

Årsredovisning för  
**Samsons Bostäder AB**  
556572-0611

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### 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 årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06 - 27



Richard Ghneim

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samsons Bostäder AB, 556572-0611, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr	
				2019	2018
Nettoomsättning	7 661	6 812	6 489	6 437	6 329
Resultat efter finansiella poster	5 901	3 315	4 719	4 579	4 473
Soliditet %	37,3	49,8	34,3	35,8	20,3

Definitioner: se not 13

### Förändring i eget kapital

Eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	1 000 000	20 000	3 288 445	11 767	4 320 212
F.g års resultat			11 767	-11 767	-
Årets resultat				-99 478	-99 478
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 300 212</b>	<b>-99 478</b>	<b>4 220 734</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 300 212
årets resultat	-99 478
Totalt	<u>3 200 734</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>3 200 734</u>
Summa	3 200 734

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

2023062933246

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	1	7 660 564	6 811 750
		<u>7 660 564</u>	<u>6 811 750</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 631 098	-3 361 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-129 800</u>	<u>-133 186</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 899 666</b>	<b>3 316 782</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		856	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-</u>	<u>-1 562</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 900 522</b>	<b>3 315 223</b>
Bokslutsdispositioner	3	<u>-6 000 000</u>	<u>-3 300 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-99 478</b>	<b>15 223</b>
Skatt på årets resultat	4	<u>-</u>	<u>-3 456</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 478</b>	<b>11 767</b>

2023062933247

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	8 285 341	8 415 141
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>8 285 341</u>	<u>8 415 141</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 501 932	-
		<u>2 501 932</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 787 273</u>	<u>8 415 141</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	123 197
Aktuell skattefordran		59 576	56 120
Övriga fordringar		99 708	9 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		311 132	-
		<u>470 416</u>	<u>188 393</u>
<b>Kassa och bank</b>		68 907	67 160
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>539 323</u>	<u>255 553</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 326 596</u>	<u>8 670 694</u>

2023062953242

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		3 300 212	3 288 445
Årets resultat		-99 478	11 767
		<u>3 200 734</u>	<u>3 300 212</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 220 734</u>	<u>4 320 212</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	6 368 125	2 698 068
		<u>6 368 125</u>	<u>2 698 068</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 210	54 958
Skulder till koncernföretag		-	654 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	670 527	942 563
		<u>737 737</u>	<u>1 652 414</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 326 596</u>	<u>8 670 694</u>

2023062933249

## 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.

### 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.

	2022	2021
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 000 000	-3 300 000
<b>Summa</b>	<b>-6 000 000</b>	<b>-3 300 000</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat		3 456
<b>Summa</b>		<b>3 456</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 000 000	11 000 000
Vid årets slut	11 000 000	11 000 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 584 859	-2 455 059
-Årets avskrivning	-129 800	-129 800
Vid årets slut	-2 714 659	-2 584 859
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 285 341</b>	<b>8 415 141</b>
<b>Varav mark</b>	<b>4 510 000</b>	<b>4 510 000</b>

### Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 918	16 918
	16 918	16 918
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 918	-13 532
-Årets avskrivning		-3 386
	-16 918	-16 918
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 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.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Antal aktier</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett till fem år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	6 368 125	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 368 125</b>	

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt	66 836	35 142
Förutbetalda intäkter	529 491	711 428
Övriga poster	74 200	195 993
	<b>670 527</b>	<b>942 563</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	inga	inga

### Eventalförpliktelser

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

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet



Richard Ghneim

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-26 07:17:07 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

SAMSONS BOSTÄDER AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-22 09:37:28 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

20230629093728



# 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 2022.

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 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 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 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](http://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 2022 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 Samsons Bostäder 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
- 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.

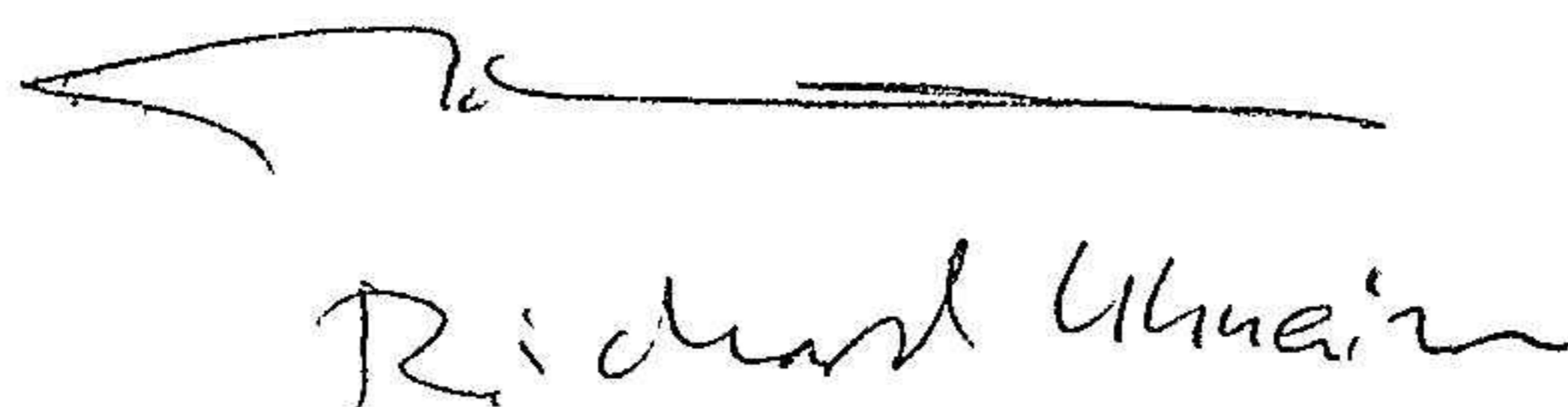
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.



Richard Ukwa



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 07:18:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20230626071802