

# Årsredovisning

## SH Real Invest AB

559098-2863

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

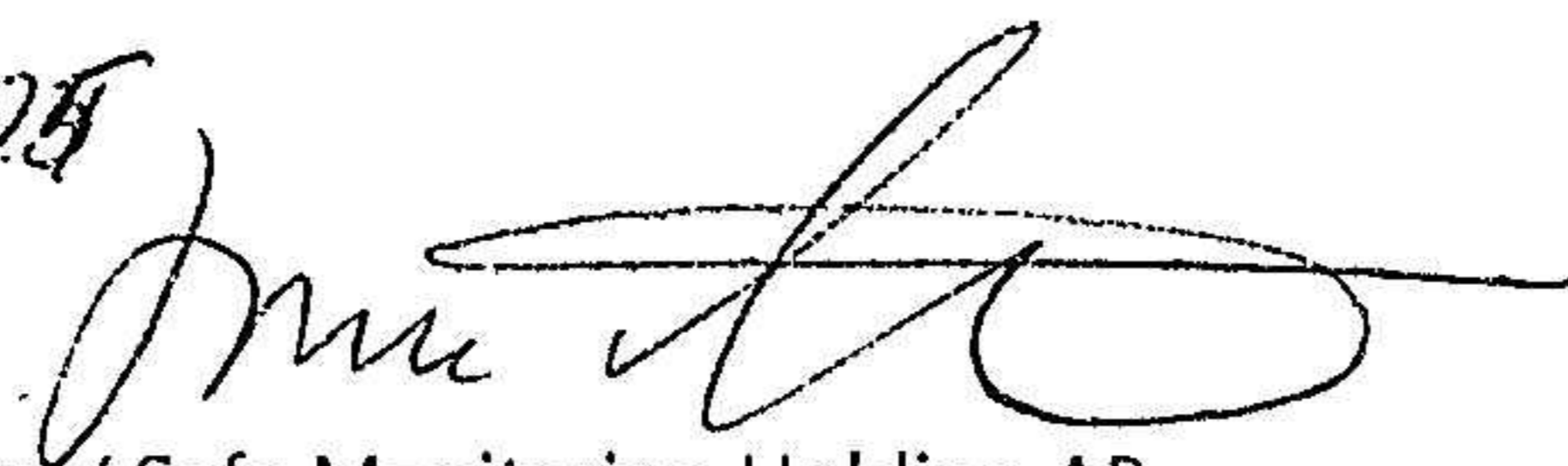
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Vellinge 2024-06-25



Hans Jonas Sjöström / Safe Monitoring Holding AB

# Årsredovisning

-----

## *SH Real Invest AB*

559098-2863

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## 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.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning		-3		
Resultat efter finansiella poster	-186 460	-233 404	-283 451	-219 925
Soliditet %	3	2	1	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 949	44 272
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		44 272	-44 272
Årets resultat			81 983
Belopp vid årets utgång	50 000	49 220	81 983

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	49 220
Årets resultat	81 983
<i>Summa</i>	<i>131 203</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	131 203
<i>Summa</i>	<i>131 203</i>

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	-3
Övriga rörelseintäkter	108 000	99 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>108 000</b>	<b>98 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-158 229	-171 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-138 356	-154 642
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-296 585</b>	<b>-326 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-188 585</b>	<b>-227 154</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 226	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-101	-6 250
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 125</b>	<b>-6 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-186 460</b>	<b>-233 404</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	290 000	290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>103 540</b>	<b>56 596</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-21 557	-12 324
<b>Årets resultat</b>	<b>81 983</b>	<b>44 272</b>

2024071020543

# BALANSRÄKNING

1

2024071020544

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 821 097	4 933 790
Inventarier, verktyg och installationer	3	86 355	30 104
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 907 452	4 963 894
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 907 452</b>	<b>4 963 894</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		505 620	381 403
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		505 620	381 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		332 991	297 227
<i>Summa kassa och bank</i>		332 991	297 227
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>838 611</b>	<b>678 630</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 746 063</b>	<b>5 642 524</b>

2024071020545

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	49 220	4 949
Årets resultat	81 983	44 272
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>131 203</i>	<i>49 221</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>181 203</b>	<b>99 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	5 530 606	5 530 606
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 530 606</b>	<b>5 530 606</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	34 254	12 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>34 254</b>	<b>12 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 746 063</b>	<b>5 642 524</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 278 088	5 278 088
Utgående anskaffningsvärden	5 278 088	5 278 088
Ingående avskrivningar	-458 386	-352 824
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-105 562	-105 562
Utgående avskrivningar	-563 948	-458 386
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 714 140</b>	<b>4 819 702</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 746	163 346
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	81 915	46 400
Försäljningar/utrangeringar	-1	-
Utgående anskaffningsvärden	291 660	209 746
Ingående avskrivningar	-179 642	-137 693
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-25 663	-41 949
Utgående avskrivningar	-205 305	-179 642
<b>Redovisat värde</b>	<b>86 355</b>	<b>30 104</b>

Not 4      Upplysning om moderföretag

Koncernuppgifter

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

*UNDERSKRIFTER*

Vellinge

Hans Jonas Sjöström / Safe Monitoring Holding AB  
2024-06-

Safe Monitoring Holding AB Jonas Sjöström  
2024-06-

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-

Ernst & Young Aktiebolag

Erik Andreas Mauritzson  
Auktoriserad revisor

2024071020548

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JONAS SJÖSTRÖM**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: b7be29e11ef8b8[...]5a2545e7e854f

IP: 176.101.xxx.xxx

2024-06-24 15:51:51 UTC



**ERIK MAURITZSON**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 0ae22285b54cb4[...]d941ae1954b08

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 06:03:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 4SYA-OYQ0U-76811-QC2TW-FNJQ3-DMMUP

## 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 år 2023.

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 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 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 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 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, 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 mig 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 år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SH Real Invest AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ERIK MAURITZSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0ae22285b54cb4[...]d941ae1954b08

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 06:08:08 UTC



2024071020551

Penneo dokumentnyckel: WOMZ3-EHA2B-7CSP4-FKS61-Z10T8-DYLEE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>