

Styrelsen för

Svenska Handelsfastigheter 17 AB

Org nr 559229-6585

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 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

Svenska Handelsfastigheter 17 AB

Org nr 559229-6585

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 27 dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget bildades 2019 och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat sexton samt avyttrat fyra bolag.

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	11 147	7 357	4 614	1 051
Resultat efter finansiella poster	-48 031	68 848	-6 653	10 917
Soliditet	6%	12%	1%	4%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	73 584
Årets resultat		-39 656
Vid årets slut	50	33 928

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 33 927 628, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning 33 927 628

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		11 147	7 357
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		11 147	7 357
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 549	-7 766
Summa rörelsekostnader		-11 549	-7 766
Rörelseresultat		-402	-409
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-23 003	87 239
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 851	5 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-26 477	-23 180
Summa finansiella poster		-47 629	69 257
Resultat efter finansiella poster		-48 031	68 848
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 718	409
Summa bokslutsdispositioner		9 718	409
Resultat före skatt		-38 313	69 257
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 343	-
Årets resultat		-39 656	69 257

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	540 447	463 113
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>540 447</u>	<u>463 113</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>540 447</u>	<u>463 113</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 718	160 584
Övriga fordringar		12	151
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 730</u>	<u>160 734</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 730</u>	<u>160 734</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>550 176</u>	<u>623 847</u>

2024061004235

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		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		73 584	4 327
Årets resultat		-39 656	69 257
Summa fritt eget kapital		<u>33 928</u>	<u>73 584</u>
Summa eget kapital		33 978	73 634
Leverantörsskulder		50	–
Skulder till koncernföretag		514 815	550 213
Skatteskulder		1 334	–
Summa kortfristiga skulder		<u>516 199</u>	<u>550 213</u>
		<u>516 199</u>	<u>550 213</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>550 176</u>	<u>623 847</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.

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 11 057 tkr (7 304 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 11 147 tkr (7 357 tkr) försäljning till koncernföretag.

Svenska Handelsfastigheter 17 AB ägs av LSTH Handelsfastigheter 2 AB (publ), org nr 559016-8901, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som Svenska Handelsfastigheter 17 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	-26 477	-23 180
	<u>-26 477</u>	<u>-23 180</u>

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	488 017	198 778
Lämnade aktieägartillskott	10 000	2 500
Förvärv	208 220	286 765
Avyttrat	-101 725	-25
Vid årets slut	<u>604 513</u>	<u>488 017</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-24 905	-
Avyttring	1 436	-
Under året återförda nedskrivningar	1 609	-
Årets nedskrivningar	-52 720	-24 905
Vid årets slut	<u>-74 579</u>	<u>-24 905</u>
Redovisat värde vid årets slut	540 447	463 113

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital 1)	2023-12-31
				Redovisat värde
SHF Ametisten 1 AB, 559238-4563, Stockholm	50 000	100	548	50
SHF Bolltorp AB, 556754-9299, Stockholm	1 000	100	19 316	88 315
SHF Överby AB, 559314-8462, Stockholm	25 000	100	163	25
Sörmlands Bo Handelsfastighet AB, 556018-5158, Stockholm	15 000	100	2 708	49 849
SHF Termiten 1 AB, 559292-0002, Stockholm	50 000	100	880	58 475
SHF Valbo-Ön 31:1 AB, 556632-6145, Stockholm	1 200	100	1 272	5 603
SHF Hinden 2 AB, 556736-4681, Stockholm	1 000	100	14 503	62 238
SHF Rován 1 AB, 559313-2631, Stockholm	25 000	100	9 511	41 277
SHF Bjuv 8:7 AB, 559313-2664, Stockholm	25 000	100	600	11 453
SHF Fagotten 6 AB, 559313-2656, Stockholm	25 000	100	482	2 829
SHF Klostret 3 AB, 559313-2649, Stockholm	25 000	100	486	2 042
SHF Kågeröd 5:136 AB, 559416-8535, Stockholm	250	100	219	5 906
SHF Fjäriln 10 AB, 559416-6794, Stockholm	250	100	956	26 397
SHF Hedeniunda 2 AB, 559416-8485, Stockholm	250	100	1 343	23 660
SHF Degeberga 12:119 AB, 559416-8493, Stockholm	250	100	329	8 853

SHF Sommarlust 3 AB, 559416-8840, Stockholm	250	100	804	20 482
SHF Mickels 14 AB, 559416-6810, Stockholm	250	100	685	17 175
SHF Glaset 6 AB, 559416-8501, Stockholm	250	100	189	4 382
SHF Handlaren 11 AB, 559416-8808, Stockholm	250	100	685	17 258
SHF Indien 1 AB, 559417-8823, Stockholm	250	100	1 104	29 729
SHF Kalleberga 18:11 AB, 559416-8527, Stockholm	250	100	650	17 525
SHF Hasslö 1:264 AB, 559416-8519, Stockholm	250	100	201	4 049
SHF Västra Nättraby 6:67 AB, 559417-8807, Stockholm	250	100	1 008	25 332
SHF Helenedal 7:1 AB, 559138-6924, Stockholm	50 000	100	2 644	17 073
SHF Strandängen AB, 559448-7117, Stockholm	25 000	100	25	25
SHF Fastigheter 3 AB, 559290-7256, Stockholm	500	100	395	395
SHF Fastigheter 4 AB, 559290-7249, Stockholm	500	100	50	50
				540 447

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

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	-	-
Eventalförpliktelser	-	-

Bolaget finansieras genom internlån från LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).
Extern upplåning sker i LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

Not 5 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Handelsfastigheter 17 AB, org. nr 559229-6585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Handelsfastigheter 17 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Handelsfastigheter 17 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 Svenska Handelsfastigheter 17 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 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 Svenska Handelsfastigheter 17 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.



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 Svenska Handelsfastigheter 17 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