

Årsredovisning
för
SHH Samhällsfastigheter AB
559201-1000
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SHH Samhällsfastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 april 2023


Fredrik Alvarsson

Årsredovisning
för
SHH Samhällsfastigheter AB

559201-1000

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för SHH Samhällsfastigheter AB, org.nr. 559201-1000 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt utveckla och förvalta samhällsfastigheter och/eller fastighetsbolag i Sverige.

SHH Samhällsfastigheter bygger för kommunal service. Med fokus på äldreboenden, skolor samt trygghetsboenden och med stor förståelse för hyresgästens behov erbjuds välutvecklade samhällsfastigheter till kommuner och privata operatörer. Moderbolagets kostnadseffektivitet och starka finansiella ställning samt organisationens långa erfarenhet av utveckling av såväl kvalitativa vård- och omsorgsboenden som utbildningslokaler, säkerställer välutvecklade fastigheter för långsiktig förvaltning. Samarbeten med privata vård- och skoloroperatörer möjliggör en helhetslösning för kommunen och säkerställer verksamhetsperspektivet i fastigheten. Etablerade samarbeten med arkitekter och byggbolag säkerställer projekt av hög kvalitet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

Aktieägartillskott har lämnats med 200 tkr och utdelning har erhållits med 12 300 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	12 135	-8 104	3 312	-12
Soliditet (%)	38,7	1,1	18,4	24,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84 074
årets vinst	12 134 941
	12 219 015
disponeras så att i ny räkning överföres	12 219 015

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
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		14 760	-30 991
		14 760	-30 991
Rörelseresultat		14 760	-30 991
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	12 300 000	-8 300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	17 556	767 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-197 375	-540 036
		12 120 181	-8 072 739
Resultat efter finansiella poster		12 134 941	-8 103 730
Resultat före skatt		12 134 941	-8 103 730
Skatt på årets resultat		0	-12 413
Årets resultat		12 134 941	-8 116 143

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	890 000	690 000
Andelar i intresseföretag	8, 9	2 575 000	2 575 000
		3 465 000	3 265 000
Summa anläggningstillgångar		3 465 000	3 265 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	10	18 300 000	3 150 000
Övriga fordringar		10 000 000	10 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 459	58 082
		28 332 459	13 208 082

Kassa och bank

		36 389	31 075
Summa omsättningstillgångar		28 368 848	13 239 157

SUMMA TILLGÅNGAR

31 833 848

16 504 157

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		84 074	8 200 217
Årets resultat		12 134 941	-8 116 143
		12 219 015	84 074
Summa eget kapital		12 319 015	184 074

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	10	18 900 000	15 880 625
Aktuella skatteskulder		12 413	12 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	602 420	427 045
Summa kortfristiga skulder		19 514 833	16 320 083

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 833 848

16 504 157

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bunder eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital	
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	8 200 217	8 300 217	
Årets resultat		-8 116 143	-8 116 143	
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	84 074	184 074	
Årets resultat		12 134 941	12 134 941	
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	12 219 015	12 319 015	

Aktiekapitalet består av 1 000 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).

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.

Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

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.

Fordringar:

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag uppgår per den 31 december 2022 till 18 300 tkr (3 150) tkr. Fordringarna, såsom de upptagits i balansräkningen, har redovisats till upplupet anskaffningsvärde netto efter eventuell reservering för bedömda och konstaterade förluster. 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	0	-8 300 000
	0	-8 300 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från intresseföretag	0	735 132
Ränteintäkter från koncernföretag	17 556	32 165
	17 556	767 297

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-197 375	-540 036
	-197 375	-540 036

2023050517021

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 990 000	8 140 000
Aktieägartillskott	200 000	850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 190 000	8 990 000
Ingående nedskrivningar	-8 300 000	0
Årets nedskrivningar	0	-8 300 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 300 000	-8 300 000
Utgående redovisat värde	890 000	690 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHH SF Produktion AB	100	100	500	400 000
SHH Hjärup Invest AB	80	80	40 000	240 000
SHH Invest nr 62 AB	100	100	500	50 000
				690 000

	Org.nr	Säte
SHH SF Produktion AB	559201-2123	Stockholm
SHH Hjärup Invest AB	559211-9787	Stockholm
SHH Invest nr 62 AB	556927-9911	Stockholm

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 575 000	1 825 000
Aktieägartillskott	0	750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 575 000	2 575 000
Utgående redovisat värde	2 575 000	2 575 000

Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHHNREP Invest AB	50	50	250	2 575 000
				2 575 000

	Org.nr	Säte
SHHNREP Invest AB	559192-1050	Stockholm

Not 10 Transaktioner med närstående

Moderföretaget 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 Birger Bostad AB, org nr 559007-1824 med säte i Stockholm.

Inköp mellan koncernföretagen under räkenskapsåret har skett med 6 tkr (6 kr) och försäljningar med 0 kr (0 kr)

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	32 459	58 082
	32 459	58 082

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	84 074
årets vinst	12 134 941
	12 219 015
disponeras så att i ny räkning överföres	12 219 015

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränta	602 421	405 045
Upplupen revision	0	22 000
	602 421	427 045

Not 14 Ställda säkerheter

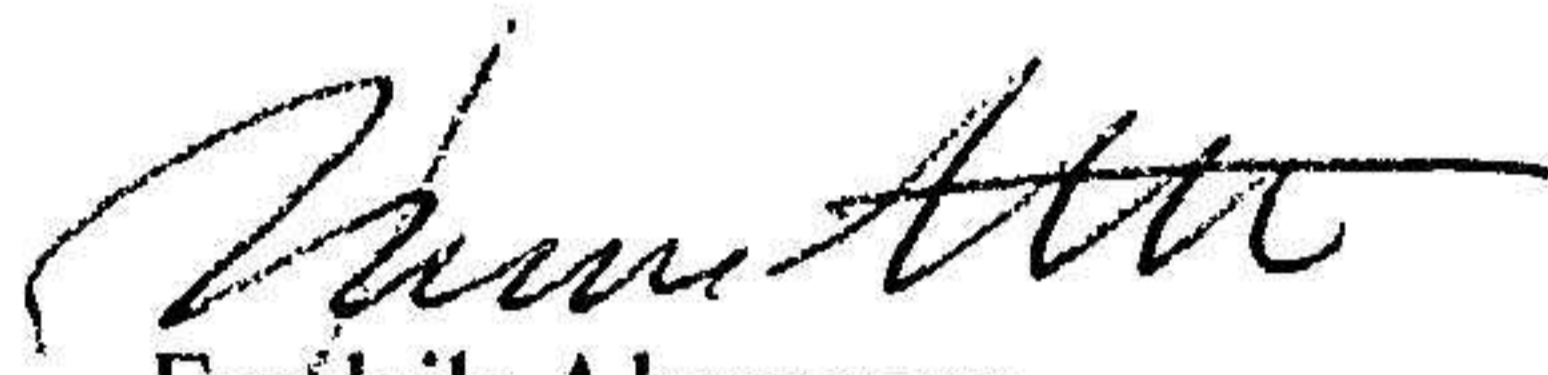
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 15 Eventualförpliktelser

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

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

Stockholm den 14 april 2023



Fredrik Alvarsson
Verkställande direktör



Ando Wikström



Martin Hildebrandt