

ÅRSREDOVISNING

för

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr: 559311-9505

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 |

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

Styrelsen för Samfastigheter Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 snabbavvecklat dotterbolagen Samfastigheter bostad 2 AB och Samfastigheter bostad 4 AB genom att sälja samtliga aktier till Bolagspartner Aveckling i Sverige AB.

Bolaget har fortsatt utvärdera potentiella förvärv av nya finansiella tillgångar.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -111 391 | 6 840 997 | 10 195 849 |
| Balansomslutning | 16 982 767 | 17 101 846 | 19 999 679 |
| Soliditet (%) | 99,81 | 99,76 | 51,11 |

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 | 10 195 849 | 6 840 509 | 17 061 358 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma | | 0 | 6 840 509 | -6 840 509 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | -111 391 | -111 391 |
| Belopp vid årets utgång | | 25 000 | 17 036 358 | -111 391 | 16 949 967 |

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 17 036 358 |
| Årets resultat | -111 391 |
| Summa | 16 924 967 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 16 924 967 |
| Summa | 16 924 967 |

Kommentar till dispositioner

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

ank=20240705:2024070808192

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -990 | -990 |
| Summa rörelsekostnader | | -990 | -990 |
| Rörelseresultat | | -990 | -990 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -110 400 | 6 956 544 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -8 | -114 557 |
| Summa finansiella poster | | -110 401 | 6 841 987 |
| Resultat efter finansiella poster | | -111 391 | 6 840 997 |
| Resultat före skatt | | -111 391 | 6 840 997 |
| Skatter | | | |
| Övriga skatter | | 0 | -488 |
| Summa skatter | | 0 | -488 |
| Årets resultat | | -111 391 | 6 840 509 |

ank=20240705:2024070808193

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 0 | 140 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 16 975 324 | 16 958 324 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 16 975 324 | 17 098 324 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 975 324 | 17 098 324 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 511 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 511 | 0 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 932 | 3 522 |
| Summa kassa och bank | | 6 932 | 3 522 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 443 | 3 522 |
| Summa tillgångar | | 16 982 767 | 17 101 846 |

ank=20240705:2024070808194

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 | | 17 036 358 | 10 195 849 |
| Årets resultat | | -111 391 | 6 840 509 |
| Summa fritt eget kapital | | 16 924 967 | 17 036 358 |
| Summa eget kapital | | 16 949 967 | 17 061 358 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 40 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 40 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 32 800 | 0 |
| Skatteskulder | | 0 | 488 |
| Summa kortfristiga skulder | | 32 800 | 488 |
| Summa eget kapital och skulder | | 16 982 767 | 17 101 846 |

ank=20240705:2024070808195

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 | 140 000 | 75 000 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar | -140 000 | -50 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 0 | 115 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 140 000 |
| Redovisat värde | 0 | 140 000 |

| Företagets namn | Organisationsnummer | Säte | Kapitalandel (%) |
|----------------------------|---------------------|-----------|------------------|
| Samfastigheter bostad 2 AB | 559315-7240 | Stockholm | 0 |
| Samfastigheter bostad 4 AB | 559315-7265 | Stockholm | 0 |

Kommentar

Samtliga aktier i Samfastigheter bostad 2 AB och Samfastigheter bostad 4 AB avyttrade för snabbavveckling.

3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 958 324 | 16 506 319 |
| Tillkommande fordringar | 67 000 | 18 148 154 |
| Reglerade fordringar | -50 000 | -17 696 149 |
| Utgående anskaffningsvärden | 16 975 324 | 16 958 324 |
| Redovisat värde | 16 975 324 | 16 958 324 |

Kommentar

Fordringar hos moderföretag, Samfastigheter i Norden AB (559165-1145).

Övriga noter

Samfastigheter Holding 2 AB

Org.nr 559311-9505

4 Uppllysning om moderföretag

Namn

Samfastigheter i Norden AB

Organisationsnummer

559165-1145

Säte

Stockholm

ank=20240705;2024070808197

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

ank=20240705:2024070808198

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 12:12:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMFASTIGHETER HOLDING 2 AB 559311-9505 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS PETER GUNNAR
OLOFSSON

Peter Olofsson

2024-05-24 11:10:24 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ank=20240705:2024070808199

Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding 2 AB (559311-9505)

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma.

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 2 AB, org.nr 559311-9505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 2 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 2 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 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 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 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 förvaltning för Samfastigheter Holding 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 2 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

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-24 12:08:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

anik=20240705.2024070808203