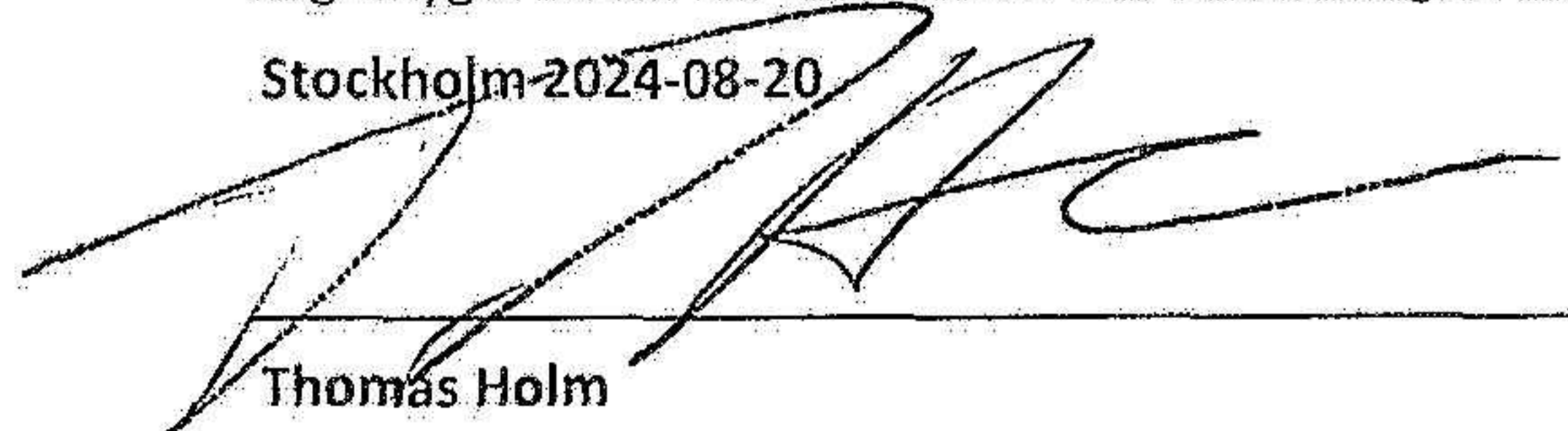


**Årsredovisning**  
för  
**SHF Göteborg Backa 29:1 AB**  
556681-0478  
Räkenskapsåret  
2023

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juni 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-2024-08-20

  
Thomas Holm

# Årsredovisning


för

**SHF Göteborg Backa 29:1 AB**

556681-0478

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för SHF Göteborg Backa 29:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Backa 29:1 i Göteborg.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs av Artmax Property AB (Org.nummer 559066-5625) som i sin tur ägs av Artmax AB (Org.nummer 556999-7421)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under 2023 påverkats av ett förändrat makroläge genom hög inflation och stigande räntor. Bolaget har dock stabil finansiell ställning på grund av en relativt låg belåningsgrad och god likviditet. Under räkenskapsåret har bolaget refinansierat sitt långfristiga lån med extern långivare. Ett hyresavtal har förlängts och bolaget utreder möjlighet att tillskapa mer uthyrningsbar yta genom ändring av nuvarande detaljplan

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 178	7 422	7 239	7 255
Resultat efter finansiella poster	2 512	474	321	1 235
Soliditet (%)	28,0	23,7	33,5	34,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	14 832 115	-590 713	14 341 402
Balanseras i ny räkning				
Balanseras i ny räkning		-590 712	590 712	0
Årets resultat			1 898 056	1 898 056
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 241 403</b>	<b>1 898 055</b>	<b>16 239 458</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 241 403
årets vinst	1 898 056
	<b>16 139 459</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 139 459
	<b>16 139 459</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter:



0395721001702  
2024060723690

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

8 177 562

7 422 377

Övriga rörelseintäkter

180

2 835

**Summa rörelseintäkter**

**8 177 742**

**7 425 212**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 197 055

-1 112 472

Övriga externa kostnader

-1 125 765

-803 581

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 413 983

-4 201 400

**Summa rörelsekostnader**

**-3 736 803**

**-6 117 453**

**Rörelseresultat**

**4 440 939**

**1 307 759**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 772

1 320

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 943 482

-835 332

**Summa finansiella poster**

**-1 928 710**

**-834 012**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 512 229**

**473 747**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-18 438

2 748 734

Övriga bokslutsdispositioner

0

-3 813 194

**Summa bokslutsdispositioner**

**-18 438**

**-1 064 460**

**Resultat före skatt**

**2 493 791**

**-590 713**

### Skatter

Skatt på årets resultat

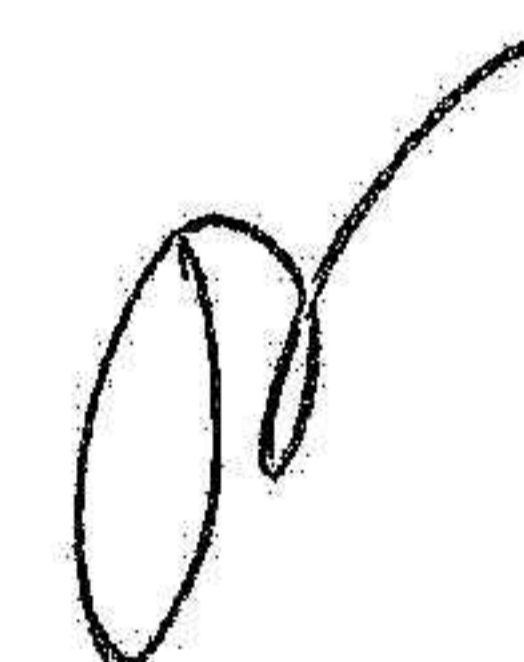
-595 735

0

**Årets resultat**

**1 898 056**

**-590 713**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	53 201 713	54 608 603
Inventarier, verktyg och installationer	4	81 269	17 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	159 945	53 098

##### **Summa materiella anläggningstillgångar**

**53 442 927**      **54 679 464**

##### **Summa anläggningstillgångar**

**53 442 927**      **54 679 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	2 168 194
Övriga fordringar		605	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 755	271 291

##### **Summa kortfristiga fordringar**

**20 360**      **2 439 518**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 555 151	3 393 087
----------------	--	-----------	-----------

##### **Summa kassa och bank**

**4 555 151**      **3 393 087**

##### **Summa omsättningstillgångar**

**4 575 511**      **5 832 605**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**58 018 438**      **60 512 069**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 241 403

14 832 115

Årets resultat

1 898 056

-590 713

**Summa fritt eget kapital**

**16 139 459**

**14 241 402**

**Summa eget kapital**

**16 239 459**

**14 341 402**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

21 695

3 257

**Summa obeskattade reserver**

**21 695**

**3 257**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 000 000

35 000 000

Skulder till koncernföretag

1 200 001

3 802 854

**Summa långfristiga skulder**

**36 200 001**

**38 802 854**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

67 560

460 175

Skulder till koncernföretag

3 813 194

5 813 194

Skatteskulder

599 150

3 415

Övriga skulder

392 674

323 717

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

684 705

764 055

**Summa kortfristiga skulder**

**5 557 283**

**7 364 556**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 018 438**

**60 512 069**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

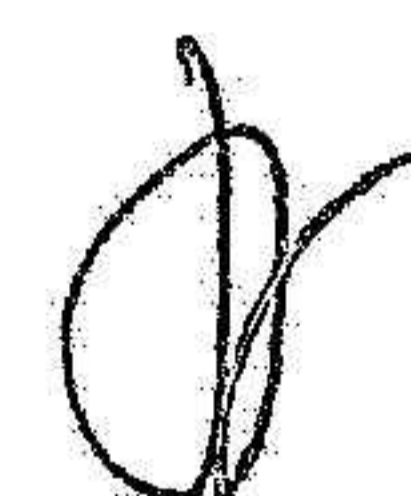
Byggnader	2-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-18 250	-57 836
Räntekostn långfr skulder kreditinstitut	-1 925 232	-777 496
	<b>-1 943 482</b>	<b>-835 332</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 393 283	52 393 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 393 283</b>	<b>52 393 283</b>
Ingående avskrivningar	-12 456 292	-11 425 311
Årets avskrivningar	-991 426	-1 030 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 447 718</b>	<b>-12 456 292</b>
Ingående uppskrivningar	14 671 612	15 087 077
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-415 464	-415 465
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 256 148</b>	<b>14 671 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 201 713</b>	<b>54 608 603</b>



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 886 462	14 886 462
Inköp	70 599	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 957 061</b>	<b>14 886 462</b>
Ingående avskrivningar	-14 868 699	-12 113 745
Årets avskrivningar	-7 093	-2 754 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 875 792</b>	<b>-14 868 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 269</b>	<b>17 763</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 099	0
Inköp	106 846	53 099
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 945</b>	<b>53 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 945</b>	<b>53 099</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom två-fem år efter balansdagen	-35 000 000	-35 000 000
Långfristiga koncernskulder	-1 200 001	-3 802 854
	<b>-36 200 001</b>	<b>-38 802 854</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har Svenska Handelsfastigheter 17 AB förvärvat samtliga aktier från Artmax Property AB och är därmed nytt moderföretag för bolaget.



SHF Göteborg Backa 29:1 AB  
Org.nr 556681-0478

Underskrifter

Stockholm 2024-06-03



Thomas Holm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/6-2024

BDO i Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor

2024060725636



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SHF Göteborg Backa 29:1 AB  
Org.nr. 556681-0478

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Göteborg Backa 29:1 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 Göteborg Backa 29:1 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 Göteborg Backa 29:1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SHF Göteborg Backa 29:1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SHF Göteborg Backa 29:1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 4/6 - 2024

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor