

Styrelsen för

## Svenska Handelsfastigheter 4 AB

Org nr 556812-0900

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 4 AB

Org nr 556812-0900

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	7

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger ett antal dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget bildades 2010 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)

	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	9 597	8 771	8 025	9 072
Resultat efter finansiella poster	-14 294	12 640	-4 701	7 455
Soliditet	1%	3%	1%	1%

#### Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	17 405
Årets resultat		-14 304
Vid årets slut	50	3 100

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 100 473, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning 3 100 473

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>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		9 597	8 771
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		9 597	8 771
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 527	-8 709
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-9 527	-8 709
<b>Rörelseresultat</b>		70	62
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-437	27 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	14 076	14 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-28 003	-29 631
<b>Summa finansiella poster</b>		-14 364	12 578
<b>Resultat före skatt</b>		-14 294	12 640
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10	-9
<b>Årets resultat</b>		-14 304	12 631

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	317 848	318 285
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>317 848</u>	<u>318 285</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		317 848	318 285
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		276 903	276 903
Övriga fordringar		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>276 903</u>	<u>276 903</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>276 903</u>	<u>276 903</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>594 751</u>	<u>595 188</u>

ank=20250617;2025061807651

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<u>50</u>	<u>50</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 405	4 774
Årets resultat		-14 304	12 631
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<u>3 100</u>	<u>17 405</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 150	17 455
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		591 596	577 732
Skatteskulder		5	2
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<u>591 601</u>	<u>577 734</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>594 751</u>	<u>595 188</u>

ank=20250617;2025061807652

## 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 9 522 tkr (8 704 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 9 597 tkr (8 771 tkr) försäljning till koncernföretag.

Svenska Handelsfastigheter 4 AB ägs av LSTH Handelsfastigheter 3 AB, org nr 559016-8893, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 och LSTH Handelsfastigheter 3 AB, org nr 559016-8893, båda med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den största respektive minsta koncernen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	14 076	14 720
Ränteintäkter, övriga	0	0
	<u>14 076</u>	<u>14 721</u>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-28 003	-29 631
	<u>-28 003</u>	<u>-29 631</u>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	321 876	317 416
Avyttring	-	-25 477
Förvärv	-	29 937
Vid årets slut	<u>321 876</u>	<u>321 876</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 591	-
Årets nedskrivningar	-437	-3 591
Vid årets slut	<u>-4 028</u>	<u>-3 591</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>317 848</u>	<u>318 285</u>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital 1)	2024-12-31
				Redovisat värde
Rinken Handelsfastighet AB, 556791-8502, Stockholm	1 000	100	14 812	150 375
Promus Livsmedelsfastigheter AB, 556658-174, Stockholm	1 000	100	9 901	33 967
Skolgärdet Handelsfastighet (Karlskoga) AB, 556737-7790, Stockholm	1 000	100	12 806	24 948
SHF Varla 2:423 AB, 556123-3338, Stockholm	2 600	100	35 808	29 479
SHF Kungsbacka 4:64 AB, 556703-3146, Stockholm	1 000	100	38 004	53 170
SHF Hästdroskan AB, 559265-7232, Stockholm	250	100	2 119	25 909
				<u>317 848</u>

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

ank=20250617;2025061807654

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Andelar i koncernföretag	317 848	318 285
		<u>317 848</u>	<u>318 285</u>
	<b>Eventalförpliktelser</b>	–	–

Bolaget finansieras genom interna lån från moderbolaget. Extern upplåning sker i moderbolaget LSTH Handelsfastigheter 3 AB samt i LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

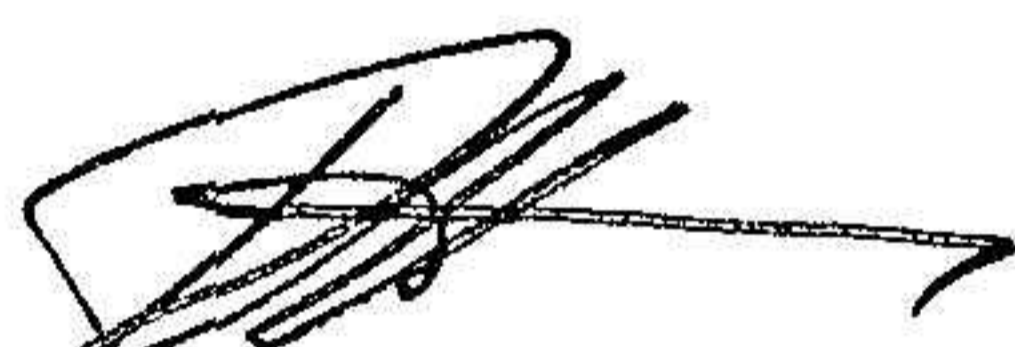
För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt sina andelar i koncernföretag.

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

#### **Not 6**                      **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Bolaget har per 2025-03-31 sålt sina dotterbolag inom koncernen.

Stockholm den 10 april 2025



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Handelsfastigheter 4 AB, org. nr 556812-0900

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Handelsfastigheter 4 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 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska 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. 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 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska 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 2025

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkerfyd

Auktoriserad revisor