

# Årsredovisning

för

## SSM Hold Fastigheter Uppland AB

559109-4098

Räkenskapsåret  
2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **SSM Hold Fastigheter Uppland AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 27 juni 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 3 juli 2025



Daniel Tellberg



**Årsredovisning**  
för  
**SSM Hold Fastigheter Uppland AB**  
559109-4098  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för SSM Hold Fastigheter Uppland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger samtliga aktier i ett dotterbolag via vilka det äger och förvaltar fastigheter i Sverige.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under verksamhetsåret avyttrat Fastighets AB Wiberg, org. nr. 559045-5068.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	64 625	-16 414	-1 461	-757	-4 605
Soliditet (%)	46	3	4	6	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	18 626 245	-16 414 064	<b>2 262 181</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-16 414 064	16 414 064	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		20 000		<b>20 000</b>
Årets resultat			64 767 130	<b>64 767 130</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 232 181</b>	<b>64 767 130</b>	<b>67 049 311</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 232 181
årets vinst	64 767 130
	<b>66 999 311</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	66 999 311
	<b>66 999 311</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 001	-7 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 001</b>	<b>-7 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 001</b>	<b>-7 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		72 800 749	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 784 428	229 001
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-6 392 482	-13 369 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 566 414	-3 266 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>64 626 281</b>	<b>-16 407 064</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 625 280</b>	<b>-16 414 064</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		141 850	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>141 850</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 767 130</b>	<b>-16 414 064</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>64 767 130</b>	<b>-16 414 064</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	41 401 980	65 962 785
Fordringar hos koncernföretag	5	104 228 924	20 906 692
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 630 904</b>	<b>86 869 477</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 630 904</b>	<b>86 869 477</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	173 928
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>173 928</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>173 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 630 904</b>	<b>87 043 405</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 232 181	18 626 245
Årets resultat		64 767 130	-16 414 064
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>66 999 311</b>	<b>2 212 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 049 311</b>	<b>2 262 181</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	78 573 592	84 774 224
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 573 592</b>	<b>84 774 224</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 001	7 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 001</b>	<b>7 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 630 904</b>	<b>87 043 405</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	5 784 428 <b>5 784 428</b>	229 001 <b>229 001</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 566 414 <b>-7 566 414</b>	-3 266 779 <b>-3 266 779</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 332 071	78 982 071
Tillskott	4 115 000	350 000
Försäljningar	-22 283 323	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 163 748</b>	<b>79 332 071</b>
Ingående nedskrivningar	-13 369 286	0
Årets nedskrivningar	-6 392 482	-13 369 286
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-19 761 768</b>	<b>-13 369 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 401 980</b>	<b>65 962 785</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 906 692	5 542 385
Tillkommande fordringar	83 322 232	15 364 307
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 228 924</b>	<b>20 906 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 228 924</b>	<b>20 906 692</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfallotider</b>		
Senare än 5 år	78 573 592	84 774 224
	<b>78 573 592</b>	<b>84 774 224</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SSM Hold Fastigheter Region AB, org.nr. 559109-4106, säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.  
Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes  
Ordförande

Annika Ekström  
Styrelseledamot

Krister Karlsson  
Styrelseledamot

Daniel Tellberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Jeanette Mårtensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557550215714

## Dokument

559109-4098\_SSM Hold Fastigheter Uppland AB\_ÅR  
2024.pdf

Huvuddokument

9 sidor

Initiated on 2025-06-23 16:54:51 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-06-26 18:41:06 CEST (+0200)

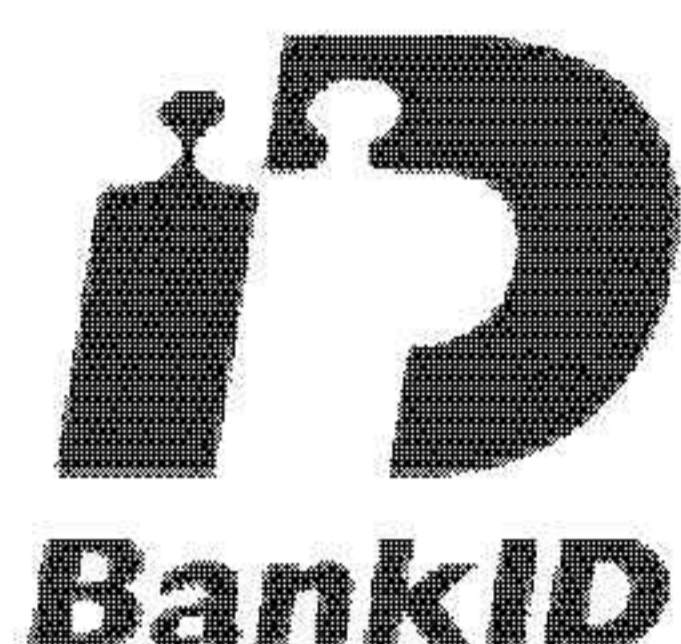
## Signerare

**Daniel Tellberg (DT)**

Personnummer 19870424-0434

daniel.tellberg@sbbnorden.se

+46760353535



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Gustav Åke Tellberg"

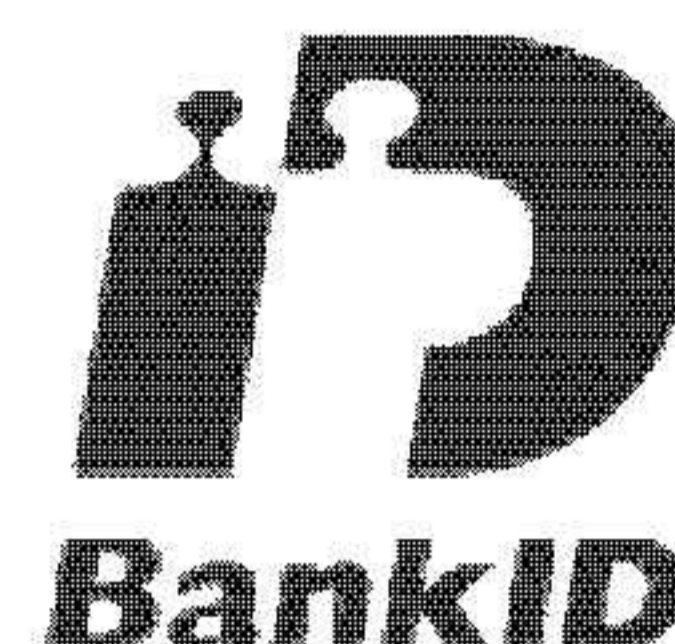
Signerade 2025-06-23 18:56:55 CEST (+0200)

**Krister Karlsson (KK)**

Personnummer 19700817-6633

krister@sbbnorden.se

+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Krister Karlsson"

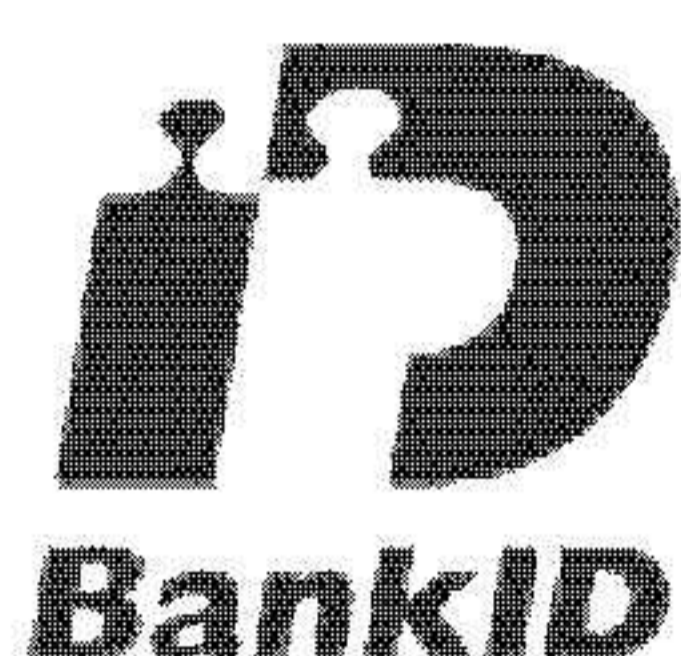
Signerade 2025-06-24 11:20:55 CEST (+0200)

**Leiv Synnes (LS)**

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se

+46761478482



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv  
Inge Synnes"

