

Årsredovisning
för
SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag
556529-3650

Räkenskapsåret
2024

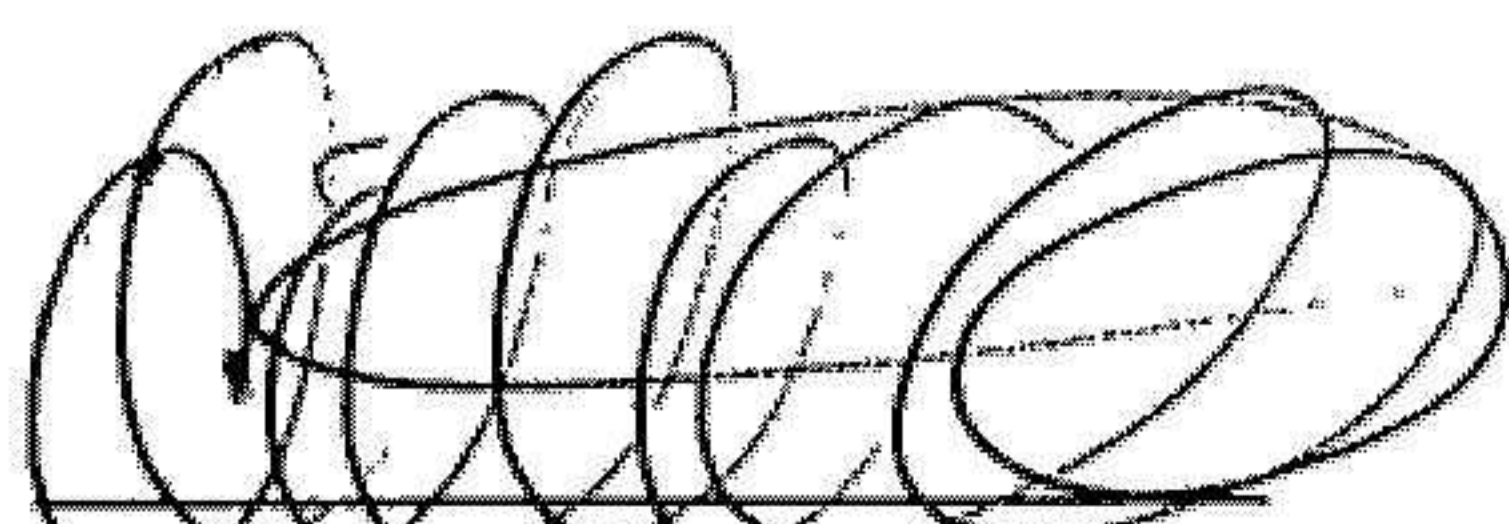
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 15 juli 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm 15 juli 2025



Annika Ekström

Årsredovisning
för
SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag
556529-3650

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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 Stockholms närförorter.

Förvärvs- och utvecklingsprocessen drivs om förutsättningar finns att förädla byggrätten till ett attraktivt boende för bolagets målgrupp. Unden 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret avyttrat Sanda Ängar Holding AB, org. nr. 556817-6407.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	24 244	230 113	181 553
Resultat efter finansiella poster	-33 650	-28 387	-17 710	-5 098	-45 575
Soliditet (%)	16	4	8	11	15

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 849 797
årets vinst	31 367 985
	86 217 782
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 217 782
	86 217 782

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter	2	24 659 647	901 513
		24 659 647	901 513
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3, 4	-49 440 561	-14 686 845
Övriga rörelsekostnader		-188 222	-3 939 014
Resultat vid avyttring av fastigheter		0	455 032
		-49 628 783	-18 170 827
Rörelseresultat		-24 969 137	-17 269 314
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		383 407	-800 562
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	33 711 353	3 795 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-42 776 424	-14 112 613
		-8 681 663	-11 117 345
Resultat efter finansiella poster		-33 650 800	-28 386 659
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		37 802 531	10 000 000
Resultat före skatt		4 151 731	-18 386 659
Skatt på årets resultat	7	27 216 254	7 224 146
Årets resultat		31 367 985	-11 162 513

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	18 376 580	63 234 422
		18 376 580	63 234 422
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	50 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	255 200
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	23 200
Uppskjuten skattefordran	11	34 440 400	7 224 146
Fordringar hos koncernföretag	12	483 449 425	420 896 469
		517 889 825	428 449 015
Summa anläggningstillgångar		536 266 405	491 683 437
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning		17 308 571	18 448 963
		17 308 571	18 448 963
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		2 504 876	2 504 876
Övriga fordringar		5 700 312	2 711 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	110 491	223 355
		8 315 679	5 439 953
Summa omsättningstillgångar		25 624 250	23 888 916
SUMMA TILLGÅNGAR		561 890 655	515 572 353

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 100 000	5 100 000
Reservfond		1 020 000	1 020 000
		6 120 000	6 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		54 849 797	28 072 310
Årets resultat		31 367 985	-11 162 513
		86 217 782	16 909 797
Summa eget kapital		92 337 782	23 029 797
Avsättningar	15		
Övriga avsättningar		9 665 504	12 777 301
Summa avsättningar		9 665 504	12 777 301
Långfristiga skulder	16		
Skulder till koncernföretag		434 819 672	460 202 899
Summa långfristiga skulder		434 819 672	460 202 899
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		742 958	0
Skulder till koncernföretag		24 301 904	19 476 039
Övriga skulder		14 834	19 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8 001	67 132
Summa kortfristiga skulder		25 067 697	19 562 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		561 890 655	515 572 353

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01	5 100 000	1 020 000	45 781 842	-17 709 532	34 192 310
Omföring av föregående års resultat			-17 709 532	17 709 532	0
Årets resultat				-11 162 513	-11 162 513
Summa totalresultat			-17 709 532	6 547 019	-11 162 513
Utgående eget kapital 2023-12-31	5 100 000	1 020 000	28 072 310	-11 162 513	23 029 797
Omföring av föregående års resultat			-11 162 513	11 162 513	0
Aktieägartillskott			37 940 000		37 940 000
Årets resultat				31 367 985	31 367 985
Summa totalresultat			26 777 487	42 530 498	69 307 985
Utgående eget kapital 2024-12-31	5 100 000	1 020 000	54 849 797	31 367 985	92 337 782

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-24 969 137	-17 269 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18		
Avsättningar		-3 111 797	2 253 182
Erlagd ränta		-42 776 424	-14 112 613
Erhållen ränta		33 711 353	3 795 830
Betald skatt		0	-136 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-37 146 005	-25 469 603
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 140 392	-18 177 630
Förändring av kundfordringar		0	260 050
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 875 726	-199 241
Förändring av leverantörsskulder		742 958	-1 984 880
Förändring av kortfristiga skulder		-1 203 873	-1 422 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-39 342 254	-46 993 976
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		46 543 896	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-545 662	-63 234 422
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		433 407	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		46 431 641	-63 234 422
Finansieringsverksamheten			
Förändring av koncernfordran		-62 274 556	-26 670
Förändring av koncernskuld		-20 557 362	100 255 068
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		37 802 531	10 000 000
Erhållna aktieägartillskott		37 940 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 089 387	110 228 398
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagsinformation

Namn: SSM Bygg och Fastighets Aktiebolag
Org nr: 556529-3650
Huvudsaklig verksamhet: projekterings- och entreprenadverksamhet.

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

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits 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 entreprenadarbeten 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 uppdragsutgifter 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 resultaträkningen.

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 men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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, utranteras 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.

Låneutgifter

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 anskaffningsvärde.

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 realiserats, 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

an 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.

Andelar i dotterföretag

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. 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).

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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

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 balansdagen.

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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

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 blir följderna 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 kostnader 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 i och tidigare ledning av projekt. 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 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Drift	49 409 247	14 707 233
Reparation och underhåll	31 314	-20 388
	49 440 561	14 686 845

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	7 000	7 000
	7 000	7 000

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	33 650 012	3 745 045
Övriga ränteintäkter	61 341	50 785
	33 711 353	3 795 830

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	42 773 479	14 100 287
Övriga räntekostnader	2 946	12 326
	42 776 425	14 112 613

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppskjuten skatt	27 216 254	7 224 146
Skatt på årets resultat	27 216 254	7 224 146
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	4 151 731	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-855 257	
Ej avdragsgilla kostnader	4 598 544	
Ej skattepliktiga intäkter	-87 894	
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	1 876 812	
Ej skattepliktiga ränteintäkter	9 907	
Ej avdragsgilla räntekostnader	499	
Förändring av uppskjuten skatt (Skatteeffekt av temporära skillnader)	27 216 254	
Skatteeffekt på skattemässiga underskott	-5 542 611	
Övrigt	0	
Redovisad skattekostnad	27 216 254	

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 234 422	0
Inköp	145 223	
Försäljningar/utrangeringar	-45 003 065	
Omklassificeringar, pågående projekt		63 234 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 376 580	63 234 422
Utgående redovisat värde	18 376 580	63 234 422

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Utlägg projektkostnader för samarbetsprojekt	0	255 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	255 200
Utgående redovisat värde	0	255 200

Not 11 Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	34 440 400	34 440 400
	34 440 400	34 440 400

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	7 224 146	7 224 146
	7 224 146	7 224 146

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	7 224 146	27 216 254	34 440 400
	7 224 146	27 216 254	34 440 400

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 896 469	420 869 799
Tillkommande fordringar	62 552 956	26 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 449 425	420 896 469
Utgående redovisat värde	483 449 425	420 896 469

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	110 491	223 355
	110 491	223 355

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	51 000	1 00
	51 000	

Not 15 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättningar och garantier		
Belopp vid årets ingång	12 777 301	10 524 119
Årets avsättningar för garantikostnader	0	2 253 182
Under året ianspråktaga belopp	-3 111 797	0
	9 665 504	12 777 301

Not 16 Långfristiga skulder koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	434 819 672	460 202 899
	434 819 672	460 202 899

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	0	60 132
Övriga poster	8 001	7 000
	8 001	67 132

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättningar förändringar	-3 111 797	2 253 182
	-3 111 797	2 253 182

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Fastigheter AB, org.nr. 556974-1203. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660, säte Stockholm.

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes
Ordförande

Annika Ekström
Styrelseledamot

Krister Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Tellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Jeanette Mårtensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557551631038

Dokument

556529-3650_SSM Bygg o Fastighets Aktiebolag_ÅR
2024.pdf

Huvuddokument

17 sidor

Initiated on 2025-07-09 12:11:38 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-07-14 09:43:53 CEST (+0200)

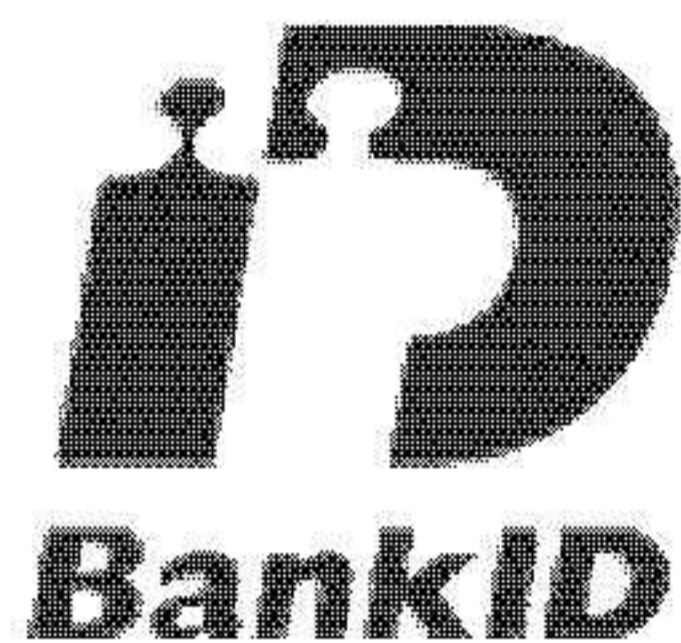
Signerare

Daniel Tellberg (DT)

Personnummer 19870424-0434

daniel.tellberg@sbbnorden.se

+46760353535



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

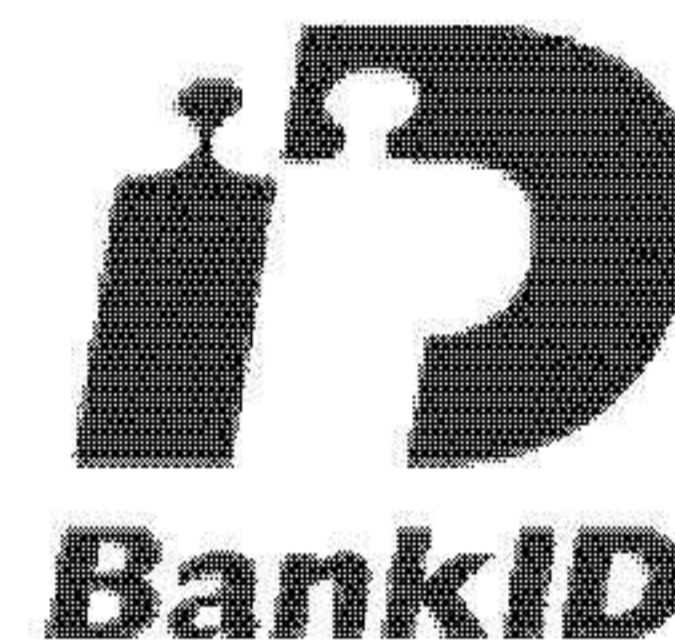
Signerade 2025-07-09 13:59:55 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

Personnummer 19700817-6633

krister@sbbnorden.se

+46705173169



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

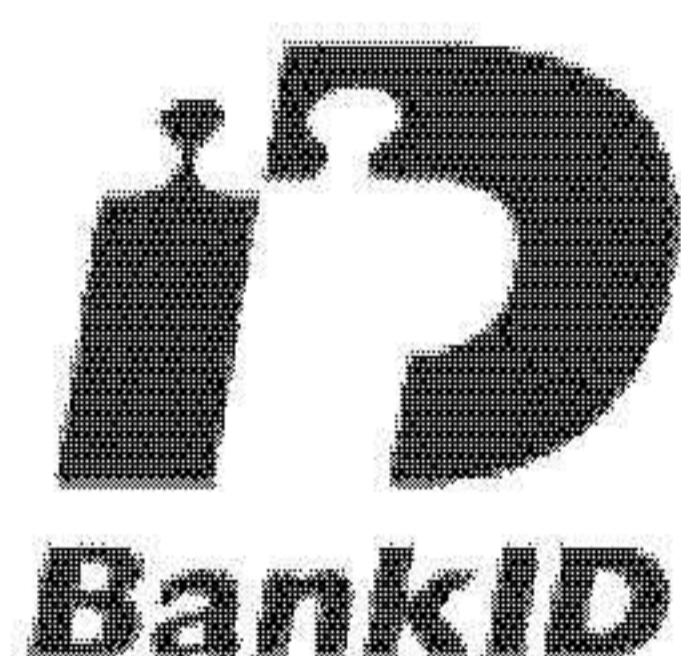
Signerade 2025-07-10 13:10:59 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se

+46761478482



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

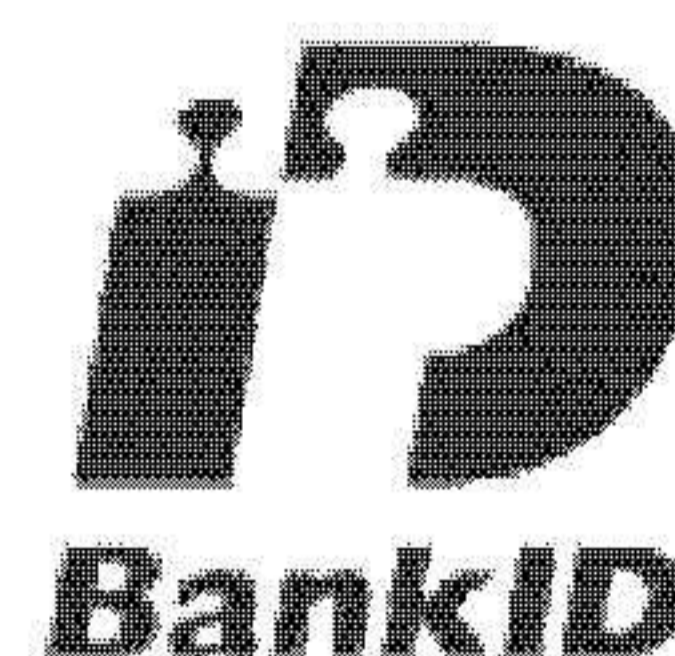
Signerade 2025-07-09 14:41:37 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)

Personnummer 19651013-8941

annika.ekstrom@sbbnorden.se

+46705173169



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

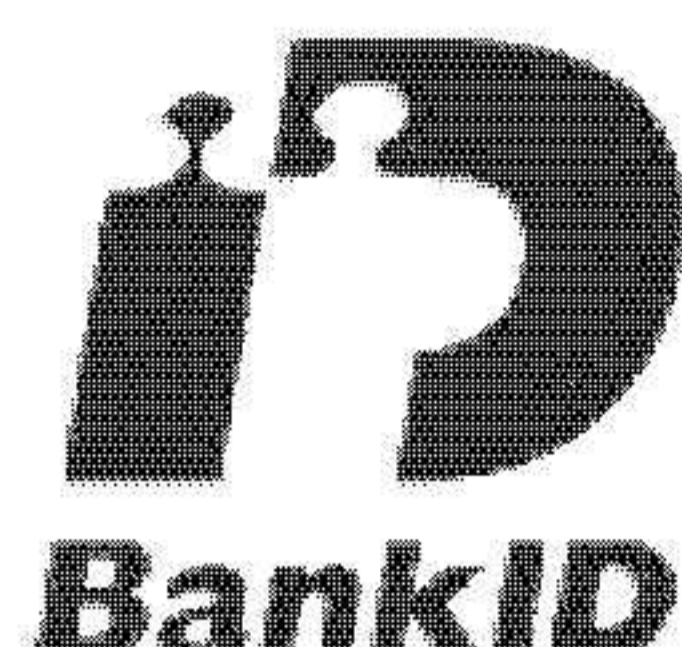
Signerade 2025-07-09 14:15:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557551631038

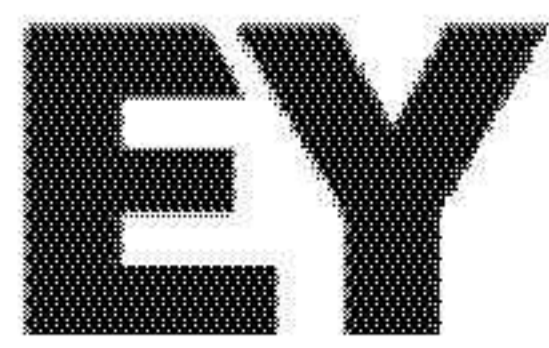
Jeanette Mårtensson (JM)
jeanette.martensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jeanette Mårtensson"
Signerade 2025-07-14 09:43:53 CEST (+0200)

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





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag, org.nr 556529-3650

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSM Bygg & Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Bygg & Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

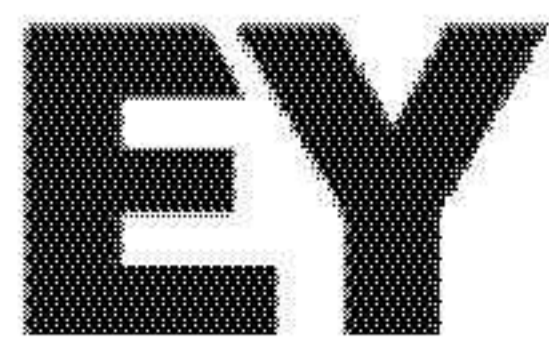
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeanette Mårtensson

Jeanette Mårtensson

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Jeanette Mårtensson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-14 07:48:18 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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