

ÅRSREDOVISNING

för

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Samarkandfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024


.....
Evert Jan van Garderen

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Växjö. Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året omfinansierat fastigheten. Under 2023 har bolaget erhållit statligt elstöd.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	18 mån 2019/2020
Nettoomsättning	85 616	80 894	74 932	109 552
Resultat efter finansiella poster	21 629	27 741	24 773	33 856
Soliditet (%)	12	12	10	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	51 528	13 280	64 928
Utdelning			-10 000	0	-10 000
Balanseras i ny räkning			13 280	-13 280	0
Årets resultat				17 646	17 646
Belopp vid årets utgång	100	20	54 808	17 646	72 574

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	54 807 597
Årets resultat	17 645 831
	<u>72 453 428</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	62 453 428
	<u>72 453 428</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000,00 kr. vilket motsvarar 10 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

SR

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

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		85 616	80 894
Övriga rörelseintäkter		<u>3 139</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		88 755	80 894
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-35 898	-32 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-6 639</u>	<u>-6 660</u>
Summa rörelsekostnader		-42 537	-39 482
Rörelseresultat		46 218	41 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	2 150	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-26 739</u>	<u>-13 732</u>
Summa finansiella poster		-24 589	-13 671
Resultat efter finansiella poster		21 629	27 741
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-13 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		13	-13 000
Resultat före skatt		21 642	14 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 996	-1 461
Årets resultat		<u>17 646</u>	<u>13 280</u>

SR

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	500 365	490 063
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 243	1 728
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 242
Summa materiella anläggningstillgångar		501 608	493 033

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	7 210	7 210
Fordringar hos koncernföretag	9	19 174	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 384	7 210

Summa anläggningstillgångar		527 992	500 243
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		16	14
Fordringar hos koncernföretag		41 550	20 584
Övriga fordringar		56	1 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 485	4 182
Summa kortfristiga fordringar		44 107	25 988

Kassa och bank

Kassa och bank	12	9 441	7 973
Summa kassa och bank		9 441	7 973

Summa omsättningstillgångar		53 548	33 961
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		581 540	534 204
-------------------------	--	----------------	----------------



2024070323239

Samarkandfastigheter AB
Org.nr. 556619-7736

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

54 808

51 528

Årets resultat

17 646

13 280

Summa fritt eget kapital

72 454

64 808

Summa eget kapital

72 574

64 928

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

466 000

0

Summa långfristiga skulder

466 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

400 000

Leverantörsskulder

4 224

2 791

Skulder till koncernföretag

7 146

44 136

Skatteskulder

1 044

0

Övriga skulder

10 599

8 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 953

13 517

Summa kortfristiga skulder

42 966

469 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

581 540

534 204

82

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not		2023	2022
Not 2	Medelantal anställda		
	Medelantal anställda har varit	0	0
Not 3	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 275	0
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-23 588	-3 742

Noter till balansräkningen

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 5	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	559 478	552 317
	Inköp	14 679	7 161
	Omklassificeringar	1 242	0
	Utgående anskaffningsvärden	575 399	559 478
	Ingående avskrivningar	-69 416	-63 921
	Årets avskrivningar	-5 619	-5 494
	Utgående avskrivningar	-75 034	-69 416
	Redovisat värde	500 365	490 062
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 979	10 829
	Inköp	536	150
	Utgående anskaffningsvärden	11 515	10 979
	Ingående avskrivningar	-9 252	-8 086
	Årets avskrivningar	-1 020	-1 165
	Utgående avskrivningar	-10 272	-9 252
	Redovisat värde	1 243	1 727

80

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

NOTER

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 242	1 056
	Inköp	0	186
	Omklassificeringar	-1 242	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 242</u>
	Redovisat värde	0	1 242
Not 8	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 210	4 710
	Lämnade aktieägartillskott	0	2 500
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 210</u>	<u>7 210</u>
	Redovisat värde	7 210	7 210
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	19 174	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>19 174</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	19 174	0
Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år	466 000	0

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	466 000	400 000
	Fordringar hos koncernföretag	19 174	0
	Pantsatt bankkonto till förmån för presentkort	<u>6 077</u>	<u>6 565</u>
	Summa ställda säkerheter	491 251	406 565

Fastighetsinteckningar är ställda till förmån för SAR Degeln ABs koncernlån hos kreditinstitut.

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har tillsammans med övriga fastighetsägande bolag i SAR Degeln AB koncernen med moderbolag ingått borgensförbindelse till förmån för SAR Degeln ABs koncernlån hos kreditinstitut.

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SAR Degeln AB AB, org. nr 556638-2734.

Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisning upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Samarkandfastigheter AB

Org.nr. 556619-7736

NOTER

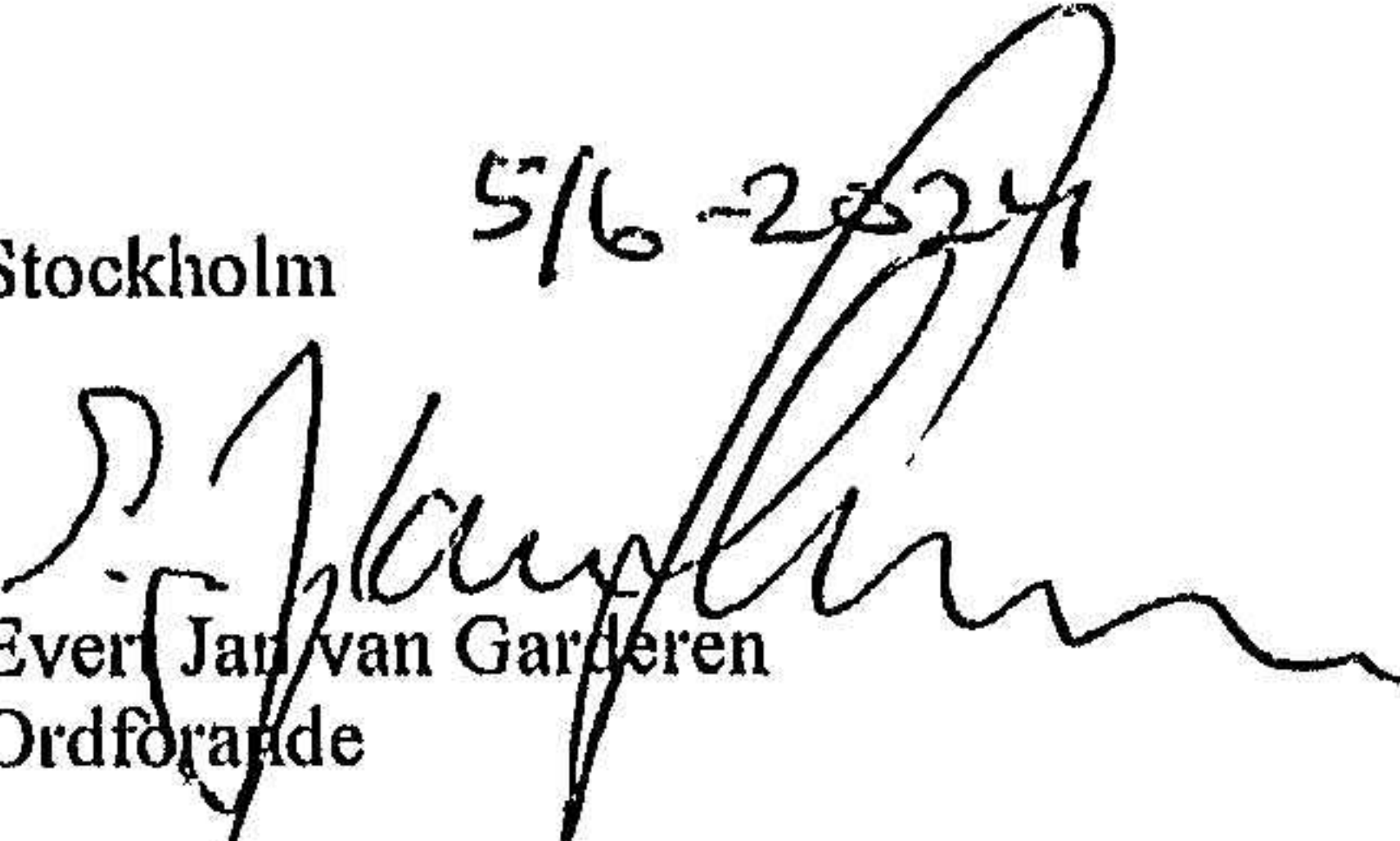
Not 14 Definition av nyckeltal

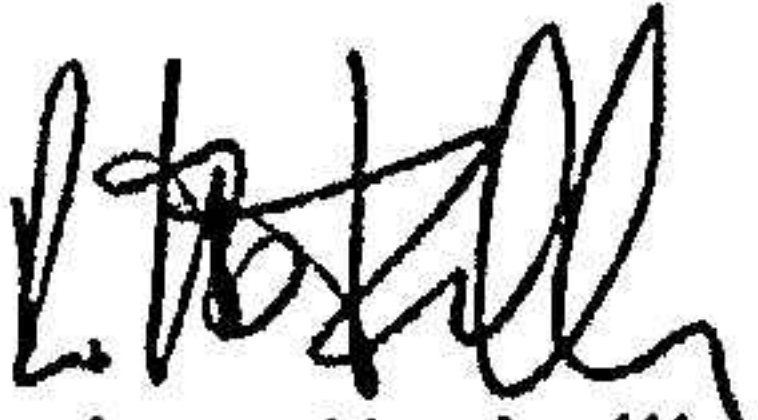
Soliditet

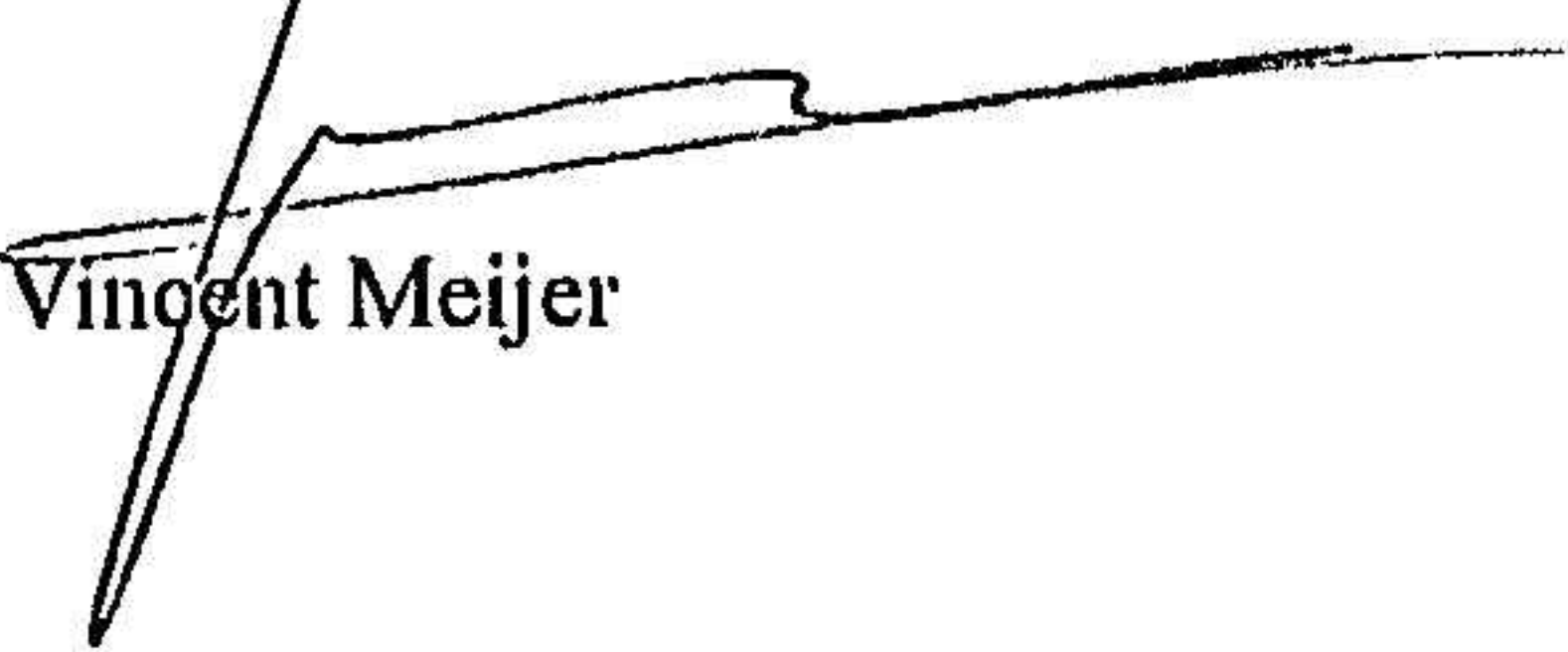
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

5/6-2024


Ever Jan van Garderen
Ordförande



Roberto Fraticelli


Vincent Meijer


Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/6-24

KPMG-AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samarkandfastigheter AB, org. nr 556619-7736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samarkandfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samarkandfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samarkandfastigheter 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 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 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.

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 huruvida 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 för Samarkandfastigheter AB för år 2023 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 Samarkandfastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor


18/6-24

Kopior överensotzammer
med originalet inläggs
