

2025032702844

# Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding Förvärv AB (559362-7952)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, 2025-03-24



Nils Fredrik Lagerstrand, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr. 559362-7952

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

2025032702835

Styrelsen för Samfastigheter Holding Förvärv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 året avyttrat samtliga andelar i sina helägda dotterbolag, Samfastigheter Kungälv AB, Samfastigheter Hössna AB, Samfastigheter Tierp AB och Samfastigheter Vívsta AB.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 735 729	-1 740	-13 743
Balansomslutning	2 195 538	29 809 541	28 172 431
Soliditet (%)	27,38	2,81	2,98

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	813 610	-1 740	836 870
Erhållna aktieägartillskott	0	5 500 000	0	5 500 000
Årets resultat	0	0	-5 735 729	-5 735 729
Balanseras i ny räkning	0	-1 740	1 740	0
Belopp vid årets utgång	25 000	6 311 870	-5 735 729	601 141

## Villkorade aktieägartillskott

	2024	2023	2022
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	802 353	802 353	802 353

2025032702836

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 311 870
Årets resultat	-5 735 729
<b>Summa</b>	<b>576 141</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	576 141
<b>Summa</b>	<b>576 141</b>

Kommentar till dispositioner

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

2025032702837

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 490	-1 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 490</b>	<b>-1 740</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 490</b>	<b>-1 740</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 732 239	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 732 239</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 735 729</b>	<b>-1 740</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 735 729</b>	<b>-1 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 735 729</b>	<b>-1 740</b>

2025032702838

# Balansräkning

2025032702839

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	0	29 808 081
Fordringar hos koncernföretag	3	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>29 808 081</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>29 808 081</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 189 060	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 189 060</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 006 478	1 460
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 006 478</b>	<b>1 460</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 195 538</b>	<b>1 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 195 538</b>	<b>29 809 541</b>

# Balansräkning

2025032702840

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 311 870	813 610
Årets resultat		-5 735 729	-1 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>576 141</b>	<b>811 870</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>601 141</b>	<b>836 870</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 488 345	25 972 671
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 488 345</b>	<b>25 972 671</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		106 052	3 000 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>106 052</b>	<b>3 000 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 195 538</b>	<b>29 809 541</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

## Not 2 – Andelar i koncernföretag

### Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 808 081	3 102 353
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
Försäljningar	-36 798 081	0
Lämnade aktieägartillskott	6 990 000	26 705 728
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>29 808 081</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>29 808 081</b>

## Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

### Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	22 461 878
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	8 388 850
Reglerade fordringar	0	-30 850 728
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 – Eventualförpliktelser

### Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Generell borgen	0	57 634 267

### Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Inga borgensåtaganden per 2024-12-31 pga. försäljning av samtliga andelar i dotterföretag under 2024.

## Not 5 – Upplysning om moderföretag

### Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Samfastigheter i Norden AB	559165-1145	Stockholm

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Nils Fredrik Lagerstrand

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire

**Auktoriserad revisor**

2025032702842

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-21 14:03:20 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire  
Director

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING FÖRVÄRV AB Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-21 08:32:40 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Fredrik Lagerstrand

Nils Fredrik Lagerstrand

Leveranskanal: E-post

2025032702843

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding Förvärv AB, org.nr 559362-7952

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding Förvärv AB för år 2024.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Samfastigheter Holding Förvärv AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förvärv 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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***

---

***2025-03-21 13:55:27 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025032702847