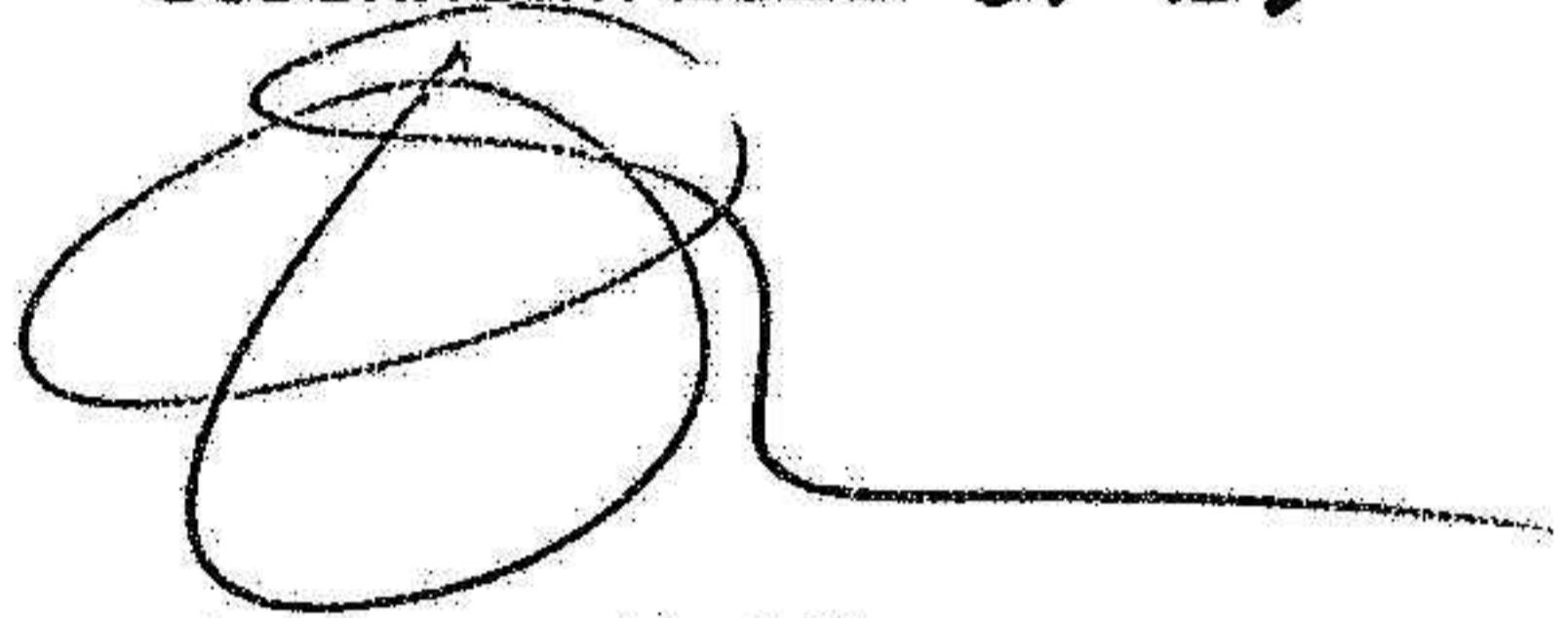


SSM Bygg & Fastighets AB
556529-3650

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SSM Bygg & Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/7 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-07-28



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

SSM Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556529-3650

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för SSM Bygg & Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Verksamhet

Bolaget är verksamt inom Stockholmsregionen och väl positionerat med en tydlig fokusering på ytsmart och prisvärt boende i flerfamiljshus belägna i urbana områden med närhet till spårbunden kollektivtrafik i Stockholm närtförorter.

Förvärvs- och utvecklingsprocessen drivs om förutsättningar finns att förädla byggrätten till ett attraktivt boende för bolagets målgrupp. Under den processen uppstår ofta möjligheten att addera fler bostäder per markyta än vad som ursprungligen var planerat. Detta innebär fler producerade bostäder på befintlig mark och ofta en ekonomisk fördel för bolaget som erhåller fler bostäder.

