

2023070636233

Styrelsen för

## SHF Glaskolven 1 AB

Org nr 559248-2128

får härmed avge

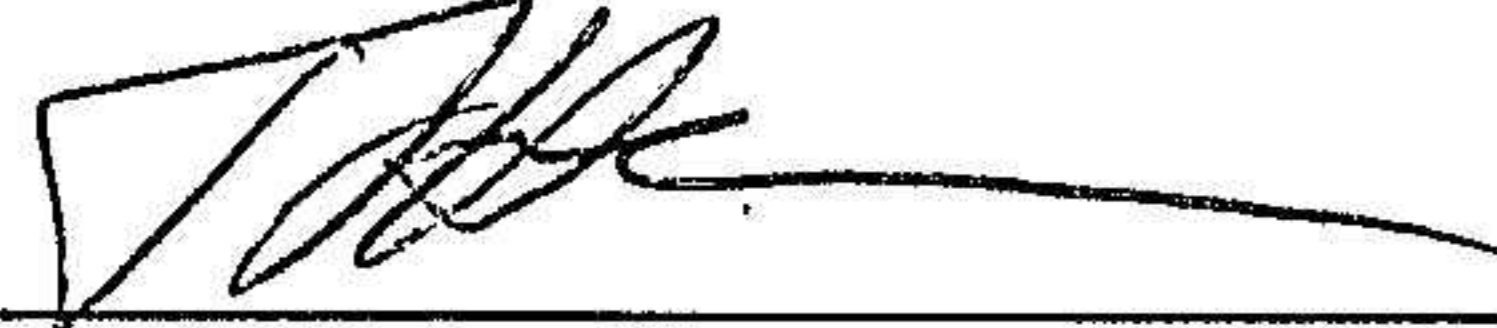
# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Glaskolven 1 AB**

Org nr 559248-2128

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 och förvaltar fastigheten Glaskolven 1 i Linköping.  
Bolaget bildades 2020 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)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-03-17 -2020-12-31
Nettoomsättning	18 667	16 024	9 015
Resultat efter finansiella poster	-9 124	-4 276	4 243
Soliditet	0%	0%	3%

### Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	870
Aktieägartillskott, erhållna		18 000
Årets resultat		-18 245
Vid årets slut	50	625

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 625 487, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 625 487

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, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		18 667	16 024
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>18 667</u>	<u>16 024</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 892	-5 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 094	-2 064
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-14 985</u>	<u>-7 495</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 681	8 529
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-12 805	-12 805
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-12 805</u>	<u>-12 805</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 124	-4 276
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-9 121	-
Förändring av överavskrivningar		-	-383
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-9 121</u>	<u>-383</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-18 245	-4 659
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-928
<b>Årets resultat</b>		<u>-18 245</u>	<u>-5 587</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>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	245 351	237 818
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 973	6 504
Pågående nyanläggningar	5	25	1 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>250 349</b>	<b>245 697</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		59	–
Fordringar hos koncernföretag		14 130	17 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 387	1 359
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 576</b>	<b>19 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 576</b>	<b>19 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>265 925</b>	<b>264 873</b>

2023070636236

**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>
Balanserat resultat		18 870	6 458
Årets resultat		-18 245	-5 587
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<u>625</u>	<u>870</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>675</u>	<u>920</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		383	383
<b><i>Summa obeskattade reserver</i></b>		<u>383</u>	<u>383</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		389	2 808
Skulder till koncernföretag		261 717	255 824
Skatteskulder		1 204	1 043
Övriga skulder		277	418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 280	3 477
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<u>264 867</u>	<u>263 570</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>265 925</u>	<u>264 873</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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

### Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 1 920 tkr (1 518 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Glaskolven 1 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 Glaskolven 1 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	-12 805	-12 805
	<b>-12 805</b>	<b>-12 805</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	239 260	74 594
Övertaget värde i samband med fusion	-	147 761
Omklassificeringar	15 096	16 905
<b>Vid årets slut</b>	<b>254 357</b>	<b>239 260</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 442	-526
Årets avskrivning	-7 563	-917
<b>Vid årets slut</b>	<b>-9 006</b>	<b>-1 442</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>245 351</b>	<b>237 818</b>
<b>Varav mark</b>	<b>28 764</b>	<b>28 764</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 652	-
Nyanskaffningar	-	7 652
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 652</b>	<b>7 652</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 148	-
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 530	-1 148
<b>Vid årets slut</b>	<b>-2 678</b>	<b>-1 148</b>

**Redovisat värde vid årets slut** **4 973** **6 504**

**Not 5** **Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 375	480
Omklassificeringar	-15 096	-16 905
Investeringar	13 746	17 801
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>1 375</b>

**Not 6** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>153 000</b>	<b>153 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bolaget finansieras genom internlån från Svenska Handelsfastigheter 16 AB.  
Extern upplåning sker i Svenska Handelsfastigheter 16 AB och i LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

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 7** **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 Glaskolven 1 AB, org. nr 559248-2128

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Glaskolven 1 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 Glaskolven 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Glaskolven 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Glaskolven 1 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Glaskolven 1 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 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 revisionsred 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 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 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 2023

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor