

2023070635909

Styrelsen för

## SHF Fastighets Holding AB

Org nr 559116-6474

får härmed avge

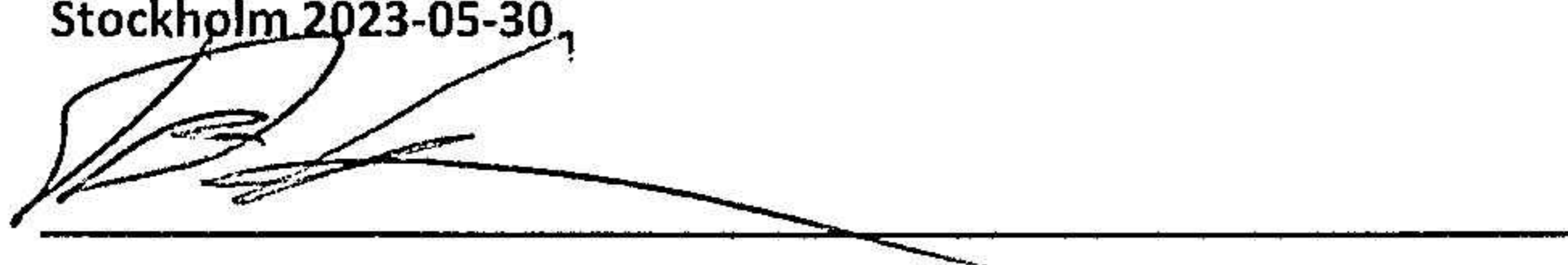
# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Fastighets Holding AB**

Org nr 559116-6474

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4-5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6-7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger direkt och indirekt ett antal dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget bildades 2017 och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från 3KR Property Holding AB till SHF Fastighets Holding 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	8 485	8 123	9 226	5 179
Resultat efter finansiella poster	22 463	248 962	-3 522	-4 628
Soliditet	100%	94%	17%	22%

#### Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	368 320
Årets resultat		22 722
Vid årets slut	50	391 042

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 391 041 588, disponeras enligt följande:

Utdelning, 50 000 aktier * 1 000 kronor	50 000 000
Balanseras i ny räkning	341 041 588
Summa	391 041 588

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 96% 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>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 485	8 123
Övriga rörelseintäkter		—	1 168
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>8 485</u>	<u>9 291</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 723	-9 713
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 723</u>	<u>-9 713</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-238	-422
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		18 131	253 261
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 615	19 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-45	-23 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>22 701</u>	<u>249 384</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		22 463	248 962
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		259	1 301
Lämnade koncernbidrag		—	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>259</u>	<u>1 301</u>
<b>Resultat före skatt</b>		22 722	250 263
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	—
<b>Årets resultat</b>		<u>22 722</u>	<u>250 263</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	266 075	266 075
Fordringar hos koncernföretag		91 000	98 635
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>357 075</b>	<b>364 710</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>357 075</b>	<b>364 710</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		32 863	24 415
Övriga fordringar		1 678	1 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	64
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 541</b>	<b>26 155</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		–	967
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>–</b>	<b>967</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 541</b>	<b>27 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>391 615</b>	<b>391 832</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<u>50</u>	<u>50</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		368 320	118 057
Årets resultat		22 722	250 263
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<u>391 042</u>	<u>368 320</u>
<b>Summa eget kapital</b>		391 092	368 370
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		–	21 304
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<u>–</u>	<u>21 304</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		–	64
Övriga skulder		524	524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		–	1 570
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<u>524</u>	<u>2 158</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>391 615</u>	<u>391 832</u>

## 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.

### Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 8 421 tkr (0 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 8 485 tkr (0 tkr) försäljning till koncernföretag.

SHF Fastighets Holding AB ägs av LSTH Handelsfastigheter 4 AB, org nr 559106-4760, med säte i Stockholm.

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	–	-22 847
Räntekostnader, övriga	-45	-908
	<b>-45</b>	<b>-23 755</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	266 075	331 022
Avyttringar	–	-64 947
Vid årets slut	<b>266 075</b>	<b>266 075</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>266 075</b>	<b>266 075</b>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

			2022-12-31
Dotterföretag / Org nr / Säte	Andel i % 1)	Eget kapital 1)	Redovisat värde
SHF Handelsfastigheter 1 AB, 556715-8414, Stockholm	100,00	33 546	266 075
			<b>266 075</b>

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

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Andelar i koncernföretag	266 075	266 075
	<b>266 075</b>	<b>266 075</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	–	–

Bolaget finansieras med eget kapital. Extern upplåning sker i LSTH Handelsfastigheter 4 AB.

För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt sina andelar i koncernföretag.

Pantsättningarna är begränsade till belopp som kan pantsättas utan att stå i strid med Aktiebolagslagen

(2005:551) 17 kap §§ 1-4.

**Not 5**                      **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

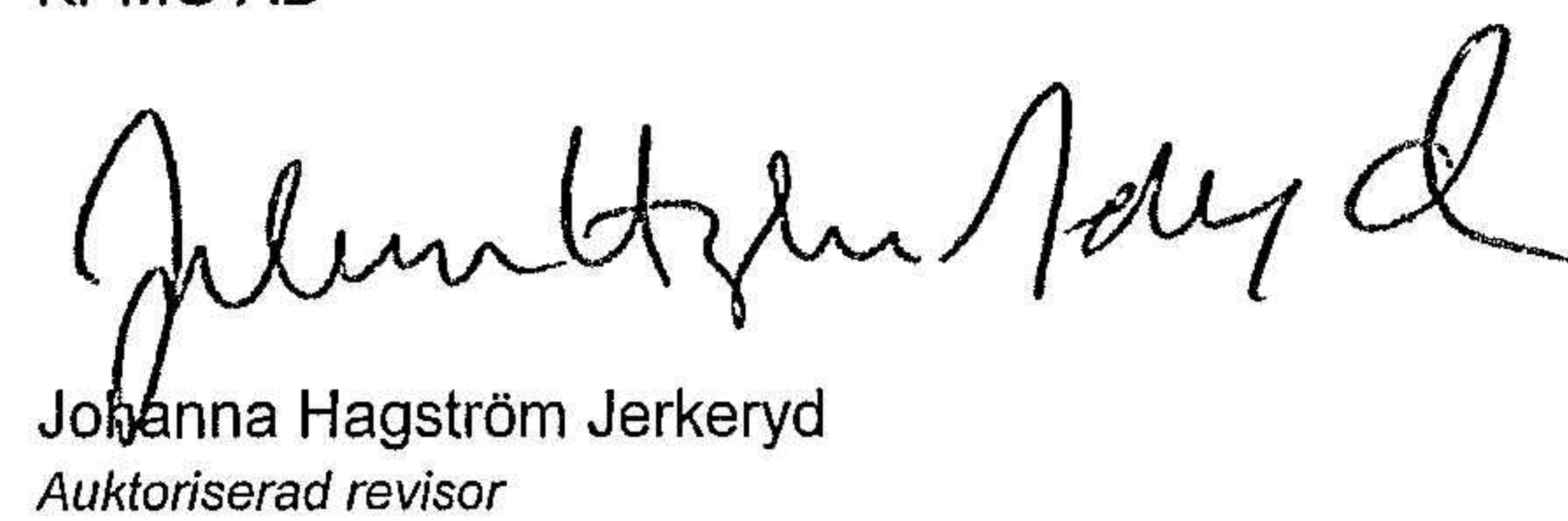
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**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 Fastighets Holding AB, org. nr 559116-6474

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Fastighets Holding 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 Fastighets Holding 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 Fastighets Holding 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 Fastighets Holding AB för år 2022 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 Fastighets Holding 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 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.

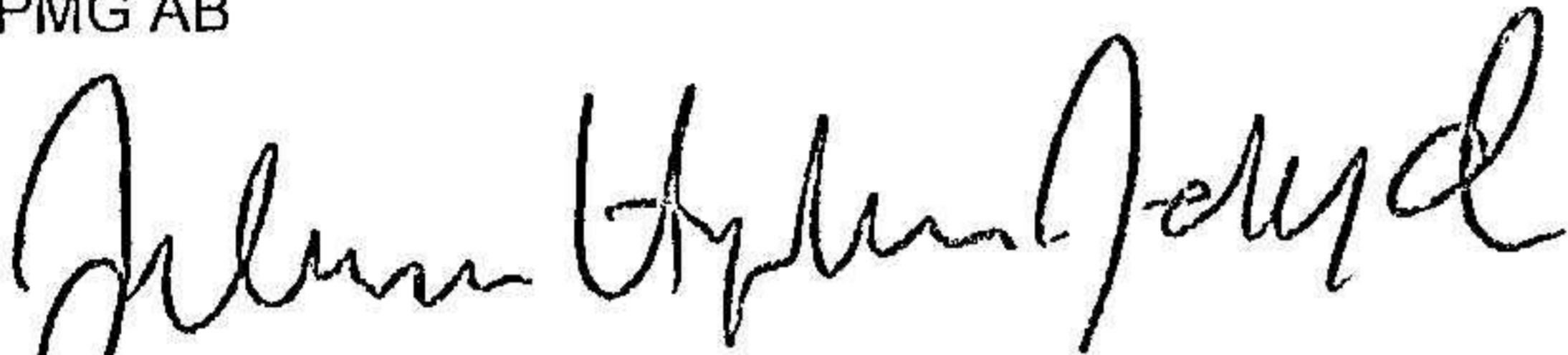
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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