Resultat

Omsättningen uppgick till 25,2 (230,1) MSEK och utgörs huvudsakligen av intäktsavräkning för hyresrättprojekten Plattform West.

Rörelseresultatet blev -15,1 (-70,3) MSEK.

Årets resultat blev -17,7 (20,9) MSEK

Hållbarhetsrapport

SSM Bygg och Fastighets AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 246	230 113	181 553	100 033	198 914
Resultat efter finansiella poster	-17 710	-5 098	-45 575	-255 276	-19 777
Soliditet (%)	8%	11%	15%	33%	19%

SSM Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556529-3650

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	45 781 842
Årets resultat	-17 709 532
	28 072 310

disponeras så att;

i ny räkning överföres	28 072 310
	28 072 310



Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Nettoomsättning	3	25 246 391	230 112 503
Summa rörelseintäkter		25 246 391	230 112 503
Kostnader för produktion och förvaltning	3, 4	-36 812 139	-280 540 005
Personalkostnader	5	-3 542 124	-19 864 979
Summa rörelsekostnader		-40 354 263	-300 404 983
Rörelseresultat		-15 107 872	-70 292 480
Resultat från finansiella poster			
Övriga finansiella resultatposter		0	66 682 129
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 703	39 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 681 363	-1 527 604
Summa resultat från finansiella poster		-2 601 660	65 194 337
Resultat efter finansiella poster		-17 709 532	-5 098 143
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		0	26 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	26 000 000
Resultat före skatt		-17 709 532	20 901 857
Årets resultat		-17 709 532	20 901 857

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

31 dec. 2022 31 dec. 2021

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	392 968 512	410 881 959
Fordringar hos intresseföretag	8	264 021	825 326
Övriga fordran		600 000	37 700
Summa anläggningstillgångar		393 882 533	411 794 985

OmsättningstillgångarVarulager m m

Produkter- och pågående arbeten	9	271 333	311 790
---------------------------------	---	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		260 050	8 578 656
Fordringar hos koncernföretag	7	27 901 287	30 092 869
Aktuell skattefordran		2 368 188	1 727 601
Övriga fordringar		824 322	359 271
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	10	0	2 311 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 126 453	2 138 897
		33 751 633	45 520 240

Kassa och bank

		0	2 242 543
--	--	---	-----------

Summa omsättningstillgångar

		33 751 633	47 762 783
--	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar

		427 634 166	459 557 768
--	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		5 100 000	5 100 000
Reservfond		1 020 000	1 020 000
Summa bundet eget kapital		6 120 000	6 120 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		45 781 842	24 879 985
Årets resultat		-17 709 532	20 901 857
Summa fritt eget kapital		28 072 310	45 781 842
Summa eget kapital		34 192 310	51 901 842
Avsättningar			
Övriga avsättningar	13	10 524 119	10 130 597
Summa avsättningar		10 524 119	10 130 597
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	133 439 284	133 439 284
Summa långfristiga skulder		133 439 284	133 439 284
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 984 880	5 578 151
Skulder till koncernföretag		245 984 585	253 999 614
Övriga skulder		726 617	2 315 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	782 372	2 192 637
Summa kortfristiga skulder		249 478 454	264 086 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		427 634 166	459 557 768

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	5 100 000	1 020 000	0	24 879 985	30 999 985
Årets resultat	0	0	0	20 901 857	20 901 857
Utgående eget kapital, 2021-12-31	5 100 000	1 020 000	0	45 781 842	51 901 842
Ingående eget kapital, 2022-01-01	5 100 000	1 020 000	0	45 781 842	51 901 842
Årets resultat	0	0	0	-17 709 532	-17 709 532
Utgående eget kapital, 2022-12-31	5 100 000	1 020 000	0	28 072 310	34 192 310

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Årets nettoresultat		-15 107 872	-70 292 480
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avsättningar		393 522	-10 648 424
Erhållen ränta		79 703	39 812
Erlagd ränta		-2 681 363	-1 527 604
Betald inkomstskatt		-640 587	-478 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-17 956 597	-82 906 752
Justeringar av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		9 614 855	4 458 447
Förändring av rörelseskulder		-6 592 563	-25 142 231
Förändring av entreprenadfordringar		40 457	2 788 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 893 848	-100 802 326
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Avttring av inventarier		0	1 333 360
Investering i finansiella anläggningstillgångar		0	66 682 129
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	68 015 489
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	16		
Förändring av koncernfordran		20 666 334	-246 188 605
Förändring av koncernskuld		-8 015 029	268 605 617
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 651 304	22 417 012
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		2 242 543	12 612 368
Likvida medel vid årets slut	17	0	2 242 543

SSM Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556529-3650

Not 1 Företagsinformation

Namn: SSM Bygg och Fastighets AB, säte i Stockholm

Org. nummer: 556529-3650

Huvudsaklig verksamhet: projekterings- och entreprenadverksamhet.

Alternativt

Bolaget är dotterföretag till Aktiebolaget SSM Fastigheter AB (org.nr. 556947-1203) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän upplysning

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10) Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagit upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbete och liknande

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.



Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner redovisas mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Immateriella tillgångar

Aktiveringsmodellen tillämpas för internt utvecklad immateriella tillgångar. Tillgångar som aktiveras som projektspecifika tillgångar bedöms utifrån projektsituationen. Tillgångar i form av projekteringstillgångar kostnadsförs utifrån reglerna för entreprenader när entreprenadkontrakt tecknas eller kostnadsförs då projekt säljs, avslutas eller den förväntade intäkten inte längre förväntas generera intäkter motsvarande den aktiverade kostnaden. Internt utvecklade IT-tillgångar skrivs av under tre år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i anläggningstillgång byts ut, utträder eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer och materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas

Inventarier, datorer och bilar

3-5 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till köp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning.)

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagt för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt.

SSM Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556529-3650

Avsättningar

Företaget för avsättningar när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

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 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Bolaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Successiv vinstavräkning av projekt

Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkten bestäms utifrån ett totalentreprenadavtal med beställaren och kostnaden utifrån produktionskalkyler. Tillförlitligheten bygger bland annat på att bolagets system för projektstyrning följs och att projektledningen har nödvändiga kunskaper. Bedömningen av projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning, utbildning och tidigare ledning av projekt. Risk kan finnas att det slutliga resultatet kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet

Immateriella tillgångar

Bolaget aktiverar betydande kostnader som tillgång om de är sannolika att generera ekonomiska fördelar för bolaget och kostnaderna är tillförlitligt mätbara. Bolaget säkerställer de aktiverade kostnaderna genom externa underlag vid köp och betalningar. Sannolikheten att de ekonomiska fördelarna så tillfalla bolaget bedöms genom att pröva de tänkta köparnas betalningsförmåga och sannolikhet att de nu och i framtiden är villiga att betala för tillgången. Bedömningen av sannolikheten baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar, som är beroende av erfarenheter och kunskaper om fastigheter och byggproduktion. Risk kan finnas att det slutliga resultatet kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet.

Avsättningar för garantier

Bolaget sätter av medel för att hantera eventuella kostnader som faller inom de legala åtaganden som bolaget har under garantitiden för sina entreprenader. Storleken bestäms dels från förväntade projektspecifika kostnader utifrån kunskap om kvarvarande åtgärder som ska genomföras men även med en erfarenhetsbaserad andel av entreprenadsummorna som justeras över tid.

Värdering av underskottsavdrag

Bolaget värderar sina underskott med beaktande av sin historiska utnyttjandegrad av underskott, resultat kalkylerade utifrån befintliga affärsavtal och analys av den aktuella affärsmodellen med avseende på befintlig lagstiftning.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	2%	10%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	59%	14%

Not 4 Ersättning till revisorer

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Ernst and Young/PWC (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB)		
Revisionsuppdrag PWC	-	383 000
Revisionsuppdrag EY	-	500 000
Övrigt	-980 000	-
Summa revisionskostnader	-980 000	883 000

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Årets positiva kostnad avser för högt tagna kostnader (reserveringar) från tidigare år. Årets revisionkostnader redovisas i moderbolaget.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	5
Män	2	10
Summa medelantalet anställda	3	15
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättning till övriga anställda	2 395 070	12 104 141
Totalt löner och ersättningar	2 395 070	12 104 141
Sociala avgifter enligt lag och avtal	877 114	3 758 176
Pensionskostnader för övriga anställda	269 940	4 002 661
Totalt löner, ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	3 542 124	19 864 979

Not 6 Andelar i koncernföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sanda Ängar Holding AB	100	100	500	50 000
				50 000

	Org.nr.	Säte
Sanda Ängar Holding AB	556817-6407	Stockholm

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	440 974 828	122 616 898
Förändring fordringar	-20 105 029	318 357 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420 869 799	440 974 828

Bolagets fordringar på koncernföretag redovisas i balansräkningen enligt nedan:

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	392 968 512	410 881 959
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	392 968 512	410 881 959

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	27 901 287	30 092 869
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	27 901 287	30 092 869

Not 8 Fordringar hos intresseföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Utlägg projektkostnader för samarbetsprojekt	264 021	825 326
Summa finansiella anläggningstillgångar	264 021	825 326

Not 9 Varulager m m

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Produkter- och pågående arbeten	271 333	311 790
Summa	271 333	311 790

Not 10 Fordran pågående entreprenad- och tjänsteuppdrag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	50 540 969	302 393 328
Fakturering pågående uppdrag	-50 540 969	-300 082 172
Summa	0	2 311 156

Fordringarna avser upparbetade men ej fakturerade intäkter

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Övriga interimfordringar	2 126 453	2 138 897
Summa	2 126 453	2 138 897

Not 12 Eget kapital**Aktiekapital**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	51 000	51 000
			51 000	51 000

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/ nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

Not 13 Avsättningar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Avsättningar incitamentsprogram och garantier		
Avsättningar vid periodens ingång	10 130 597	20 779 021
Avsättningar för incitamentsprogram	0	-1 816 624
Avsättningar för garantikostnader	393 522	-8 831 800
	10 524 119	10 130 597
Avsättningar för garantikostnader	10 524 119	10 130 597
Summa avsättningar	10 524 119	10 130 597

Not 14 **Långfristiga skulder**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	133 439 284	133 439 284
Summa eget kapital	34 192 310	51 901 842
Förhållande mellan skuld och eget kapital	3,9	2,6

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Lån från koncernföretag	133 439 284	133 439 284
Summa långfristiga skulder	133 439 284	133 439 284
Lånebelopp	133 439 284	133 439 284

Företagets lån har följande räntefälllostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2022					
Lånebelopp	0	0	133 439 284	0	133 439 284

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	133 439 284	133 439 284
Senare än 5 år	0	0
Summa	133 439 284	133 439 284

Not 15 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna personalkostnader	60 132	697 391
Övriga poster	722 240	1 495 246
Summa	782 372	2 192 637

Not 16 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2022	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2022
Kortfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	253 999 614	-8 015 029	0	0	245 984 585
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncernföretag	133 439 284	0	0	0	133 439 284
Summa	387 438 898	-8 015 029	0	0	379 423 869

SSM Bygg & Fastighets AB

Org.nr 556529-3650

Not 17 **Likvida medel**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	2 242 543
Summa	0	2 242 543

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Not 18 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija Batljan
Styrelsens ordförande

Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Carl-Göran Lundh Mortimer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557497196145

