

Styrelsen för

SHF Glaskolven 1 AB

Org nr 559248-2128

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

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

Org nr 559248-2128

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 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)

	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	22 532	18 894	18 667	16 024
Resultat efter finansiella poster	-1 530	-4 599	-9 124	-4 276
Soliditet	16%	17%	0%	0%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	41 622
Årets resultat		-2 781
Vid årets slut	50	38 841

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 38 841 187, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 38 841 187

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		22 532	18 894
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		22 532	18 894
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 942	-6 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 956	-6 280
Summa rörelsekostnader		-13 898	-12 647
Rörelseresultat		8 634	6 247
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-10 178	-10 846
Summa finansiella poster		-10 165	-10 846
Resultat efter finansiella poster		-1 530	-4 599
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-7 001
Summa bokslutsdispositioner		-	-7 001
Resultat före skatt		-1 530	-11 599
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 251	-
Årets resultat		-2 781	-11 599

ank=20250617:202506180916

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	246 160	240 841
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 913	3 443
Pågående nyanläggningar	5	–	3 652
Summa materiella anläggningstillgångar		248 073	247 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	15
Fordringar hos koncernföretag		–	2 535
Övriga fordringar		29	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 123	1 409
Summa kortfristiga fordringar		1 152	4 330
Summa omsättningstillgångar		1 152	4 330
SUMMA TILLGÅNGAR		249 225	252 266

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50</u>	<u>50</u>
Balanserat resultat		41 622	53 222
Årets resultat		-2 781	-11 599
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>38 841</u>	<u>41 622</u>
Summa eget kapital		38 891	41 672
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		383	383
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<u>383</u>	<u>383</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		285	1 877
Skulder till koncernföretag		206 595	207 001
Skatteskulder		645	-
Övriga skulder		487	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 941	1 333
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>209 952</u>	<u>210 211</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>249 225</u>	<u>252 266</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 2 329 tkr (2 127 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-10 167	-10 833
Räntekostnader, övriga	-11	-13
	<u>-10 178</u>	<u>-10 846</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	254 597	254 357
Omklassificeringar	10 745	240
Vid årets slut	<u>265 342</u>	<u>254 597</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-13 756	-9 006
Årets avskrivning	-5 425	-4 750
Vid årets slut	<u>-19 181</u>	<u>-13 756</u>
Redovisat värde vid årets slut	246 160	240 841
Varav mark	28 829	28 829

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 652	7 652
Vid årets slut	<u>7 652</u>	<u>7 652</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 208	-2 678
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 530	-1 530
Vid årets slut	<u>-5 739</u>	<u>-4 208</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 913	3 443

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	3 652	25
	Omklassificeringar	-10 745	-240
	Investeringar	7 093	3 867
	Redovisat värde vid årets slut	–	3 652

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ställda säkerheter	165 000	165 000
	Eventalförpliktelser	–	–

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 10 april 2025



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24
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 2024.

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 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 revisionssed 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 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. 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Glaskolven 1 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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