

Årsredovisning för  
**Svenska Samhällsfastigheter Ultuna AB**

559084-9476

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Ultuna AB, 559084-9476, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 546 687	3 287 101	2 915 801	2 840 130
Resultat efter finansiella poster	608 842	623 336	1 168 444	1 062 986
Soliditet %	22,1	21,4	22,3	22,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	9 616 304	-683 826
Balanseras i ny räkning		-683 825	683 826
Årets resultat			259 459
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 932 479</b>	<b>259 459</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 932 479
Årets resultat	259 459
<b>Summa</b>	<b>9 191 938</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	9 191 938
<b>Summa</b>	<b>9 191 938</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 546 687	3 287 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 546 687</b>	<b>3 287 101</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-741 754	-439 412
Övriga externa kostnader		-55 029	-57 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-692 213	-692 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 488 996</b>	<b>-1 188 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 057 691</b>	<b>2 098 262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	496 823	338 501
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-18 404	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 927 268	-1 813 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 448 849</b>	<b>-1 474 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>608 842</b>	<b>623 336</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 307 162
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-210 000</b>	<b>-1 307 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>398 842</b>	<b>-683 826</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 383	0
<b>Årets resultat</b>		<b>259 459</b>	<b>-683 826</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	33 473 029	34 165 241
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 473 029</b>	<b>34 165 241</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 473 029</b>	<b>34 165 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	28 576
Fordringar hos koncernföretag		7 831 646	6 662 967
Övriga fordringar		11 963	2 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 153 340	1 211 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 996 949</b>	<b>7 906 149</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		369 051	80 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>369 051</b>	<b>80 063</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 366 000</b>	<b>7 986 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 839 029</b>	<b>42 151 453</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 932 479	9 616 304
Årets resultat		259 459	-683 826
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 191 938</b>	<b>8 932 478</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 291 938</b>	<b>9 032 478</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		210 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>210 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	32 227 500
Övriga skulder		18 404	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 404</b>	<b>32 227 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	32 227 500	350 000
Leverantörsskulder		79 961	7 120
Skulder till koncernföretag		130 653	0
Skatteskulder		139 383	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		741 190	534 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 318 687</b>	<b>891 475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 839 029</b>	<b>42 151 453</b>

## 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>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	405 091	326 543

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader till koncernföretag	-59 323	0

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 241 879	36 241 879
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 241 879</b>	<b>36 241 879</b>
Ingående avskrivningar	-2 076 638	-1 384 425
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-692 212	-692 213
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 768 850</b>	<b>-2 076 638</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 473 029</b>	<b>34 165 241</b>

## Not 5 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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		32 227 500	350 000
Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen		0	32 227 500
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		0	0

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

## Not 7 Upplysning 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

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 2025-04-24  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseordförande

Peter Bornvik 2025-04-24  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2025-04-24  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

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 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 Svenska Samhällsfastigheter Ultuna 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.

#### 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. 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, förfälskning, 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 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 överträdelse 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2025

Ernst & Young AB

*Conny Fredric Hävrén*

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor