

Årsredovisning
för
SHH Landbolaget AB
559079-0324
Räkenskapsåret
2024

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 årsstämma den 27 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 mars 2025



Fredrik Alvarsson
Ordförande

Årsredovisning
för
SHH Landbolaget AB
559079-0324
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för SHH Landbolaget AB, org nr 559079-0324 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Nedskrivning av aktier i dotterbolag har skett med 11 484 tkr och bolaget har lämnat koncernbidrag med 100 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 679	12 787	1 258	64 535
Balansomslutning	385 965	438 878	504 531	441 969
Soliditet (%)	91,3	74,9	69,3	78,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	362 156 340
årets förlust	-9 778 555
	352 377 785
disponeras så att	
i ny räkning överföres	352 377 785
	352 377 785

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 740	-9 740
		-9 740	-9 740
Rörelseresultat		-9 740	-9 740
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-11 483 985	11 631 877
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 059 828	1 624 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-244 658	-459 052
		-9 668 815	12 796 867
Resultat efter finansiella poster		-9 678 555	12 787 127
Bokslutsdispositioner		-100 000	0
Resultat före skatt		-9 778 555	12 787 127
Årets resultat		-9 778 555	12 787 127

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	48 056 786	59 640 771
		48 056 786	59 640 771
Summa anläggningstillgångar		48 056 786	59 640 771
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	334 917 063	375 193 313
Övriga kortfristiga fordringar		509 126	45 736 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2 368 463	2 616 090
		337 794 652	423 546 079
<i>Kassa och bank</i>		113 338	691 253
Summa omsättningstillgångar		337 907 990	424 237 332
SUMMA TILLGÅNGAR		385 964 776	483 878 103
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		362 156 340	349 369 213
Årets resultat		-9 778 555	12 787 127
		352 377 785	362 156 340
Summa eget kapital		352 427 785	362 206 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	33 392 247	120 685 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	144 744	986 516
Summa kortfristiga skulder		33 536 991	121 671 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		385 964 776	483 878 103

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	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
Årets resultat		-9 778 555	-9 778 555
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	352 377 785	352 427 785

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 2024 till 335 426 tkr (420 930) 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 2024 eller 2023). 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. Brdömningen 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 2024 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 2024 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Anteciperade utdelningar	0	25 260 000
Nedskrivningar	-11 483 985	-13 628 123
	-11 483 985	11 631 877

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 451 510	1 234 034
Ränteintäkter övriga bolag	608 318	390 008
	2 059 828	1 624 042

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-244 658	-459 052
	-244 658	-459 052

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 892 350	92 892 350
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 792 350	92 892 350
Ingående nedskrivningar	-33 251 579	-19 623 456
Årets nedskrivningar	-11 483 985	-13 628 123
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-44 735 564	-33 251 579
Utgående redovisat värde	48 056 786	59 640 771

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHH Invest nr 32 AB	100	100	500	10 498 618
SHH Invest nr 33 AB	100	100	500	0
SHH Invest nr 36 AB	100	100	500	10 346 114
SHH Invest nr 40 AB	100	100	500	7 062 034
SHH Invest nr 27 AB	100	100	500	19 150 020
Birger Produktion AB	100	100	500	1 000 000
				48 056 786

	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
Birger Produktion AB	559103-6636	Stockholm

Not 7 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 LB AB, 559502-5601, med säte i Stockholm. Med hänvisning till undantagsregleran i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovining i Birger LB AB.

Försäljning till koncernföretag har skett med 8 750 kr (8 750 kr) och inköp med 0 kr (0 kr).

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta koncernföretag	1 977 727	2 616 090
	1 977 727	2 616 090

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	362 156 340
årets förlust	-9 778 555
	352 377 785
disponeras så att	
i ny räkning överföres	352 377 785
	352 377 785

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	144 744	986 516
	144 744	986 516

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0


2025050714155


Not 12 Eventualförpliktelser


	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

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

Stockholm den 27 mars 2025


Fredrik Alvarsson
Ordförande


Ando Wikström


Martin Hildebrandt