

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 1 AB

Org nr 556715-8414

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 Handelsfastigheter 1 AB

Org nr 556715-8414

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	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 51 fastigheter belägna runt om i Sverige samt 1 dotterbolag.

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)

	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	47 913	45 647	42 211	41 550
Resultat efter finansiella poster	11 788	-9 655	-3 366	1 377
Soliditet	5%	1%	12%	12%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	210
Årets resultat		9 143
Vid årets slut	100	9 354

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 353 635, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		9 353 635
	Summa	9 353 635

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		47 913	45 647
Övriga rörelseintäkter		—	4 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>47 913</u>	<u>49 987</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-28 129	-28 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 291	-6 529
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		10 946	-12 933
Summa rörelsekostnader		<u>-24 474</u>	<u>-48 134</u>
Rörelseresultat		23 439	1 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 707	-11 612
Summa finansiella poster		<u>-11 651</u>	<u>-11 508</u>
Resultat efter finansiella poster		11 788	-9 655
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-919	-848
Summa bokslutsdispositioner		<u>-919</u>	<u>-848</u>
Resultat före skatt		10 869	-10 503
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 726	-2 713
Årets resultat		<u>9 143</u>	<u>-13 216</u>

ank=20250617;2025061809007

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	227 269	220 847
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 559	7 608
Pågående nyanläggningar	5	12 800	2 526
Summa materiella anläggningstillgångar		249 628	230 981
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	8 250	2 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 250	2 250
Summa anläggningstillgångar		257 878	233 231
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45	77
Fordringar hos koncernföretag		–	4 888
Övriga fordringar		2 413	2 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		532	614
Summa kortfristiga fordringar		2 990	7 999
Summa omsättningstillgångar		2 990	7 999
SUMMA TILLGÅNGAR		260 868	241 230

ank=20250617;202506180908

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		100	100
Reservfond		20	20
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		210	13 426
Årets resultat		9 143	-13 216
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 354	210
Summa eget kapital		9 474	330
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 967	2 048
<i>Summa obeskattade reserver</i>		2 967	2 048
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 142	3 877
Skulder till koncernföretag		235 701	225 534
Övriga skulder		1 323	1 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 262	8 167
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		248 427	238 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		260 868	241 230

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Markanläggningar	20 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 4 830 tkr (4 380 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Handelsfastigheter 1 AB ägs av SHF Fastighets Holding AB, org nr 559116-6474, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som

SHF Handelsfastigheter 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	-11 707	-11 608
Räntekostnader, övriga	0	-3
	<u>-11 707</u>	<u>-11 612</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	306 064	310 975
Avyttringar och utrangeringar	–	-9 499
Omklassificeringar	1 555	4 588
Vid årets slut	307 619	306 064
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-72 009	-68 135
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	1 961
Årets avskrivning	-6 079	-5 835
Vid årets slut	-78 088	-72 009
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-13 208	-275
Under året återförda nedskrivningar	12 571	–
Årets nedskrivningar	-1 625	-12 933
Vid årets slut	<u>-2 262</u>	<u>-13 208</u>
Redovisat värde vid årets slut	227 269	220 847
Varav mark	38 694	38 694

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 064	3 786
Omklassificeringar	3 164	6 278
Vid årets slut	13 228	10 064
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 457	-1 763
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 212	-694
Vid årets slut	-3 669	-2 457
Redovisat värde vid årets slut	9 559	7 608

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 526	2 469
Omklassificeringar	-4 719	-10 867
Investeringar	14 992	10 924
Redovisat värde vid årets slut	12 800	2 526

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 250	2 250
Lämnade aktieägartillskott	6 000	—
Vid årets slut	8 250	2 250
Redovisat värde vid årets slut	8 250	2 250

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Eget kapital *)	2024-12-31
				Redovisat värde
SHF Fastigheter 1 AB, 559105-8440, Stockholm	1 000	100	1 107	8 250
				8 250

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

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	235 207	235 207
Andelar i koncernföretag	8 250	2 250
	243 457	237 457
Eventalförpliktelser	—	—

Bolaget finansieras genom interna lån från LSTH Handelsfastigheter 4 AB.
Extern upplåning sker i LSTH Handelsfastigheter 4 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.

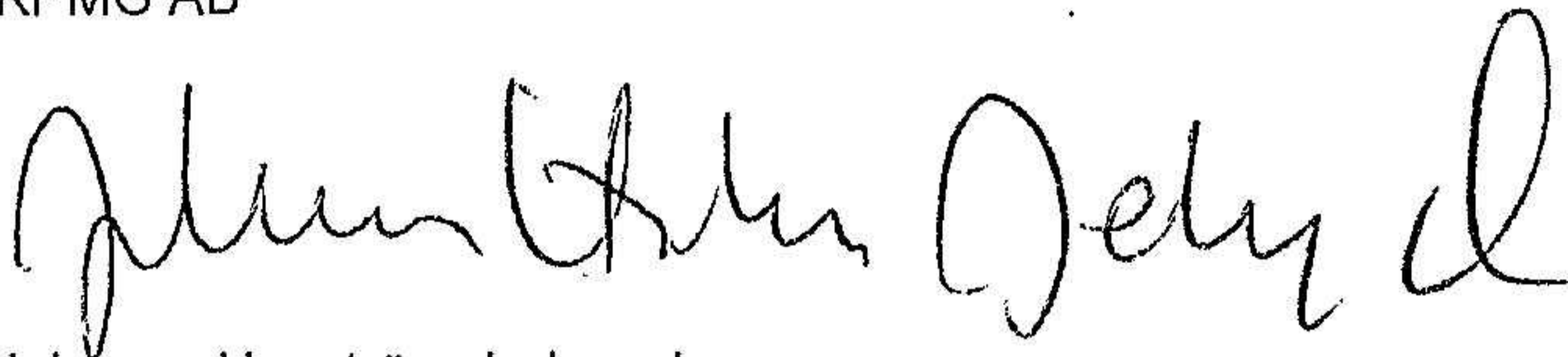
Stockholm den 10 april 2025



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor

ank=20250617;2025061809012

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHF Handelsfastigheter 1 AB, org. nr 556715-8414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Handelsfastigheter 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 Handelsfastigheter 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 Handelsfastigheter 1 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 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 Handelsfastigheter 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Handelsfastigheter 1 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.

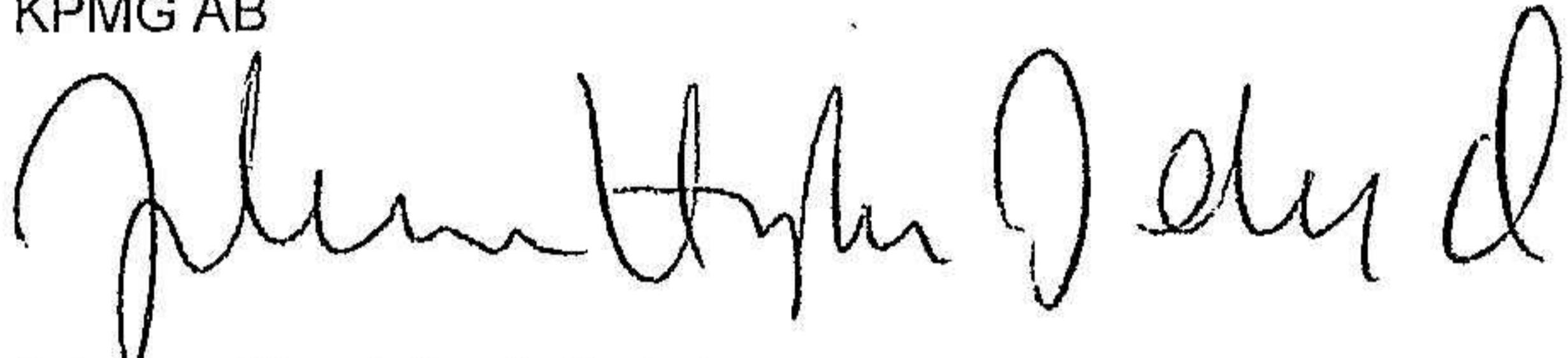
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 2025

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor