

Fastställelseintyg

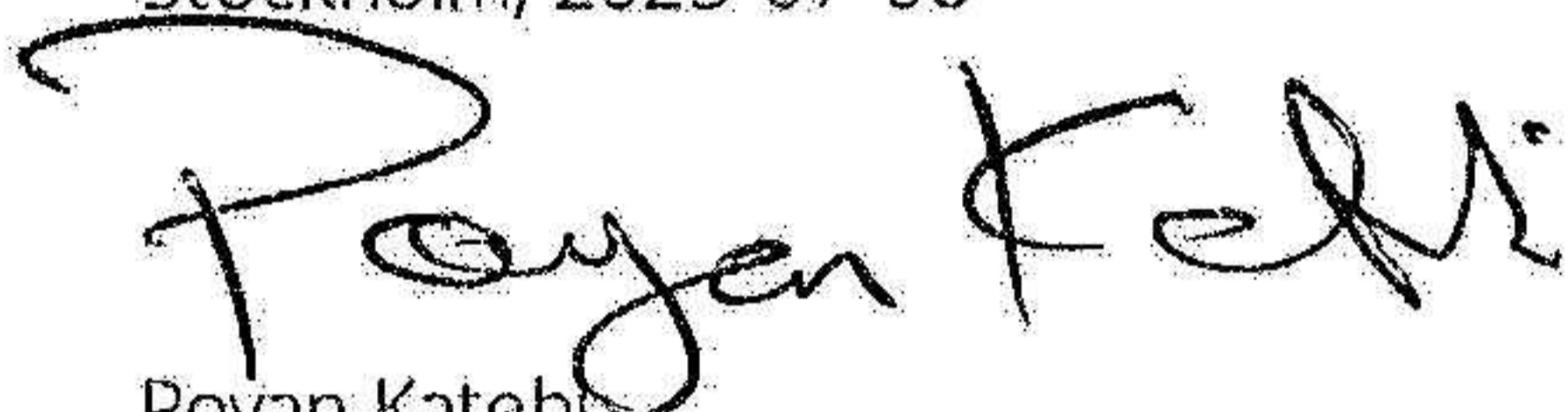
Samfastigheter Holding 1 AB (559223-8355)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Samfastigheter Holding 1 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 1 AB

Org.nr. 559223-8355

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 1 AB

Org.nr 559223-8355

Styrelsen och verkställande direktören för Samfastigheter Holding 1 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 året fortsatt förvalta sina andelar i dotterbolagen.

Vidare har bolaget under andra halvåret frånträtt samtliga aktier i Estea Samfastigheter Nälberga AB samt Estea Samfastigheter Lasarettet 16 till Estea Samfastigheter Förvaltning AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	8 799 200	232 228	-1 192 633	0
Balansomslutning	12 858 755	23 804 067	72 340 297	18 687 102
Soliditet (%)	97,79	15,86	0,27	4,90

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		50 000	3 492 633	232 228	3 774 861
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	232 228	-232 228	0
Årets resultat		0	0	8 799 200	8 799 200
Belopp vid årets utgång		50 000	3 724 861	8 799 200	12 574 061

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	2 300 000	2 300 000	2 300 000	0

Samfastigheter Holding 1 AB

Org.nr 559223-8355

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 724 861
Årets resultat	8 799 200
Summa	12 524 061

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 524 061
Summa	12 524 061

Kommentar till dispositioner

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

2023071020399

Samfastigheter Holding 1 AB

Org.nr 559223-8355

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 004	-750
Summa rörelsens kostnader		-5 004	-750
Rörelseresultat		-5 004	-750
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 095 359	432 978
Räntekostnader och liknande kostnader		-291 155	-200 000
Summa resultat från finansiella poster		8 804 204	232 978
Resultat efter finansiella poster		8 799 200	232 228
Resultat före skatt		8 799 200	232 228
Årets resultat		8 799 200	232 228

2023071020400

Samfastigheter Holding 1 AB

Org.nr 559223-8355

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	1 009 000	306 369
Fordringar hos koncernföretag	3	11 824 025	14 093 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 833 025	14 399 469
Summa anläggningstillgångar		12 833 025	14 399 469
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	6 831 541
Summa kortfristiga fordringar		0	6 831 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 730	2 573 057
Summa kassa och bank		25 730	2 573 057
Summa omsättningstillgångar		25 730	9 404 598
Summa tillgångar		12 858 755	23 804 067

2023071020401

Samfastigheter Holding 1 AB

Org.nr 559223-8355

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 424 861	1 192 633
Erhållet aktieägartillskott		2 300 000	2 300 000
Årets resultat		8 799 200	232 228
Summa fritt eget kapital		12 524 061	3 724 861
Summa eget kapital		12 574 061	3 774 861
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	0	11 789 059
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	234 694	0
Övriga långfristiga skulder	5	0	8 240 147
Summa långfristiga skulder		234 694	20 029 206
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	50 000	0
Summa kortfristiga skulder		50 000	0
Summa eget kapital och skulder		12 858 755	23 804 067

2023071020402

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	306 369	8 983 250
Inköp	0	0
Försäljningar	-206 369	-8 676 881
Lämnade aktieägartillskott	909 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 009 000	306 369
Redovisat värde	1 009 000	306 369

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Häljered 2:7 AB	559205-2921	Stockholm	100,00

3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 093 100	63 253 764
Tillkommande fordringar	21 512 719	10 952 100
Reglerade fordringar	-23 781 794	-60 112 764
Utgående anskaffningsvärden	11 824 025	14 093 100
Redovisat värde	11 824 025	14 093 100

4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 831 541	0
Tillkommande fordringar	0	15 941 400
Reglerade fordringar	-6 831 541	-9 109 859
Utgående anskaffningsvärden	0	6 831 541
Redovisat värde	0	6 831 541

Samfastigheter Holding 1 AB

Org.nr 559223-8355

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	0	11 789 059
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	234 694	0
Övriga skulder	0	8 240 147
Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	50 000	0
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	284 694	20 029 206

Kommentar

Övriga skulder avser handpenning från Estea LSS AB för köp av Estea Samfastigheter Nälberga AB och Estea Samfastigheter Lasarettet 16 AB.

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.3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Samfastigheter Holding 1 AB

Org.nr 559223-8355

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 18:27:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING 1 AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:45:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN NAVIER

Datum

Ghader Mehravaran Navier

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:45:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Datum

Poyan Katebi

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 15:44:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Datum

Keyvan Houshmand

Leveranskanal: E-post

2023071020406

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding 1 AB, org.nr 559223-8355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 1 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 1 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 1 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 1 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 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. 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 1 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 1 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktöriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-06 18:26:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023071020410