

Årsredovisning

SH Real Invest AB

559098-2863

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Hans Jonas Sjöström / Safe Monitoring Holding AB
2025-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2017 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter samt idkar handel med värdepapper. Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten som köptes in 2024 kommer att säljas under 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | | | -3 | |
| Resultat efter finansiella poster | -1 954 526 | -186 460 | -233 404 | -283 451 |
| Soliditet % | 1 | 3 | 2 | 1 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 49 220 | 81 983 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 81 983 | -81 983 |
| - Erhållna aktieägartillskott | | 1 693 182 | |
| - Årets resultat | | | -1 670 586 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 824 385 | -1 670 586 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 1 824 385 |
| Årets resultat | -1 670 586 |
| Summa | 153 799 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 153 799 |
| Summa | 153 799 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 288 000 | 108 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 288 000 | 108 000 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -121 816 | -158 229 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -2 126 953 | -138 356 |
| Summa rörelsekostnader | -2 248 769 | -296 585 |
| Rörelseresultat | -1 960 769 | -188 585 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 060 | 2 226 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -817 | -101 |
| Summa finansiella poster | 6 243 | 2 125 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 954 526 | -186 460 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | 290 000 | 290 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 290 000 | 290 000 |
| Resultat före skatt | -1 664 526 | 103 540 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -6 060 | -21 557 |
| Årets resultat | -1 670 586 | 81 983 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|-------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 20 444 732 | 4 821 097 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 60 692 | 86 355 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 20 505 424 | 4 907 452 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 505 424 | 4 907 452 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 4 933 | 505 620 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 942 | 0 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 14 875 | 505 620 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 389 157 | 332 991 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 389 157 | 332 991 |
| Summa omsättningstillgångar | | 404 032 | 838 611 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 909 456 | 5 746 063 |

BALANSRÄKNING

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 824 385 | 49 220 |
| Årets resultat | -1 670 586 | 81 983 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 153 799 | 131 203 |
| Summa eget kapital | 203 799 | 181 203 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 248 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | 20 692 424 | 5 530 606 |
| Skatteskulder | 12 985 | 34 254 |
| Summa kortfristiga skulder | 20 705 657 | 5 564 860 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 20 909 456 | 5 746 063 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

| | Procent | År |
|--|---------|----|
| Byggnader och mark | 2 | 50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 420 700 | 5 420 700 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 17 724 925 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 23 145 625 | 5 420 700 |
| Ingående avskrivningar | -599 603 | -486 910 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -408 108 | -112 693 |
| Utgående avskrivningar | -1 007 711 | -599 603 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | - |
| <i>Förändringar av nedskrivningar</i> | | |
| Årets nedskrivningar | -1 693 182 | - |
| Utgående nedskrivningar | -1 693 182 | - |
| Redovisat värde | 20 444 732 | 4 821 097 |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 291 660 | 209 746 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | - | 81 915 |
| | Försäljningar/utrangeringar | - | -1 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 291 660 | 291 660 |
| | Ingående avskrivningar | -205 305 | -179 642 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -25 663 | -25 663 |
| | Utgående avskrivningar | -230 968 | -205 305 |
| | Redovisat värde | 60 692 | 86 355 |

Not 4 **Upplysning om moderföretag**

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Safe Monitoring Holding AB, org nr 556643-8999 med säte i Vellinge.

Not 5 **Andra övriga upplysningar**

Huset i Ljunghusen som köpts in under 2024 kommer att säljas 2025.

UNDERSKRIFTER

Vellinge

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Hans Jonas Sjöström / Safe Monitoring Holding AB

Hans Jonas Sjöström / Safe Monitoring Holding AB

2025-07-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-07-03

Ernst & Young Aktiebolag

Erik Andreas Mauritzson

Erik Andreas Mauritzson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SH Real Invest AB, org.nr 559098-2863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SH Real Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SH Real Invest 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 SH Real Invest 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.

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 att 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, förfälskning, 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 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 av SH Real Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SH Real Invest 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 03 juli 2025

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson

Erik Mauritzson

Auktoriserad revisor