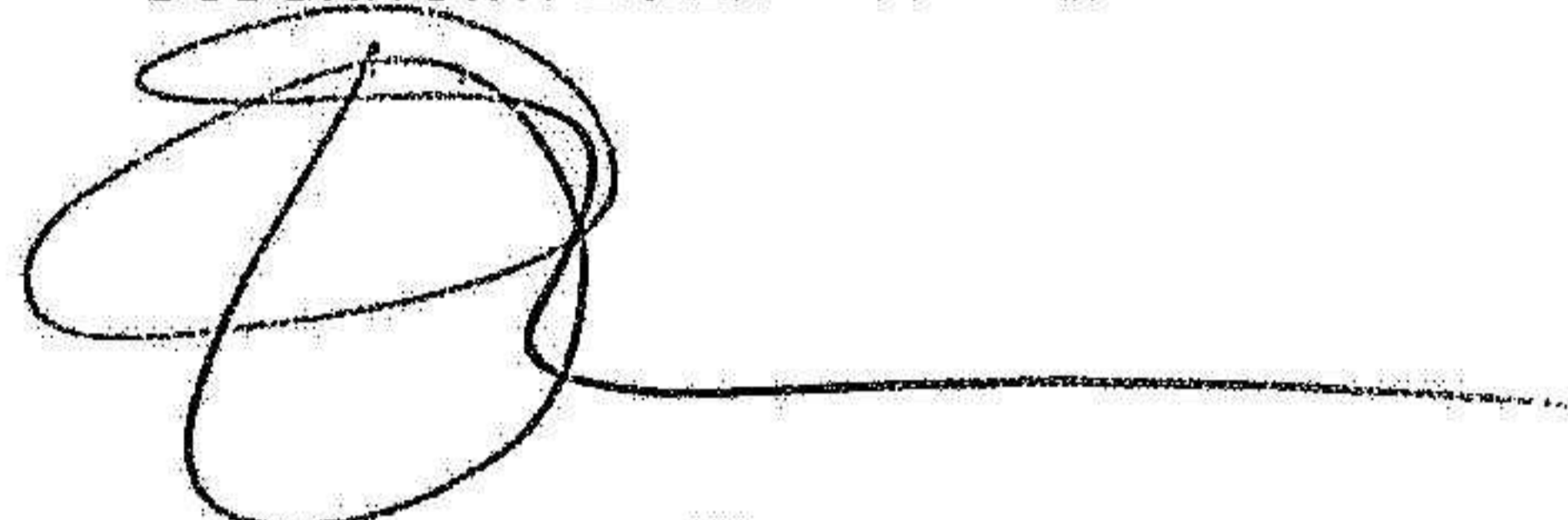


Fastighets AB Sollentuna Ritsalen
556769-7767

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sollentuna Ritsalen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING
för
Fastighets AB Sollentuna Ritsalen
Org. nr. 556769-7767

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägar och förvaltar fastigheter samt värdepapper.

Samtliga aktier ägs av SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2017/18
Nettoomsättning	1 241	1 118	1 313	1 142	2 462
Resultat efter finansiella poster	430	-336	589	312	1 479
Soliditet %	16%	7%	24%	17%	31%

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	568 071	-316 750	251 321
Resultatdisposition enl. årsstämma:	0	-316 750	316 750	0
Årets resultat	0	0	537 798	537 798
Belopp vid årets utgång	100 000	251 321	537 798	789 120

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	251 321
Årets resultat	537 798
	<u>789 120</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	789 120
	<u>789 120</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 240 905	1 118 452
Övriga rörelseintäkter	2	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 240 905</u>	<u>1 118 452</u>
Fastighetskostnader			
Övriga fastighetskostnader		-764 445	-1 389 004
Summa Fastighetskostnader		<u>-764 445</u>	<u>-1 389 004</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		9 044	-29 165
Avskrivningar		-17 124	-17 124
Summa rörelsekostnader		<u>-8 080</u>	<u>-46 289</u>
Rörelseresultat		468 380	-316 841
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		447	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-38 624	-19 312
Summa finansiella poster		<u>-38 177</u>	<u>-19 312</u>
Resultat efter finansiella poster		430 203	-336 153
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		430 203	-336 153
Skatter			
Skatt på årets resultat		107 595	19 403
Övriga skatter		0	0
Årets resultat		<u>537 798</u>	<u>-316 750</u>



BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	4	1 584 252	1 601 376
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 138 320	3 067 094
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		15 873	19 403
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 738 444</u>	<u>4 687 872</u>
Summa anläggningstillgångar		4 738 444	4 687 872
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		705 522	632 141
Övriga kortfristiga fordringar		0	68 167
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter		89 444	9 628
Summa kortfristiga fordringar		<u>794 966</u>	<u>709 935</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		794 966	709 935
SUMMA TILLGÅNGAR		5 533 410	5 397 808

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		251 321	568 071
Årets resultat		537 798	-316 750
Summa fritt eget kapital		<u>789 120</u>	<u>251 321</u>
Summa eget kapital		889 120	351 321
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	20 885	0
Skulder till koncernföretag		1 931 288	1 931 288
Summa långfristiga skulder		<u>1 952 173</u>	<u>1 931 288</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 571	266 463
Skulder till koncernföretag		2 303 609	2 475 235
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		53 207	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 730	373 500
Summa kortfristiga skulder		<u>2 692 117</u>	<u>3 115 198</u>
Summa skulder		4 644 290	5 046 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 533 410	5 397 808

NOTER

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för rabatter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar (alt. med tillägg för uppskrivningar). I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriser även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

2022

Byggnader

100 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Intäkternas fördelning	2022	2021
	Hyror	1 240 905	1 118 452
	Övriga intäkter	0	0
		1 240 905	1 118 452

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader övrigt	0	0
	Räntekostnader koncernbolag	-38 624	-19 312
		-38 624	-19 312

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och Mark	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 215 439	2 215 439
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 215 439	2 215 439
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-614 063	-596 939
	Årets avskrivning	-17 124	-17 124
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-631 187	-614 063
	Utgående redovisat värde	1 584 252	1 601 376

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 067 094	0
	Inköp under året	71 226	3 067 094
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 138 320	3 067 094

Not 6 Långfristiga skulder

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Långfristiga:		
Lån från koncernföretag	1 931 288	1 931 288
Summa långfristiga skulder	1 931 288	1 931 288

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	1 931 288	1 931 288
Senare än 5 år	0	0
	1 931 288	1 931 288

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija Batljan
Styrelsens ordförande

Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Carl Lundh Mortimer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495824105

Dokument

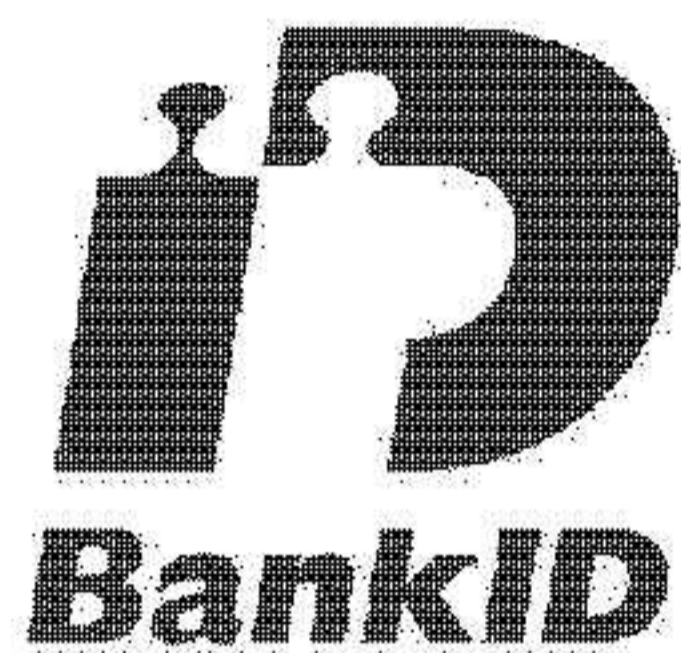
457 Fastighets AB Sollentuna Ritsalen
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-29 11:32:00 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2023-06-29 20:14:07 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)
SBB Norden
per.jonsson@sbbnorden.se

