

# Fastställelseintyg

Samfastigheter bostad 2 AB (559315-7240)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Samfastigheter bostad 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-07-03. 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, 2023-07-03



Keyvan Houshmand

# ÅRSREDOVISNING

för

## Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr. 559315-7240

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 bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

Styrelsen och verkställande direktören för Samfastigheter bostad 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2023070533528

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm bedriver uthyrning, utveckling och förvaltning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt fastigheten Lårbo 8:3 i Linköping. Beslutet att avyttra fastigheten togs i samband med att Linköping kommun avslog bolagets ansökan om förhandsbesked.

### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	618 284	-8 925
Balansomslutning	54 671	1 516 967
Soliditet (%)	88,46	1,06

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	0	-8 925	16 075
Erhållna aktieägartillskott		0	25 000	0	25 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	-8 925	8 925	0
Årets resultat		0	0	7 286	7 286
Belopp vid årets utgång		25 000	16 075	7 286	48 360

#### Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	25 000	0

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	16 075
Årets resultat	7 286
Summa	23 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	23 360
Summa	23 360

## Kommentar till dispositioner

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

2023070533529

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

## Resultaträkning

2023070533530

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-04 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter	2	688 994	0
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>688 994</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	.	-70 710	-8 925
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-70 710</b>	<b>-8 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>618 284</b>	<b>-8 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>618 284</b>	<b>-8 925</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-609 108	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-609 108</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 176</b>	<b>-8 925</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 890	0
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 890</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 286</b>	<b>-8 925</b>

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

## Balansräkning

2023070533531

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	0	1 258 350
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	205 853
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 464 203</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	40 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 000</b>	<b>1 464 203</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 328
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>1 328</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 671	51 436
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 671</b>	<b>51 436</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 671</b>	<b>52 764</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>54 671</b>	<b>1 516 967</b>

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

## Balansräkning

2023070536532

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		-8 925	0
Erhållet aktieägartillskott		25 000	0
Årets resultat		7 286	-8 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 360</b>	<b>-8 925</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 360</b>	<b>16 075</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	0	120 000
Övriga långfristiga skulder	6	0	1 380 892
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 500 892</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		6 310	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 310</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>54 671</b>	<b>1 516 967</b>

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

2023070533533

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

## Noter till resultaträkning

### 2 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	Belopp
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	688 994
	2022-12-31
<b>Summa</b>	<b>688 994</b>

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 258 350	0
Inköp	0	1 258 350
Försäljningar/utrangeringar	-1 258 350	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 258 350
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 258 350</b>

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

## 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 853	0
Nedlagda utgifter	0	205 853
Försäljningar/utrangeringar	-205 853	0
Utgående anskaffningsvärden	0	205 853
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>205 853</b>

## 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	649 108	25 000
Reglerade fordringar	-609 108	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	40 000	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

## 6 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	0	120 000
Övriga skulder	0	1 380 892
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 500 892</b>

## Övriga noter

### 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Samfastigheter Holding 2 AB, Org.nr 559311-9505, säte Stockholm.

2023070533534

# Samfastigheter bostad 2 AB

Org.nr 559315-7240

## 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

2023070533535

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

2023-07-03 10:41:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER BOSTAD 2 AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN NAVIER

Ghader Mehravaran Navier

2023-07-03 09:25:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Poyan Katebi

2023-07-03 09:31:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Keyvan Houshmand

2023-07-03 09:50:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070533536

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter bostad 2 AB, org.nr 559315-7240

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter bostad 2 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 bostad 2 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 bostad 2 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 bostad 2 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Samfastigheter bostad 2 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.

2023070533538

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter bostad 2 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 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 revisions sed 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

2023-07-03 10:40:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023070533540