

# ÅRSREDOVISNING

för

## SSM Hyresbostäder AB

Org. nr. 559109-3918

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Under räkenskapsåret har restriktionerna relaterade till spridningen av Covid-19 påverkat det svenska samhället och minskat den ekonomiska utvecklingen i landet och i resten av världen. Det är inte känt hur spridningen kommer att utvecklas och därför utvärderar bolaget ständigt situationen och vidtar vid var tid nödvändiga åtgärder. Det är svårt att bedöma effekten av Covid-19 på lång sikt men under räkenskapsåret har pandemin inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet och bedömningen är att så inte heller kommer att vara fallet på kort sikt.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt, genom bolag, köp, sälj, förvaltning och uthyrning av bostäder, samt exploatering och byggnation av fastigheter för bostadsändamål.

Samtliga aktier ägs av SSM Hyresbostäder Holding AB, org. nr. 559109-3942.

I november 2021 lämnade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ett bud på samtliga aktier i koncernmodern Amasten Fastighets AB (publ), och per balansdagen kontrollerades över 90% av aktierna i Amasten Fastighets AB (publ). Slutlig koncernmoder är per balansdagen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2021 | 2020 | 2019   | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|------|------|--------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0    | 0      | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -28  | -26  | -9 015 | -10  | -10  |
| Soliditet %                       | 86%  | 100% | 77%    | 0%   | 29%  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

|                                    | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|------------------------------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång            | 50 000       | 265 242                   | -26 250        | 238 992                  |
| Resultatdisposition enl. årsstämma |              | -26 250                   | 26 250         | 0                        |
| Årets resultat                     |              |                           | -27 951        | -27 951                  |
| Belopp vid årets utgång            | 50 000       | 238 992                   | -27 951        | 211 042                  |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 238 992        |
| Årets resultat      | -27 951        |
|                     | <u>211 042</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 211 042        |
|                         | <u>211 042</u> |

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

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                 |     | -27 951                  | -26 250                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |     | <u>-27 951</u>           | <u>-26 250</u>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | -27 951                  | -26 250                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | -27 951                  | -26 250                  |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | -27 951                  | -26 250                  |
| <b>Skatter</b>                           |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                  |     | 0                        | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <u>-27 951</u>           | <u>-26 250</u>           |



## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

|  | Not | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                |                |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Andelar i koncernföretag                       | 2   | 167 000        | 150 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <u>167 000</u> | <u>150 000</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 167 000        | 150 000        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                |                |
| Fordringar hos koncernföretag                  |     | 136 742        | 0              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <u>136 742</u> | <u>0</u>       |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                |                |
| Kassa och bank                                 |     | 0              | 138 992        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <u>0</u>       | <u>138 992</u> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | 136 742        | 138 992        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>303 742</b> | <b>288 992</b> |

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

|                                       | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital</b>                   |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                |                |
| Aktiekapital                          | 50 000         | 50 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      | <u>50 000</u>  | <u>50 000</u>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                |                |
| Balanserat resultat                   | 238 992        | 265 242        |
| Årets resultat                        | -27 951        | -26 250        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       | <u>211 042</u> | <u>238 992</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>             | 261 042        | 288 992        |
| <b>Skulder</b>                        |                |                |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |                |                |
| Skulder till koncernföretag           | 42 700         | 0              |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     | <u>42 700</u>  | <u>0</u>       |
| <b>Summa skulder</b>                  | 42 700         | 0              |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>303 742</b> | <b>288 992</b> |

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 2 Andelar i koncernföretag</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående värde                        | 150 000           | 150 000           |
| Tillskott                             | 17 000            | 0                 |
| <b>Utgående värde</b>                 | <b>167 000</b>    | <b>150 000</b>    |

| <b>Företag/<br/>Organisationsnum</b> | <b>Säte</b> | <b>Antal/Kapital-<br/>andel %</b> | <b>Redovisat<br/>värde</b> | <b>Redovisat<br/>värde</b> |
|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| SSM Lägenheter AB<br>559109-3926     | Stockholm   | 500 st /<br>100%                  | 50 000                     | 50 000                     |
| Holdlarus AB<br>559115-9925          | Stockholm   | 500 st /<br>100%                  | 117 000                    | 100 000                    |
|                                      |             |                                   | <b>167 000</b>             | <b>150 000</b>             |

**Övriga noter****Not 3 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Hyresbostäder Holding AB, org. nr. 559109-3942, säte Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, säte Stockholm.

**Not 4 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

---

Ilija Batljan  
Ordförande

---

Eva-Lotta Stridh

---

Oscar Lekander

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen-Larsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557472370733

## Dokument

440 SSM Hyresbostäder AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2022-06-28 15:56:11 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2022-06-29 19:16:25 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija  
Batljan"  
Signerade 2022-06-28 17:24:12 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2022-06-28 19:49:13 CEST (+0200)

Oscar Lekander (OL)  
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB  
Personnummer 850703-2475  
oscar@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Oscar Sven Lekander"  
Signerade 2022-06-28 16:29:48 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"  
Signerade 2022-06-29 19:16:25 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557472370733

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>

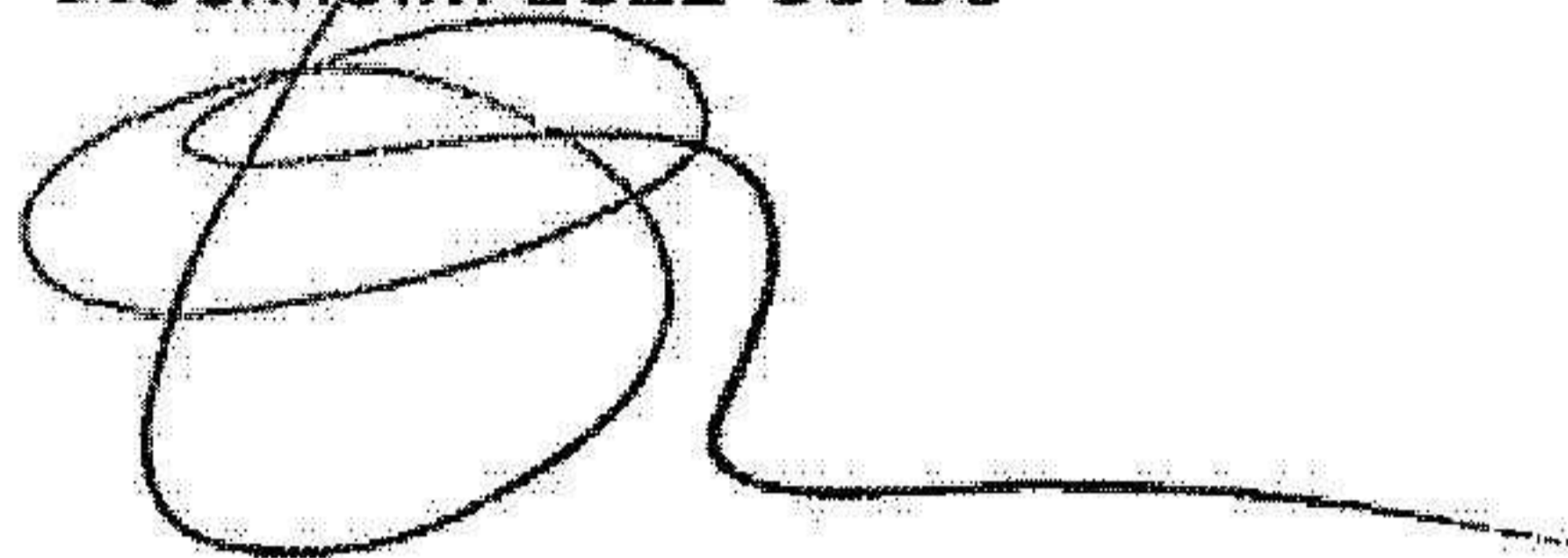


SSM Hyresbostäder AB  
559109-3918

Fastställelseintyg

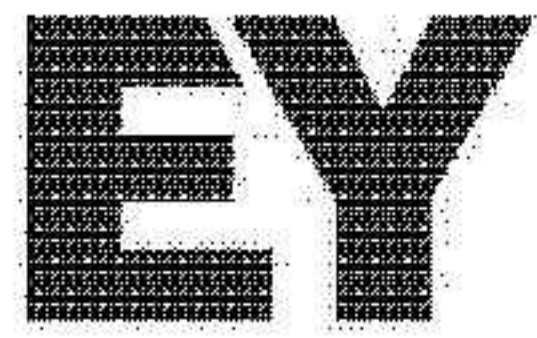
Undertecknad styrelseledamot i SSM Hyresbostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

ank=20220728;2022072903876



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSM Hyresbostäder AB, org.nr 559109-3918

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Hyresbostäder AB för år 2021

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSM Hyresbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SSM Hyresbostäder AB enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisning för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 juni 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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.

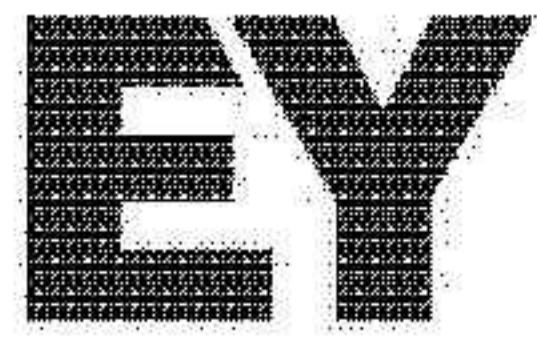
#### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 SSM Hyresbostäder AB för år 2021 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SSM Hyresbostäder 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 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.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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: 78.67.xxx.xxx

2022-06-29 19:35:06 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/validate>