

Årsredovisning för
Svenska Samhällsfastigheter Ultuna AB

559084-9476

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Engberg
Styrelseledamot

2024-06-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Ultuna AB, 559084-9476, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm ska äga, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 3 287 101 | 2 915 801 | 2 840 130 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 623 336 | 1 168 444 | 1 062 986 | -162 543 |
| Soliditet % | 21,4 | 22,3 | 22,6 | 5,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 9 464 901 | 151 403 |
| Balanseras i ny räkning | | 151 403 | -151 403 |
| Årets resultat | | | -683 826 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 9 616 304 | -683 826 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 9 616 304 |
| Årets resultat | -683 826 |
| Summa | 8 932 478 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 8 932 478 |
| Summa | 8 932 478 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 287 101 | 2 915 801 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 287 101 | 2 915 801 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och underhållskostnader | | -439 412 | -357 894 |
| Övriga externa kostnader | | -57 214 | -57 553 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -692 213 | -692 213 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 188 839 | -1 107 660 |
| Rörelseresultat | | 2 098 262 | 1 808 141 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 338 501 | 126 377 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 813 427 | -766 074 |
| Summa finansiella poster | | -1 474 926 | -639 697 |
| Resultat efter finansiella poster | | 623 336 | 1 168 444 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 307 162 | -1 017 041 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 307 162 | -1 017 041 |
| Resultat före skatt | | -683 826 | 151 403 |
| Årets resultat | | -683 826 | 151 403 |

Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 34 165 241 | 34 857 454 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 165 241 | 34 857 454 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 165 241 | 34 857 454 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 28 576 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 662 967 | 6 554 406 |
| Övriga fordringar | | 2 725 | 136 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 211 881 | 1 270 177 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 906 149 | 7 824 719 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 80 063 | 847 671 |
| Summa kassa och bank | | 80 063 | 847 671 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 986 212 | 8 672 390 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 151 453 | 43 529 844 |

Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 9 616 304 | 9 464 901 |
| Årets resultat | | -683 826 | 151 403 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 932 478 | 9 616 304 |
| Summa eget kapital | | 9 032 478 | 9 716 304 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 32 227 500 | 32 577 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 227 500 | 32 577 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 350 000 | 350 000 |
| Leverantörsskulder | | 7 120 | 30 873 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 228 542 |
| Skatteskulder | | 0 | 13 537 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 534 355 | 613 088 |
| Summa kortfristiga skulder | | 891 475 | 1 236 040 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 42 151 453 | 43 529 844 |

Noter

Belopp i SEK 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>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 326 543 | 126 377 |

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 241 879 | 36 241 879 |
| Utgående anskaffningsvärden | 36 241 879 | 36 241 879 |
| Ingående avskrivningar | -1 384 425 | -692 213 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -692 213 | -692 212 |
| Utgående avskrivningar | -2 076 638 | -1 384 425 |
| Redovisat värde | 34 165 241 | 34 857 454 |

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen | | 350 000 | 350 000 |
| Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen | | 32 227 500 | 32 577 500 |
| Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen | | 0 | 0 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 000 000 | 33 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 33 000 000 | 33 000 000 |

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

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

Kommentar till not

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 2024-04-18
Fredrik Engberg Datum
Styrelseordförande

Peter Bornvik 2024-04-18
Peter Bornvik Datum
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2024-04-18
Martin Schmidt Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Ultuna AB, org.nr 559084-9476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Samhällsfastigheter Ultuna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Ultuna 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och 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 Ultuna AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Ultuna AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor