

Årsredovisning för

Samsons Bostäder AB

556572-0611

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Samsons Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-22



Richard Ghneim

Årsredovisning för
Samsons Bostäder AB
556572-0611

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samsons Bostäder AB, 556572-0611, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har påverkat bolagets verksamhet under det gånna året

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 900	7 661	6 812	6 489	6 437
Resultat efter finansiella poster	6 577	5 901	3 315	4 719	4 579
Soliditet %	51,1	37,3	49,8	34,3	35,8

Definitioner: se not 13

Förändring i eget kapital

<i>Eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	1 000 000	20 000	3 300 212	-99 478	4 220 734
F.g års resultat			-99 478	99 478	-
Årets resultat				96 307	96 307
Vid årets slut	1 000 000	20 000	3 200 734	96 307	4 317 041

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 200 734
årets resultat	96 307
Totalt	<u>3 297 041</u>
disponeras för	
utdelning	2 200 000
balanseras i ny räkning	1 097 041
Summa	<u>3 297 041</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

202407031653

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	1	7 900 293	7 660 564
Övriga rörelseintäkter		90 830	-
		<u>7 991 123</u>	<u>7 660 564</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 308 724	-1 631 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 800	-129 800
Rörelseresultat		<u>6 552 599</u>	<u>5 899 666</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 445	856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128	-
Resultat efter finansiella poster		<u>6 576 916</u>	<u>5 900 522</u>
Bokslutsdispositioner	3	-6 480 000	-6 000 000
Resultat före skatt		<u>96 916</u>	<u>-99 478</u>
Skatt på årets resultat	4	-609	-
Årets resultat		<u>96 307</u>	<u>-99 478</u>

202407031654

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 155 541	8 285 341
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>8 155 541</u>	<u>8 285 341</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 501 932
		-	2 501 932
		<u>8 155 541</u>	<u>10 787 273</u>
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		114 171	-
Aktuell skattefordran		57 123	59 576
Övriga fordringar		727	99 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 015	311 132
		<u>206 036</u>	<u>470 416</u>
<i>Kassa och bank</i>		83 965	68 907
		<u>290 001</u>	<u>539 323</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>290 001</u>	<u>539 323</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 445 542</u>	<u>11 326 596</u>

2024070311655

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	1 000 000	1 000 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>1 020 000</u>	<u>1 020 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 200 734	3 300 212
Årets resultat		96 307	-99 478
		<u>3 297 041</u>	<u>3 200 734</u>
Summa eget kapital		<u>4 317 041</u>	<u>4 220 734</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	3 795 534	6 368 125
		<u>3 795 534</u>	<u>6 368 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 670	67 210
Skulder till koncernföretag		19 589	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	250 708	670 527
		<u>332 967</u>	<u>737 737</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 445 542</u>	<u>11 326 596</u>

2024070311656

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Principer balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

2024070311657

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2023	2022
Byggnader	1-10%	1-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%	20%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 480 000	-6 000 000
Summa	-6 480 000	-6 000 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	609	-
Summa	609	-

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 000 000	11 000 000
Vid årets slut	11 000 000	11 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 714 659	-2 584 859
-Årets avskrivning	-129 800	-129 800
Vid årets slut	-2 844 459	-2 714 659
Redovisat värde vid årets slut	8 155 541	8 285 341
Varav mark	4 510 000	4 510 000

Not 6 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 918	16 918
	16 918	16 918
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 918	-16 918
	-16 918	-16 918
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av tillfullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 1 000kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett till fem år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	3 795 534	6 368 125
Redovisat värde vid årets slut	3 795 534	6 368 125

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	69 916	66 836
Förutbetalda intäkter	50 445	529 491
Övriga poster	130 347	74 200
	250 708	670 527

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	9 818 500	9 818 500
Summa ställda säkerheter	9 818 500	9 818 500

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2024-06-27 12:48:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMSONS BOSTÄDER AB 556572-0611 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Richard Ghneim

2024-06-25 12:01:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

VIOIMERAS



RICHARD GHNEIM

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samsons Bostäder AB, org.nr 556572-0611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samsons Bostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samsons Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Samsons Bostäder 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 Samsons Bostäder 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsned 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 Samsons Bostäder AB för år 2023 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 revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samsons Bostäder 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 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

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:48:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202407031665