

**Årsredovisning för**  
**Svenska Samhällsfastigheter Löten AB**

559286-5223

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Engberg  
Styrelseledamot

2023-06-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Löten AB, 559286-5223, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm kommun ska direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022-08-11 fusionerades bolaget med dotterbolaget Svenska Samhällsfastigheter Boländerna AB, 559226-7628, efter fusionen direktäger Svenska Samhällsfastigheter Löten AB fastigheten Uppsala Löten 8:2 som dom hyr ut och förvaltar.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 703 293	
Resultat efter finansiella poster	548 367	-312 096
Soliditet %	27	39,8

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har i om fusionen med dotterbolaget Svenska Samhällsfastigheter Boländerna AB börjat få in hyresintäkter på fastigheten som dom nu direktäger.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	10 450 000	-263 271
Balanseras i ny räkning		-263 271	263 271
Fusionsdifferens		356 433	
Årets resultat			-920 949
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>10 543 162</b>	<b>-920 949</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	10 543 162
Årets resultat	-920 949
<b>Summa</b>	<b>9 622 213</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	9 622 213
<b>Summa</b>	<b>9 622 213</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-11-17 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 703 293	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 703 293</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-775 614	-3 125
Övriga externa kostnader		-124 756	-45 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-533 140	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 433 510</b>	<b>-48 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 269 783</b>	<b>-48 825</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 207	289
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-733 623	-263 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-721 416</b>	<b>-263 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>548 367</b>	<b>-312 096</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	48 825
Lämnade koncernbidrag		-1 469 316	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 469 316</b>	<b>48 825</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-920 949</b>	<b>-263 271</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-920 949</b>	<b>-263 271</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	35 392 043	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 392 043</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	0	25 502 735
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 502 735</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 392 043</b>	<b>25 502 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	118 985
Övriga fordringar		13 855	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 212	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 067</b>	<b>118 985</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		917 231	64 884
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>917 231</b>	<b>64 884</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>936 298</b>	<b>183 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 328 341</b>	<b>25 686 604</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 543 162	10 450 000
Årets resultat		-920 949	-263 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 622 213</b>	<b>10 186 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 647 213</b>	<b>10 211 729</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 337 700	15 100 000
Leverantörsskulder		24 846	7 000
Skulder till koncernföretag		1 010 397	328 125
Skatteskulder		128 275	0
Övriga skulder		84 574	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		895 336	39 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 481 128</b>	<b>15 474 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 328 341</b>	<b>25 686 604</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

De via fusionen övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8 (BFNAR 2020:5) redovisning av fusion.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-17 - 2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	12 188	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-17 - 2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 037	0

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	430 117	0
Anskaffningar genom fusion	35 361 459	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 791 576</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Genom fusion	-175 940	0
Årets avskrivningar	-223 593	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-399 533</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 392 043</b>	<b>0</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 502 735	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	25 502 735
Fusion	-25 502 735	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 502 735</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 502 735</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 460 000	0
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	0	25 502 735
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 460 000</b>	<b>25 502 735</b>

## Not 7 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
SSF Samhällsfastigheter AB	559128-6942	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Engberg 2023-05-10  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseordförande

Peter Bornvik 2023-05-10  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2023-05-10  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Löten AB, org.nr 559286-5223

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Samhällsfastigheter Löten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Samhällsfastigheter Löten ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Löten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Svenska Samhällsfastigheter Löten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Löten AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 maj 2023

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor