

Styrelsen för

SHF Helenedal 7:1 AB

Org nr 559138-6924

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 augusti - 31 december 2023

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Helenedal 7:1 AB

Org nr 559138-6924

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 augusti - 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 fastigheten Helenedal 7:1 i HUdiksvall.

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

Bolaget bytte ägare under året och ägs nu av Svenska Handelsfastigheter 17 AB. I samband med ägarbytet bytte bolaget namn från Tilly Helenedal 7:1 AB till SHF Helenedal 7:1 AB.

Bolaget har förkortat räkenskapsåret för att anpassa det till nya koncernen.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	2023-08-01 -2023-12-31	2022-07-01 -2023-07-31	2021-07-01 -2022-06-30	2020-01-01 -2021-06-30
Nettoomsättning	967	2 275	1 752	1 989
Resultat efter finansiella poster	519	995	465	266
Soliditet	25%	13%	22%	19%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	2 182
Årets resultat		413
Vid årets slut	50	2 594

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 594 310, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 2 594 310

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>2023-08-01</i> <i>-2023-12-31</i>	<i>2022-07-01</i> <i>-2023-07-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		967	2 275
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		967	2 275
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-300	-717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85	-220
Summa rörelsekostnader		-385	-937
Rörelseresultat		582	1 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	170
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-102	-513
Summa finansiella poster		-63	-343
Resultat efter finansiella poster		519	995
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 100
Förändring av periodiseringsfonder		-	116
Summa bokslutsdispositioner		-	-984
Resultat före skatt		519	11
Skatter			
Skatt på årets resultat		-106	-3
Årets resultat		413	8

Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2023-12-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

10 335

10 420

Summa materiella anläggningstillgångar

10 335

10 420

Summa anläggningstillgångar

10 335

10 420

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

-

65

Fordringar hos koncernföretag

-

5 885

Övriga fordringar

180

224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

9

Summa kortfristiga fordringar

196

6 183

Kassa och bank

Kassa och bank

-

338

Summa kassa och bank

-

338

Summa omsättningstillgångar

196

6 520

SUMMA TILLGÅNGAR

10 531

16 941

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2023-07-31</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		2 182	2 174
Årets resultat		413	8
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 594</u>	<u>2 182</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>2 644</u>	<u>2 232</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5	—	13 495
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>—</u>	<u>13 495</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	—	720
Leverantörsskulder		87	10
Skulder till koncernföretag		7 439	—
Skatteskulder		—	88
Övriga skulder		103	126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258	270
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>7 887</u>	<u>1 214</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 531</u>	<u>16 941</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.

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
Markanläggningar	20 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 0 tkr (0 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Helenedal 7:1 AB ägs av Svenska Handelsfastigheter 17 AB, org nr 559229-6585, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Helenedal 7:1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2023-12-31	2022-07-01 -2023-07-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-102	-513
	-102	-513

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-07-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 135	11 023
Nyanskaffningar	—	112
Vid årets slut	11 135	11 135
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-715	-495
Årets avskrivning	-85	-220
Vid årets slut	-800	-715
Redovisat värde vid årets slut	10 335	10 420
Varav mark	2 418	2 384

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2023-07-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	—	—

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2023-07-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	—	14 550
	—	14 550
Eventalförpliktelser	—	—

Bolaget finansieras genom interna lån från moderbolaget Svenska Handelsfastigheter 17 AB. Extern upplåning sker i LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

2024061004017

Not 6 **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



2024061004018

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Helenedal 7:1 AB, org. nr 559138-6924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Helenedal 7:1 AB för räkenskapsåret 2023-08-01—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHF Helenedal 7:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Helenedal 7:1 AB enligt god revisionssed 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 Helenedal 7:1 AB för räkenskapsåret 2023-08-01—2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Helenedal 7:1 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 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