Dokument

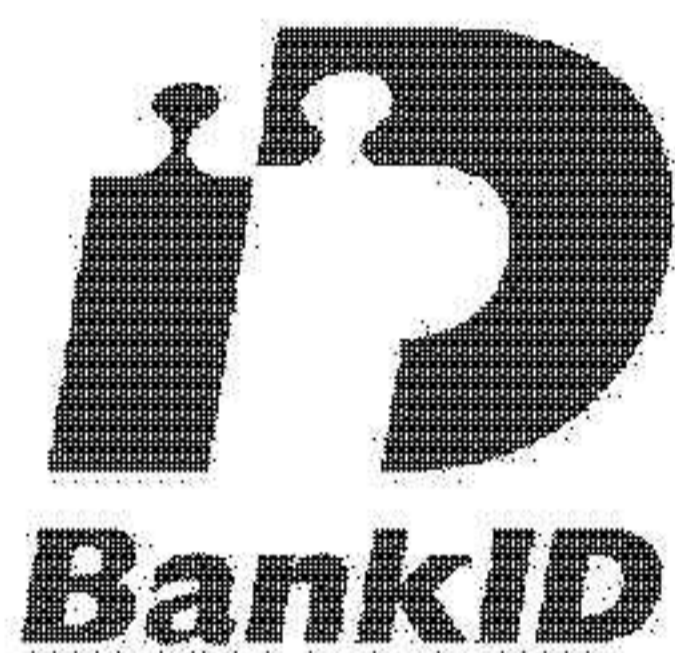
419 SSM Bygg och Fastighets AB K3_1
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-07-21 10:33:38 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2023-07-27 16:35:24 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)
SBB Norden
per.jonsson@sbbnorden.se

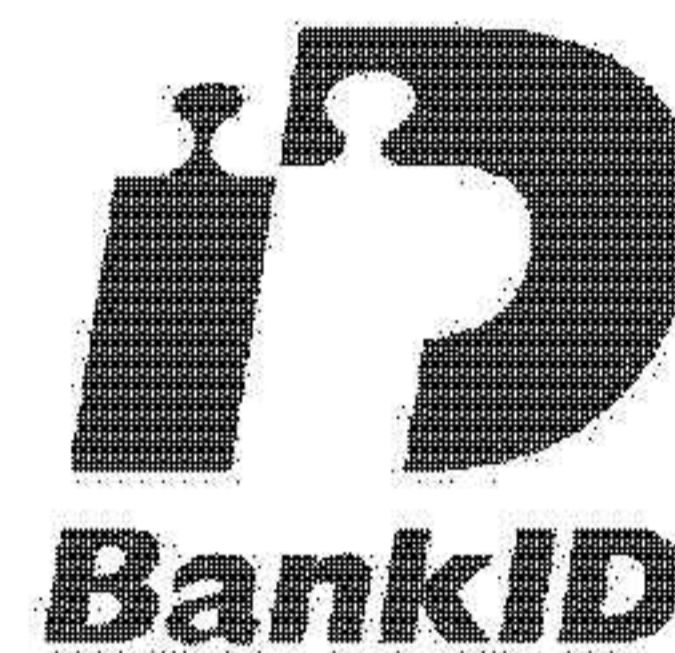
Signerande parter

Ilija Batljan (IB)
SBB Norden AB
Personnummer 670723-0253
ilija@sbbnorden.se



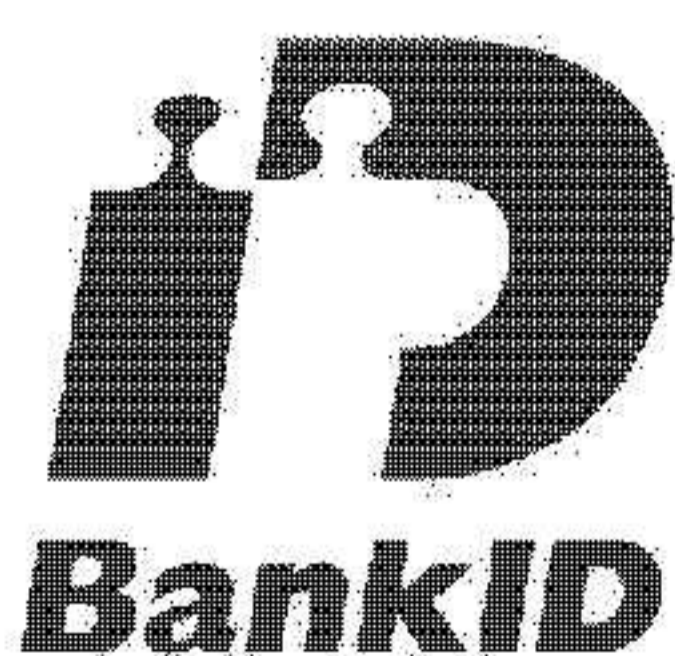
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2023-07-23 22:50:59 CEST (+0200)

