

Styrelsen för

SHF Kungsbacka 4:64 AB

Org nr 556703-3146

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 Kungsbacka 4:64 AB

Org nr 556703-3146

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 fastigheten Kungsbacka 4:64 i Kungsbacka.

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	11 415	10 502	10 109	10 281
Resultat efter finansiella poster	272	-376	-1 228	-1 017
Soliditet	33%	39%	39%	36%

De uppgifter som avser tidigare räkenskapsår har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de föregående räkenskapsåren.

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	13 900	32 300
Lämnad utdelning			-9 000
Effekt av avskrivning på uppskrivning		-160	160
Årets resultat			-14
Vid årets slut	100	13 740	23 446

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 23 446 020, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 23 446 020

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 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		11 415	10 502
Övriga rörelseintäkter		14	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>11 429</u>	<u>10 502</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 631	-2 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 048	-5 048
Summa rörelsekostnader		<u>-7 679</u>	<u>-7 397</u>
Rörelseresultat		3 750	3 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 481	-3 481
Summa finansiella poster		<u>-3 478</u>	<u>-3 480</u>
Resultat efter finansiella poster		272	-376
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	135
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>135</u>
Resultat före skatt		272	-240
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286	-
Årets resultat		<u>-14</u>	<u>-240</u>

Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

94 601

95 990

Inventarier, verktyg och installationer

4

8 572

12 231

Pågående nyanläggningar

5

1 838

1 810

Summa materiella anläggningstillgångar

105 011

110 031

Summa anläggningstillgångar

105 011

110 031

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

13

-

Fordringar hos koncernföretag

6 396

9 649

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36

41

Summa kortfristiga fordringar

6 447

9 692

Summa omsättningstillgångar

6 447

9 692

SUMMA TILLGÅNGAR

111 457

119 723

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
Uppskrivningsfond	6	13 740	13 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>		13 840	14 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 460	32 541
Årets resultat		-14	-240
<i>Summa fritt eget kapital</i>		23 446	32 300
Summa eget kapital		37 286	46 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		386	293
Skulder till koncernföretag		68 671	68 671
Skatteskulder		621	190
Övriga skulder		1 369	1 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 125	2 961
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		74 171	73 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 457	119 723

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:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktets löptid

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 1 006 tkr (898 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Kungsbacka 4:64 AB ägs av Svenska Handelsfastigheter 4 AB, org nr 556812-0900, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 och LSTH Handelsfastigheter 3 AB, org nr 559016-8893, båda med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den största respektive minsta koncernen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01</u>	<u>2022-01-01</u>
	<u>-2023-12-31</u>	<u>-2022-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-3 481	-3 481
Räntekostnader, övriga	—	0
	<u>-3 481</u>	<u>-3 481</u>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	84 750	84 750
Vid årets slut	84 750	84 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 763	-5 533
Årets avskrivning	-1 230	-1 230
Vid årets slut	-7 993	-6 763
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	18 003	18 163
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-160	-160
Vid årets slut	17 843	18 003
Redovisat värde vid årets slut	94 601	95 990
Varav mark	20 690	20 690

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	27 592	27 592
Vid årets slut	27 592	27 592
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-15 362	-11 703
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 658	-3 658
Vid årets slut	-19 020	-15 362
Redovisat värde vid årets slut	8 572	12 231

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 810	1 769
Investeringar	28	41
Redovisat värde vid årets slut	1 838	1 810

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	13 900	14 059
Belopp som tagits i anspråk under året	-160	-160
Redovisat värde vid årets slut	13 740	13 900
Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	80 861	82 090

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	80 000	80 000
	80 000	80 000
Eventalförpliktelser	-	-

Bolaget finansieras genom interna lån från koncernbolaget LSTH Handelsfastigheter 3 AB.
Extern upplåning sker i LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) samt i LSTH Handelsfastigheter 3 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 20 april 2024



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24
KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor

2024061003665

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Kungsbacka 4:64 AB, org. nr 556703-3146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Kungsbacka 4:64 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 Kungsbacka 4:64 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 Kungsbacka 4:64 AB enligt god revisionssed 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. Risker 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 Kungsbacka 4:64 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 Kungsbacka 4:64 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 Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor