

Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding 3 AB (559312-1972)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Samfastigheter Holding 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-07-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2023-07-06


Poyan Katebi

ÅRSREDOVISNING

för

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr. 559312-1972

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Styrelsen och verkställande direktören för Samfastigheter Holding 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar finansiella tillgångar som bedriver utveckling, uthyrning och förvaltning av fastigheter i Sverige. Bolaget ägs till 100% av Samfastigheter i Norden AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under första halvåret tillträtt samtliga aktier i bolaget Estea Samfastigheter Skene AB, vars ändamål är att utveckla, förvalta och uthyra fastigheter inom Sverige.

Vidare har bolaget under andra halvåret också frånträtt samtliga aktier i Estea Samfastigheter Skene AB till Estea Samfastigheter Förvaltning AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 957 226	3 773 310
Balansomslutning	14 502 641	10 188 310
Soliditet (%)	46,58	37,28

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	0	3 773 310	3 798 310
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	3 773 310	-3 773 310	0
Årets resultat		0	0	2 957 226	2 957 226
Belopp vid årets utgång		25 000	3 773 310	2 957 226	6 755 536

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 773 310
Årets resultat	2 957 226
Summa	6 730 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 730 536
Summa	6 730 536

Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023071034608

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-14 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 590	-6 369
Summa rörelsens kostnader		-2 590	-6 369
Rörelseresultat		-2 590	-6 369
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 117 404	3 779 679
Räntekostnader och liknande kostnader		-157 588	0
Summa resultat från finansiella poster		2 959 816	3 779 679
Resultat efter finansiella poster		2 957 226	3 773 310
Resultat före skatt		2 957 226	3 773 310
Årets resultat		2 957 226	3 773 310

202307103#609

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		0	180 000
Summa materiella anläggningstillgångar		0	180 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	1 275 000	2 050 000
Fordringar hos koncernföretag	3	12 939 400	380 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 214 400	2 430 000
Summa anläggningstillgångar		14 214 400	2 610 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	3	180 000	0
Summa kortfristiga fordringar		180 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		108 241	7 578 310
Summa kassa och bank		108 241	7 578 310
Summa omsättningstillgångar		288 241	7 578 310
Summa tillgångar		14 502 641	10 188 310

2023071034610

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 773 310	0
Årets resultat		2 957 226	3 773 310
Summa fritt eget kapital		6 730 536	3 773 310
Summa eget kapital		6 755 536	3 798 310
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	0	4 460 000
Övriga långfristiga skulder	4	4 000 000	0
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 460 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	4	3 630 476	1 930 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	116 629	0
Summa kortfristiga skulder		3 747 105	1 930 000
Summa eget kapital och skulder		14 502 641	10 188 310

202307103#611

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkning

2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	0
Inköp	7 534 520	12 963 000
Försäljningar	-9 534 520	-10 963 000
Lämnade aktieägartillskott	1 225 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	1 275 000	2 050 000
Redovisat värde	1 275 000	2 050 000

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Samfastigheter bostad 5 AB	559320-4661	Stockholm	100,00
Samfastigheter bostad 6 AB	559324-8684	Stockholm	100,00

3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 000	0
Tillkommande fordringar	35 283 712	7 954 950
Reglerade fordringar	-33 683 156	-7 574 950
Utgående anskaffningsvärden	1 980 556	380 000
Redovisat värde	1 980 556	380 000

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	0	4 460 000
Övriga skulder - Revers	4 000 000	0
Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder - Handpenning	3 630 476	1 930 000
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	7 630 476	6 390 000

Kommentar

Övriga skulder - Handpenning avser handpenning från Estea LSS AB för köp av Samfastigheter bostad 5 AB.

5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	116 629
	2022-12-31
Summa	116 629

Övriga noter

6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Samfastigheter i Norden AB, Org.nr 559165-1145, säte Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning.

2023071034613

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr 559312-1972

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Stockholm

Poyan Katebi
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Verkställande direktör

Ghader Mehravaran Navier
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Keyvan Houshmand
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 18:28:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING 3 AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:49:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN NAVIER

Datum

Ghader Mehravaran Navier

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:55:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Datum

Poyan Katebi

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:47:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Datum

Keyvan Houshmand

Leveranskanal: E-post

2023071034615

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding 3 AB, org.nr 559312-1972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samfastigheter Holding 3 ABs 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 för Samfastigheter Holding 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 3 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Samfastigheter Holding 3 AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 3 AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 18:27:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023071034619