

Årsredovisning
för
SHH Landbolaget AB
559079-0324

Räkenskapsåret
2023

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 10 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10 april 2024



Fredrik Alvarsson
Ordförande

Årsredovisning
för
SHH Landbolaget AB
559079-0324
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för SHH Landbolaget AB, org nr 559079-0324 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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 erhållit anteciperad utdelning med 25 260 tkr. Nedskrivning av aktier i dotterbolag har skett med 13 628 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	12 787	1 258	64 535	-116 854
Balansomslutning	438 878	504 531	441 969	339 965
Soliditet (%)	74,9	69,3	78,8	83,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	349 369 213
årets vinst	12 787 127
	362 156 340
disponeras så att	
i ny räkning överföres	362 156 340
	362 156 340

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 740	345 951
		-9 740	345 951
Rörelseresultat		-9 740	345 951
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	11 631 877	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 624 042	1 399 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-459 052	-487 296
		12 796 867	911 792
Resultat efter finansiella poster		12 787 127	1 257 743
Resultat före skatt		12 787 127	1 257 743
Årets resultat		12 787 127	1 257 743

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

59 640 771

73 268 894

59 640 771

73 268 894

Summa anläggningstillgångar

59 640 771

73 268 894

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

375 193 313

426 858 853

Övriga kortfristiga fordringar

45 736 676

1 433 201

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

2 616 090

2 717 601

423 546 079

431 009 655

Kassa och bank

691 253

253 375

Summa omsättningstillgångar

424 237 332

431 263 030

SUMMA TILLGÅNGAR

483 878 103

504 531 924

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

349 369 213

348 111 470

Årets resultat

12 787 127

1 257 743

362 156 340

349 369 213

Summa eget kapital

362 206 340

349 419 213

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

120 685 247

107 285 247

Övriga kortfristiga skulder

0

47 300 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

986 516

527 464

Summa kortfristiga skulder

121 671 763

155 112 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

483 878 103

504 531 924

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	348 111 470	348 161 470
Årets resultat		1 257 743	1 257 743
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	349 369 213	349 419 213
Årets resultat		12 787 127	12 787 127
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	362 156 340	362 206 340

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).

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 överförs 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 prövas individuellt.

Övriga fordringar

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag samt brf uppgår per den 31 december 2023 till 420 930 tkr (428 292) 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.

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 2023 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 2023 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 8 750 kr (6 250 kr) och inköp med 0 kr (0 kr).

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Anteciperade utdelningar	25 260 000	0
Nedskrivningar	-13 628 123	0
	11 631 877	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 234 034	1 285 522
Ränteintäkter övriga bolag	390 008	113 566
	1 624 042	1 399 088

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-459 052	-487 296
	-459 052	-487 296

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 892 350	92 392 350
Aktieägartillskott	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 892 350	92 892 350
Ingående nedskrivningar	-19 623 456	-19 623 456
Årets nedskrivningar	-13 628 123	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-33 251 579	-19 623 456
Utgående redovisat värde	59 640 771	73 268 894

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHH Invest nr 32 AB	100	100	500	13 182 603
SHH Invest nr 33 AB	100	100	500	100 000
SHH Invest nr 36 AB	100	100	500	15 146 114
SHH Invest nr 40 AB	100	100	500	11 062 034
SHH Invest nr 27 AB	100	100	500	19 150 020
SHH Landbolaget Produktion AB	100	100	500	1 000 000
				59 640 771

	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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta koncernföretag	2 616 090	2 717 601
	2 616 090	2 717 601

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	349 369 213	
årets vinst	12 787 127	
	362 156 340	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	362 156 340	
	362 156 340	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	986 516	527 464
	986 516	527 464

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

2024041915594

Not 12 Eventualförpliktelser

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

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

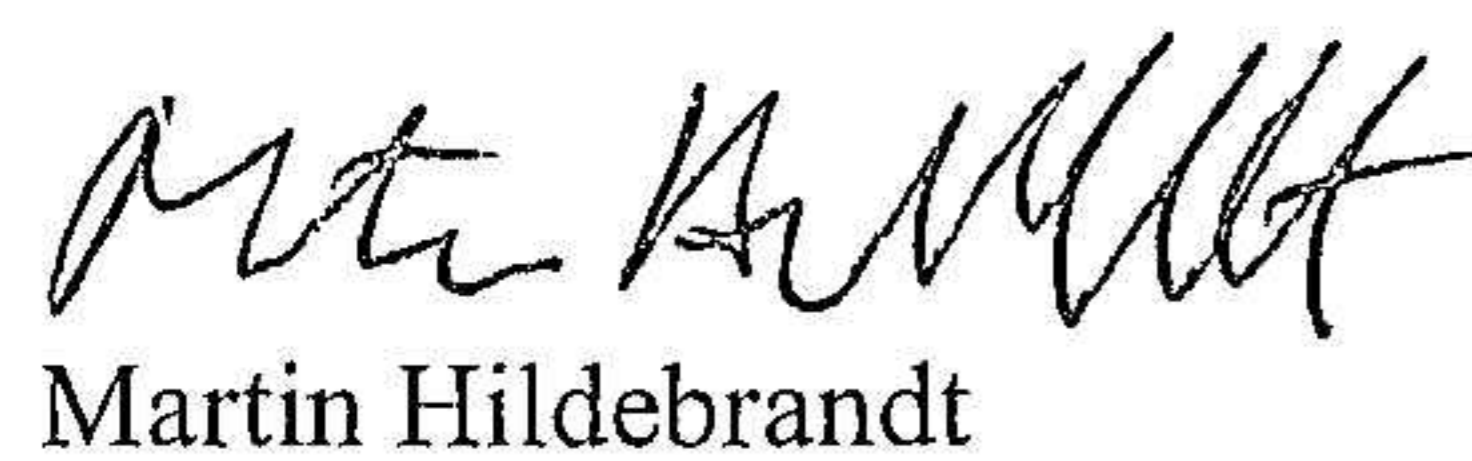
Stockholm den 9 april 2024



Fredrik Alvarsson
Ordförande



Ando Wikström



Martin Hildebrandt