

Styrelsen för

SHF Fastigheter 1 AB

Org nr 559105-8440

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 Fastigheter 1 AB

Org nr 559105-8440

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 ett antal dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget bildades 2017 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 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3 051	2 718	4 444	3 019
Resultat efter finansiella poster	-5 850	391	-1 653	-35
Soliditet	3%	3%	2%	5%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	923
Aktieägartillskott, erhållna		6 000
Årets resultat		-5 867
Vid årets slut	50	1 057

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 056 672, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 1 056 672

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			
Nettoomsättning		3 051	2 718
Summa rörelseintäkter		<u>3 051</u>	<u>2 718</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 043	-2 714
Summa rörelsekostnader		<u>-3 043</u>	<u>-2 714</u>
Rörelseresultat		7	4
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-4 179	2 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 678	-1 673
Summa finansiella poster		<u>-5 857</u>	<u>387</u>
Resultat före skatt		-5 850	391
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17	-17
Årets resultat		<u>-5 867</u>	<u>374</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	38 048	35 227
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		38 048	35 227
Summa anläggningstillgångar		38 048	35 227
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 000	2 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		6 000	2 000
SUMMA TILLGÅNGAR		44 048	37 227

ank=20250617:2025061809943

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
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 923	549
Årets resultat		-5 867	374
Summa fritt eget kapital		1 057	923
Summa eget kapital		1 107	973
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		42 918	36 227
Skatteskulder		24	27
Summa kortfristiga skulder		42 941	36 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 048	37 227

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 3 041 tkr (2 711 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 3 051 tkr (2 718 tkr) försäljning till koncernföretag.

SHF Fastigheter 1 AB ägs av SHF Handelsfastigheter 1 AB, org nr 556715-8414, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Fastigheter 1 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	-1 678	-1 673
	<u>-1 678</u>	<u>-1 673</u>

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	35 227	35 167
Lämnade aktieägartillskott	7 000	
Resultatandel från kommanditbolag	50	60
Vid årets slut	<u>42 277</u>	<u>35 227</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets nedskrivningar	-4 229	-
Vid årets slut	<u>-4 229</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>38 048</u>	<u>35 227</u>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

		2024-12-31
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Andel i % 1)</i>	<i>Eget kapital 1) Redovisat värde</i>
SHF Närlunda 4:67 AB, 559015-3630, Stockholm	100	250
SHF Ingeborgbo 65:1 AB, 556289-4005, Stockholm	100	8 836
SHF Fridhem 23:1 AB, 559000-0765, Stockholm	100	13 513
SHF Handelsfastigheter 2 AB, 556833-0459, Stockholm	100	8 183
SHF Bromsaren 1 AB, 559024-8992, Stockholm	100	821
SHF Fastigheter 2 AB, 559039-8177, Stockholm	100	5 950
Fastighetsbolaget Hammartorget 5-7 KB, 969675-4614, Stockholm	1	-3
Gävle 10 KB, 969675-1479, Stockholm	1	59
Buntmakaren 10 i Motala KB, 969675-3442, Stockholm	1	223
Malörten 1 i Vänersborg KB, 969675-1842, Stockholm	1	130
Tärnan 25 KB, 969675-1529, Stockholm	1	74
Östra Via 1:62 i Örebro KB, 969691-2212, Stockholm	1	11
		<u>38 048</u>

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

Not 4	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter			
	Andelar i koncernföretag	38 048	35 227
		<u>38 048</u>	<u>35 227</u>
Eventalförpliktelser			
		—	—

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

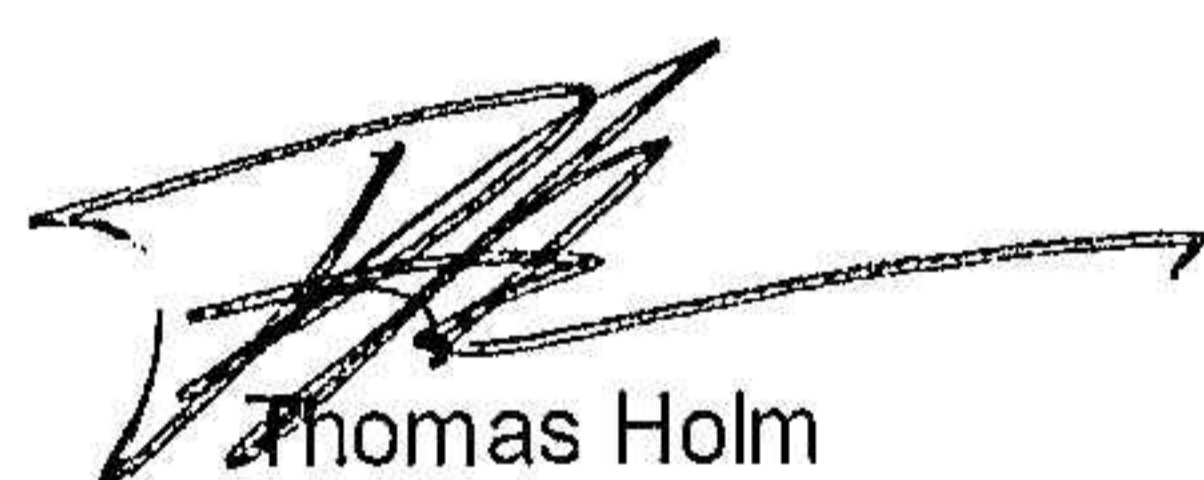
För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt sina andelar i koncernföretag.

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

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

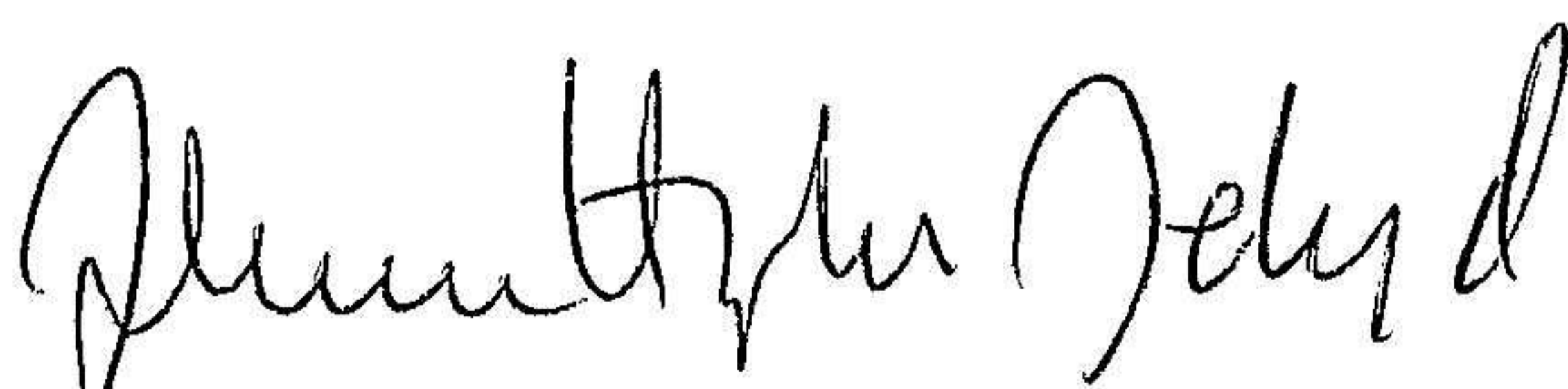
Stockholm den 10 april 2025



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Fastigheter 1 AB, org. nr 559105-8440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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 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 uppger, 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 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.

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 Fastigheter 1 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Fastigheter 1 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

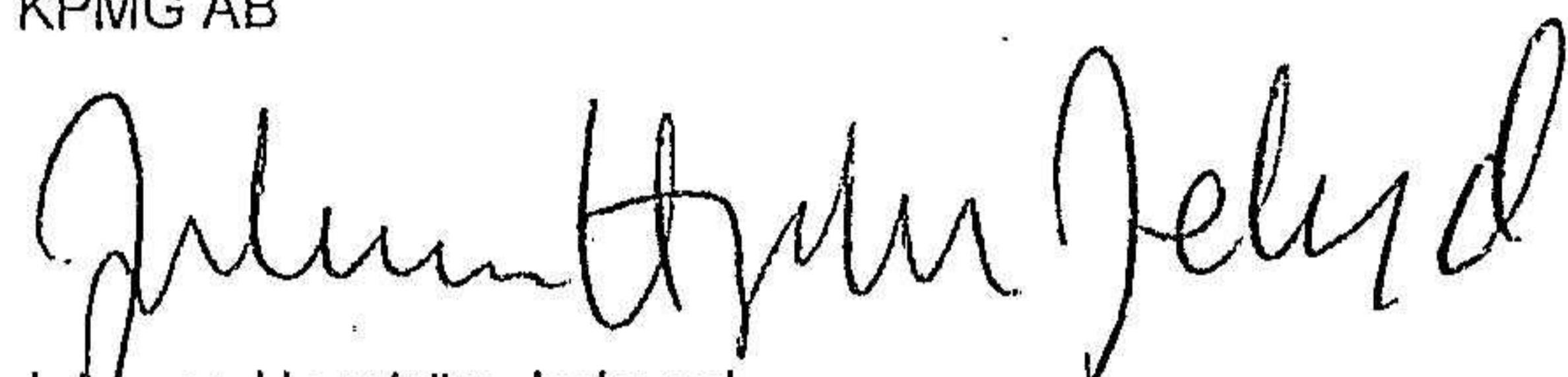
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionssed 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