

Styrelsen för ,

## **Svenska Handelsfastigheter 18 AB**

Org nr 559254-6104

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

Stockholm 2023-05-30



Thomas Holm

Styrelsen för

## Svenska Handelsfastigheter 18 AB

Org nr 559254-6104

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4-5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6-7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 9 dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.  
Bolaget bildades 2020 och har sitt säte i Stockholm.  
Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-05-05 -2020-12-31
Nettoomsättning	3 044	–	–
Resultat efter finansiella poster	3 308	5 759	-1
Soliditet	22%	19%	100%

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	77 762
Årets resultat		3 303
Vid årets slut	50	81 064

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 81 064 306, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning 81 064 306

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		3 044	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>3 044</u>	<u>–</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 039	-3
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 039</u>	<u>-3</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5	-3
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		–	4 204
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 455	4 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 153	-3 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 303</u>	<u>5 762</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 308	5 759
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		–	3
Lämnade koncernbidrag		-5	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-5</u>	<u>3</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 303	5 762
<b>Årets resultat</b>		3 303	5 762

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	129 959	126 959
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>129 959</u>	<u>126 959</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		129 959	126 959
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		245 697	274 700
Övriga fordringar		0	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		600	832
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>246 296</u>	<u>275 533</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>246 296</u>	<u>275 533</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>376 256</u>	<u>402 492</u>

2023070636220

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<u>50</u>	<u>50</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		77 762	72 000
Årets resultat		3 303	5 762
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<u>81 064</u>	<u>77 762</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>81 114</u>	<u>77 812</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		230 535	235 418
Skulder till koncernföretag		59 207	84 116
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<u>289 743</u>	<u>319 534</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 368	888
Skulder till koncernföretag		3 005	4 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26	–
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<u>5 399</u>	<u>5 146</u>
		<u>295 142</u>	<u>324 680</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>376 256</u>	<u>402 492</u>

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 3 034 tkr (0 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 3 044 tkr (0 tkr) försäljning till koncernföretag.

Svenska Handelsfastigheter 18 AB ägs av LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som Svenska Handelsfastigheter 18 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	12 455	4 641
	<u>12 455</u>	<u>4 641</u>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 042	-1 133
Räntekostnader, kreditinstitut	-6 111	-1 950
	<u>-9 153</u>	<u>-3 083</u>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	126 959	–
Lämnade aktieägartillskott	3 000	3 000
Förvärv	–	123 959
Vid årets slut	<u>129 959</u>	<u>126 959</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>129 959</b>	<b>126 959</b>

	2022-12-31			
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % 1)</i>	<i>Eget kapital 1)</i>	<i>Redovisat värde</i>
HF Finspång Hårstorp AB, 556818-6331, Stockholm	500	100	8 819	8 245
SHF Kvarnstenen 3 AB, 559114-9819, Stockholm	1 000	100	945	25
SHF Duwall 1 AB, 556986-2237, Stockholm	500	100	976	25
SHF Anderstorp 9:193 AB, 556196-5061, Stockholm	1 000	100	421	4 537
SHF Hornabo 1:119 AB, 556326-0313, Stockholm	20	100	1 722	25
SHF Gästgivaren 1 AB, 556206-2082, Stockholm	1 000	100	784	8 952
SHF Kotten 1 AB, 556137-9248, Stockholm	12 000	100	6 246	25
SHF Horred 4:58 AB, 556216-5323, Stockholm	1 000	100	2 082	25
SHF Motala AB, 556242-6154, Stockholm	3 000	100	2 714	108 100
				<u>129 959</u>

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	–	–

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>	129 959	126 959
	<b>Eventalförpliktelser</b>	–	–

Bolaget finansieras genom externt banklån samt internlån från LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ). Extern upplåning sker även i LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).


För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt sina andelar i koncernföretag.

Pantsättningarna är begränsade till belopp som kan pantsättas utan att stå i strid med Aktiebolagslagen (2005:551) 17 kap §§ 1-4.

**Not 7** **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 20 april 2023

  
Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24  
KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Handelsfastigheter 18 AB, org. nr 559254-6104

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Handelsfastigheter 18 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Handelsfastigheter 18 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.

### 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 Svenska Handelsfastigheter 18 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Svenska Handelsfastigheter 18 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Handelsfastigheter 18 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2023

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd  
Auktoriserad revisor