

Styrelsen för

**SHF Ljusta 7:4 AB**

Org nr 556666-5054

får härmed upprätta

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Styrelsen för

## SHF Ljusta 7:4 AB

Org nr 556666-5054

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	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ljusta 7:4 i Sundsvall.

Bolaget bildades 2004 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	16 183	14 758	13 646	12 769
Resultat efter finansiella poster	2 674	1 843	1 523	1 050
Soliditet	6%	4%	11%	10%

#### Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	3 415
Årets resultat		1 517
Vid årets slut	100	4 931

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 931 152, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 4 931 152

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		16 183	14 758
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		16 183	14 758
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 945	-4 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 505	-3 218
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-8 450	-7 859
<b>Rörelseresultat</b>		7 733	6 899
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 080	-5 066
<b>Summa finansiella poster</b>		-5 059	-5 057
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 674	1 843
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-588	-825
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-588	-825
<b>Resultat före skatt</b>		2 086	1 018
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-570	-418
<b>Årets resultat</b>		1 517	599

ank=20250617,2025061808794

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	87 672	90 615
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 915	5 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 587</b>	<b>95 840</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 587</b>	<b>95 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		17 945	11 573
Övriga fordringar		284	868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		553	919
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 782</b>	<b>13 359</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 782</b>	<b>13 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 369</b>	<b>109 199</b>

ank=20250617;2025061808795

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 415	2 815
Årets resultat		1 517	599
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 931</b>	<b>3 415</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 031</b>	<b>3 515</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 413	825
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 413</b>	<b>825</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		185	269
Skulder till koncernföretag		99 929	99 929
Övriga skulder		905	575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 905	4 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 925</b>	<b>104 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 369</b>	<b>109 199</b>

ank=20250617;2025061808796

## 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassningar	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 1 491 tkr (1 401 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Ljusta 7:4 AB ägs av Svenska Handelsfastigheter 16 AB, org nr 559139-6352, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Ljusta 7:4 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	-5 080	-5 066
	<b>-5 080</b>	<b>-5 066</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	129 085	129 085
Vid årets slut	<b>129 085</b>	<b>129 085</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-38 470	-35 528
Årets avskrivning	-2 943	-2 943
Vid årets slut	<b>-41 413</b>	<b>-38 470</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>87 672</b>	<b>90 615</b>
<b>Varav mark</b>	<b>9 373</b>	<b>9 373</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 500	1 500
Nyanskaffningar	253	5 500
Avyttringar och utrangeringar	-	-1 500
Vid årets slut	<b>5 753</b>	<b>5 500</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-275	-1 500
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	1 500
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-563	-275
Vid årets slut	<b>-838</b>	<b>-275</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 915</b>	<b>5 225</b>

Not 5	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>			
	Fastighetsinteckningar	97 874	97 874
		<u>97 874</u>	<u>97 874</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>			
		-	-

Bolaget finansieras genom interna lån från moderbolaget Svenska Handelsfastigheter 16 AB.  
Extern upplåning sker i moderbolaget Svenska Handelsfastigheter 16 AB..

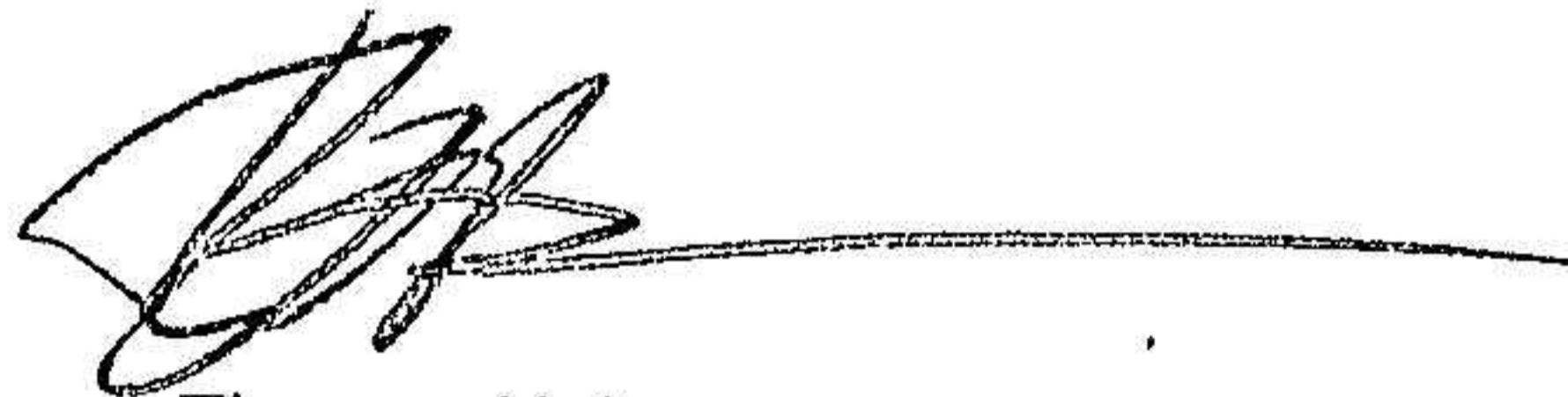
För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt fastighetsinteckningar.

Pantsättningarna är begränsade till belopp som kan pantsättas utan att stå i strid med Aktiebolagslagen (2005:551) 17 kap §§ 1-4.

**Not 6**                      **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 Ljusta 7:4 AB., org. nr 556666-5054

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Ljusta 7:4 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 Ljusta 7:4 AB.s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Ljusta 7:4 AB. enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Ljusta 7:4 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Ljusta 7:4 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.

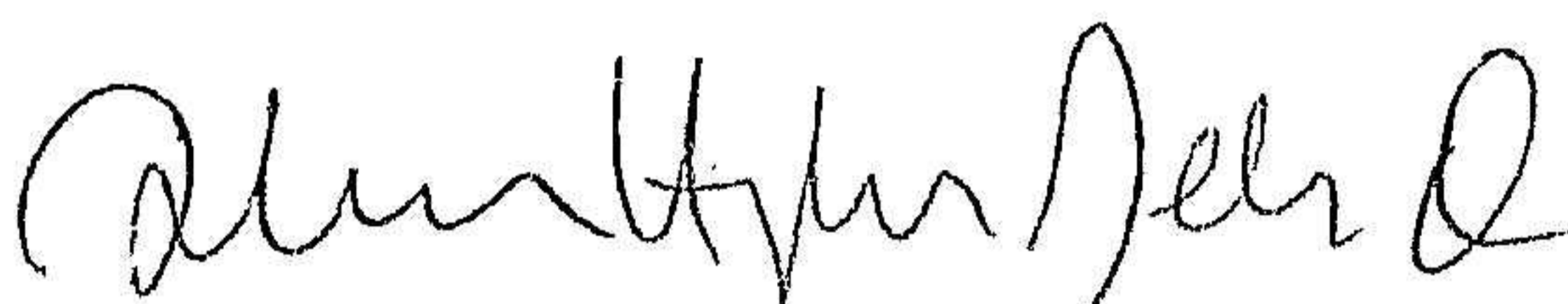
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsssed 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 2025

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor