

**Årsredovisning för**  
**Svenska Samhällsfastigheter Södertälje Södra**  
**AB**

559186-5075

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Södertälje Södra AB, 559186-5075, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholms kommun skall äga och förvalta fast och lös egendom, samt idka därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 386 478	1 393 472	1 291 214	1 232 304
Resultat efter finansiella poster	318 207	2 078	366 727	334 314
Soliditet %	38	38,5	36,5	39,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 217 400	-116 166
Balanseras i ny räkning		-116 166	116 166
Årets resultat			108 746
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 101 234</b>	<b>108 746</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 101 234
Årets resultat	108 746
<b>Summa</b>	<b>5 209 980</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 209 980
<b>Summa</b>	<b>5 209 980</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 386 478	1 393 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 386 478</b>	<b>1 393 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-324 498	-644 479
Övriga externa kostnader		-85 838	-74 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 666	-260 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-671 002</b>	<b>-979 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>715 476</b>	<b>414 212</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	66 315	57 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-463 584	-469 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-397 269</b>	<b>-412 134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>318 207</b>	<b>2 078</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	-65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-125 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>193 207</b>	<b>-62 922</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-84 461	-53 244
<b>Årets resultat</b>		<b>108 746</b>	<b>-116 166</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	12 269 280	12 529 945
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 269 280</b>	<b>12 529 945</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 269 280</b>	<b>12 529 945</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	36 220
Fordringar hos koncernföretag		1 747 778	794 643
Övriga fordringar		3 665	1 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 913	54 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 765 356</b>	<b>886 600</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		397 732	304 255
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>397 732</b>	<b>304 255</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 163 088</b>	<b>1 190 855</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 432 368</b>	<b>13 720 800</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 101 234	5 217 400
Årets resultat		108 746	-116 166
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 209 980</b>	<b>5 101 234</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 259 980</b>	<b>5 151 234</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		290 000	165 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>290 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 147 426	8 236 426
Leverantörsskulder		8 703	6 756
Skulder till koncernföretag		200 846	0
Skatteskulder		137 496	53 035
Övriga skulder		13 445	9 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		374 472	98 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 882 388</b>	<b>8 404 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 432 368</b>	<b>13 720 800</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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	53 135	50 281

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader till koncernföretag	0	-14 065

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 495 797	14 495 797
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 495 797</b>	<b>14 495 797</b>
Ingående avskrivningar	-2 266 572	-2 013 066
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-253 505	-253 506
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 520 077</b>	<b>-2 266 572</b>
Ingående uppskrivningar	300 720	307 880
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 160	-7 160
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>293 560</b>	<b>300 720</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 269 280</b>	<b>12 529 945</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 882 000	8 882 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 882 000</b>	<b>8 882 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
SSF Samhällsfastigheter AB	559128-6942	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Engberg 2025-04-24  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseordförande

Martin Schmidt 2025-04-24  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Peter Bornvik 2025-04-24  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Ernst & Young Aktiebolag

Fredic Hävrén  
Fredic Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Södertälje Södra AB, org.nr 559186-5075

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Samhällsfastigheter Södertälje Södra AB 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 Svenska Samhällsfastigheter Södertälje Södra ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Södertälje Södra 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 uppger, 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, förfälskning, 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 Svenska Samhällsfastigheter Södertälje Södra AB 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.

### 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 Södertälje Södra 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 24 april 2025

Ernst & Young AB

Conny Fredric Hävrén

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor