

Årsredovisning

för

SHH Samhällsfastigheter AB

559201-1000

Räkenskapsåret

2023

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 12 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 april 2024



Fredrik Alvarsson

Årsredovisning
för
SHH Samhällsfastigheter AB
559201-1000
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för SHH Samhällsfastigheter AB, org.nr. 559201-1000 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

I mars 2020 ingick bolaget ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av samtliga aktier i Kettinki Kaksi AB, org nr 559060-2008 och handpenning erlades med 10 000 tkr.

Tillträdet var villkorat av att en ny detaljplan skulle vinna laga kraft. Arbetet med detaljplanen har försenats och för det fall villkoren inte uppfylls enligt avtalet ska handpenningen återbetalas till köparen. Avtalet upphörde att gälla 15 augusti 2023 och säljaren återbetalade handpenningen, med avdrag enligt avtalet med 8 552 tkr. 1 448 tkr har därav påverkat resultatet.

Under september sålde bolaget samtliga aktier i SHH SF Produktion AB, org nr 559201-2123 med säte i Stockholm, till BR Avveckling 23-24 AB för likvidation.

Juni 2023 köpte bolaget resterande aktier i SHH Hjärup Invest AB, org nr 559211-9787 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 418	12 135	-8 104	3 312
Soliditet (%)	42,4	38,7	1,1	18,4

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 219 015
årets förlust	-2 420 667
	9 798 348
disponeras så att i ny räkning överföres	9 798 348

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			
Råvaror och förnödenheter		-1 448 000	0
Övriga externa kostnader		-9 740	14 760
		-1 457 740	14 760
Rörelseresultat		-1 457 740	14 760
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-505 394	12 300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	17 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-454 493	-197 375
		-959 887	12 120 181
Resultat efter finansiella poster		-2 417 627	12 134 941
Resultat före skatt		-2 417 627	12 134 941
Skatt på årets resultat		-3 040	0
Årets resultat		-2 420 667	12 134 941

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

2 290 000

890 000

Andelar i intresseföretag

8, 9

2 575 000

2 575 000

4 865 000

3 465 000

Summa anläggningstillgångar

4 865 000

3 465 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

10

18 310 000

18 300 000

Övriga fordringar

1

10 000 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

0

32 459

18 310 001

28 332 459

Kassa och bank

183 110

36 389

Summa omsättningstillgångar

18 493 111

28 368 848

SUMMA TILLGÅNGAR

23 358 111

31 833 848

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

12 219 015

84 074

Årets resultat

-2 420 667

12 134 941

9 798 348

12 219 015

Summa eget kapital

9 898 348

12 319 015

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10

12 400 000

18 900 000

Aktuella skatteskulder

3 040

12 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 056 723

602 420

Summa kortfristiga skulder

13 459 763

19 514 833

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 358 111

31 833 848

Rapport över förändringar i eget kapital

2024041916993

	Bunder eget kapital		Fritt eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	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
Årets resultat		-2 420 667	-2 420 667
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	9 798 348	9 898 348

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 2023 till 18 310 tkr (18 300) 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

	2023	2022
Resultat vid avyttring av koncernbolag	-505 394	0
	-505 394	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	17 556
	0	17 556

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-454 303	-197 375
Övriga räntekostnader	-190	0
	-454 493	-197 375

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 190 000	8 990 000
Genom förvärv av dotterföretag	2 000 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 900 000	0
Aktieägartillskott	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 290 000	9 190 000
Ingående nedskrivningar	-8 300 000	-8 300 000
Återförda nedskrivningar	8 300 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-8 300 000
Utgående redovisat värde	2 290 000	890 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SHH SF Produktion AB	0	0	0	0
SHH Hjärup Invest AB	100	100	50 000	2 240 000
SHH Invest nr 62 AB	100	100	500	50 000
				2 290 000

	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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 575 000	2 575 000
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 9 tkr (7 kr) och försäljningar med 0 kr (0 kr)

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	32 459
	0	32 459

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	12 219 015
årets förlust	-2 420 667
	9 798 348

disponeras så att i ny räkning överföres	9 798 348
---	-----------

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	1 056 723	602 420
	1 056 723	602 420

Not 14 Ställda säkerheter

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


2024041916998

Not 15 Eventualförpliktelser

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

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

Stockholm den 11 april 2024


Fredrik Alvarsson
Verkställande direktör


Ando Wikström


Martin Hildebrandt