

Årsredovisning

för

Samfastigheter Hössna AB

556935-2098

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Samfastigheter Hössna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2023



Poyan Katebi

Årsredovisning
för
Samfastigheter Hössna AB
556935-2098
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Samfastigheter Hössna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Bolaget fått en ny ägare. Sedan 2022-05-04 ingår Bolaget i Samfastigheter-koncernen med Samfastigheter i Norden AB (559165-1145) som Moderbolag och Samfastigheter Holding Förvärv AB (559362-7952) som Holdingbolag.

Vidare ingick Bolaget i en fusion som registrerades den 2022-12-15. Samfastigheter Förvärv 2 AB (559337-1510) upplöstes och absorberades av Bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 265	2 202	1 688	1 506
Resultat efter finansiella poster	964	1 051	739	954
Soliditet (%)	1,6	21,3	22,1	17,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 353 382	40 778	2 444 160
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 394 160		-2 394 160
Balanseras i ny räkning		40 778	-40 778	0
Erhållna aktieägartillskott		245 000		245 000
Fusionsresultat		-602 473		-602 473
Årets resultat			764 826	764 826
Belopp vid årets utgång	50 000	-357 473	764 826	457 353

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-357 474
årets vinst	764 826
	407 352
disponeras så att	
i ny räkning överföres	407 352
	407 352

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20230607;2023060800717

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 264 687

2 201 709

Övriga rörelseintäkter

0

2 330

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 264 687

2 204 039

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-417 926

-932 944

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-434 234

-148 151

Summa rörelsekostnader

-852 160

-1 081 095

Rörelseresultat

1 412 527

1 122 944

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

234

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-448 527

-71 459

Summa finansiella poster

-448 293

-71 459

Resultat efter finansiella poster

964 234

1 051 485

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

0

-1 000 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-1 000 000

Resultat före skatt

964 234

51 485

Skatter

Skatt på årets resultat

-199 408

-10 707

Årets resultat

764 826

40 778

ank=20230607;2023060800718

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	27 234 430	8 180 452
Inventarier, verktyg och installationer	3	35 660	51 803
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 270 090	8 232 255

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		27 270 090	8 232 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		622 409	0
Övriga fordringar		239 563	203 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 015	44 893
Summa kortfristiga fordringar		911 987	248 303

Kassa och bank

Kassa och bank		29 295	2 998 707
Summa kassa och bank		29 295	2 998 707
Summa omsättningstillgångar		941 282	3 247 010

SUMMA TILLGÅNGAR

28 211 372

11 479 265

ank=20230607;2023060800719

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

-357 474

2 353 382

Årets resultat

764 826

40 778

Summa fritt eget kapital

407 352

2 394 160

Summa eget kapital

457 352

2 444 160

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

19 460 887

0

Skulder till koncernföretag

6 602 210

0

Summa långfristiga skulder

26 063 097

0

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

976 537

0

Leverantörsskulder

8 533

22 500

Skulder till koncernföretag

0

8 995 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

705 853

17 500

Summa kortfristiga skulder

1 690 923

9 035 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 211 372

11 479 265

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	7

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 670 905	4 488 940
Övertagna värden vid fusion	19 472 069	2 494 465
Omklassificeringar	0	1 687 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 142 974	8 670 905
Ingående avskrivningar	-490 453	-358 445
Årets avskrivningar	-418 091	-132 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-908 544	-490 453
Utgående redovisat värde	27 234 430	8 180 452

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 619	107 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 619	107 619
Ingående avskrivningar	-55 816	-39 673
Årets avskrivningar	-16 143	-16 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 959	-55 816
Utgående redovisat värde	35 660	51 803

ank=20230607;2023060800722

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 687 500
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-1 687 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100
Försäljningar	0	-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 554 739	0
	15 554 739	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 437 424 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 460 887	0
	19 460 887	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	976 537	0
	976 537	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 529 000	10 529 000
	10 529 000	10 529 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Keyvan Houshmand
Ordförande

Ghader Mehravaran Navier

Poyan Katebi
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor

ank=20230607;2023060800723

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:58:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HÖSSNA AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:52:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Datum

Poyan Katebi

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:49:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN
NAVIER

Datum

Ghader Mehravaran Navier

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:49:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Datum

Keyvan Houshmand

Leveranskanal: E-post

ank=20230607;2023060800724

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Hössna AB, org.nr 556935-2098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Hössna 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 Hössna 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 Hössna AB.

Grund för uttalanden

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsssed 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 Hössna AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

ank=20230607;2023060800725

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 Hössna 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
- 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:58:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

ank=20230607;2023060800726