

ark=20250617:202506180802

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 3 AB

Org nr 556710-2768

får härmed upprätta

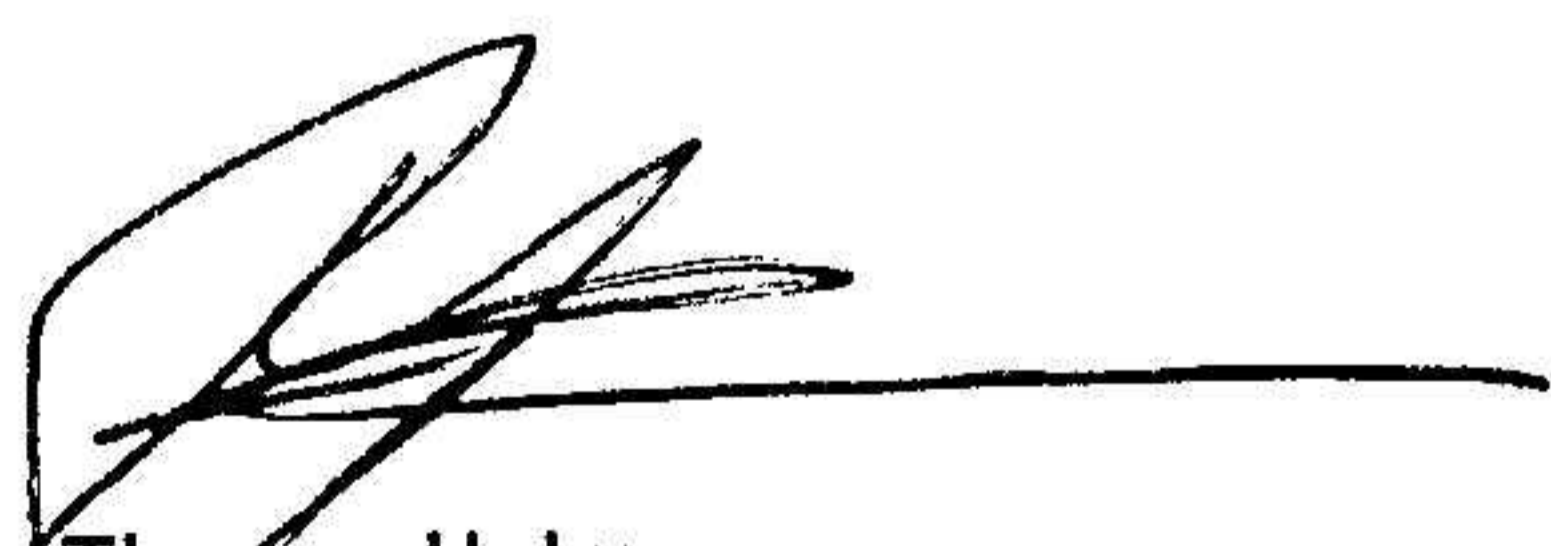
Årsredovisning

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

ank=20250617:2025061808803

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 3 AB

Org nr 556710-2768

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	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 35 fastigheter belägna runt om i Sverige samt 6 dotterbolag.

Bolaget bildades 2006 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	49 713	47 923	44 107	45 173
Resultat efter finansiella poster	8 369	-18 261	3 563	19 004
Soliditet	2%	1%	4%	6%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	2 746
Årets resultat		5 009
Vid årets slut	100	7 755

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 754 928, disponeras enligt följande:

Utdelning, 100 000 aktier * 40 kronor	4 000 000
Balanseras i ny räkning	3 754 928
Summa	<u>7 754 928</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 1% vilket är betryggande med tanke på verksamheten. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st.

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		49 713	47 923
Övriga rörelseintäkter		—	1 104
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>49 713</u>	<u>49 027</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-21 105	-20 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 192	-8 312
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		9 839	-12 475
Övriga rörelsekostnader		-1 815	—
Summa rörelsekostnader		<u>-22 273</u>	<u>-41 238</u>
Rörelseresultat		27 440	7 789
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 624	380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-26 707	-26 457
Summa finansiella poster		<u>-19 070</u>	<u>-26 050</u>
Resultat efter finansiella poster		8 369	-18 261
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-197	—
Förändring av överavskrivningar		-167	-10
Summa bokslutsdispositioner		<u>-364</u>	<u>-10</u>
Resultat före skatt		8 005	-18 270
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 996	-3 042
Årets resultat		<u>5 009</u>	<u>-21 312</u>

ank=20250617;2025061808805

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	380 143	367 989
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 320	2 097
Pågående nyanläggningar	5	7 451	11 251
Summa materiella anläggningstillgångar		390 915	381 336
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	167 225	164 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		167 225	164 600
Summa anläggningstillgångar		558 139	545 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		56	172
Fordringar hos koncernföretag		7 017	15 000
Övriga fordringar		60	806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41	269
Summa kortfristiga fordringar		7 173	16 247
Summa omsättningstillgångar		7 173	16 247
SUMMA TILLGÅNGAR		565 312	562 184

ank=20250617;2025061809806

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		2 746	24 058
Årets resultat		5 009	-21 312
Summa fritt eget kapital		7 755	2 746
Summa eget kapital		7 855	2 846
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 189	1 022
Summa obeskattade reserver		1 189	1 022
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 211	3 739
Skulder till koncernföretag		539 783	541 278
Skatteskulder		3 142	1 731
Övriga skulder		1 646	1 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 486	10 191
Summa kortfristiga skulder		556 268	558 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		565 312	562 184

ank=20250617;2025061808307

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år
Markanläggningar	20 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 4 752 tkr (4 256 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Handelsfastigheter 3 AB ägs av SHF Fastighets Holding II AB, org nr 559169-9086, med säte i Stockholm. LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Handelsfastigheter 3 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	-26 706	-26 452
Räntekostnader, övriga	-1	-5
	-26 707	-26 457

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden.</i>		
Vid årets början	453 229	451 302
Avyttringar och utrangeringar	-3 356	-
Omklassificeringar	13 391	1 927
Vid årets slut	463 263	453 229
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-72 614	-64 905
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	842	-
Årets avskrivning	-8 561	-7 709
Vid årets slut	-80 333	-72 614
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-12 627	-151
Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 674	-
Under året återförda nedskrivningar	8 165	-
Årets nedskrivningar	-	-12 475
Vid årets slut	-2 788	-12 627
Redovisat värde vid årets slut	380 143	367 989
Varav mark	66 042	66 469

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	44 015	43 438
Omklassificeringar	1 855	577
Vid årets slut	45 871	44 015
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-41 919	-41 316
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-631	-603
Vid årets slut	-42 551	-41 919
Redovisat värde vid årets slut	3 320	2 097

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	11 251	2 656
Omklassificeringar	-15 246	-2 504
Investeringar	11 447	11 099
Redovisat värde vid årets slut	7 451	11 251

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	164 601	164 221
Lämnade aktieägartillskott	2 000	—
Resultatandel från kommanditbolag	624	380
Vid årets slut	167 225	164 601
Redovisat värde vid årets slut	167 225	164 600

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital *)	2024-12-31
				Redovisat värde
SHF Handelsfastigheter 4 AB, 559031-2939, Stockholm	50 000	100	454	32 683
SHF Borren 13&15 i Båstad AB, 556927-6065, Stockholm	1 000	100	2 438	16 568
SHF Kålfjärilen 2 AB, 556928-4408, Stockholm	1 000	100	3 192	44 511
SHF Stenskvättan AB, 556927-6073, Stockholm	1 000	100	6 929	54 461
SHF Tappträskan KB, 969700-5198, Stockholm		99,99	8 185	18 903
SHF Tappträskan AB, 556956-5509, Stockholm	100 000	100	99	99
				167 225

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

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	295 938	297 923
Andelar i koncernföretag	167 225	164 600
	463 163	462 523
Eventalförpliktelser	—	—

Bolaget finansieras genom interna lån från LSTH Handelsfastigheter 4 AB.
Extern upplåning sker i LSTH Handelsfastigheter 4 AB.

