

2025032702888

Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding 4 AB (559318-7593)

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 4 AB

Org.nr. 559318-7593

Räkenskapsåret

2024-01-01 — 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

2025032702878

Styrelsen för Samfastigheter Holding 4 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 fortsatt förvalta sina finansiella tillgångar.

Vidare har frånträdet av samtliga aktier i dotterbolaget Samfastigheter Bromma AB till Slättö Samfastigheter Förvaltning AB hävts med anledning av den pågående tvisten mellan Samfastigheter Bromma AB och hyresgästen Team Olivia.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15 655 187	-571 215	4 112 167	-6 686
Balansomslutning	3 051 240	19 417 543	19 353 533	4 361 314
Soliditet (%)	2,47	18,46	21,47	0,42

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	4 130 481	-571 215	3 584 266
Erhållna aktieägartillskott	0	12 146 334	0	12 146 334
Balanseras i ny räkning	0	-571 215	571 215	0
Årets resultat	0	0	-15 655 187	-15 655 187
Belopp vid årets utgång	25 000	15 705 601	-15 655 187	75 414

Villkorade aktieägartillskott

	2024	2023	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	0	0	25 000	0

2025032702879

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 705 601
Årets resultat	-15 655 187
Summa	50 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	50 414
Summa	50 414

Kommentar till dispositioner

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

2025032702880

Resultaträkning

2025032702881

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 240	-990
Summa rörelsekostnader		-2 240	-990
Rörelseresultat		-2 240	-990
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-15 352 356	-305 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-300 591	-265 225
Summa finansiella poster		-15 652 947	-570 225
Resultat efter finansiella poster		-15 655 187	-571 215
Resultat före skatt		-15 655 187	-571 215
Årets resultat		-15 655 187	-571 215

Balansräkning

2025032702882

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	3 045 826	18 388 182
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 028 707
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 045 826	19 416 889
Summa anläggningstillgångar		3 045 826	19 416 889
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 414	654
Summa kassa och bank		5 414	654
Summa omsättningstillgångar		5 414	654
SUMMA TILLGÅNGAR		3 051 240	19 417 543

Balansräkning

2025032702883

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 705 601	4 130 481
Årets resultat		-15 655 187	-571 215
Summa fritt eget kapital		50 414	3 559 266
Summa eget kapital		75 414	3 584 266
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	8 484 826
Summa långfristiga skulder		0	8 484 826
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 975 826	1 000 000
Övriga skulder		0	5 893 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0	454 566
Summa kortfristiga skulder		2 975 826	7 348 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 051 240	19 417 543

2025032702884

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 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 3 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 693 182	16 388 182
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Lämnade aktieägartillskott	10 000	2 305 000
Utgående anskaffningsvärden	18 703 182	18 693 182
Ingående nedskrivningar	-305 000	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-15 352 356	-305 000
Utgående nedskrivningar	-15 657 356	-305 000
Redovisat värde	3 045 826	18 388 182

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Samfastigheter Bromma AB	559041-2424	Stockholm	1 000	-8 661 529
Samfastigheter Bostad 7 AB	559344-4564	Stockholm	250	19 464

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Samfastigheter Bromma AB	-9 086 630	100,00%	100,00%	3 010 826
Samfastigheter Bostad 7 AB	-4 700	100,00%	100,00%	35 000

Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 028 707	2 841 707
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	1 007 000
Reglerade fordringar	-1 028 707	-2 820 000
Utgående anskaffningsvärden	0	1 028 707
Redovisat värde	0	1 028 707

Not 5 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	454 566
Summa	0	454 566

Kommentar till specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader till Slättö LSS AB slutreglerades under 2024.

Not 6 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Obegränsad borgen för Samfastigheter Bromma AB	23 999 940	31 428 821

Not 7 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

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

Not 8 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2025 avslutades tvisten mellan dotterbolaget Samfastigheter Bromma AB och hyresgästen Team Olivia genom förlikning. Under februari 2025 avyttrades samtliga andelar i Samfastigheter Bromma AB till en ny köpare.

2025032702885

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

2025032702886

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 14:02:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

Director

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING 4 AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 08:33:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Fredrik Lagerstrand

Nils Fredrik Lagerstrand

Leveranskanal: E-post

2025032702887

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding 4 AB, org.nr 559318-7593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 4 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 4 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 4 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 4 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 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 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. 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 4 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 4 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 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. 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 13:56:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025032702891