Eva-Lotta Stridh (ES)
SBB Norden AB
Personnummer 750408-2780
eva-lotta@sbbnorden.se



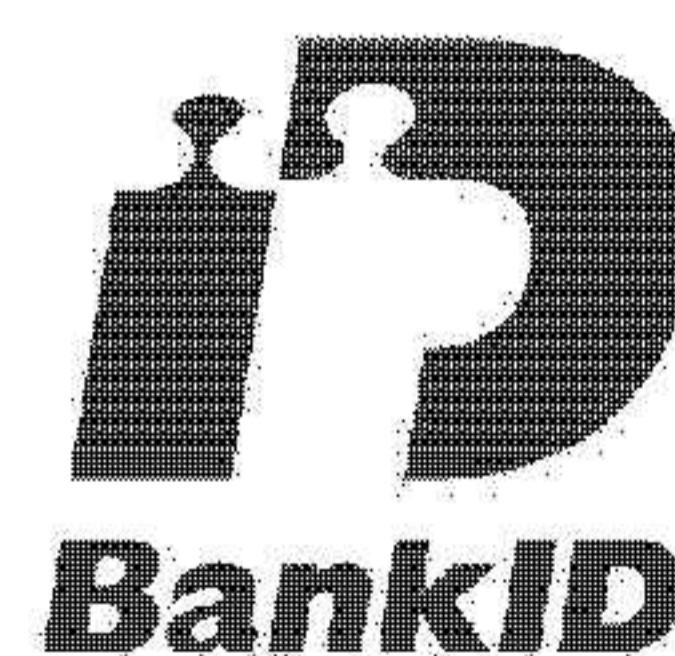
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2023-07-21 11:55:53 CEST (+0200)

Carl-Göran Lundh Mortimer (CLM)
SBB Norden AB
Personnummer 881223-1457
carl@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Göran Anders Lundh Mortimer"
Signerade 2023-07-26 20:15:15 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 760510-9383
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2023-07-27 16:35:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557497196145

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Bygg & Fastighets AB, org.nr 556529-3650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Bygg & Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSM Bygg & Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SSM Bygg & Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

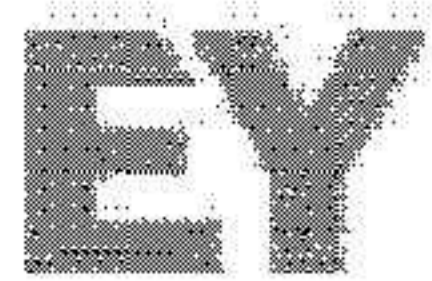
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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. Risken 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.



Building a better
working world

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 SSM Bygg & Fastighets AB för år 2022 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 god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SSM Bygg & Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
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."

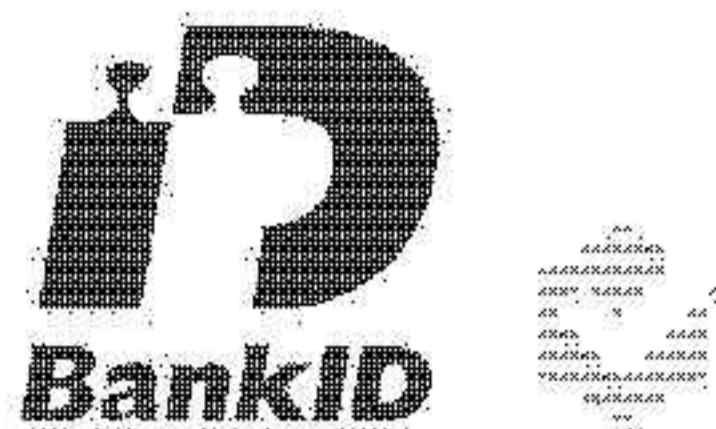
MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-07-27 14:42:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>