

Styrelsen för

Svenska Handelsfastigheter 18 AB

Org nr 559254-6104

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

Svenska Handelsfastigheter 18 AB

Org nr 559254-6104

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	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 30 dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget bildades 2020 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 21 dotterbolag.

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	3 776	3 409	3 044	–
Resultat efter finansiella poster	-3 928	-2 979	3 308	5 759
Soliditet	34%	21%	22%	19%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	78 085
Aktieägartillskott, erhållna		372 477
Årets resultat		-3 745
Vid årets slut	50	446 816

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 446 816 101, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning 446 816 101

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>	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		3 776	3 409
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		3 776	3 409
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 958	-3 401
Summa rörelsekostnader		-3 958	-3 401
Rörelseresultat		-182	7
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-308	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	32 859	12 455
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-36 297	-15 441
Summa finansiella poster		-3 745	-2 986
Resultat efter finansiella poster		-3 928	-2 979
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		182	-
Summa bokslutsdispositioner		182	-
Resultat före skatt		-3 745	-2 979
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1
Årets resultat		-3 745	-2 980

ank=20250617;2025061807638

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	4	468 678	129 959
Summa finansiella anläggningstillgångar		468 678	129 959
Summa anläggningstillgångar		468 678	129 959
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		830 179	245 697
Övriga fordringar		43	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 551	363
Summa kortfristiga fordringar		831 773	246 060
Summa omsättningstillgångar		831 773	246 060
SUMMA TILLGÅNGAR		1 300 451	376 019

ank=20250617;2025061807639

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		450 562	81 064
Årets resultat		-3 745	-2 980
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>446 816</u>	<u>78 085</u>
Summa eget kapital		<u>446 866</u>	<u>78 135</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		533 500	223 368
Skulder till koncernföretag		60 000	60 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>593 500</u>	<u>283 368</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		232 592	2 368
Skulder till koncernföretag		27 492	12 111
Skatteskulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	37
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>260 085</u>	<u>14 517</u>
		<u>853 585</u>	<u>297 885</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 300 451</u>	<u>376 019</u>

ank=20250617;2025061807640

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 3 758 tkr (3 395 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 3 776 tkr (3 409 tkr) försäljning till koncernföretag.

Svenska Handelsfastigheter 18 AB ägs av LSTH Handelsfastigheter 2 AB, 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 18 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	32 859	12 455
	<u>32 859</u>	<u>12 455</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 344	-3 042
Räntekostnader, kreditinstitut	-29 952	-12 400
	<u>-36 297</u>	<u>-15 441</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	129 959	129 959
Lämnade aktieägartillskott	500	-
Förvärv	338 527	-
Vid årets slut	<u>468 986</u>	<u>129 959</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets nedskrivningar	-	-
Vid årets slut	<u>-308</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>468 678</u>	<u>129 959</u>

Dotterföretag / Org nr / Säte	2024-12-31			
	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital 1)	Redovisat värde
HF Finspång Hårstorp AB, 556818-6331, Stockholm	500	100	10 914	8 245
SHF Kvarnstenen 3 AB, 559114-9819, Stockholm	1 000	100	1 428	25
SHF Duwall 1 AB, 556986-2237, Stockholm	500	100	1 408	25
SHF Anderstorp 9:193 AB, 556196-5061, Stockholm	1 000	100	619	4 537
SHF Hornabo 1:119 AB, 556326-0313, Stockholm	20	100	1 406	25
SHF Gästgivaren 1 AB, 556206-2082, Stockholm	1 000	100	1 180	8 952
SHF Kotten 1 AB, 556137-9248, Stockholm	12 000	100	5 351	25
SHF Horred 4:58 AB, 556216-5323, Stockholm	1 000	100	2 087	25
SHF Motala AB, 556242-6154, Stockholm	3 000	100	2 339	108 600
SHF Bjuv Fastighets 8:7 AB, 559313-2664, Stockholm	25 000	100	6 696	6 683
SHF Bolltorp AB, 556754-9299, Stockholm	1 000	100	23 083	105 443
SHF Degeberga 12:119 AB, 559416-8493, Stockholm	250	100	659	10 727

SHF Fagotten 6 Lund Fastighets AB, 559313-2656, Stockholm	25 000	100	670	3 258
SHF Fjäriln 10 AB, 559416-6794, Stockholm	250	100	11 706	11 616
SHF Glaset 6 AB, 559416-8501, Stockholm	250	100	388	4 126
SHF Handlaren 11 AB, 559416-8808, Stockholm	250	100	13 045	12 947
SHF Hasslö 1:264 AB, 559416-8519, Stockholm	250	100	1 433	1 407
SHF Hedenlunda 2 AB, 559416-8485, Stockholm	250	100	13 012	12 829
SHF Helenedal 7:1 AB, 559138-6924, Stockholm	50 000	100	11 000	10 691
SHF Hinden 2 AB, 556736-4681, Stockholm	1 000	100	20 030	62 484
SHF Indien 1 AB, 559417-8823, Stockholm	250	100	15 969	15 897
SHF Kalleberga 18:11 AB, 559416-8527, Stockholm	250	100	11 240	11 125
SHF Kågeröd 5:136 AB, 559416-8535, Stockholm	250	100	2 942	2 876
SHF Lekeberg Fjugesta 3:168 AB, 556303-6382, Stockholm	1 000	100	3 737	3 792
SHF Mickels 14 AB, 559416-6810, Stockholm	250	100	12 646	12 490
SHF Rovän 1 Fastighets AB, 559313-2631, Stockholm	25 000	100	20 705	20 360
SHF Sommarlust 3 AB, 559416-8840, Stockholm	250	100	13 357	13 281
SHF Västra Nättraby 6:67 AB, 559417-8807, Stockholm	250	100	15 872	15 574
SHF Överby AB, 559314-8462, Stockholm	25 000	100	803	612
				468 678

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

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	–	–

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	468 678	129 959

Eventalförpliktelser

	–	–
--	---	---

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

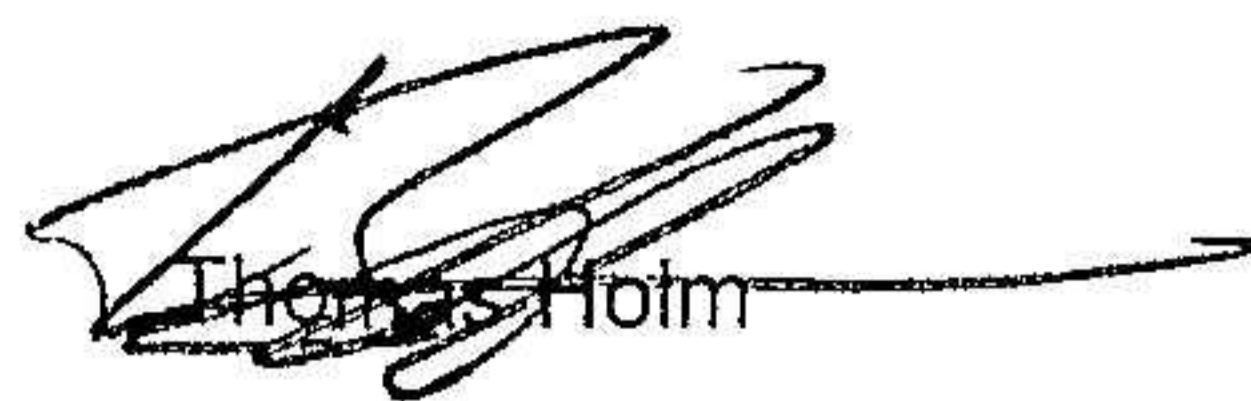
För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt sina andelar i koncernföretag.

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

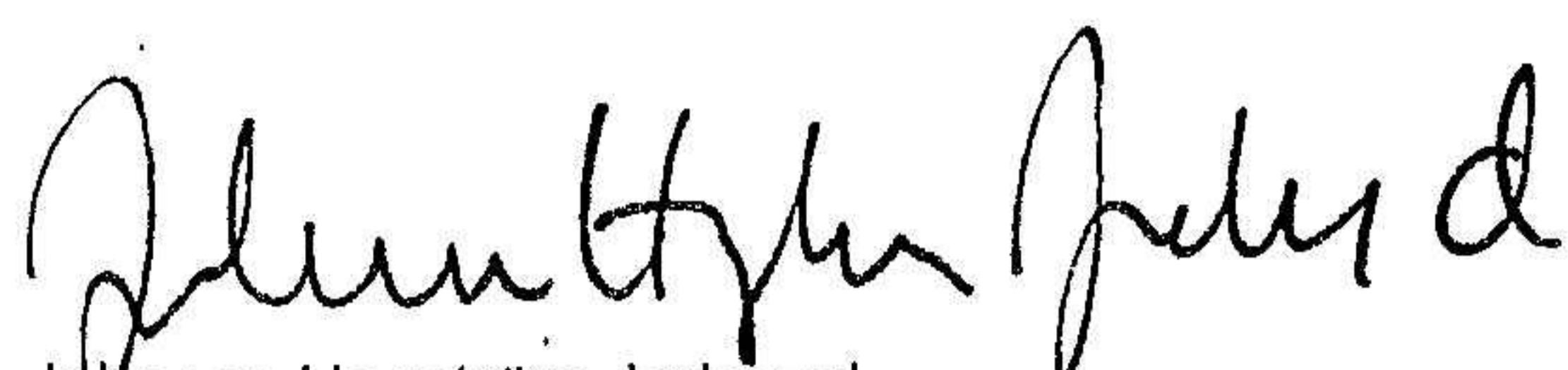
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

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

ank=20250617;2025061807643

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Handelsfastigheter 18 AB, org. nr 559254-6104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Handelsfastigheter 18 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Handelsfastigheter 18 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Handelsfastigheter 18 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 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 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 Svenska Handelsfastigheter 18 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Handelsfastigheter 18 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.

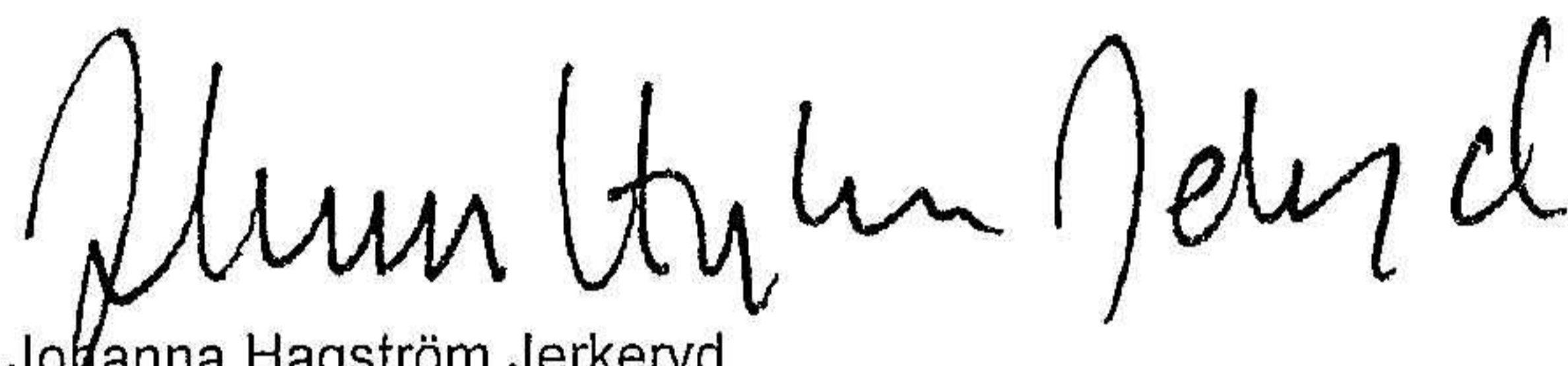
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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