

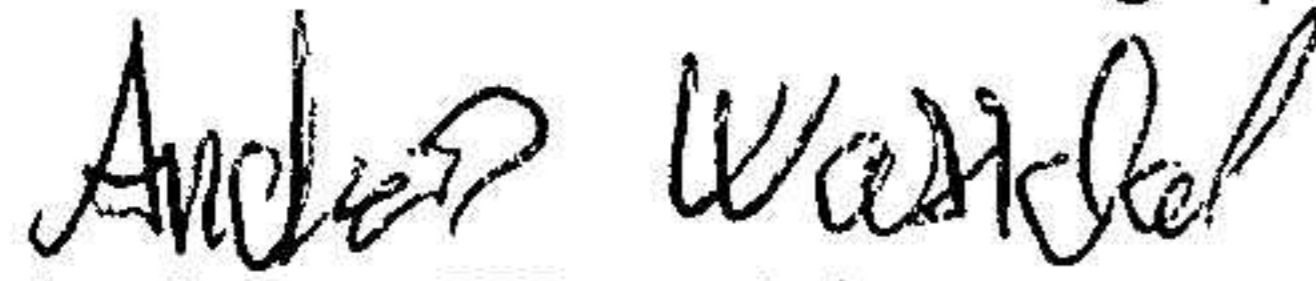
Årsredovisning för
Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB
559322-4172

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Andreas Wassdal
Styrelseledamot
2026-03-09

Årsredovisning för
Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB

559322-4172

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB, 559322-4172, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	937 103	922 584	866 133	781 334
Resultat efter finansiella poster	388 279	210 403	190 357	204 592
Soliditet %	30,7	33,7	33,1	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	3 272 586	90 383
Balanseras i ny räkning		90 384	-90 383
Årets resultat			932 855
Belopp vid årets utgång	25 000	3 362 970	932 855

Resultatdisposition

<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	Belopp i kr
Balanserat resultat	3 362 970
Årets resultat	932 855
Summa	4 295 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	4 295 825
Summa	4 295 825

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		937 103	922 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		937 103	922 584
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-100 351	-145 185
Övriga externa kostnader		-44 703	-37 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 095	-149 708
Summa rörelsekostnader		-295 149	-332 489
Rörelseresultat		641 954	590 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	84 628	52 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 303	-432 211
Summa finansiella poster		-253 675	-379 692
Resultat efter finansiella poster		388 279	210 403
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		815 000	-34 000
Summa bokslutsdispositioner		815 000	-34 000
Resultat före skatt		1 203 279	176 403
Skatter			
Skatt på årets resultat		-270 424	-86 020
Årets resultat		932 855	90 383

2026031809478

2026031809479

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 461 110	10 572 590
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 461 110	10 572 590
Summa anläggningstillgångar		10 461 110	10 572 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 598 909	943 635
Övriga fordringar		-	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 111	1 306
Summa kortfristiga fordringar		3 600 020	944 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		643	443 400
Summa kassa och bank		643	443 400
Summa omsättningstillgångar		3 600 663	1 388 343
SUMMA TILLGÅNGAR		14 061 773	11 960 933

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 362 970

3 272 586

Årets resultat

932 855

90 383

Summa fritt eget kapital

4 295 825

3 362 969

Summa eget kapital

4 320 825

3 387 969

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

-

815 000

Summa obeskattade reserver

-

815 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 235 499

7 336 471

Leverantörsskulder

5 813

56 969

Skatteskulder

356 446

170 974

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 190

193 550

Summa kortfristiga skulder

9 740 948

7 757 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 061 773

11 960 933

2026031809480

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	50

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	83 985	46 858

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 561 924	11 561 924
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	38 615	-
Utgående anskaffningsvärden	11 600 539	11 561 924
Ingående avskrivningar	-989 334	-839 626
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-150 095	-149 708
Utgående avskrivningar	-1 139 429	-989 334
Redovisat värde	10 461 110	10 572 590

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 519	134 519
Utgående anskaffningsvärden	134 519	134 519
Ingående avskrivningar	-134 519	-134 519
Utgående avskrivningar	-134 519	-134 519
Redovisat värde	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 282 000	7 420 000
Summa ställda säkerheter	9 282 000	7 420 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
SSF Förskolor 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.

2026031809482

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-20
Stockholms kommun

Andreas Wassdal Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2026031809483

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2026031809484

Andreas Wassdal

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB

d5b7264e-e16d-4073-9059-d3eb20ff783e - 2026-02-20 15:49:04 UTC +02:00

BankID - f6236e4a-ff85-4c61-ba94-c609d768780f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Fredric Hävrén

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY

93fbfd08-7d63-4c72-a689-fb01316cbcbf - 2026-02-20 23:27:03 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 0c09ee47-2980-436c-9d83-b9f54dcf6691 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmaoikeus

representant

repräsentant

custodial

huoltaja-edunvalvoja

forvaltere

innsatte/verge

frihedsberøvende



Shape the future
with confidence

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 år 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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.



**Shape the future
with confidence**

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 år 2025-01 -01 - 2025-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Norrtälje AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2026031809487

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 dokumenter."

Fredric Hävrén (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-20 21:31:13 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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.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.

Penneo dokumentnyckel: HDBEV-CR1TO-17HEJ-7Z36N-NP19M-11V6Y