

Styrelsen för

SHF Skultorp 46:2 AB

Org nr 556781-0014

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. 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 2023-05-30



Thomas Holm

Styrelsen för

SHF Skultorp 46:2 AB

Org nr 556781-0014

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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 Skultorp 46:2 i Skövde samt äger andelar i två kommanditbolag.

Bolaget bildades 2009 och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löhner 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 ägarbytet bytte bolaget namn från Skövde Skultorp 46:2 Fastighets AB till SHF Skultorp 46:2 AB.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	785	743	674	657
Resultat efter finansiella poster	-158	373	363	330
Soliditet	8%	2%	2%	2%

De uppgifter som avser tidigare räkenskapsår har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de föregående räkenskapsåren.

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	17
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10:		
-Uppskjuten skatteskuld		4
Korrigerat belopp vid årets ingång	100	22
Erhållna aktieägarutskott		500
Årets resultat		-158
Vid årets slut	100	364

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 363 620, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 363 620

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>2022-01-01</i>	<i>-2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning			785
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm			<u>785</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader			-683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			<u>-98</u>
Summa rörelsekostnader			<u>-781</u>
Rörelseresultat			4
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag			0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2		<u>-162</u>
Summa finansiella poster			<u>-162</u>
Resultat efter finansiella poster			-158
Årets resultat			<u>-158</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	3	5 482
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 482</u>
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	4	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 482</u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		1
Fordringar hos koncernföretag		478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4
Summa kortfristiga fordringar		<u>483</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>483</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 965</u>

2023070636780

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		100
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		522
Årets resultat		-158
<i>Summa fritt eget kapital</i>		364
Summa eget kapital		464
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		86
Skulder till koncernföretag		5 235
Skatteskulder		71
Övriga skulder		5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 965

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga. Skälet till byte av redovisningsprincip är att koncernen i stort vill tillämpa ett enhetligt regelverk.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Byggnader

50 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 0 tkr inköp från koncernföretag.

SHF Skultorp 46:2 AB ägs av SHF Hinden 2 AB, org nr 556736-4681, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Skultorp 46:2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	-2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		-145
Räntekostnader, övriga		-17
		<u>-162</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	
Vid årets början	6 616
Vid årets slut	<u>6 616</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>	
Vid årets början	-1 037
Årets avskrivning	-98
Vid årets slut	<u>-1 135</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 482
Varav mark	1 714

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
Vid årets början	-
Förvärv	0
Resultatandel från handelsbolag	0
Vid årets slut	0
Redovisat värde vid årets slut	0

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

			2022-12-31
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % 1)</i>	<i>Eget kapital *) Redovisat värde</i>
SHF Gärde 12:1 Fastighets KB, 969721-4857, Stockholm		1,0	0
SHF Talby 27:54 Fastighets KB, 969721-4873, Stockholm		1,0	0
			0

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

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31
Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar	-
Eventalförpliktelser	-

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

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 20 april 2023



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24
KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Skultorp 46:2 AB, org. nr 556781-0014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Skultorp 46:2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHF Skultorp 46:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skultorp 46:2 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 SHF Skultorp 46:2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar 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 SHF Skultorp 46:2 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2023

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor