

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 3 AB

Org nr 556710-2768

får härmed upprätta

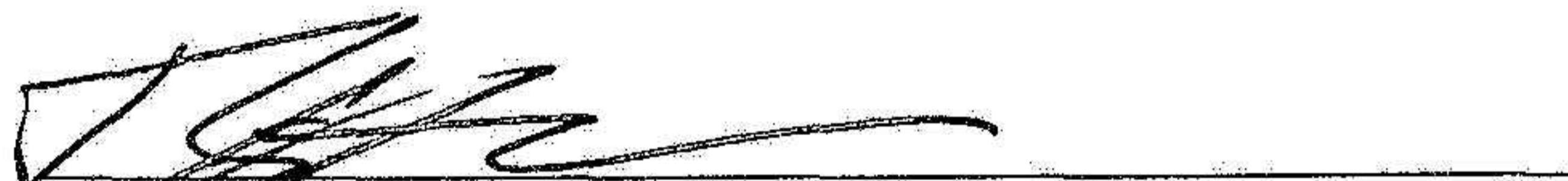
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. 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 2024-05-16



Thomas Holm

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 3 AB

Org nr 556710-2768

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<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)

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	47 923	44 107	45 173	46 208
Resultat efter finansiella poster	-18 261	3 563	19 004	-11 335
Soliditet	1%	4%	6%	3%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	19 058
Aktieägartillskott, erhållna		15 000
Lämnad utdelning		-10 000
Årets resultat		-21 312
Vid årets slut	100	2 746

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 746 100, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		2 746 100
	Summa	2 746 100

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>2023-01-01</i> <i>-2023-12-31</i>	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		47 923	44 107
Övriga rörelseintäkter		1 104	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>49 027</u>	<u>44 107</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-20 451	-18 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 312	-8 297
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 475	1 771
Summa rörelsekostnader		<u>-41 238</u>	<u>-25 008</u>
Rörelseresultat		7 789	19 099
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		380	10 424
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-26 457	-25 972
Summa finansiella poster		<u>-26 050</u>	<u>-15 536</u>
Resultat efter finansiella poster		-18 261	3 563
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		–	-20 242
Förändring av periodiseringsfonder		–	1 873
Förändring av överavskrivningar		-10	185
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10</u>	<u>-18 185</u>
Resultat före skatt		-18 270	-14 622
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 042	-122
Övriga skatter		–	–
Årets resultat		<u>-21 312</u>	<u>-14 744</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	367 989	386 245
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 097	2 122
Pågående nyanläggningar	5	11 251	2 656
Summa materiella anläggningstillgångar		381 336	391 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	164 600	164 221
Summa finansiella anläggningstillgångar		164 600	164 221
Summa anläggningstillgångar		545 936	555 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		172	39
Fordringar hos koncernföretag		15 000	10 855
Övriga fordringar		806	741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269	359
Summa kortfristiga fordringar		16 247	11 995
Summa omsättningstillgångar		16 247	11 995
SUMMA TILLGÅNGAR		562 184	567 240

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 058	33 802
Årets resultat		-21 312	-14 744
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 746	19 058
Summa eget kapital		2 846	19 158
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 022	1 013
<i>Summa obeskattade reserver</i>		1 022	1 013
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 739	2 836
Skulder till koncernföretag		541 278	532 681
Skatteskulder		1 731	341
Övriga skulder		1 376	1 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 191	9 792
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		558 315	547 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		562 184	567 240

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 4 256 tkr (3 915 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-26 452	-25 968
Räntekostnader, övriga	-5	-4
	<u>-26 457</u>	<u>-25 972</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	451 302	447 776
Omklassificeringar	1 927	3 526
Vid årets slut	453 229	451 302
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-64 905	-57 290
Omklassificeringar	-	-17
Årets avskrivning	-7 709	-7 599
Vid årets slut	-72 614	-64 905
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-151	-1 922
Under året återförda nedskrivningar	-	1 771
Årets nedskrivningar	-12 475	-
Vid årets slut	-12 627	-151
Redovisat värde vid årets slut	367 989	386 245
Varav mark	66 469	66 469

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	43 438	43 330
Omklassificeringar	577	108
Vid årets slut	44 015	43 438
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-41 316	-40 634
Omklassificeringar	-	17
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-603	-699
Vid årets slut	-41 919	-41 316
Redovisat värde vid årets slut	2 097	2 122

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 656	-
Omklassificeringar	-2 504	-3 634
Investeringar	11 099	6 290
Redovisat värde vid årets slut	11 251	2 656

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	164 221	163 797
Resultatandel från kommanditbolag	380	424
Vid årets slut	164 601	164 221
Redovisat värde vid årets slut	164 600	164 221

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital *)	2023-12-31
				Redovisat värde
SHF Handelsfastigheter 4 AB, 559031-2939, Stockholm	50 000	100	3 885	30 683
SHF Borren 13&15 i Båstad AB, 556927-6065, Stockholm	1 000	100	1 864	16 568
SHF Kålfjärilen 2 AB, 556928-4408, Stockholm	1 000	100	6 423	44 511
SHF Stenskvättan AB, 556927-6073, Stockholm	1 000	100	6 001	54 461
SHF Tappprännen KB, 969700-5198, Stockholm		99,99	6 757	18 279
SHF Tappprännen AB, 556956-5509, Stockholm	100 000	100	99	99
				164 600

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

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	297 923	297 923
Andelar i koncernföretag	164 600	164 221
	462 523	462 144
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 Aktielagslagen (2005:551) 17 kap §§ 1-4.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 20 april 2024



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24
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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2024

KPMG AB

Johanna Hågström Jerkeryd
Auktoriserad revisor