

Årsredovisning

för

SHHNREP Invest AB

559192-1050

Räkenskapsåret

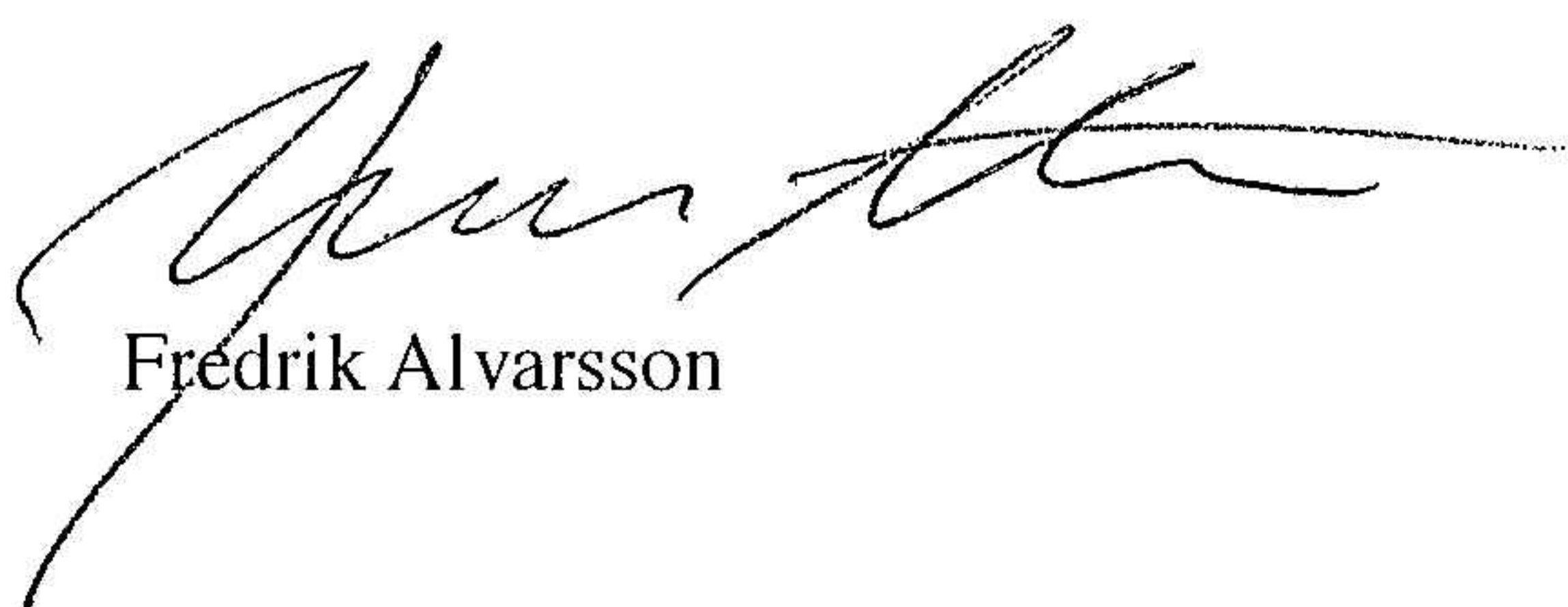
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SHHNREP Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 maj 2023



Fredrik Alvarsson

Årsredovisning
för
SHHNREP Invest AB

559192-1050

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för SHHNREP Invest AB, org nr 559192-1050 med säte Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt investera i utveckling av boende och förvalta fast egendom och/eller fastighetsbolag i Sverige.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger samtliga aktier i SHHNREP Produktion AB, org nr 559217-4683 med säte i Stockholm och samtliga aktier i SHH Invest nr 54 AB, org nr 559029-3899 med säte i Stockholm.

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från intressebolag. Upplåningen innebär att bolaget belastas med räntekostnader enligt gällande avtal. Bolaget har även lånat ut medel till andra koncernbolag. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa räntor har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Under året har bolaget erhållit utdelning med 3 800 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 722	21 760	-2 839	-540
Soliditet (%)	96,9	90,9	3,3	10,1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 995
årets vinst	3 722 391
	3 763 386
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 763 386

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

2023053102625

m

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-77 609	-70 122
		-77 609	-70 122
Rörelseresultat		-77 609	-70 122
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	3 800 000	23 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	100 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-1 469 940
		3 800 000	21 830 157
Resultat efter finansiella poster		3 722 391	21 760 035
Resultat före skatt		3 722 391	21 760 035
Årets resultat		3 722 391	21 760 035

2023053102626

21

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

3 900 000

3 850 000

3 900 000

3 850 000

Summa anläggningstillgångar

3 900 000

3 850 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7

0

23 200 000

0

23 200 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

34 386

98 611

34 386

23 298 611

SUMMA TILLGÅNGAR

3 934 386

27 148 611

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

40 995

2 880 960

Årets resultat

3 722 391

21 760 035

3 763 386

24 640 995

Summa eget kapital

3 813 386

24 690 995

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 375

29 616

Skulder till koncernföretag

50 000

2 400 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

47 625

28 000

Summa kortfristiga skulder

121 000

2 457 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 934 386

27 148 611

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	1 318 197	1 368 197
Aktieägartillskott		1 562 763	1 562 763
Årets resultat		21 760 035	21 760 035
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	24 640 995	24 690 995
Årets resultat		3 722 391	3 722 391
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	28 363 386	28 413 386

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).

Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

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.

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.

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag uppgår per den 31 december 2022 till 0 (23 200) 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 2022 eller 2021). 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Anteciperade utdelning	0	23 200 000
Utdelning	3 800 000	0
	3 800 000	23 200 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	100 097
	0	100 097

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till intresseföretag	0	-1 469 939
	0	-1 469 939

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
Aktieägartillskott	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 900 000	3 850 000
Utgående redovisat värde	3 900 000	3 850 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHHNREP Produktion AB	100	100	500	300 000
SHH Invest nr 54 AB	100	100	500	3 600 000
				3 900 000

	Org.nr	Säte
SHHNREP Produktion AB	559217-4683	Stockholm
SHH Invest nr 54 AB	559029-3899	Stockholm

Not 7 Transaktioner med närstående

Bolaget ägs till 50% av SHH Samhällsfastigheter AB, 559201-1000 med säte i Stockholm samt 50% av CareReal NSF III Sweden Holding 6 AB, 559140-5864 med säte i Stockholm.

Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Köp mellan koncernföretagen har skett med 0 kr (6 250 kr) och försäljningar med 0 kr (0 kr).

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	40 995
årets vinst	3 722 391
	3 763 386
disponeras så att i ny räkning överföres	3 763 386

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupet revisionsarvode	47 625	28 000
	47 625	28 000

Not 10 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 11 Eventualförpliktelser

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

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


Stockholm den 12 april 2023



Fredrik Alvarsson



Fredrik Häggbom



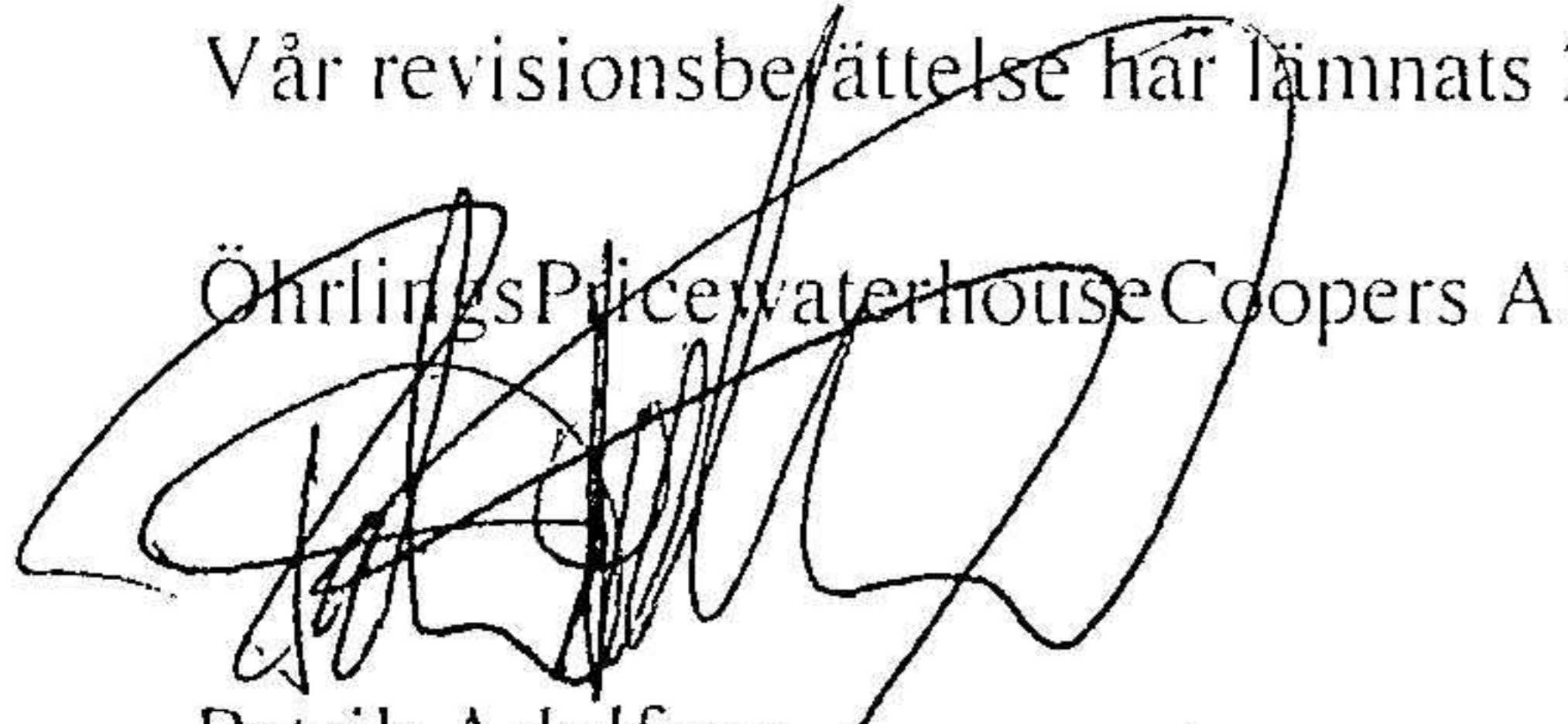
Carl-Adam von Schéele




Ando Wikström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHHNREP Invest AB, org.nr 559192-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SHHNREP Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHHNREP Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för SHHNREP Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHHNREP Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SHHNREP Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


Martina Classon


Caroline Eriksson

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SHHNREP Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

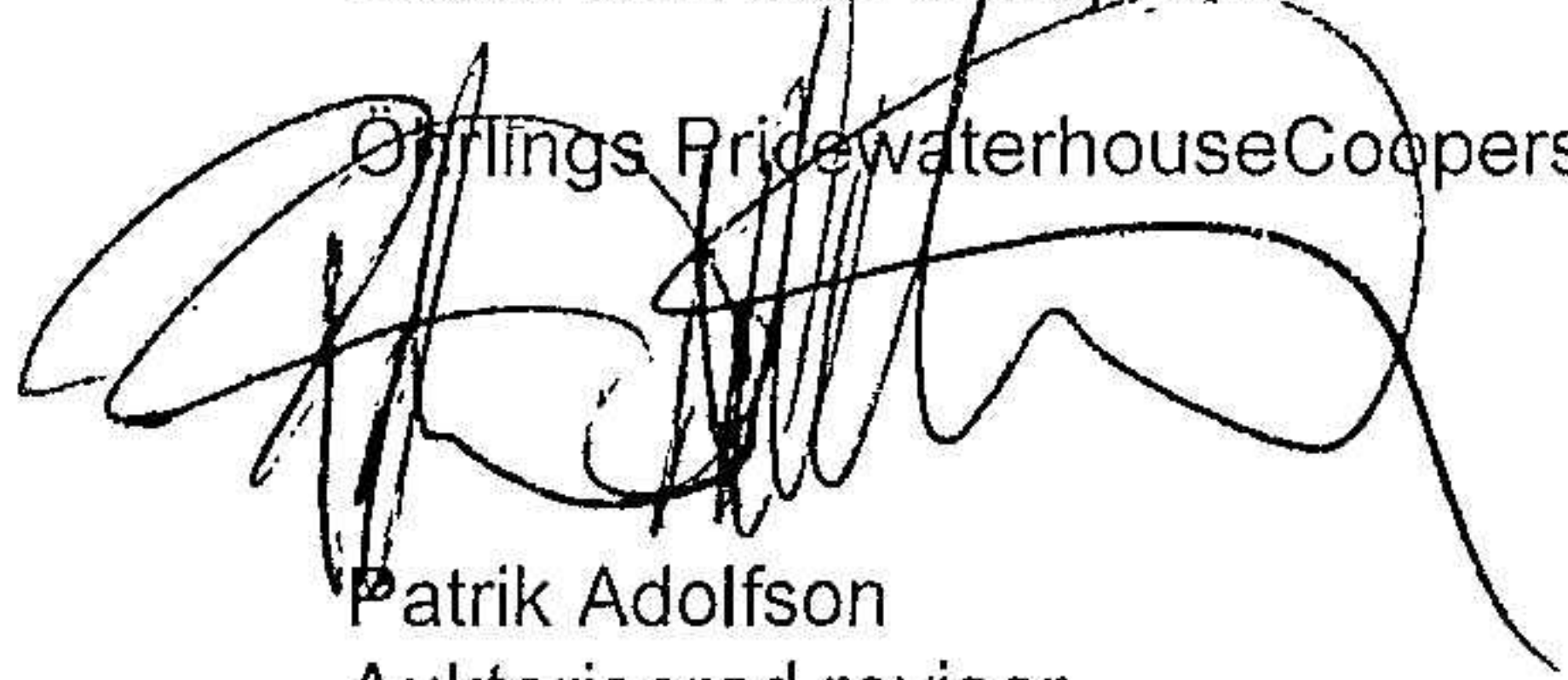
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 5 maj 2023

Öffnings PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Susanne Westman
Auktoriserad revisor