

Årsredovisning
för
SHHNREP Invest AB
559192-1050

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SHHNREP Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 maj 2024


Fredrik Alvarsson

Årsredovisning
för
SHHNREP Invest AB
559192-1050
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för SHHNREP Invest AB, org nr 559192-1050 med säte Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt investera i utveckling av boende och förvalta fast egendom och/eller fastighetsbolag i Sverige.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger samtliga aktier i SHHNREP Produktion AB, org nr 559217-4683 med säte i Stockholm och samtliga aktier i SHH Invest nr 54 AB, org nr 559029-3899 med säte i Stockholm.

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från intressebolag. Upplåningen innebär att bolaget belastas med räntekostnader enligt gällande avtal. Bolaget har även lånat ut medel till andra koncernbolag. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa räntor har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Under året har nedskrivning av aktier i dotterbolag skett med 3 500 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|-------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 587 | 3 722 | 21 760 | -2 839 |
| Soliditet (%) | 53,8 | 96,9 | 90,9 | 3,3 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 3 763 386 |
| årets förlust | -3 587 246 |
| | 176 140 |

| | |
|---|---------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 176 140 |
|---|---------|

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024053012728

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -87 246 | -77 609 |
| | | -87 246 | -77 609 |
| Rörelseresultat | | -87 246 | -77 609 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | -3 500 000 | 3 800 000 |
| | | -3 500 000 | 3 800 000 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 587 246 | 3 722 391 |
| Resultat före skatt | | -3 587 246 | 3 722 391 |
| Årets resultat | | -3 587 246 | 3 722 391 |

2024053012729

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3, 4 | 400 000 | 3 900 000 |
| | | 400 000 | 3 900 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 400 000 | 3 900 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 20 691 | 34 386 |
| Summa omsättningstillgångar | | 20 691 | 34 386 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 420 691 | 3 934 386 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 763 386 | 40 995 |
| Årets resultat | | -3 587 246 | 3 722 391 |
| | | 176 140 | 3 763 386 |
| Summa eget kapital | | 226 140 | 3 813 386 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 35 875 | 23 375 |
| Skulder till koncernföretag | | 120 000 | 50 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 38 676 | 47 625 |
| Summa kortfristiga skulder | | 194 551 | 121 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 420 691 | 3 934 386 |

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Övrigt fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 24 640 995 | 24 690 995 |
| Utdelning | | -24 600 000 | -24 600 000 |
| Årets resultat | | 3 722 391 | 3 722 391 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 3 763 386 | 3 813 386 |
| Årets resultat | | -3 587 246 | -3 587 246 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 50 000 | 176 140 | 226 140 |

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

2024053012731

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar som påverkar bolagets räkenskaper har gjorts utifrån vad som är känt vid årsredovisningens avgivande. Uppskattningar och bedömningar kan vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer.

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag uppgår per den 31 december 2023 till 0 (0) tkr. Fordringarna, såsom de upptagits i balansräkningen, har redovisats till upplupet anskaffningsvärde netto efter eventuell reservering för bedömda och konstaterade förluster (inga förluster har redovisats per 2023 eller 2022). Bedömningen av om en eventuell förlust innebär vilket kräver att en reservering redovisas, i det fall de ej är konstaterade, utgör en kritisk uppskattning. Reserveringar görs på individuell basis efter bedömning av varje enskild kunds betalningsförmåga. Per årsbokslutet har ledningen bedömt att motparterna kommer att kunna infria sina åtaganden och därmed att inget nedskrivningsbehov fanns. En förnyad bedömning kan leda till nedskrivningar av tidigare redovisade fordringar i kommande perioder.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|----------------|-------------------|------------------|
| Nedskrivningar | -3 500 000 | 0 |
| Utdelning | 0 | 3 800 000 |
| | -3 500 000 | 3 800 000 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 900 000 | 3 850 000 |
| Aktieägartillskott | 0 | 50 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Årets nedskrivningar | -3 500 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -3 500 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 400 000 | 3 900 000 |

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| SHHNREP Produktion AB | 100 | 100 | 500 | 300 000 |
| SHH Invest nr 54 AB | 100 | 100 | 500 | 100 000 |
| | | | | 400 000 |

| | Org.nr | Säte |
|-----------------------|-------------|-----------|
| SHHNREP Produktion AB | 559217-4683 | Stockholm |
| SHH Invest nr 54 AB | 559029-3899 | Stockholm |

Not 5 Transaktioner med närstående

Bolaget ägs till 50% av SHH Samhällsfastigheter AB, 559201-1000 med säte i Stockholm samt 50% av CareReal NSF III Sweden Holding 6 AB, 559140-5864 med säte i Stockholm.

Med hänvisning till årsredovningslagen 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Köp mellan koncernföretagen har skett med 0 kr (0 kr) och försäljningar med 0 kr (0 kr).

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 3 763 386 |
| årets förlust | -3 587 246 |
| | 176 140 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 176 140 |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

| | | |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Upplupet revisionsarvode | 38 676 | 47 625 |
| | 38 676 | 47 625 |

Not 8 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

| | | |
|--------------------|----------|----------|
| Ställda säkerheter | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 9 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stockholm

Fredrik Alvarsson

Carl-Adam von Schéele

Ando Wikström

Martin Sandgärde

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

SHHNREP INVEST AB 559192-1050 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDO CARL WIKSTRÖM

Ando Wikström

2024-05-08 12:21:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK ALVARSSON

Fredrik Alvarsson

2024-05-13 11:38:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL-ADAM VON SCHÉELE

Carl-Adam von Schéele

2024-05-08 19:07:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Martin Sandgärde

Martin Sandgärde

2024-05-10 14:05:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2024-05-14 22:54:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman

2024-05-15 10:33:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024053012736

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHHNREP Invest AB, org.nr 559192-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHHNREP Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHHNREP Invest 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 för SHHNREP Invest AB.

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 SHHNREP Invest 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 SHHNREP Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SHHNREP Invest 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-14 22:54:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Datum

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-15 10:32:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Leveranskanal: E-post

2024053012739