

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 5 AB

Org nr 559186-6008

får härmed upprätta

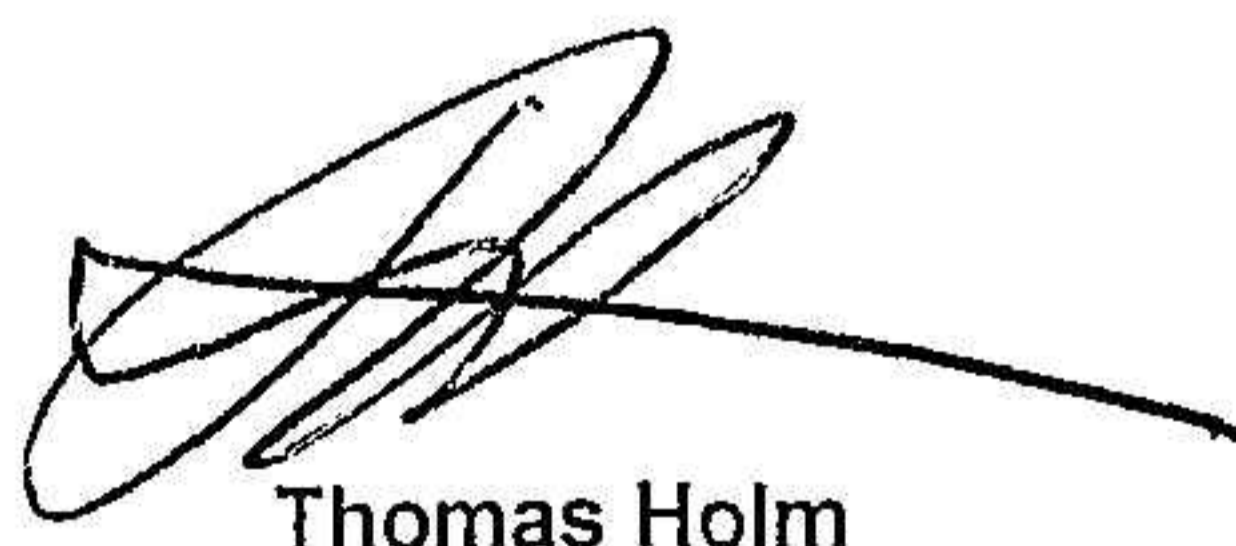
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-05-12



Thomas Holm

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 5 AB

Org nr 559186-6008

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Kolbäcks-Vallby 1:31, Vargen 10 och Göta 3.

Bolaget bildades 2018 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)	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	3 965	3 703	4 074	3 217
Resultat efter finansiella poster	-2 237	869	937	-3 176
Soliditet	2%	9%	6%	2%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	1 657
Erhållna aktieägartillskott		1 000
Årets resultat		-2 442
Vid årets slut	50	215

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 214 804, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 214 804

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>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		3 965	3 703
Övriga rörelseintäkter		—	111
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>3 965</u>	<u>3 813</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 970	-2 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539	-411
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 891	530
Summa rörelsekostnader		<u>-5 401</u>	<u>-2 162</u>
Rörelseresultat		-1 436	1 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-802	-783
Summa finansiella poster		<u>-801</u>	<u>-782</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 237	869
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		—	—
Förändring av överavskrivningar		0	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-2 237	869
Skatter			
Skatt på årets resultat		-205	-148
Årets resultat		<u>-2 442</u>	<u>721</u>

ank=20250617;2025061807539

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 930	14 294
Inventarier, verktyg och installationer	4	69	97
Pågående nyanläggningar	5	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		13 998	14 391
Summa anläggningstillgångar		13 998	14 391
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 450	3 895
Övriga fordringar		78	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	28
Summa kortfristiga fordringar		2 528	3 925
Summa omsättningstillgångar		2 528	3 925
SUMMA TILLGÅNGAR		16 526	18 317

ank=20250617;2025061807540

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 657	935
Årets resultat		-2 442	721
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>215</u>	<u>1 657</u>
Summa eget kapital		<u>265</u>	<u>1 707</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		12	12
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<u>12</u>	<u>12</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		334	322
Skulder till koncernföretag		15 217	15 217
Skatteskulder		-	341
Övriga skulder		123	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		576	608
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>16 250</u>	<u>16 599</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 526</u>	<u>18 317</u>

ank=20250617;2025061807541

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 386 tkr (348 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Handelsfastigheter 5 AB ägs av SHF Fastighets Holding III AB, org nr 559187-7708, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Handelsfastigheter 5 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-789	-782
Räntekostnader, övriga	-13	-1
	<u>-802</u>	<u>-783</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	19 084	17 996
Omklassificeringar	3 037	1 088
Vid årets slut	22 121	19 084
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 623	-1 240
Årets avskrivning	-511	-383
Vid årets slut	-2 134	-1 623
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 166	-3 696
Under året återförda nedskrivningar	-2 891	530
Vid årets slut	-6 058	-3 166
Redovisat värde vid årets slut	13 930	14 294
Varav mark	2 184	2 184

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	142	142
Vid årets slut	142	142
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-45	-17
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-28	-28
Vid årets slut	-73	-45
Redovisat värde vid årets slut	69	97

ank=20250617;2025061807543

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	–	24
	Omklassificeringar	-3 037	-1 088
	Investeringar	3 037	1 064
	Redovisat värde vid årets slut	–	–

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	22 850	22 850
		<u>22 850</u>	<u>22 850</u>
	Eventalförpliktelser	–	–

Bolaget finansieras genom interna lån från LSTH Handelsfastigheter 4 AB.
Extern upplåning sker i LSTH Handelsfastigheter 4 AB.

För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt fastighetsinteckningar.

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**

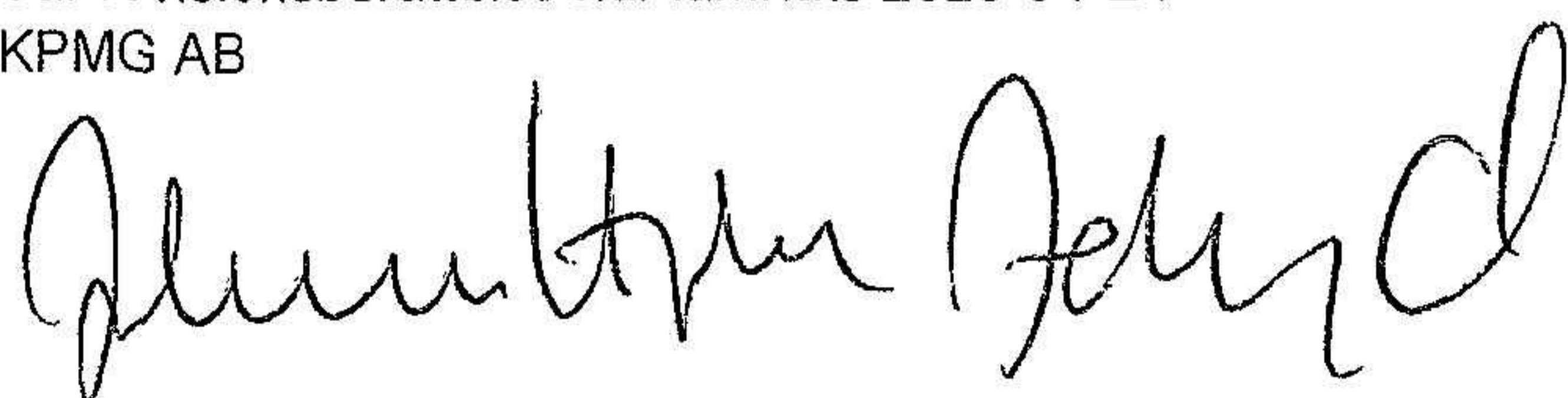
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 10 april 2025



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24
KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Handelsfastigheter 5 AB, org. nr 559186-6008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Handelsfastigheter 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHF Handelsfastigheter 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Handelsfastigheter 5 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 SHF Handelsfastigheter 5 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



ank=20250617;2025061807545

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 SHF Handelsfastigheter 5 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 2025

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor