

Fastställelseintyg

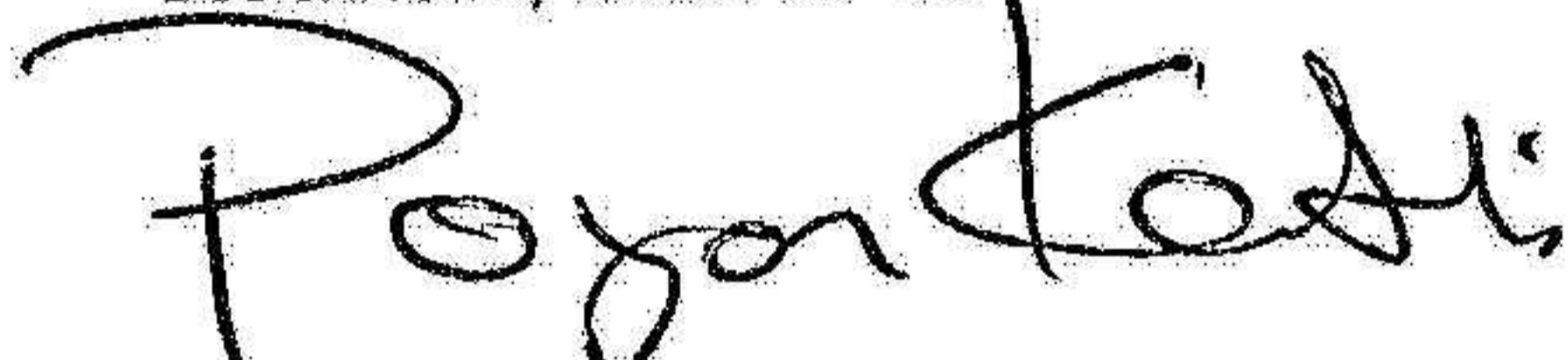
Samfastigheter Holding 4 AB (559318-7593)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Samfastigheter Holding 4 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 4 AB

Org.nr. 559318-7593

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	10

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

Styrelsen och verkställande direktören för Samfastigheter Holding 4 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 bolagen Estea Samfastigheter Strand AB, Samfastigheter Bromma AB och Samfastigheter Bostad 7 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 Strand AB till Estea Samfastigheter Förvaltning AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 112 167	-6 686
Balansomslutning	19 353 533	4 361 314
Soliditet (%)	21,47	0,42

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	0	-6 686	18 314
Erhållna aktieägartillskott		0	25 000	0	25 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	-6 686	6 686	0
Årets resultat		0	0	4 112 167	4 112 167
Belopp vid årets utgång		25 000	18 314	4 112 167	4 155 481

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	25 000	0

ark=20230710;2023071107800

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 314
Årets resultat	4 112 167
Summa	4 130 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 130 481
Summa	4 130 481

Kommentar till dispositioner

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

ark=20230710-2023071107801

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-21 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 190	-6 686
Summa rörelsens kostnader		-4 190	-6 686
Rörelseresultat		-4 190	-6 686
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 397 866	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-281 509	0
Summa resultat från finansiella poster		4 116 357	0
Resultat efter finansiella poster		4 112 167	-6 686
Resultat före skatt		4 112 167	-6 686
Årets resultat		4 112 167	-6 686

ank=20230710;2023071107802

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	16 388 182	0
Fordringar hos koncernföretag	3	2 841 707	0
Andra långfristiga fordringar	4	0	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 229 889	1 500 000
Summa anläggningstillgångar		19 229 889	1 500 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		123 644	2 861 314
Summa kassa och bank		123 644	2 861 314
Summa omsättningstillgångar		123 644	2 861 314
Summa tillgångar		19 353 533	4 361 314

ark=20230710;2023071107803

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

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		-6 686	0
Erhållet aktieägartillskott		25 000	0
Årets resultat		4 112 167	-6 686
Summa fritt eget kapital		4 130 481	-6 686
Summa eget kapital		4 155 481	18 314
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	9 114 826	0
Summa långfristiga skulder		9 114 826	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	5	5 893 884	4 343 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	189 341	0
Summa kortfristiga skulder		6 083 225	4 343 000
Summa eget kapital och skulder		19 353 533	4 361 314

ark=20230710:2023071107804

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

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	0	0
Inköp	19 661 399	0
Försäljningar	-5 348 217	0
Lämnade aktieägartillskott	2 075 000	0
Utgående anskaffningsvärden	16 388 182	0
Redovisat värde	16 388 182	0

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Samfastigheter Bromma AB	559041-2424	Stockholm	100,00
Samfastigheter Bostad 7 AB	559344-4564	Stockholm	100,00

3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 561 707	0
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 561 707	0
Redovisat värde	2 561 707	0

ank=20230710-2023071107805

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	1 500 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 500 000
Reglerade fordringar	-1 500 000	0
Utgående anskaffningsvärdet	0	1 500 000
Redovisat värde	0	1 500 000

Kommentar

Reglerad fordran avser handpenning för köp av Samfastigheter Bromma AB.

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	9 114 826	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	5 893 884	4 343 000
Summa	15 008 710	4 343 000

Kommentar

Övriga skulder avser handpenning från Estea LSS AB för köp av Samfastigheter Bromma AB.

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	189 341
Summa	189 341

Övriga noter

7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Obegränsad borgen för Samfastigheter Bromma AB	30 000 000	0

anl=20230710;2023071107806

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

8 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 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

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

ank=20230710;2023071107808

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 18:29:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING 4 AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:50:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN NAVIER

Datum

Ghader Mehravaran Navier

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:56:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Datum

Poyan Katebi

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 16:14:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Datum

Keyvan Houshmand

Leveranskanal: E-post

ank=20230710;2023071107809

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding 4 AB, org.nr 559318-7593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 4 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 4 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 4 AB.

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 Samfastigheter Holding 4 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 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Samfastigheter Holding 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 4 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 18:29:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

ark=20230710;2023071107813