

**Årsredovisning**  
**för**  
**SHH Landbolaget AB**  
559079-0324  
**Räkenskapsåret**  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SHH Landbolaget AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 18 april 2023

  
Fredrik Alvarsson  
Ordförande

**Årsredovisning**  
för  
**SHH Landbolaget AB**

559079-0324

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för SHH Landbolaget AB, org nr 559079-0324 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt investera i och förvalta värdepapper samt bedriva med ovanstående förenlig verksamhet.

SHH Landbolaget AB med dotterföretag utvecklar både prisvärda och funktionella bostäder i Sveriges växande städer. Verksamheten omfattar hela kedjan från köp av mark för bostäder till försäljning av bostadsrätter samt långsiktig förvaltning av hyresrätter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från koncernbolag. Upplåningen innebär att bolaget belastas med räntekostnader enligt gällande avtal. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har i sin verksamhet lånat ut medel till andra koncernbolag. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott med 500 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 258	64 535	-116 854	-697
Balansomslutning	504 531	441 969	339 965	456 948
Soliditet (%)	69,3	78,8	83,4	87,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	348 112 470
årets vinst	1 257 743
	<b>349 370 213</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	349 370 213
	<b>349 370 213</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		346	-826
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>346</b>	<b>-826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>346</b>	<b>-826</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	65 378
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 399	634
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-487	-651
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>912</b>	<b>65 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 258</b>	<b>64 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 258</b>	<b>64 535</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 258</b>	<b>64 535</b>

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	73 269	72 769
		<b>73 269</b>	<b>72 769</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 269</b>	<b>72 769</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		426 858	366 038
Fordringar hos intresseföretag		0	191
Övriga kortfristiga fordringar		1 433	580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2 718	1 703
		<b>431 009</b>	<b>368 512</b>

##### *Kassa och bank*

		253	688
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>431 262</b>	<b>369 200</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**504 531 441 969**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

9

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		348 112	283 577
Årets resultat		1 258	64 535
		<b>349 370</b>	<b>348 112</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>349 420</b>	<b>348 162</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		107 285	93 415
Övriga kortfristiga skulder		47 300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	526	392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>155 111</b>	<b>93 807</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**504 531 441 969**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>283 577</b>	<b>283 627</b>
Årets resultat		64 535	64 535
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>348 112</b>	<b>348 162</b>
Årets resultat		1 258	1 258
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>349 370</b>	<b>349 420</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

SHH Landbolaget AB har räknat om räkenskaperna enligt K3 i och med att det inte längre är moderbolag som upprättar koncernredovisning i en IFRS-koncern. Det har inte gett någon skillnad och därför redovisas inte övergången i not.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till att bolaget och samtliga dotterföretag uppfattas av en koncernredovisning som upprättas av överordnat moderföretag.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### 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.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### Övriga fordringar

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag samt brf uppgår per den 31 december 2022 till 428 292 tkr (366 810) 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 2022 eller 2021). 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.

### **Räntor**

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.  
Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

### **Koncernredovisning**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

#### Borgens- och garantiförpliktelser, rättstvister med mera.

Inom ramen för SHH Landbolaget AB:s ordinarie affärsverksamhet är bolaget från tid till annan part i rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av bolagets åtagande och sannolikhet för ett för bolaget negativt utfall. SHH Landbolaget AB:s bedömning görs utifrån den informationen och kunskap bolaget har i dagsläget. Bedömningen är i något fall svåra och slutligt utfall kan bli annat än bedömt.

#### Aktier i dotterbolag

Värderingen på aktier och andelar i dotterbolag baseras på substansvärde alternativt framtida kassaflöden som är baserade på uppskattningar från företagsledningen. Per den 31 december 2021 föreligger det inte ytterligare nedskrivningsbehov av aktier och andelar i dotterbolag. I det fall bedömningen ändras kan ett nedskrivningsbehov uppstå.

#### Fordringar koncernföretag och andra företag

Värderingen av fordringar koncernföretag baseras på det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Per den 31 december 2022 är det ledningens bedömning att det ej finns något nedskrivningsbehov av koncerninterna fordringar eller andra fordringar. I det fall bedömningem ändras kan ett nedskrivningsbehov uppstå.

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncernen där bolaget ingår och koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), 556049-1523, med säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Birger Bostadsutveckling AB, 556850-8559, med säte i Stockholm. Med hänvisning till undantagsregleran i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning i Birger Bostadsutveckling AB.

Försäljning till koncernföretag har skett med 6 250 kr (6 250 kr) och inköp med 0 kr (0kr).

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	65 378
	0	65 378

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 285	634
Ränteintäkter övriga bolag	114	0
	1 399	634

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-487	-103
Räntekostnader till intresseföretag	0	-486
Räntekostnader till övriga företag	0	-62
	-487	-651

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 392	322 487
Försäljningar/utrangeringar	0	-230 595
Aktieägartillskott	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 892</b>	<b>92 392</b>
Ingående nedskrivningar	-19 623	-19 623
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-19 623</b>	<b>-19 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 269</b>	<b>72 769</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHH Invest nr 32 AB	100	100	500	13 183
SHH Invest nr 33 AB	100	100	500	12 928
SHH Invest nr 36 AB	100	100	500	15 146
SHH Invest nr 40 AB	100	100	500	11 062
SHH Invest nr 27 AB	100	100	500	19 150
SHH Landbolaget Produktion AB	100	100	500	1 800
				<b>73 269</b>

	Org.nr	Säte
SHH Invest nr 32 AB	556937-8804	Stockholm
SHH Invest nr 33 AB	556961-9470	Stockholm
SHH Invest nr 36 AB	559065-3423	Stockholm
SHH Invest nr 40 AB	559076-1036	Stockholm
SHH Invest nr 27 AB	559030-1155	Stockholm
SHH Landbolaget Produktion AB	559103-6636	Stockholm

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupen ränta koncernföretag	2 718	1 703
	<b>2 718</b>	<b>1 703</b>

**Not 9 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	348 112	
årets vinst	1 258	
	<b>349 370</b>	
disponeras så att i ny räkning överföres	349 370	
	<b>349 370</b>	

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

Upplupna räntor	526	39
Reserv styrelsearvode	0	352
	<b>526</b>	<b>391</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**


Ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

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

Stockholm 2023-04-18

  
Fredrik Alvarsson  
Ordförande

  
Ando Wikström

  
Martin Hildebrandt