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

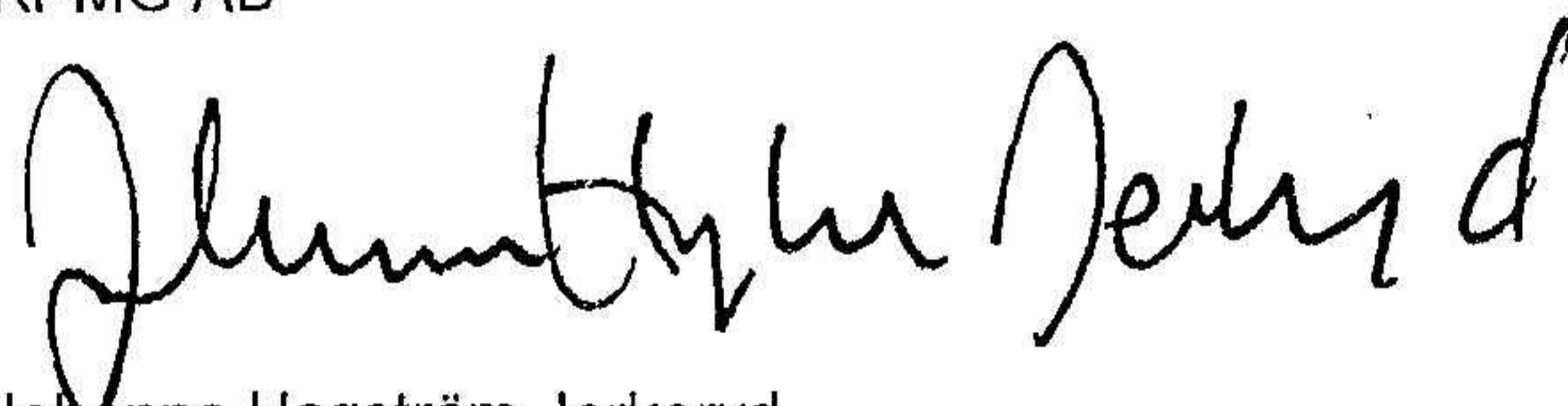
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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 Handelsfastigheter 3 AB, org. nr 556710-2768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Handelsfastigheter 3 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 Handelsfastigheter 3 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 SHF Handelsfastigheter 3 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 SHF Handelsfastigheter 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Handelsfastigheter 3 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.

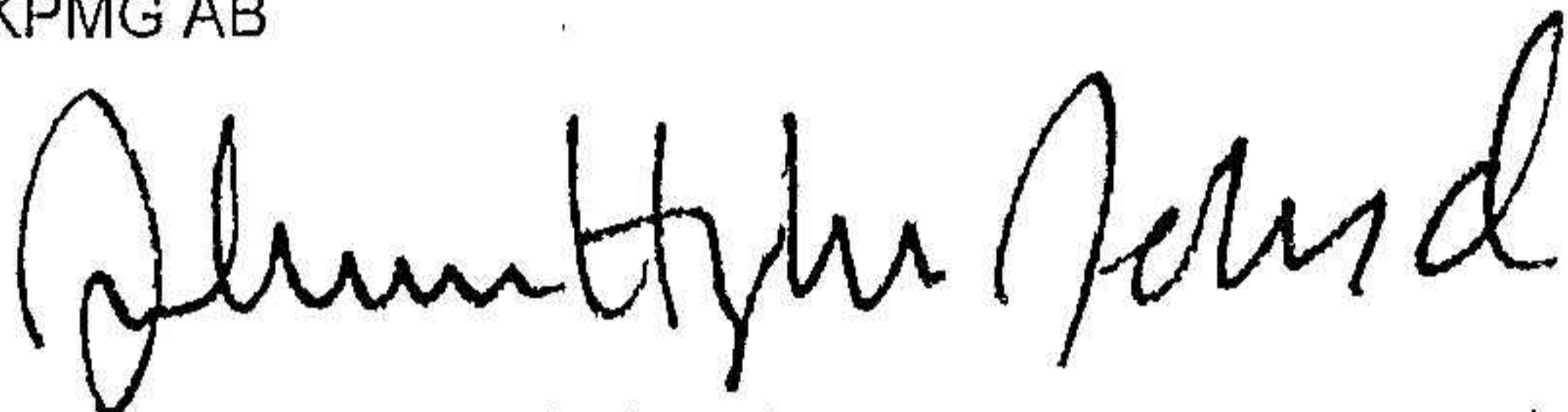
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 2025

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor