

Styrelsen för

SHF Ljusta 2:18 AB

Org nr 556796-5560

får härmed upprätta

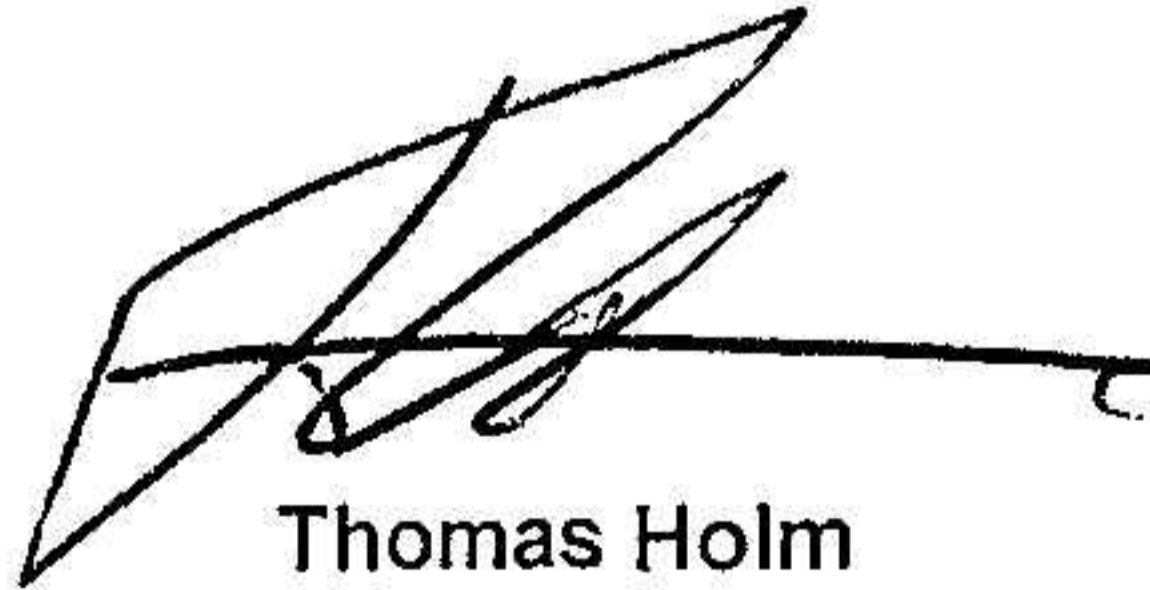
Årsredovisning

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

SHF Ljusta 2:18 AB

Org nr 556796-5560

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 och förvaltar fastigheten Ljusta 2:18 i Sundsvall.
Bolaget bildades 2009 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 fått ett nytt koncernmoderbolag LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).
I samband med detta bytte bolaget namn från Handelsfastigheter i Sundsvall AB till SHF Ljusta 2:18 AB.

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	10 918	10 850	8 933	8 796
Resultat efter finansiella poster	-2 535	-2 354	-717	1 443
Soliditet	1%	2%	-14%	-13%

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	2 229
Aktieägartillskott, erhållna		1 000
Årets resultat		-2 535
Vid årets slut	100	694

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 694 039, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 694 039

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		10 918	10 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		10 918	10 850
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 026	-4 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 157	-3 891
Summa rörelsekostnader		-8 183	-8 145
Rörelseresultat		2 735	2 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 271	-5 068
Summa finansiella poster		-5 270	-5 059
Resultat efter finansiella poster		-2 535	-2 354
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	10 000
Summa bokslutsdispositioner		-	10 000
Årets resultat		-2 535	7 646

ank=20250617;2025061807775

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	94 419	95 235
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 990	11 331
Pågående nyanläggningar	5	–	185
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>102 409</u>	<u>106 751</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	52
Fordringar hos koncernföretag		2 979	20 000
Övriga fordringar		8	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	874
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 987</u>	<u>20 957</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 987</u>	<u>20 957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>105 396</u>	<u>127 708</u>

ank=20250617;2025061807776

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 229	-5 417
Årets resultat		-2 535	7 646
Summa fritt eget kapital		694	2 229
Summa eget kapital		794	2 329
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Skulder till koncernföretag		–	28 166
Övriga skulder		–	871
Summa långfristiga skulder		–	29 037
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		–	45 945
Leverantörsskulder		179	96
Skulder till koncernföretag		102 795	48 260
Skatteskulder		54	54
Övriga skulder		690	460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		884	1 527
Summa kortfristiga skulder		104 602	96 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 396	127 708

ank=20250617;2025061807777

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:

Nyttjandeperiod

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år

Koncernuppgifter

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

SHF Ljusta 2:18 AB ägs av SHF Räfsa AB, org nr 556927-5992, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Ljusta 2:18 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 029	-2 285
Räntekostnader, övriga	-1 242	-2 784
	<u>-5 271</u>	<u>-5 068</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	101 517	97 578
Omklassificeringar	—	3 938
Vid årets slut	101 517	101 517
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 282	-5 485
Årets avskrivning	-816	-797
Vid årets slut	-7 098	-6 282
Redovisat värde vid årets slut	94 419	95 235

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	34 496	32 851
Omklassificeringar	—	1 645
Vid årets slut	34 496	34 496
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-23 165	-20 071
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 341	-3 094
Vid årets slut	-26 506	-23 165

Redovisat värde vid årets slut 7 990 11 331

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	185	5 768
Omklassificeringar	-185	–
Investeringar	–	-5 583
Redovisat värde vid årets slut	–	185

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	–	29 037

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	62 725	62 725
	62 725	62 725
Eventalförpliktelser	–	–

Bolaget finansieras genom interna lån från Svenska Handelsfastigheter 16 AB.
Extern upplåning sker i Svenska Handelsfastigheter 16 AB samt LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt fastighetsinteckningar.

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

Not 8 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Ljusta 2:18 AB, org. nr 556796-5560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Ljusta 2:18 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHF Ljusta 2:18 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Ljusta 2:18 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Ljusta 2:18 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 SHF Ljusta 2:18 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