

Årsredovisning
för
SSM Hold Fastigheter Region AB
559109-4106

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

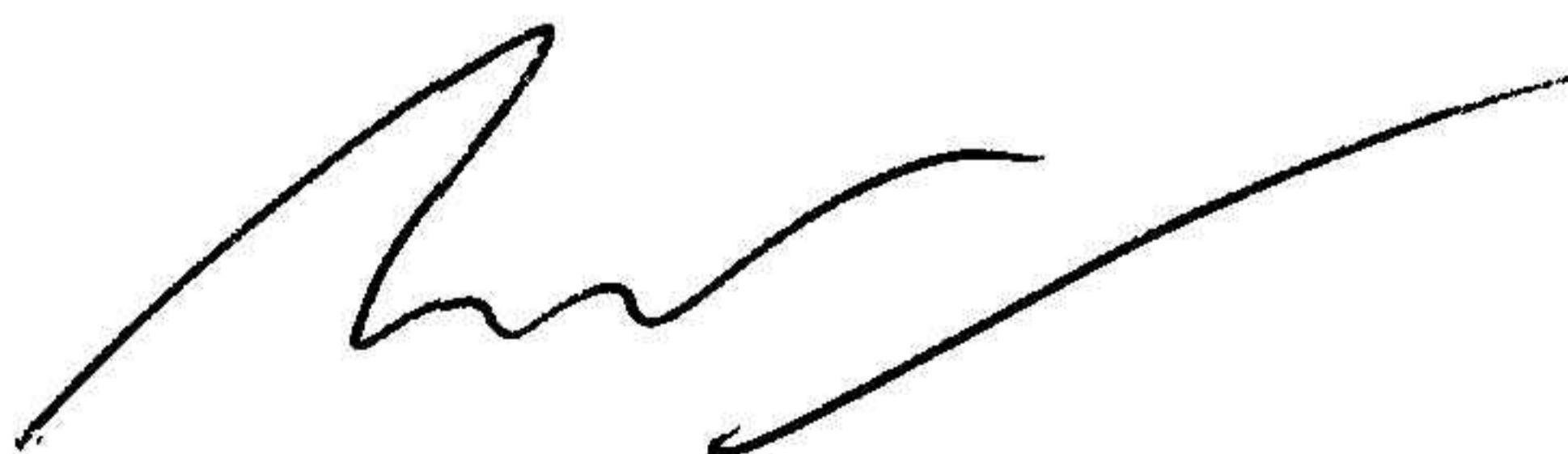
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **SSM Hold Fastigheter Region AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 27 juni 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 3 juli 2025



Daniel Tellberg



Årsredovisning
för
SSM Hold Fastigheter Region AB
559109-4106

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för SSM Hold Fastigheter Region AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet

Samtliga aktier ägs av SSM Fastigheter AB, org. nr. 556947-1203.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret avyttrat SSM Hold Markbolag AB, org. 559230-2391.

Bolaget har under året erhållit 2 990 tkr i aktieägartillskott och totalt aktieägartillskott uppgår per balansdagens datum till 92 069 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 247	-990	713	-4 215	-11 823
Soliditet (%)	0,39	0,13	0,00	0,00	2,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 352 341	-1 092 472	309 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 092 472	1 092 472	0
Erhållna aktieägartillskott		2 990 000		2 990 000
Årets resultat			-3 236 194	-3 236 194
Belopp vid årets utgång	50 000	3 249 869	-3 236 194	63 675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 249 869
årets förlust	-3 236 194
	13 675
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 675
	13 675

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 551	-8 550
Summa rörelsekostnader		-2 551	-8 550
Rörelseresultat		-2 551	-8 550
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-13 002	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17 085 231	6 440 703
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-54 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 316 973	-7 368 231
Summa finansiella poster		-3 244 744	-981 528
Resultat efter finansiella poster		-3 247 295	-990 078
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		11 101	0
Summa bokslutsdispositioner		11 101	0
Resultat före skatt		-3 236 194	-990 078
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-102 394
Årets resultat		-3 236 194	-1 092 472

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

47 751 000

47 798 000

Fordringar hos koncernföretag

6

192 776 775

193 358 987

Summa finansiella anläggningstillgångar

240 527 775

241 156 987

Summa anläggningstillgångar

240 527 775

241 156 987

SUMMA TILLGÅNGAR

240 527 775

241 156 987



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 249 869

1 352 341

Årets resultat

-3 236 194

-1 092 472

Summa fritt eget kapital

13 675

259 869

Summa eget kapital

63 675

309 869

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

240 456 098

130 931 473

Summa långfristiga skulder

240 456 098

130 931 473

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

109 806 250

Skatteskulder

0

102 394

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 002

7 001

Summa kortfristiga skulder

8 002

109 915 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

240 527 775

241 156 987

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	17 085 231 17 085 231	6 440 703 6 440 703

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-20 312 196 -20 312 196	-7 368 231 -7 368 231

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 852 000	38 191 000
Lämnat aktieägartillskott	40 000	15 661 000
Försäljningar	-87 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 805 000	53 852 000
Ingående nedskrivningar	-6 054 000	-6 000 000
Årets nedskrivningar	0	-54 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 054 000	-6 054 000
Utgående redovisat värde	47 751 000	47 798 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SSM Hold Akalla AB	100%	500	41 070 000
SSM Hold Fastigheter Uppland AB	100%	500	6 681 000
			47 751 000
	Org.nr	Säte	
SSM Hold Akalla AB	559140-8686	Stockholm	
SSM Hold Fastigheter Uppland AB	559109-4098	Stockholm	

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 358 987	151 093 297
Tillkommande fordringar	0	42 265 690
Avgående fordringar	-582 212	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 776 775	193 358 987
Utgående redovisat värde	192 776 775	193 358 987

Not 7 Långfristiga skulder koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	240 456 098	130 931 473
	240 456 098	130 931 473

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Fastigheter AB, org. nr. 556947-1203, säte Stockholm.
Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, säte Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes
Ordförande

Annika Ekström

Krister Karlsson

Daniel Tellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Jeanette Mårtensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Verifikat

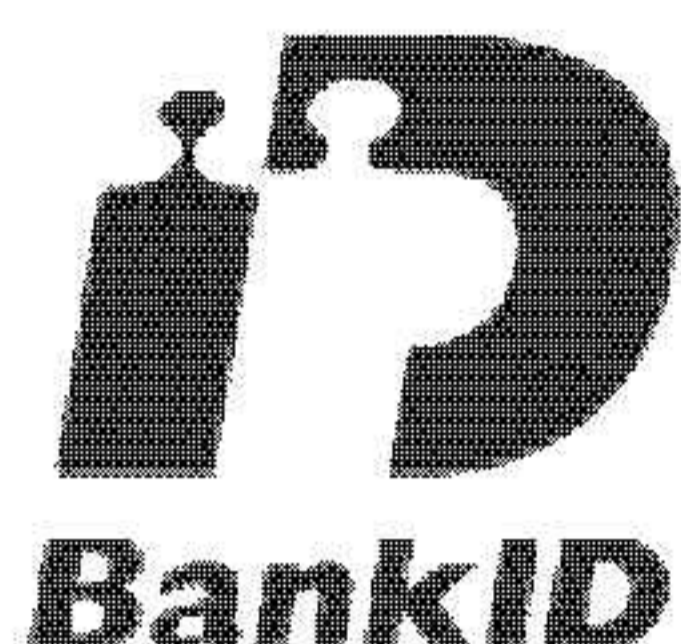
Transaktion 09222115557550215712

Dokument

559109-4106_SSM Hold Fastigheter Region AB_ÅR
2024.pdf
Huvuddokument
9 sidor
Initiated on 2025-06-23 16:54:51 CEST (+0200)
Färdigställt 2025-06-26 18:41:06 CEST (+0200)

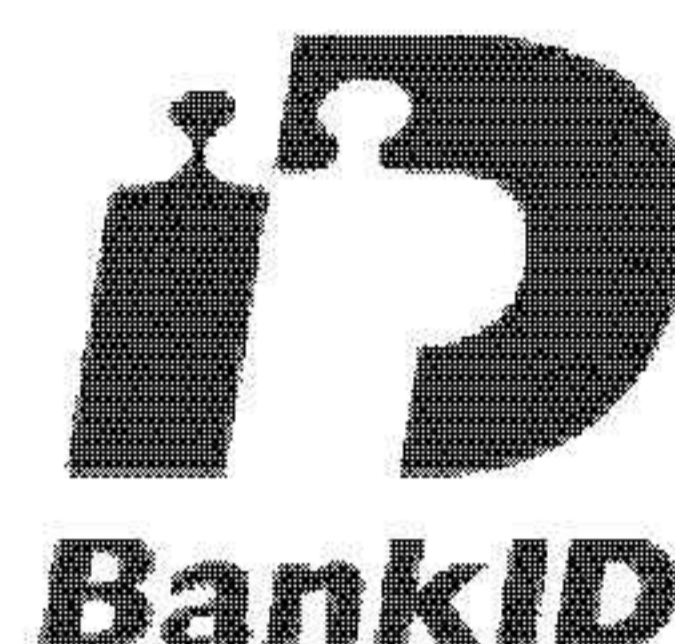
Signerare

Daniel Tellberg (DT)
Personnummer 19870424-0434
daniel.tellberg@sbbnorden.se
+46760353535



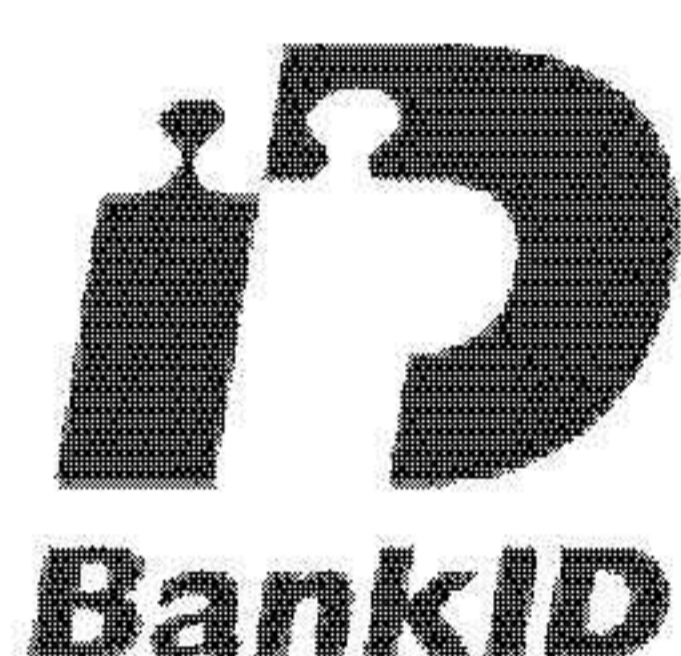
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signerade 2025-06-23 18:56:55 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
Personnummer 19700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46705173169



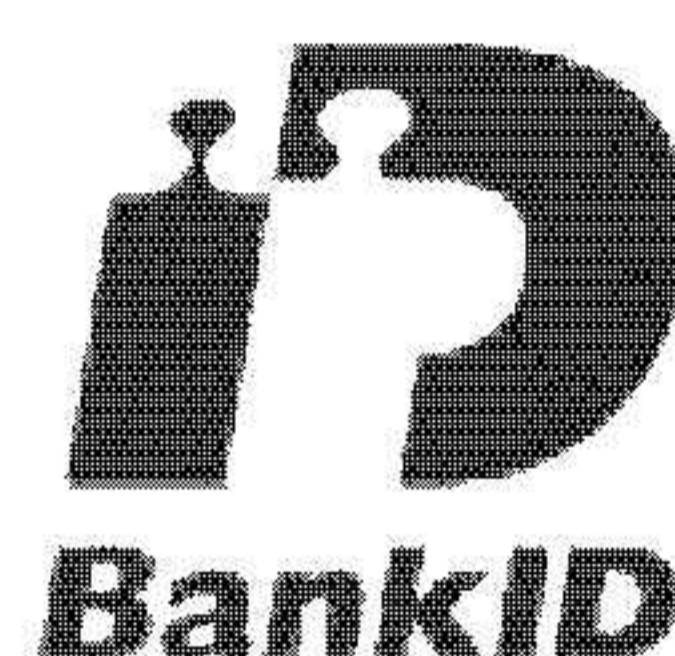
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2025-06-24 11:20:55 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)
Personnummer 19701231-7835
leiv@sbbnorden.se
+46761478482



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv
Inge Synnes"
Signerade 2025-06-23 20:37:19 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
Personnummer 19651013-8941
annika.ekstrom@sbbnorden.se
+46705173169



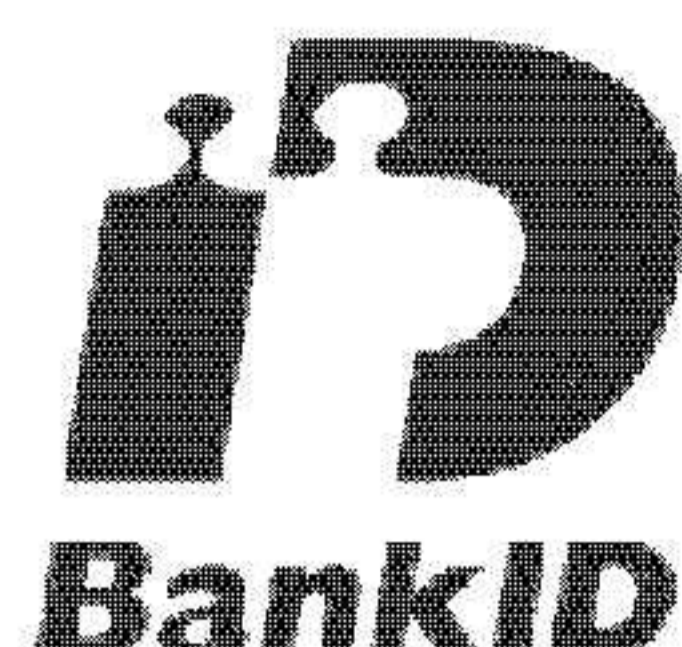
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Elisabeth Ekström"
Signerade 2025-06-23 19:13:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550215712

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jeanette Mårtensson"
Signerade 2025-06-26 18:41:06 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 Hold Fastigheter Region AB, org.nr 559109-4106

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Hold Fastigheter Region 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 SSM Hold Fastigheter Region 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.

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 Hold Fastigheter Region 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.

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.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SSM Hold Fastigheter Region 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SSM Hold Fastigheter Region 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.

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 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 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.

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

2025-06-26 16:43:59 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://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.