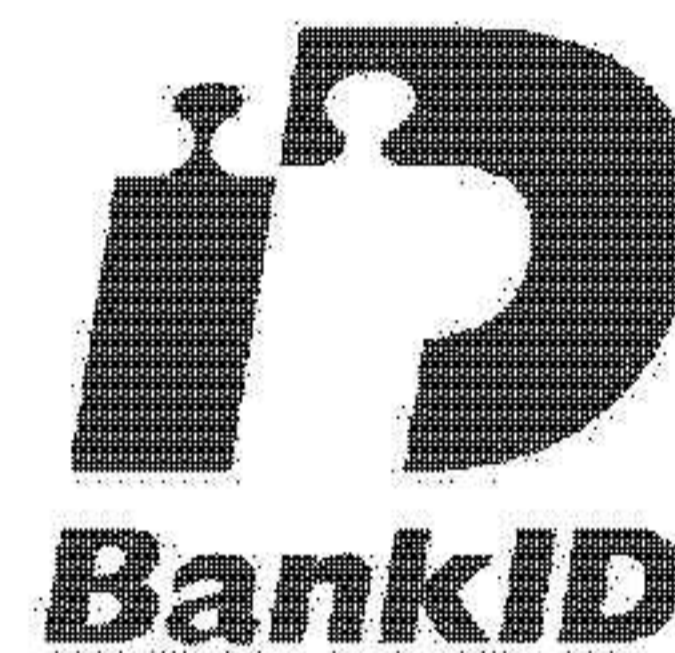
Signerande parter

Ilija Batljan (IB)
SBB Norden AB
Personnummer 670723-0253
ilija@sbbnorden.se



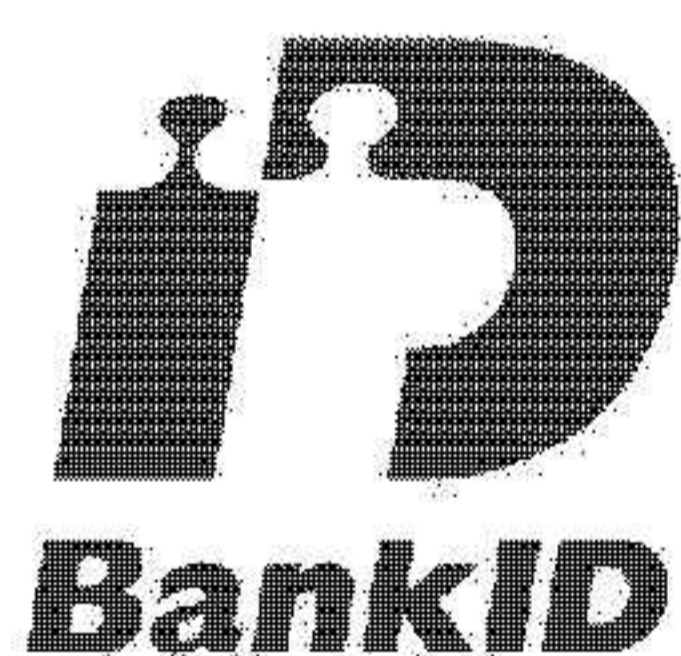
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2023-06-29 11:35:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2023-06-29 16:55:25 CEST (+0200)

Carl-Göran Lundh Mortimer (CLM)
SBB Norden AB
Personnummer 881223-1457
carl@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Göran Anders Lundh Mortimer"
Signerade 2023-06-29 12:00:52 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 760510-9383
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2023-06-29 20:14:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495824105

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sollentuna Ritsalen, org.nr 556769-7767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sollentuna Ritsalen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sollentuna Ritsalens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sollentuna Ritsalen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

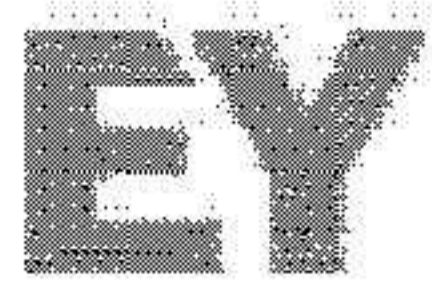
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Sollentuna Ritsalen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sollentuna Ritsalen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-29 18:17:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>