

# Årsredovisning

för

## SHH Landbolaget Produktion AB

559103-6636

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SHH Landbolaget Produktion AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-17

  
Fredrik Alvarsson

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

559103-6636

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för SHH Landbolaget Produktion AB, org.nr 559103-6636 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022:

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva entreprenadverksamhet inom byggsektorn samt därmed förenlig verksamhet.

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

Bolaget genomför projekten i egen regi eller tillsammans med kända samarbetspartners via intresseföretag.

Målet är att utveckla prisvärda och funktionella fastigheter utan att tumma på kvalitets- och miljönormer. Detta genomförs med ett effektivt och konkurrenskraftigt arbetssätt. Bolaget har en erfaren och snabbfotad organisation som fokuserar på att återanvända kunskaper, underlag och lösningar från tidigare projekt. Detta kapar ledtider och kostnader och på så sätt skapa realistiska tidplaner och budgetar som håller. SHH Landbolaget Produktion AB samarbetar med välrenommerade byggföretag som kan möta våra krav på kvalitet och precision.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årets utgång pågick en entreprenad som drivs för kunds räkning. Ränta på inlåning av kapital har påverkat bolaget finansiellt.

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 erhållit aktieägartillskott med 500 tkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	33 505	2 692	25
Resultat efter finansiella poster	-534	-270	-392	-328
Soliditet (%)	0,2	1,4	0,5	0,5

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 814
aktieägartillskott	500 000
årets förlust	-534 398
	<b>67 416</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 416

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	0 0	33 504 928 33 504 928
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-33 504 929
Övriga externa kostnader		-16 942	-47 359
		<b>-16 942</b>	<b>-33 552 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 942</b>	<b>-47 360</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-517 477	-222 714
		<b>-517 456</b>	<b>-222 714</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-534 398</b>	<b>-270 074</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-534 398</b>	<b>-270 074</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-534 398</b>	<b>-270 074</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående fastighetsprojekt

4

74 202 562

4 341 733

**74 202 562**

**4 341 733**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

55 144

209 847

**55 144**

**209 847**

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar

1 820 493

6 598 988

**76 078 199**

**11 150 568**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**76 078 199**

**11 150 568**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

5

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

601 814

371 888

Årets resultat

-534 398

-270 074

**67 416**

**101 814**

Summa eget kapital

**117 416**

**151 814**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 998 852

1 038 300

Skulder till koncernföretag

6

70 155 540

8 755 540

Övriga skulder

449 000

365 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 357 391

839 914

Summa kortfristiga skulder

**75 960 783**

**10 998 754**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**76 078 199**

**11 150 568**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>121 888</b>	<b>171 888</b>
Erhållet aktieägartillskott		250 000	250 000
Årets resultat		-270 074	-270 074
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>101 814</b>	<b>151 814</b>
Erhållet aktieägartillskott		500 000	500 000
Årets resultat		-534 398	-534 398
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>67 416</b>	<b>117 416</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Pågående fastighetsprojekt

Balansposten värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.

#### Finansiella instrument

##### *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.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### 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. De för bolaget mest väsentliga bedömningarna redovisas nedan.

### Värdering av omsättningsfastigheter:

Bolagets omsättningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nettoförsäljningsvärde är i vissa fall av mindre värde. En förändring i gjorda antagande kan leda till nedskrivningsbehov.

### Resultatavräkning av fastighetsutvecklingsprojekt:

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då villkoren i kontraktet bedöms vara uppfyllda. Detta motsvaras huvudsakligen av när projektet är färdigställt och har överförts till köparen. Tidpunkten för resultatavräkning är avhängigt avtalet med köparen och kan vara vid avtalstecknande, viss uthyrningsgrad, färdigställande, övergång av äganderätt eller en kombination av dessa variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar samt gäller både vid direktförsäljning av fastighet och vid indirekt försäljning via försäljning av bolag.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Övriga fakturerade kostnader	0	33 504 928
	0	33 504 928

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-517 477	-222 714
	-517 477	-222 714

## Not 4 Pågående fastighetsprojekt

Uppdrag till fast pris

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 341 733	33 388 300
Investeringar	69 860 829	4 452 111
Avyttringar	0	-33 498 678
	74 202 562	4 341 733

## Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	101 814
aktieägartillskott	500 000
årets förlust	-534 398
	<b>67 416</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	67 416

## Not 6 Transaktioner med närstående

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SHH Landbolaget AB, org. nr 559079-0324, med säte i Stockholm. Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning i SHH Landbolaget AB.

Inköp från koncernföretag har skett med 10 tkr (825 tkr) och försäljning till koncernbolag har skett med 0 tkr (6 tkr).

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntekostnader	1 357 391	839 914
	<b>1 357 391</b>	<b>839 914</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget ser en betydande avmattning på brf marknaden och produktionskostnaderna har ökat i all väsentlig grad samtidigt som kundernas betalningsförmåga har minskat, vilket kommer att påverka kommande projekt.

Pågående projekt bedöms påverkan vara mindre, då entreprenaden är till fast pris samt att projektet slutavräknas under Q1 2023.

2023050502463

**Not 9 Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

**Not 10 Eventualförpliktelser**

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

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

Stockholm 2023-04-17

  
Fredrik Alvarsson  
Ordförande

  
Ando Wikström

  
Helena Kyhlstedt