

Årsredovisning

för

SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB

556711-9804

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2026-03-31



Thomas Holm

Årsredovisning

för

SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB

556711-9804

Räkenskapsåret

2025



Styrelsen för SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Gorsinge 1:83 och Gorsinge 1:85 i Strängnäs.

Företaget har sitt säte i Strängnäs men från övertagandet är sätet i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut fått en ny ägare, Svenska Handelsfastigheter 19 AB org nr 559475-9150. Bolaget har även bytt namn från Kilen 7 Solberga AB till SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilen Strängnäs AB, 559171-2293, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Kilen Strängnäs Holding AB, 556862-3622, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	35 810	36 146	33 845	30 829	29 440
Resultat efter finansiella poster	13 329	14 849	12 136	12 754	12 121
Soliditet (%)	9,4	10,1	8,4	8,4	7,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	23 447 513	7 659 969	31 207 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 659 969	-7 659 969	0
Utdelning från extrastämman:		-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat			13 528 082	13 528 082
Belopp vid årets utgång	100 000	1 107 482	13 528 082	14 735 564

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 107 482
årets vinst	13 528 082
	14 635 564

disponeras så att i ny räkning överföres	14 635 564
	14 635 564

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		35 810 101	36 145 756
Övriga rörelseintäkter		67 880	0
		35 877 981	36 145 756
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 480 824	-5 543 487
Övriga externa kostnader		-776 544	-665 396
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 457 364	-8 578 689
		-14 714 733	-14 787 572
Rörelseresultat		21 163 248	21 358 184
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	656 022	6 833 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 490 637	-13 342 529
		-7 834 615	-6 509 141
Resultat efter finansiella poster		13 328 633	14 849 043
Bokslutsdispositioner		3 490 265	-5 139 735
Resultat före skatt		16 818 898	9 709 308
Skatt på årets resultat		-3 290 816	-2 049 339
Årets resultat		13 528 082	7 659 969

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	174 989 829	183 286 928
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 615 936	1 776 201
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		5 632	0
		176 611 397	185 063 129

Summa anläggningstillgångar

176 611 397

185 063 129

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		22 652	208 530
Fordringar hos koncernföretag		9 867 360	179 284 635
Aktuella skattefordringar		621 472	2 111 569
Övriga fordringar		7 544	30 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 243	127 018
		10 629 271	181 762 649

Summa omsättningstillgångar

10 629 271

181 762 649

SUMMA TILLGÅNGAR

187 240 668

366 825 778

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

1 107 482

23 447 513

Årets resultat

13 528 082

7 659 969

14 635 564

31 107 482

Summa eget kapital

14 735 564

31 207 482

Obeskattade reserver

3 702 136

7 192 401

Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

9

3 913 047

3 690 302

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

141 400 000

143 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

385 066

318 197

Skulder till koncernföretag

13 672 745

167 710 660

Övriga skulder

2 788 297

2 672 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 243 813

7 834 679

Summa kortfristiga skulder

23 489 921

180 935 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 240 668

366 825 778

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme inkl grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	25 år
Fasad/stomkomplettering ytskikt	20 år
Installationer	10 år
Hyresgäst Anpassning, byggnad	Kontraktperioden

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten 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 skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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.

Koncernförhållanden

Moderbolaget i den koncern där bolaget ingår upprättar ingen koncernårsredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	647 467	6 800 719
Övriga ränteintäkter	8 555	32 669
	656 022	6 833 388

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-3 770 578	-6 292 489
Övriga räntekostnader	-4 720 059	-7 050 040
	-8 490 637	-13 342 529

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 127 521	279 488 339
Inköp		4 639 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 127 521	284 127 521
Ingående avskrivningar	-100 840 593	-92 422 170
Årets avskrivningar	-8 297 099	-8 418 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 137 692	-100 840 593
Utgående redovisat värde	174 989 829	183 286 928

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Ingående avskrivningar	-3 198 185	-3 037 921
Årets avskrivningar	-160 265	-160 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 358 450	-3 198 185
Utgående redovisat värde	1 615 936	1 776 201

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	131 800 000	134 200 000
	131 800 000	134 200 000

2026040210106

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	163 080 000	163 080 000
	163 080 000	163 080 000

Not 9 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning uppskjuten skatt	3 913 047	3 690 302
	3 913 047	3 690 302

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Strängnäs 2026-

Thomas Holm

Thomas Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-

Magnus Nordén

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB, org.nr 556711-9804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SHF Strängnäs Gorsinge 1:83 och 1:85 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2026-03-26

Magnus Nordén

Magnus Nordén

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573824761

Dokument

556711-9804 SHF Strängnäs Gorsinge 183 och 185 AB
20250101-20251231 ÅR inkl RB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2026-03-26 15:00:53 CET (+0100) av Malin
Ekwall (ME)
Färdigställt 2026-03-26 15:31:50 CET (+0100)

Initierare

Malin Ekwall (ME)
LSTH Svenska Handelsfastigheter AB
malin.ekwall@handelsfastigheter.se
+46706874545

Signerare

Thomas Holm (TH)
Personnummer 8011260372
thomas.holm@handelsfastigheter.se



Thomas Holm

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Thomas Fredrik Holm"
Signerade 2026-03-26 15:16:36 CET (+0100)

Magnus Nordén (MN)
Personnummer 7102211732
magnus.norden@telia.com



Magnus Nordén

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS NORDÉN"
Signerade 2026-03-26 15:31:50 CET (+0100)



2026040210109

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573824761

2026040210110

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.

