

**Årsredovisning**  
för  
**Sambo Fastigheter 11 AB**  
559137-3542

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sambo Fastigheter 11 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *23/5-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den

*23/5-23*

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Sambo Fastigheter 11 AB

559137-3542

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Sambo Fastigheter 11 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har försäljning av Sambo fastigheter 13 AB, org nr 559137-3567 genomförts till SBB i Norden AB, org nr 559053-5174.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Ägarförhållanden

Sambo Fastigheter 11 AB, org nr 559137-3542 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Svenska Vårdfastigheter AB, org nr 556720-3301, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Sambo Fastigheter 11 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	515	515	515	425	189
Resultat efter finansiella poster	5 066	-949	-858	-197	-93
Balansomslutning	26 141	5 536	3 781	2 054	10 087
Soliditet (%)	26,3	18,9	19,5	3,3	1,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	995 556
årets vinst	5 817 451
	<b>6 813 007</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	4 813 007
	<b>6 813 007</b>

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 18,6 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		515 000	515 000
		<b>515 000</b>	<b>515 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 266 075	-1 268 359
		<b>-1 266 075</b>	<b>-1 268 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-751 075</b>	<b>-753 359</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	6 201 051	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	41 509	12 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-425 109	-208 559
		<b>5 817 451</b>	<b>-196 121</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 066 376</b>	<b>-949 480</b>
Bokslutsdispositioner	6	751 075	753 359
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 817 451</b>	<b>-196 121</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5 817 451</b>	<b>-196 121</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 7 83 000 5 388 817

Andra långfristiga fordringar 8 5 514 371 0

**5 597 371 5 388 817**

**Summa anläggningstillgångar 5 597 371 5 388 817**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 20 543 678 46 875

**20 543 678 46 875**

##### *Kassa och bank*

0 99 888

**20 543 678 146 763**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**26 141 049 5 535 580**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

995 556

1 191 677

Årets resultat

5 817 451

-196 121

**6 813 007**

**995 556**

**Summa eget kapital**

**6 863 007**

**1 045 556**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 278 042

4 488 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 778

**Summa kortfristiga skulder**

**19 278 042**

**4 490 024**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 141 049**

**5 535 580**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>686 677</b>	<b>736 677</b>
Aktieägartillskott			505 000	505 000
Årets resultat			-196 121	-196 121
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>995 556</b>	<b>1 045 556</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>995 556</b>	<b>1 045 556</b>
Årets resultat			5 817 451	5 817 451
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>6 813 007</b>	<b>6 863 007</b>

2023053122618

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	-6 201 051	0
	<b>-6 201 051</b>	<b>0</b>

### **Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	41 509	12 438
	<b>41 509</b>	<b>12 438</b>

### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-425 109	-208 559
	<b>-425 109</b>	<b>-208 559</b>

2023053122621

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	783 318	1 389 427
Lämnade koncernbidrag	-32 244	-636 068
	<b>751 074</b>	<b>753 359</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 388 817	3 469 817
Ovillkorade aktieägartillskott	0	1 919 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 388 817</b>	<b>5 388 817</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-5 305 817	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 305 817</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 000</b>	<b>5 388 817</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	5 514 371	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 514 371</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 514 371</b>	<b>0</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

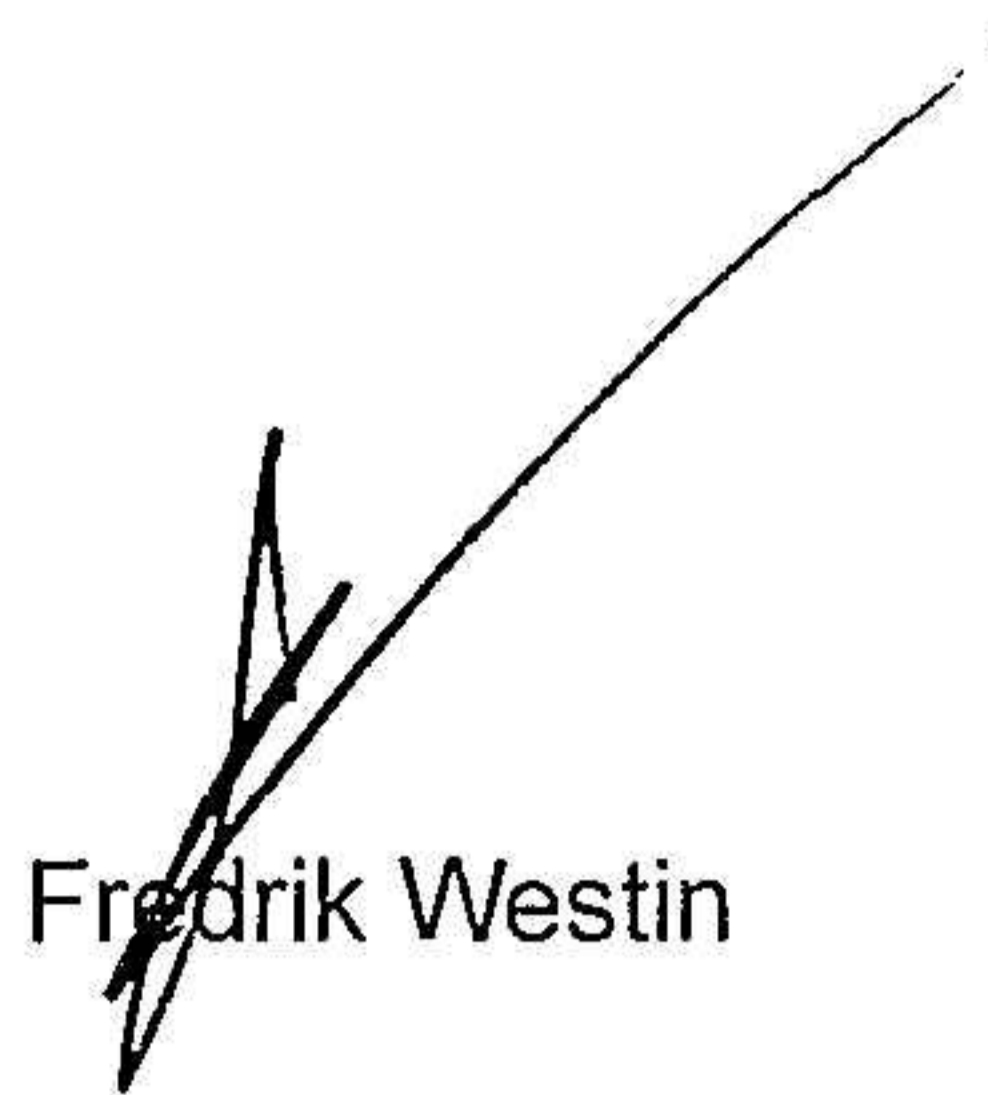
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023053122622

Stockholm den 2023-05-23



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin