

# Årsredovisning

för

## Sh bostäder Aktiebolag

556062-5401

Räkenskapsåret

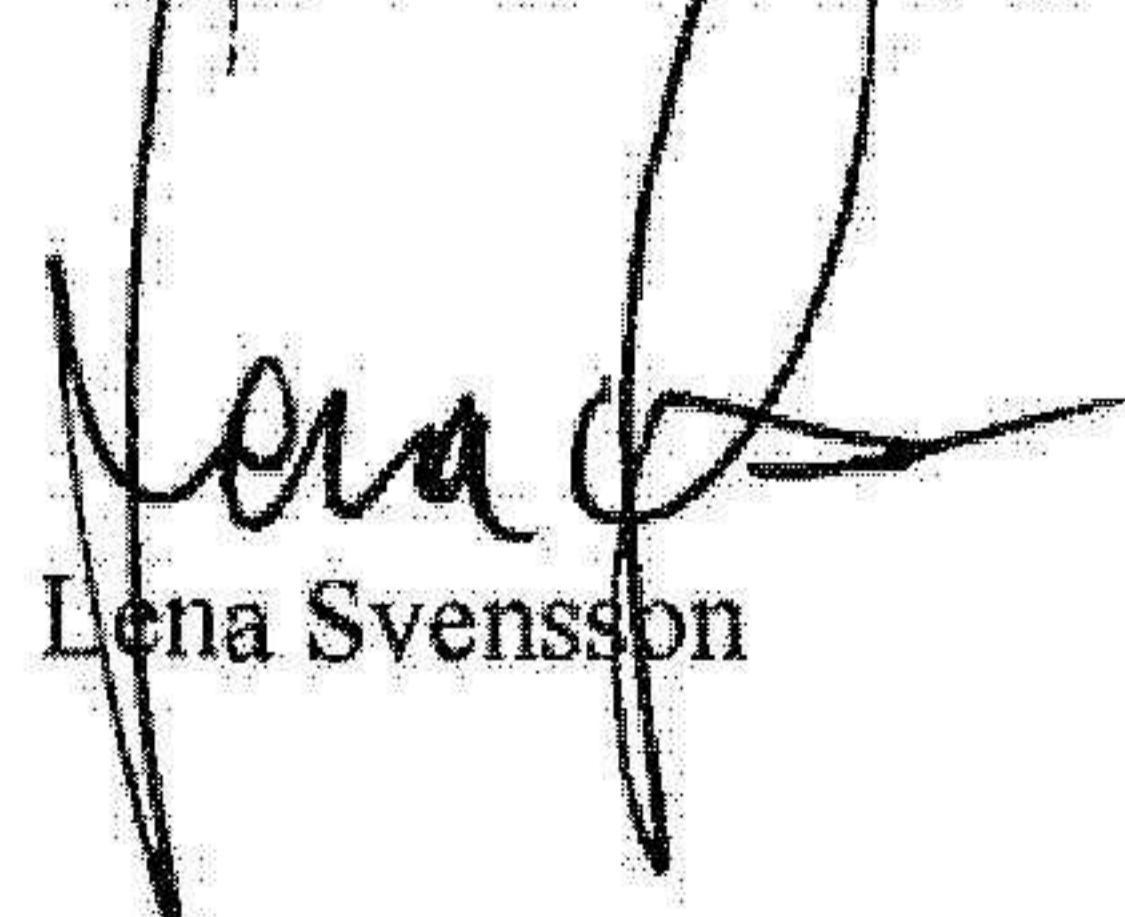
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sh bostäder Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2022-06-22



Lena Svensson

**Årsredovisning**  
för  
**Sh bostäder Aktiebolag**

556062-5401

Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

*Handwritten initials/signature*

Styrelsen och verkställande direktören för Sh bostäder Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är i huvudsak att bedriva förvaltning av bostadsfastigheter i centrala Uppsala.

Fastighetsbeståndet avser fastigheterna Uppsala Fjärdingen 9:2 och 9:4 och innehåller betydande övervärden. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sh Bygg Förvaltning AB med organisationsnummer 556187-2606.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi i samhället haft en pågående pandemi Covid-19. Bolages verksamhet har dock bara påverkats i begränsad utsträckning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 515	10 081	9 639	9 258
Resultat efter finansiella poster	1 540	1 393	357	-1 777
Balansomslutning	109 316	109 874	114 209	116 469
Soliditet (%)	7	6	4	4
Justerad soliditet (%)	43	43	41	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	4 000 000	376 000	-381 435	1 386 176	6 380 741
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				1 386 176	-1 386 176	0
Årets resultat					1 540 360	1 540 360
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 000 000	376 000	1 004 741	1 540 360	7 921 101

M  
J

2022072712021

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 004 741
årets vinst	1 540 360
	<b>2 545 101</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 545 101
	<b>2 545 101</b>

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

*Handwritten initials*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 514 965	10 080 616
Övriga rörelseintäkter		50	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 515 015</b>	<b>10 080 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 619 916	-4 491 712
Personalkostnader	2	-1 371 083	-1 200 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 329 105	-1 305 519
Övriga rörelsekostnader		0	-612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 320 104</b>	<b>-6 998 307</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 194 911</b>	<b>3 082 309</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	639	147 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 655 190	-1 836 470
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 654 551</b>	<b>-1 688 934</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 540 360</b>	<b>1 393 375</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	41 729
Lämnade koncernbidrag		0	-48 928
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-7 199</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 540 360</b>	<b>1 386 176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 540 360</b>	<b>1 386 176</b>

W  
JM

2022072712022

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

106 072 684

107 189 561

Inventarier, verktyg och installationer

6

266 400

447 171

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**106 339 084**

**107 636 732**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

8

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**106 339 084**

**107 636 732**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

381 981

261 520

Fordringar hos koncernföretag

85 760

519 960

Övriga fordringar

146 232

22 118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 899

101 247

**Summa kortfristiga fordringar**

**758 872**

**904 845**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 218 401

1 332 476

**Summa kassa och bank**

**2 218 401**

**1 332 476**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 977 273**

**2 237 321**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**109 316 357**

**109 874 053**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		4 000 000	4 000 000
Reservfond		376 000	376 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 376 000</b>	<b>5 376 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 004 741	-381 435
Årets resultat		1 540 360	1 386 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 545 101</b>	<b>1 004 741</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 921 101</b>	<b>6 380 741</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnadsavkastning av pensionsutfästelse m.m.		0	200 968
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>200 968</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	10	91 200 750	93 247 750
Skulder till koncernföretag		5 742 289	5 521 432
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>96 943 039</b>	<b>98 769 182</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 047 000	2 047 000
Leverantörsskulder		630 350	726 529
Skulder till koncernföretag		0	28 998
Skatteskulder		8 020	2 687
Övriga skulder	11	150 219	604 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 616 628	1 113 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 452 217</b>	<b>4 523 162</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 316 357</b>	<b>109 874 053</b>

*W*  
*Leg*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar År

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100
Inventarier	5

### 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.

#### Justerad soliditet (%)

Eget kapital uppräknat med skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde för fastigheterna i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter, koncernföretag	0	147 448
Ränteintäkter, övriga	639	88
	639	147 536

*Handwritten signatures:*  
m  
du

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	220 857	450 000
Räntekostnader, övriga	1 974 154	1 981 136
Förändring för reservering av derivat	-539 821	-594 666
	<b>1 655 190</b>	<b>1 836 470</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnad	112 901 284	111 018 573
Mark	4 550 184	4 550 184
Uppskrivning mark	4 000 000	4 000 000
Ombyggnationer	31 457	1 882 711
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 482 925</b>	<b>121 451 468</b>
Ingående avskrivningar	-14 261 907	-13 151 618
Årets avskrivningar	-1 148 334	-1 110 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 410 241</b>	<b>-14 261 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 072 684</b>	<b>107 189 561</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 899 605	2 899 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 899 605</b>	<b>2 899 605</b>
Ingående avskrivningar	-2 452 434	-2 257 204
Årets avskrivningar	-180 771	-195 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 633 205</b>	<b>-2 452 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>266 400</b>	<b>447 171</b>

2022072712024

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	123 799
Årets tillkommande pågående arbeten	281 704	2 311 088
Årets färdigställda arbeten	-281 704	-2 434 887
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 702 182
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-6 702 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	91 200 750	93 247 750
	<b>91 200 750</b>	<b>93 247 750</b>

**Not 11 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulderna inkluderar värdet på derivatkontrakt med	0	539 821
	<b>0</b>	<b>539 821</b>

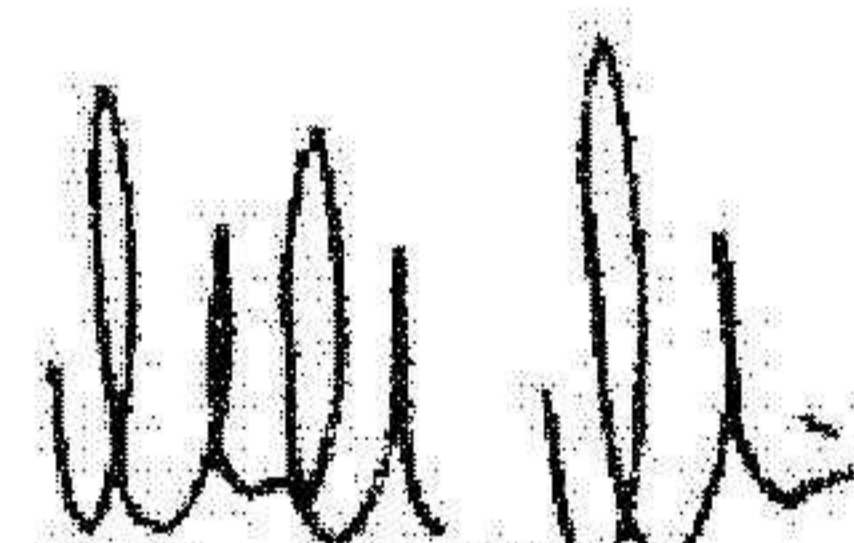
*Handwritten signature*

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	102 200 000	102 200 000
	<b>102 200 000</b>	<b>102 200 000</b>

