

# Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding Förvärv AB (559362-7952)  
Räkenskapsår 2022-01-27 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad verkställande direktör i Samfastigheter Holding Förvärv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-31. 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, 2023-05-31



Poyan Katebi

# ÅRSREDOVISNING

för

## Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr. 559362-7952

Räkenskapsåret

2022-01-27 — 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 Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

Styrelsen och verkställande direktören för Samfastigheter Holding Förvärv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-27-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2023060712335

## 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 tillträtt samtliga aktier i bolagen Samfastigheter Förvärv 1 AB, Samfastigheter Förvärv 2 AB, Samfastigheter Förvärv 3 AB och Samfastigheter Förvärv 4 AB från Fortnox Lagerbolag AB.

Dessa förvärvsbolag har i sin tur under året förvärvat samtliga aktier i Samfastigheter Kungälv AB, Samfastigheter Hössna AB, Samfastigheter Tierp AB och Samfastigheter Vivsta AB, vars ändamål är att förvalta och uthyra fastigheter inom Sverige.

### Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-13 743
Balansomslutning	28 172 431
Soliditet (%)	2,98

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	0	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		0	0	827 353	0	827 353
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-13 743	-13 743
Belopp vid årets utgång		25 000	0	827 353	-13 743	838 610

# Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	827 353
Årets resultat	-13 743
Summa	813 610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	813 610
Summa	813 610

### Kommentar till dispositioner

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

2023060712336

# Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

## Resultaträkning

	Not	2022-01-27 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-13 743
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-13 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 743</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 743</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 743</b>

2023060712337

# Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

2023060712338

## Balansräkning

	Not	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	2	3 102 353
Fordringar hos koncernföretag	3	22 461 878
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 564 231</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 564 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		2 608 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 608 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 608 200</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 172 431</b>

# Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

2023060712339

## Balansräkning

	Not	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Erhållet aktieägartillskott		827 353
Årets resultat		-13 743
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>813 610</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>838 610</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4	25 833 821
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 833 821</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4	1 500 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 500 000</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 172 431</b>

# Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

2023060712340

## 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
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	100 000
Lämnade aktieägartillskott	3 002 353
Utgående anskaffningsvärden	3 102 353
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 102 353</b>

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Samfastigheter Kungälv AB	559203-6205	Stockholm	100,00
Samfastigheter Hösna AB	556935-2098	Stockholm	100,00
Samfastigheter Tierp AB	556773-0675	Stockholm	100,00
Samfastigheter Vivsta AB	559030-2229	Stockholm	100,00

### 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31
Tillkommande fordringar	42 459 873
Reglerade fordringar	-19 997 995
Utgående anskaffningsvärden	22 461 878
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 461 878</b>

# Samfastigheter Holding Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

## Övriga noter

### 5. Eventualförpliktelser

	2022-12-31
Generell borgen för Samfastigheter Kungälv AB	31 961 474
Generell borgen för Samfastigheter Kungälv AB	8 469 000
Generell borgen för Samfastigheter Hössna AB	7 315 424
Generell borgen för Samfastigheter Hössna AB	13 122 000

### 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 Förvärv AB

Org.nr 559362-7952

2023060712342

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Stockholm

Poyan Katebi  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Verkställande direktör

Keyvan Houshmand  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
-

Ghader Mehravaran Navier  
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

2023-05-31 20:05:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING FÖRVÄRV AB Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 19:56:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Datum

Poyan Katebi

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 20:04:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN  
NAVIER

Datum

Ghader Mehravaran Navier

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 20:03:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Datum

Keyvan Houshmand

Leveranskanal: E-post

2023060712343

# 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 räkenskapsåret 27 januari 2022 till 31 december 2022.

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 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 Förvärv AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 Holding Förvärv AB för räkenskapsåret 27 januari 2022 till 31 december 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding Förvärv 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
- 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 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 20:05:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum:

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023060712345