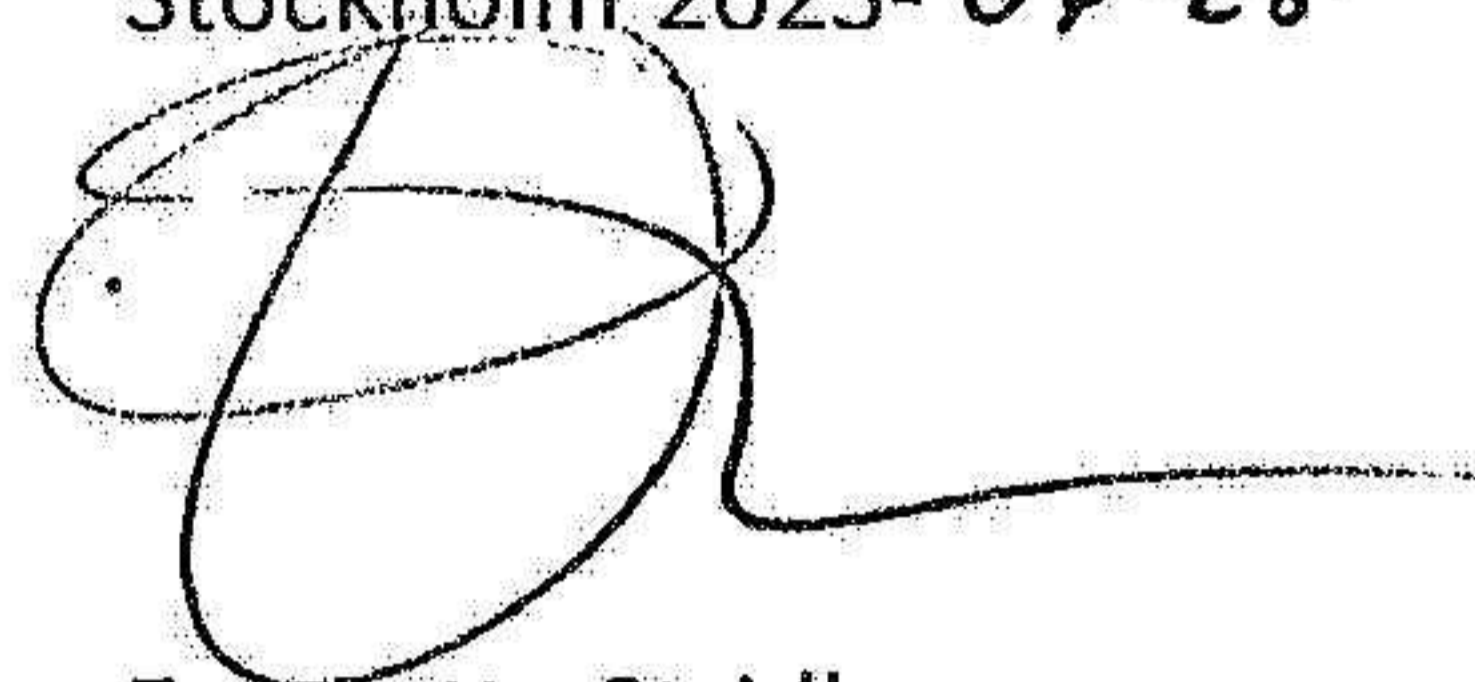


SSM Hold Fastigheter Uppland AB  
559109-4098

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2023- 07-28



Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

2023080109236

**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**SSM Hold Fastigheter Uppland AB**  
Org. nr. 559109-4098

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 täcka förfal. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger samtliga aktier i ett dotterbolag via vilka det äger och förvaltar fastigheter i Sverige. För komplett sammanställning över dotterbolag hänvisas till not längre fram i denna årsredovisning.

Samtliga aktier ägs av SSM Hold Fastigheter Region AB, org. nr. 559109-4106.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 461	-757	-4 605	-365 365	-20 882
Soliditet %	4%	6%	7%	5%	0%

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 844 035	-756 780	5 087 255
Resultatdisposition enl. årsstämma:	0	-756 780	756 780	0
Årets resultat	0	0	-1 461 010	-1 461 010
Belopp vid årets utgång	50 000	5 087 255	-1 461 010	3 626 246

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 087 255
Årets resultat	-1 461 010
	<u>3 626 246</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 626 246</u>
	3 626 246

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 350	-27 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 350</u>	<u>-27 950</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-3 350	-27 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 848	55 424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 568 508	-784 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 457 660</u>	<u>-728 830</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 461 010	-756 780
<b>Resultat före skatt</b>		-1 461 010	-756 780
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 461 010</u>	<u>-756 780</u>



## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	78 982 071	78 677 071
Fordringar hos koncernföretag		5 542 385	5 542 385
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 524 456</b>	<b>84 219 456</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 524 456</b>	<b>84 219 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		281 734	230 102
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>281 734</b>	<b>230 102</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>281 734</b>	<b>230 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 806 190</b>	<b>84 449 558</b>

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 087 255	5 844 035
Årets resultat		-1 461 010	-756 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 626 246</u>	<u>5 087 255</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 676 246	5 137 255
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	3	78 425 149	78 425 149
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>78 425 149</u>	<u>78 425 149</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 704 796	887 154
Övriga skulder		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 704 796</u>	<u>887 154</u>
<b>Summa skulder</b>		81 129 945	79 312 303
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 806 190</b>	<b>84 449 558</b>



**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående värde	78 677 071	78 599 071
Tillskott	305 000	78 000
<b>Utgående värde</b>	<b>78 982 071</b>	<b>78 677 071</b>

<b>Företag/ Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
Fastighets AB Wiberg 559045-5068	Stockholm	50 000 st / 100%	22 038 323	21 958 323
SSM Spånga Fast AB 559109-4080	Stockholm	500 st / 100%	475 000	250 000
Basetten Fastighetsbolag AB 556695-7907	Stockholm	1000 st / 100%	32 882 562	32 882 562
Fastighets AB Sollentuna Ritsalen 556769-7767	Stockholm	100 000 st / 100%	23 586 186	23 586 186
			<b>78 982 071</b>	<b>78 677 071</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Långfristiga:</b>		
Lån från koncernföretag	78 425 149	78 425 149
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>78 425 149</b>	<b>78 425 149</b>

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mellan 1 och 5 år	78 425 149	78 425 149
Senare än 5 år	0	0
	<b>78 425 149</b>	<b>78 425 149</b>

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

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

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

---

Ilija Batljan  
Ordförande

---

Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

---

Carl Lundh Mortimer  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557496977420

## Dokument

453 SSM Hold Fastigheter Uppland AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-07-17 21:49:30 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2023-07-27 15:50:07 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



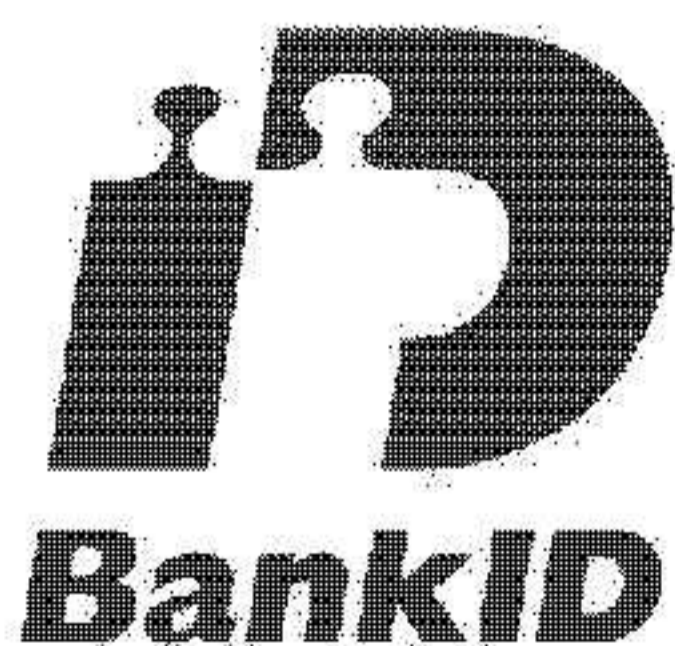
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija  
Batljan"  
Signerade 2023-07-25 11:59:32 CEST (+0200)

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



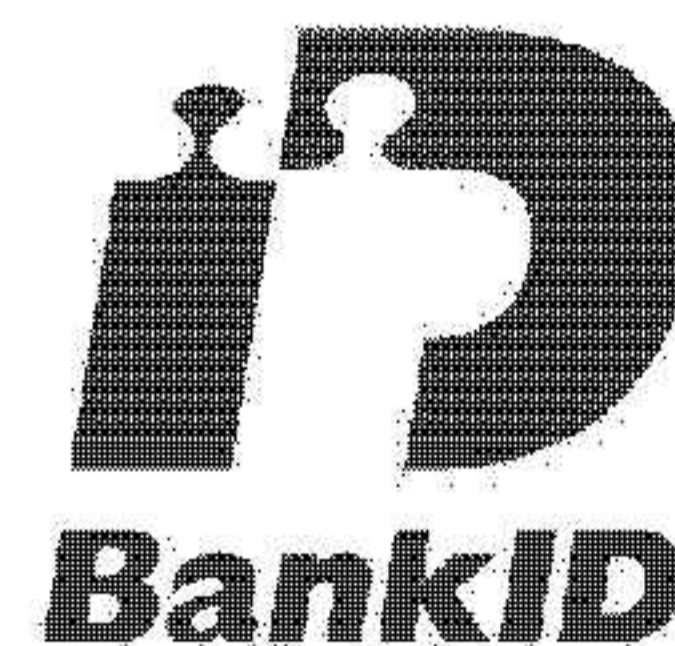
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2023-07-18 11:44:45 CEST (+0200)

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 2023-07-19 00:50:07 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 15:50:07 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557496977420

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 Hold Fastigheter Uppland AB, org.nr 559109-4098

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Hold Fastigheter Uppland 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 Hold Fastigheter Uppland 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 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.

#### 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.

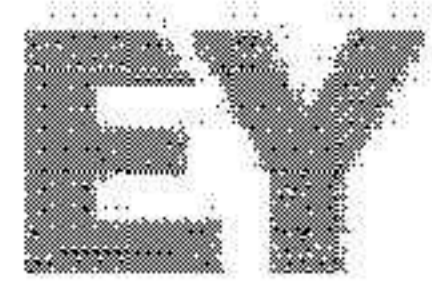
#### Revisorns ansvar

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. 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 Hold Fastigheter Uppland 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 Hold Fastigheter Uppland 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 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämman 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 datargenererade 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>