Uppsala 2022-06-22

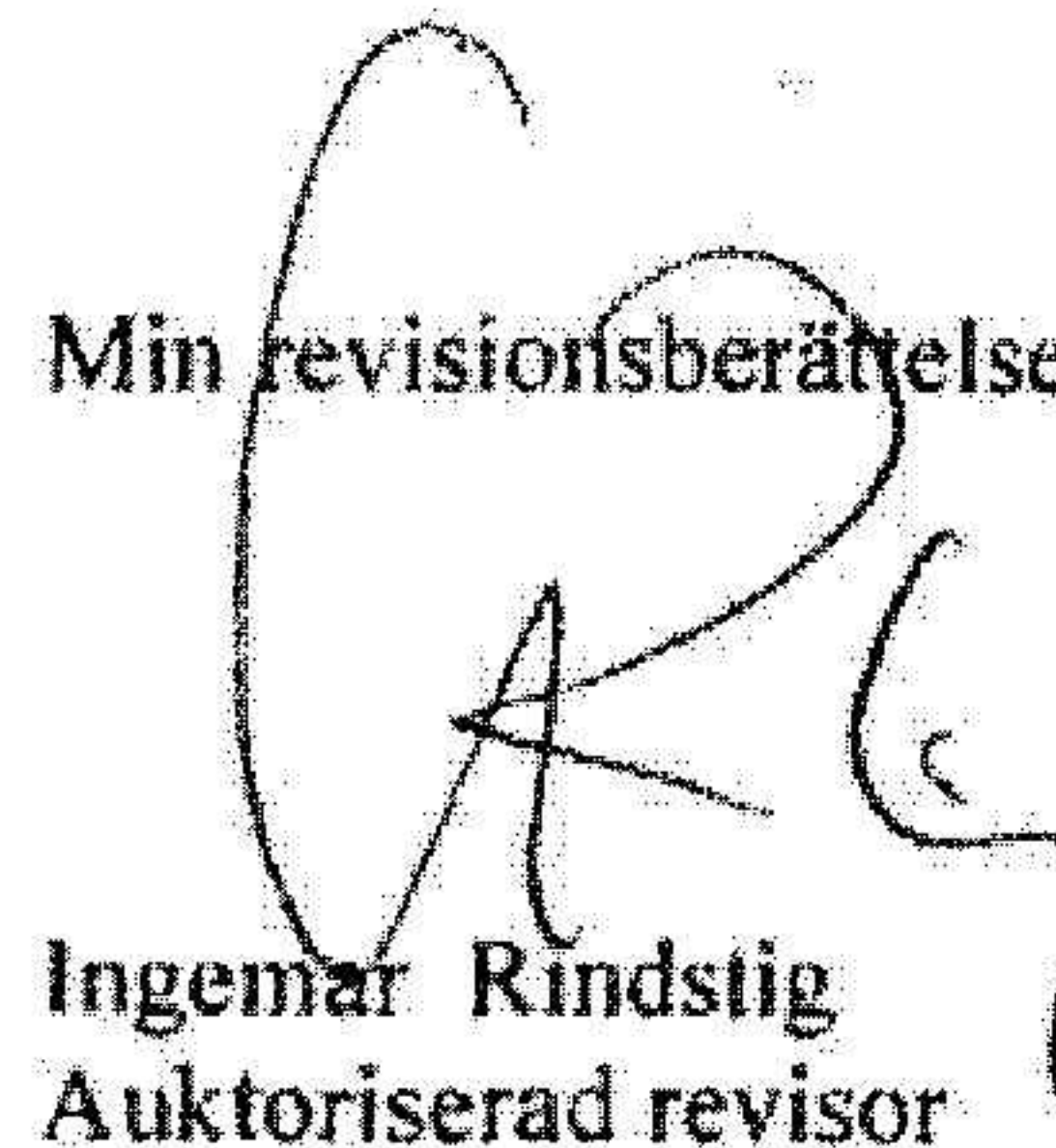
  
Lena Svensson  
Verkställande direktör

  
Mikael Nilsson  
Styrelseledamot

  
Margit Kamprath  
Styrelseledamot

*g.n.m. fullmakt till Lena Svensson*

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sh bostäder Aktiebolag

Org.nr 556062-5401

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sh bostäder Aktiebolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sh bostäder Aktiebolags finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sh bostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Allians

REVISION & REDOVISNING

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sh bostäder Aktiebolag för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sh bostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 22 juni 2022

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor