

Styrelsen för

Svenska Handelsfastigheter 14 AB

Org nr 559113-2625

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

Svenska Handelsfastigheter 14 AB

Org nr 559113-2625

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	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fem dotterbolag.

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 tagit upp ett externt lån.

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	9 570	4 903	4 607	4 592
Resultat efter finansiella poster	-15 324	8 972	-838	-841
Soliditet	0%	2%	1%	3%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	9 287
Årets resultat		-8 538
Vid årets slut	50	749

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 748 988, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning 748 988

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		9 570	4 903
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		9 570	4 903
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 499	-4 914
Summa rörelsekostnader		-9 499	-4 914
Rörelseresultat		71	-11
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 722	10 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 135	322
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-23 808	-1 338
Summa finansiella poster		-15 396	8 983
Resultat efter finansiella poster		-15 324	8 972
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 942	30
Summa bokslutsdispositioner		7 942	30
Resultat före skatt		-7 383	9 002
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 155	-
Årets resultat		-8 538	9 002

Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

142 294

151 016

Summa finansiella anläggningstillgångar

142 294

151 016

Summa anläggningstillgångar

142 294

151 016

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

280 550

263 138

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 367

757

Summa kortfristiga fordringar

281 917

263 894

Summa omsättningstillgångar

281 917

263 894

SUMMA TILLGÅNGAR

424 211

414 911

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		50	50
Summa bundet eget kapital		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 287	286
Årets resultat		-8 538	9 002
Summa fritt eget kapital		<u>749</u>	<u>9 287</u>
Summa eget kapital		<u>799</u>	<u>9 337</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	157 516	—
Summa långfristiga skulder		<u>157 516</u>	<u>—</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 603	—
Skulder till koncernföretag		263 138	405 573
Skatteskulder		1 155	—
Summa kortfristiga skulder		<u>265 897</u>	<u>405 573</u>
		<u>423 412</u>	<u>405 573</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>424 211</u>	<u>414 911</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 9 495 tkr (4 874 tkr) inköp från koncernföretag. Av nettoomsättningen avser 9 570 tkr (4 903 tkr) försäljning till koncernföretag.

Svenska Handelsfastigheter 14 AB ägs av LSTH Handelsfastigheter 2 AB (publ), org nr 559016-8901, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som Svenska Handelsfastigheter 14 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-17 378	-1 338
Räntekostnader, övriga	-6 430	–
	-23 808	-1 338

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	151 016	9 152
Förvärv	–	141 864
Vid årets slut	151 016	151 016
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	–	–
Årets nedskrivningar	-8 722	–
Vid årets slut	-8 722	–
Redovisat värde vid årets slut	142 294	151 016

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	2023-12-31			
	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital 1)	Redovisat värde
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>				
Handelsfastigheter Västerås Holding AB, 556693-6364, Stockholm	1 000	100	106 651	227
SHF Vinkeln 2 & 10 AB, 556733-5723, Stockholm	1 000	100	4 793	8 925
Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB, 556542-9296, Stockholm	1 000	100	3 270	45 504
SHF Zinken AB, 559260-2022, Stockholm	25 000	100	2 872	55 169
SHF Ljusdal AB, 556878-6221 Stockholm	500	100	2 669	32 470
				142 294

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

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	–	–

2024061002019

Not 5	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ställda säkerheter		
	Andelar i koncernföretag	142 294	151 016
		<u>142 294</u>	<u>151 016</u>
	Eventalförpliktelser	–	–

Bolaget finansieras genom externt banklån samt internt lån från LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

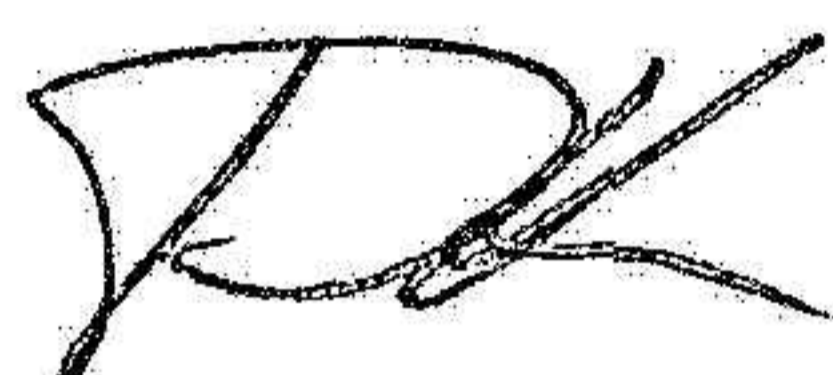
För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt sina andelar i koncernföretag.

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

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

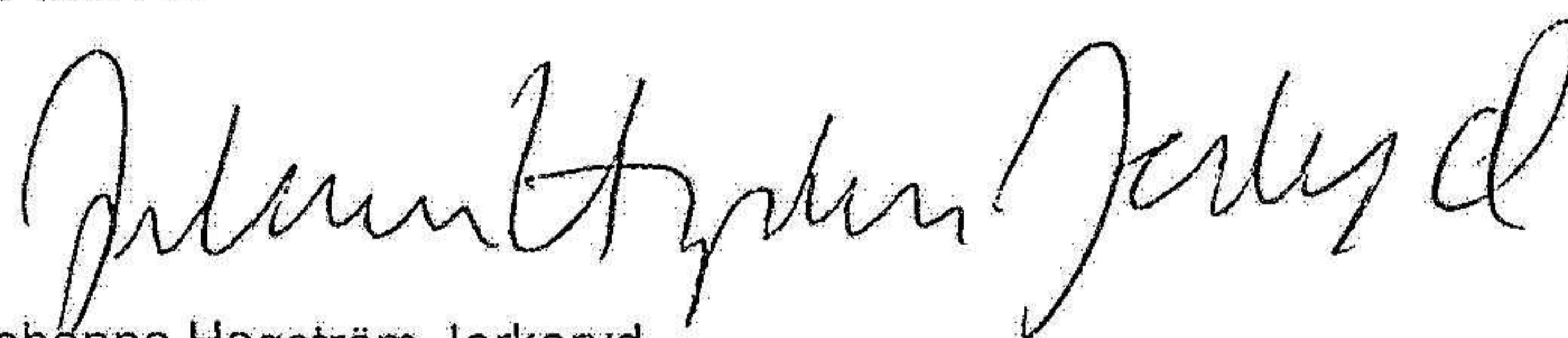
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 20 april 2024



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24.
KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



2024061902020

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Handelsfastigheter 14 AB, org. nr 559113-2625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Handelsfastigheter 14 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Handelsfastigheter 14 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 Svenska Handelsfastigheter 14 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 revisionsmed 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 Svenska Handelsfastigheter 14 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.



2024061002021

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 Svenska Handelsfastigheter 14 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