

Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding 4 AB (559318-7593)

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Stockholm, 2024-06-30



Peter Olofsson

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 2023.

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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 4 AB enligt god revisorsred 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 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 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

2024-05-24 12:08:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070538231

ÅRSREDOVISNING

för

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr. 559318-7593

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

Styrelsen för Samfastigheter Holding 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2024070538233

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 samt utvärdera potentiella förvärv av nya finansiella tillgångar.

Vidare har frånträdet av samtliga aktier i dotterbolaget Samfastigheter Bromma AB skjutits upp på obestämd tid pga. en pågående tvist som dotterbolaget har med sin hyresgäst. Frånträdet av aktierna reglerades i ett aktieöverlåtelseavtal mellan Bolaget och Slättö Samfastigheter Förvaltning AB daterat 2021-12-15.

Flerårsöversikt

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	18 314	4 112 167	4 155 481
Erhållna aktieägartillskott		0	0	0	0
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	4 112 167	-4 112 167	0
Årets resultat		0	0	-571 215	-571 215
Belopp vid årets utgång		25 000	4 130 481	-571 215	3 584 266

Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	0	25 000	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 130 481
Årets resultat	-571 215
Summa	3 559 266

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 559 266
Summa	3 559 266

Kommentar till dispositioner

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

2024070538234

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-990	-4 190
Summa rörelsekostnader		-990	-4 190
Rörelseresultat		-990	-4 190
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 397 866
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-305 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 225	-281 509
Summa finansiella poster		-570 225	4 116 357
Resultat efter finansiella poster		-571 215	4 112 167
Resultat före skatt		-571 215	4 112 167
Årets resultat		-571 215	4 112 167

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	18 388 182	16 388 182
Fordringar hos koncernföretag	3	1 028 707	2 841 707
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 416 889	19 229 889
Summa anläggningstillgångar		19 416 889	19 229 889
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		654	123 644
Summa kassa och bank		654	123 644
Summa omsättningstillgångar		654	123 644
Summa tillgångar		19 417 543	19 353 533

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 105 481	-6 686
Erhållet aktieägartillskott		25 000	25 000
Årets resultat		-571 215	4 112 167
Summa fritt eget kapital		3 559 266	4 130 481
Summa eget kapital		3 584 266	4 155 481
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 484 826	9 114 826
Summa långfristiga skulder		8 484 826	9 114 826
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 000 000	0
Övriga skulder		5 893 884	5 893 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	454 566	189 341
Summa kortfristiga skulder		7 348 450	6 083 225
Summa eget kapital och skulder		19 417 543	19 353 533

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 388 182	0
Inköp	0	19 661 399
Försäljningar	0	-5 348 217
Lämnade aktieägartillskott	2 305 000	2 075 000
Utgående anskaffningsvärden	18 693 182	16 388 182
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-305 000	0
Utgående nedskrivningar	-305 000	0
Redovisat värde	18 388 182	16 388 182

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Samfastigheter Bromma AB	559041-2424	Stockholm	100,00
Samfastigheter Bostad 7 AB	559344-4564	Stockholm	100,00

3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 841 707	0
Tillkommande fordringar	1 007 000	2 841 707
Reglerade fordringar	-2 820 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 028 707	2 841 707
Redovisat värde	1 028 707	2 841 707

Samfastigheter Holding 4 AB

Org.nr 559318-7593

2024070538239

4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	454 566
Summa	454 566

Kommentar till not

Avser upplupna räntekostnader för handpenning från Estea LSS AB (u.n.ä. Slättö LSS AB) för köp av Samfastigheter Bromma AB.

Övriga noter

5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Obegränsad borgen för Samfastigheter Bromma AB	31 428 821	30 000 000

6 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Samfastigheter i Norden AB	559165-1145	Stockholm

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Stockholm

Peter Olofsson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

-

Alexander Mc Guire
Huvudansvarig revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire
Director

2024-05-24 12:09:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING 4 AB 559318-7593 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS PETER GUNNAR
OLOFSSON

Peter Olofsson

2024-05-24 11:09:39 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

2024070538241