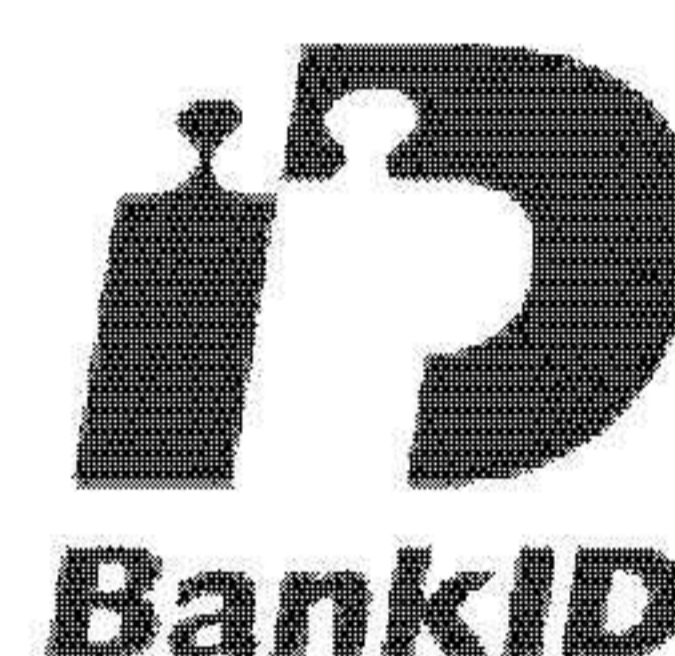
Signerade 2025-06-23 20:37:19 CEST (+0200)

**Annika Ekström (AE)**

Personnummer 19651013-8941

annika.ekstrom@sbbnorden.se

+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Elisabeth Ekström"

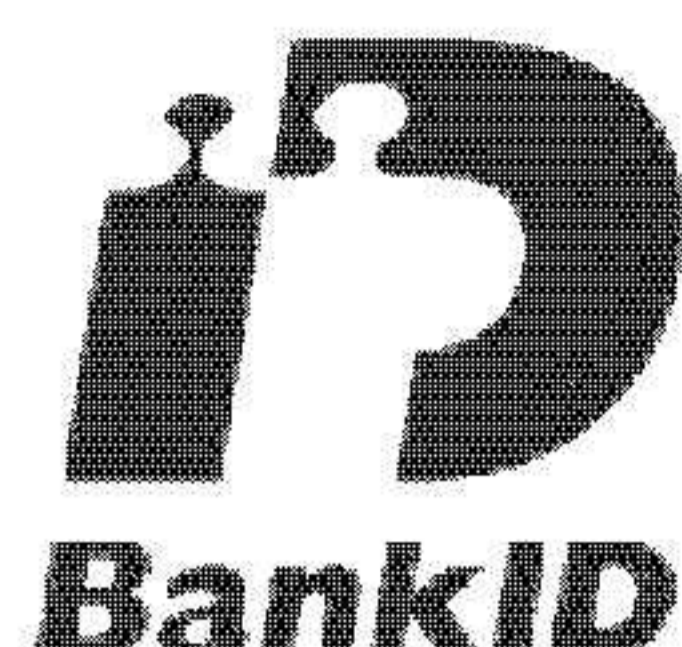
Signerade 2025-06-23 19:13:32 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550215714

Jeanette Mårtensson (JM)  
jeanette.martensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jeanette Mårtensson"  
Signerade 2025-06-26 18:41:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org.nr 559109-4098

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Hold Fastigheter Uppland AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSM Hold Fastigheter Uppland ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 SSM Hold Fastigheter Uppland 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.

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.

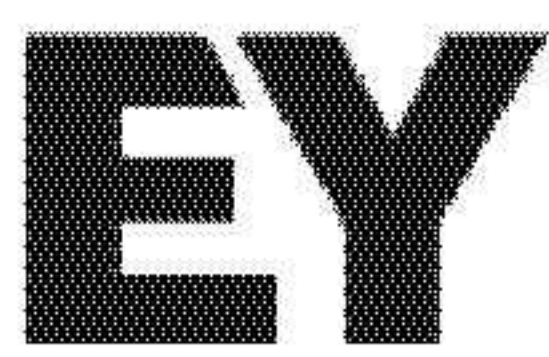
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas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

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 innehållet 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SSM Hold Fastigheter Uppland AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SSM Hold Fastigheter Uppland 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.

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.

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 revisioner 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Jeanette Mårtensson*

Jeanette Mårtensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jeanette Mårtensson (SSN-validerad)

### Signing Partner

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 16:43:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.