

Årsredovisning för  
**SSF Samhällsfastigheter AB**

559128-6942

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 SSF Samhällsfastigheter AB, 559128-6942, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

SSF Samhällsfastigheter AB med säte i Stockholm, ett dotterbolag till Svenska Samhällsfastigheter AB (publ), 559014-9919, äger, utvecklar och förvaltar samhällsfastigheter i Sverige.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat SSF Salus AB (org. nr. 556994-3938) och SSF Adelöv AB (org. nr. 559396-6293) och därigenom indirekt förvärvat fem vårdfastigheter.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	135 000	1 193 453	1 286 420	4 955 904
Resultat efter finansiella poster	-1 930 984	-3 816 244	-2 886 375	78 588 674
Soliditet %	59,3	83,6	89	100

#### Kommentar till flerårsöversikt

Under 2022 har moderbolaget Svenska Samhällsfastigheter AB (publ) tagit över förvaltningen av de fastigheter som bolaget indirekt äger via sina dotterbolag. Bytet av förvaltning har resulterat i att bolaget redovisar en lägre nettoomsättning än föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	174 164	151 814 061	-884 501
Balanseras i ny räkning		-884 500	884 501
Årets resultat			-1 736 481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>174 164</b>	<b>150 929 561</b>	<b>-1 736 481</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	150 929 561
Årets resultat	-1 736 481
<b>Summa</b>	<b>149 193 080</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	149 193 080
<b>Summa</b>	<b>149 193 080</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		135 000	1 193 453
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>135 000</b>	<b>1 193 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-329 503	-2 988 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-329 503</b>	<b>-2 988 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-194 503</b>	<b>-1 795 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-2 006 006
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	260 984	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 997 465	-14 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 736 481</b>	<b>-2 020 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 930 984</b>	<b>-3 816 244</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		194 503	2 931 743
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>194 503</b>	<b>2 931 743</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 736 481</b>	<b>-884 501</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 736 481</b>	<b>-884 501</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>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	240 585 052	162 499 402
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>240 585 052</b>	<b>162 499 402</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>240 585 052</b>	<b>162 499 402</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 988 937	16 722 360
Övriga fordringar		0	67 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 988 937</b>	<b>16 793 827</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		103 526	1 349 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 526</b>	<b>1 349 296</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 092 463</b>	<b>18 143 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>251 677 515</b>	<b>180 642 525</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		174 164	174 164
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>174 164</b>	<b>174 164</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		150 929 561	151 814 061
Årets resultat		-1 736 481	-884 501
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>149 193 080</b>	<b>150 929 560</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>149 367 244</b>	<b>151 103 724</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 610 000	0
Leverantörsskulder		47 625	73 500
Skulder till koncernföretag		56 309 583	27 047 508
Övriga skulder		51 261	256 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 802	2 161 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102 310 271</b>	<b>29 538 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>251 677 515</b>	<b>180 642 525</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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	260 984	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 024 130	-14 836

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 499 402	116 358 288
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	78 085 650	46 141 114
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>240 585 052</b>	<b>162 499 402</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>240 585 052</b>	<b>162 499 402</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	78 171 389	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>78 171 389</b>	<b>0</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Svenska Samhällsfastigheter AB	559014-9919	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm. Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning för SSF Samhällsfastigheter AB.

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har dotterbolaget SSF Salus AB, 556994-3938, genom fusion uppgått i SSF Samhällsfastigheter AB.

## Underskrifter

Stockholm

Peter Bornvik 2023-05-10  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseordförande

Fredrik Engberg 2023-05-10  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2023-05-10  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Jonas Vestin 2023-05-10  
Jonas Vestin Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSF Samhällsfastigheter AB, org.nr 559128-6942

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSF Samhällsfastigheter 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 SSF Samhällsfastigheter 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 SSF Samhällsfastigheter 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 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SSF Samhällsfastigheter 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 SSF Samhällsfastigheter 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 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