

Årsredovisning för  
**Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB**

559322-4172

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. 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

2024-06-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB, 559322-4172, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	866 133	781 334	0
Resultat efter finansiella poster	190 357	204 592	-110 846
Soliditet %	33,1	33	42,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	3 419 263	-220 823
Balanseras i ny räkning		-220 823	220 823
Årets resultat			74 147
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 198 440</b>	<b>74 147</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 198 440
Årets resultat	74 147
<b>Summa</b>	<b>3 272 587</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 272 587
<b>Summa</b>	<b>3 272 587</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		866 133	781 334
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>866 133</b>	<b>781 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-84 137	-81 180
Övriga externa kostnader		-53 494	-127 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 709	-149 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-287 340</b>	<b>-357 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>578 793</b>	<b>423 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 823	13 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 259	-232 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-388 436</b>	<b>-219 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>190 357</b>	<b>204 592</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-490 415
Förändring av periodiseringsfonder		-27 000	65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 000</b>	<b>-425 415</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>163 357</b>	<b>-220 823</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 210	0
<b>Årets resultat</b>		<b>74 147</b>	<b>-220 823</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 722 298	10 872 007
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 722 298</b>	<b>10 872 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 722 298</b>	<b>10 872 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		896 777	395 936
Övriga fordringar		1	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 241	1 227
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>898 019</b>	<b>397 220</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		222 113	316 123
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>222 113</b>	<b>316 123</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 120 132</b>	<b>713 343</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 842 430</b>	<b>11 585 350</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		3 198 440	3 419 263
Årets resultat		74 147	-220 823
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 272 587</b>	<b>3 198 440</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 297 587</b>	<b>3 223 440</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		781 000	754 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>781 000</b>	<b>754 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 336 471	7 373 595
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 336 471</b>	<b>7 373 595</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 124	37 124
Leverantörsskulder		2 355	15 437
Skatteskulder		89 212	85 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 681	96 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>427 372</b>	<b>234 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 842 430</b>	<b>11 585 350</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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	23 610	13 583

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	11 561 924	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	49 775
Anskaffningar genom fusion	0	11 512 149
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 561 924</b>	<b>11 561 924</b>
Ingående avskrivningar	-689 917	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Genom fusion	0	-590 276
Årets avskrivningar	-149 709	-99 641
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-839 626</b>	<b>-689 917</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 722 298</b>	<b>10 872 007</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 519	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningar genom fusion	0	134 519
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>134 519</b>	<b>134 519</b>
Ingående avskrivningar	-134 519	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Genom fusion	0	-134 519
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-134 519</b>	<b>-134 519</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 999 495
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		0
Fusion	0	-8 999 495
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 420 000	7 420 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 420 000</b>	<b>7 420 000</b>

## Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		37 124	37 124
Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen		7 336 471	7 373 595
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		0	0

## Not 8 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Svenska Samhällsfastigheter Fullerö AB	559024-0817	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.

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Engberg 2024-04-18  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseordförande

Martin Schmidt 2024-04-18  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Peter Bornvik 2024-04-18  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB, org.nr 559322-4172

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norrtälje 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 Norrtälje AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje 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 18 april 2024

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor