

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 4 AB

Org nr 559031-2939

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. 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 2024-05-16



Thomas Holm

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 4 AB

Org nr 559031-2939

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<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 6 fastigheter belägna runt om i Sverige.

Bolaget bildades 2015 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)

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	9 190	9 043	8 960	7 978
Resultat efter finansiella poster	-6 686	423	2 270	2 800
Soliditet	2%	6%	6%	5%

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	4 149
Årets resultat		-2 508
Vid årets slut	50	1 641

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 640 721, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 1 640 721

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>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		9 190	9 043
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		9 190	9 043
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 182	-3 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 930	-1 888
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 147	-
Summa rörelsekostnader		-12 259	-5 023
Rörelseresultat		-3 069	4 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 637	-3 597
Summa finansiella poster		-3 616	-3 596
Resultat efter finansiella poster		-6 686	423
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 667	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	617
Förändring av överavskrivningar		-	90
Summa bokslutsdispositioner		5 667	708
Resultat före skatt		-1 019	1 131
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 489	-812
Övriga skatter		-	-5
Årets resultat		-2 508	314

2024061003806

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	66 083	74 878
Inventarier, verktyg och installationer	4	682	964
Pågående nyanläggningar	5	74	8
Summa materiella anläggningstillgångar		66 839	75 851
Summa anläggningstillgångar		66 839	75 851
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1	4
Fordringar hos koncernföretag		7 225	249
Övriga fordringar		1 189	1 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56	32
Summa kortfristiga fordringar		8 472	1 454
Summa omsättningstillgångar		8 472	1 454
SUMMA TILLGÅNGAR		75 310	77 305

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		4 149	3 835
Årets resultat		-2 508	314
Summa fritt eget kapital		1 641	4 149
Summa eget kapital		1 691	4 199
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		81	81
Summa obeskattade reserver		81	81
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		464	475
Skulder till koncernföretag		70 954	70 954
Skatteskulder		954	182
Övriga skulder		349	317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		819	1 096
Summa kortfristiga skulder		73 538	73 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 310	77 305

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:	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Markanläggningar	20 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 849 tkr (777 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Handelsfastigheter 4 AB ägs av SHF Handelsfastigheter 3 AB, org nr 556710-2768, med säte i Stockholm

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Handelsfastigheter 4 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 637	-3 596
Räntekostnader, övriga	0	-1
	<u>-3 637</u>	<u>-3 597</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	89 501	89 013
Omklassificeringar	–	488
Vid årets slut	89 501	89 501
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-14 623	-12 985
Årets avskrivning	-1 648	-1 638
Vid årets slut	-16 271	-14 623
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	–	–
Årets nedskrivningar	-7 147	–
Vid årets slut	<u>-7 147</u>	<u>–</u>
Redovisat värde vid årets slut	66 083	74 878
Varav mark	8 577	8 577

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 412	1 233
Omklassificeringar	–	179
Vid årets slut	<u>1 412</u>	<u>1 412</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-448	-198
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-282	-250
Vid årets slut	<u>-730</u>	<u>-448</u>
Redovisat värde vid årets slut	682	964

2024061003809

Not 5	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		8	8
Omklassificeringar		–	-667
Investeringar		65	667
Redovisat värde vid årets slut		74	8

Not 6	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		54 875	54 875
		<u>54 875</u>	<u>54 875</u>
Eventualförpliktelser		–	–

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 20 april 2024


Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24
KPMG AB


Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



2024061003810

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Handelsfastigheter 4 AB, org. nr 559031-2939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Handelsfastigheter 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHF Handelsfastigheter 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 4 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 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 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. Risker 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 ågerande 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 4 AB för år 2023 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.



2024061003811

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 Handelsfastigheter 4 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 revisionssed 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 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 2024

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor