

2023070635845

Styrelsen för

SHF Handelsfastigheter 2 AB

Org nr 556833-0459

får härmed avge

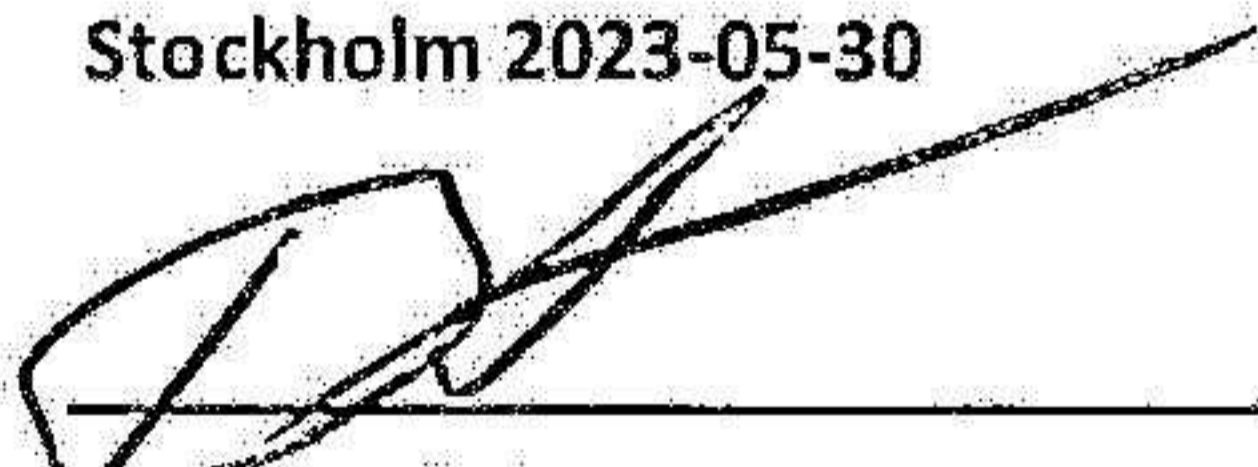
Årsredovisning

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 Handelsfastigheter 2 AB

Org nr 556833-0459

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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 15 fastigheter belägna runt om i Sverige.

Bolaget bildades 2010 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 bytt namn från Månviolen Fastighets AB till SHF Handelsfastigheter 2 AB.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	22 448	21 677	21 121	20 407
Resultat efter finansiella poster	4 413	8 017	8 291	7 598
Soliditet	0%	6%	4%	2%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	50	6 742
Årets resultat		-6 705
Vid årets slut	50	37

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 36 568, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 36 568

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		22 448	21 677
Övriga rörelseintäkter		-	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>22 448</u>	<u>21 679</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 332	-7 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 294	-3 196
Summa rörelsekostnader		<u>-12 626</u>	<u>-10 731</u>
Rörelseresultat		9 823	10 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	521
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 411	-3 452
Summa finansiella poster		<u>-5 409</u>	<u>-2 931</u>
Resultat efter finansiella poster		4 413	8 017
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 239	-4 536
Förändring av periodiseringsfonder		1 172	-1 172
Förändring av överavskrivningar		-40	-108
Summa bokslutsdispositioner		<u>-11 107</u>	<u>-5 816</u>
Resultat före skatt		-6 694	2 201
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-724
Övriga skatter		-11	-
Årets resultat		<u>-6 705</u>	<u>1 477</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	120 234	123 115
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 375	831
Pågående nyanläggningar	5	249	100
Summa materiella anläggningstillgångar		121 857	124 046
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		–	9 153
Summa finansiella anläggningstillgångar		–	9 153
Summa anläggningstillgångar		121 857	133 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20	-17
Fordringar hos koncernföretag		13 328	9 595
Övriga fordringar		1 372	394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234	288
Summa kortfristiga fordringar		14 954	10 260
Summa omsättningstillgångar		14 954	10 260
SUMMA TILLGÅNGAR		136 811	143 459

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2021-12-31</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>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 741	5 265
Årets resultat		-6 705	1 477
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>37</u>	<u>6 742</u>
Summa eget kapital		<u>87</u>	<u>6 792</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		–	1 172
Akkumulerade överavskrivningar		256	216
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<u>256</u>	<u>1 388</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		–	108 056
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>–</u>	<u>108 056</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		912	692
Skulder till koncernföretag		129 609	22 335
Skatteskulder		–	81
Övriga skulder		985	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 962	4 064
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>136 469</u>	<u>27 223</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>136 811</u>	<u>143 459</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

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

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 1 955 tkr (0 tkr) inköp från koncernföretag.

SHF Handelsfastigheter 2 AB ägs av SHF Fastigheter 1 AB, org nr 559105-8440, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som SHF Handelsfastigheter 2 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	-5 410	-1 520
Räntekostnader, övriga	-1	-1 932
	-5 411	-3 452

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	147 258	140 334
Omklassificeringar	190	6 924
Vid årets slut	147 448	147 258
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-24 143	-21 102
Årets avskrivning	-3 072	-3 041
Vid årets slut	-27 215	-24 143
Redovisat värde vid årets slut	120 234	123 115
Varav mark	11 113	11 113

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 062	508
Nyanskaffningar	-	554
Omklassificeringar	767	-
Vid årets slut	1 829	1 062
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-231	-76
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-222	-155
Vid årets slut	-453	-231

Redovisat värde vid årets slut	1 375	831
---------------------------------------	--------------	------------

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	100	5 561
Omklassificeringar	-956	-7 042
Investeringar	1 105	1 581
Redovisat värde vid årets slut	249	100

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	126 824	125 958
	<u>126 824</u>	<u>125 958</u>

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 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 Handelsfastigheter 2 AB, org. nr 556833-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHF Handelsfastigheter 2 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 Handelsfastigheter 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Handelsfastigheter 2 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 uppger, 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 2 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.



2023070635851

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHF Handelsfastigheter 2 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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