

ÅRSREDOVISNING

för

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr. 559311-9505

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 Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2023070511471

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 andelar i dotterbolagen.

Vidare har bolaget under andra halvåret frånträtt samtliga aktier i Estea Samfastigheter Turkosen AB till Estea Samfastigheter Förvaltning AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	6 840 997	10 195 849
Balansomslutning	17 101 846	19 999 679
Soliditet (%)	99,76	51,11

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	0	10 195 849	10 220 849
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	10 195 849	-10 195 849	0
Årets resultat		0	0	6 840 509	6 840 509
Belopp vid årets utgång		25 000	10 195 849	6 840 509	17 061 358

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 195 849
Årets resultat	6 840 509
Summa	17 036 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	17 036 358
Summa	17 036 358

Kommentar till dispositioner

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

2023070511472

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

Resultaträkning

2023070511473

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-13 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-990	-6 369
Summa rörelsens kostnader		-990	-6 369
Rörelseresultat		-990	-6 369
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 956 544	10 202 218
Räntekostnader och liknande kostnader		-114 557	0
Summa resultat från finansiella poster		6 841 987	10 202 218
Resultat efter finansiella poster		6 840 997	10 195 849
Resultat före skatt		6 840 997	10 195 849
Skatter			
Övriga skatter		-488	0
Summa skatter		-488	0
Årets resultat		6 840 509	10 195 849

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

Balansräkning

2023070511474

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	140 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	3	16 958 324	16 506 319
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 098 324	16 581 319
Summa anläggningstillgångar		17 098 324	16 581 319
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 522	3 418 360
Summa kassa och bank		3 522	3 418 360
Summa omsättningstillgångar		3 522	3 418 360
Summa tillgångar		17 101 846	19 999 679

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

Balansräkning

2023070511475

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		10 195 849	0
Årets resultat		6 840 509	10 195 849
Summa fritt eget kapital		17 036 358	10 195 849
Summa eget kapital		17 061 358	10 220 849
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	40 000	0
Övriga långfristiga skulder	4	0	4 798 181
Summa långfristiga skulder		40 000	4 798 181
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		488	0
Övriga skulder		0	4 980 649
Summa kortfristiga skulder		488	4 980 649
Summa eget kapital och skulder		17 101 846	19 999 679

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

2023070511476

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	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	0
Inköp	0	22 479 879
Försäljningar	-50 000	-22 504 879
Lämnade aktieägartillskott	115 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	140 000	75 000
Redovisat värde	140 000	75 000

Företags namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Samfastigheter bostad 2 AB	559315-7240	Stockholm	100,00
Samfastigheter bostad 4 AB	559315-7265	Stockholm	100,00

3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 506 319	0
Tillkommande fordringar	18 148 154	26 616 968
Reglerade fordringar	-17 696 149	-10 110 649
Utgående anskaffningsvärden	16 958 324	16 506 319
Redovisat värde	16 958 324	16 506 319

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	40 000	0
Övriga skulder	0	4 798 181
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	40 000	4 798 181

Kommentar

Övriga skulder avser handpenning från Estea LSS AB för köp av Estea Samfastigheter Turkosen AB.

Övriga noter

5 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 2§ upprättas inte någon koncernredovisning.

2023070511477

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

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

2023070511478

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Alexander McGuire

2023-07-03 10:45:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070511479

SAMFASTIGHETER HOLDING 2 AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GHADER MEHRAVARAN
NAVIER

Ghader Mehravaran Navier

2023-07-03 09:43:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: POYAN KATEBI

Poyan Katebi

2023-07-03 09:44:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEYVAN HOUSHMAND

Keyvan Houshmand

2023-07-03 09:52:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding 2 AB (559311-9505)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag.

Undertecknad styrelseledamot i Samfastigheter Holding 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding 2 AB, org.nr 559311-9505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 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. 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 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.

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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Åuktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-03 10:44:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023070511483