

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

FÖR PERIODEN 1 JANUARI – 31 DECEMBER 2020



KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2020

- Under fjärde kvartalet erhöles bygglov för andra och tredje kvarteret.

PERIODEN JANUARI – DECEMBER 2020

- Under första kvartalet skickades bygglov in avseende de tre första kvarteren i Bromstenstaden. Löpande under året har bygglov erhöles för samtliga tre kvarter som skickades in.
- Sanering och markförstärkningsåtgärder slutfördes för de tre första kvarteren.
- Efter en stark inledning på året nådde coronapandemin till Sverige under våren 2020, och kom sedan att prägla hela det resterande året. Restriktioner och nedstängningar hade inte bara stark påverkan på människors liv utan också på i stort sett all ekonomisk verksamhet. Störst effekter såg vi under det andra kvartalet då den globala tillväxten kraftigt mattades av. Sedan dess har vi fortsatt fått förhålla oss till volatilitet och osäkerhet på marknaderna i lägen då smittspridningen åter tagit fart. Enligt rapporter från SCB och konjunkturinstitutet bedömdes svensk BNP under 2020 minska med cirka 3,5 % vilket är klart bättre än snittet för EMU.
- Pandemin till trots kunde koncernen leverera väl under året och vi ser med tillförsikt fram mot en återhämtning i takt med att människor världen över vaccineras. Eftersom koncernen inte har några befintliga hyresgäster har vi kunnat fortsätta vår verksamhet enligt plan. Koncernen följer noga utvecklingen men känner oss trygga i att vi har beredskap och handlingsplaner för att hantera eventuella nya effekter av pandemin.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter kvartalets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i till exempel räntnivåer. Bolaget utsätts framför allt för kommersiell risk, finansieringsrisk, projektrisk, ränterisk samt skatterisk.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Koncernen har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernföretag. Transaktionerna har skett till marknadsmässiga villkor.

Koncernen i korthet

TSEK	2020 okt-dec	2019 okt-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Rörelseresultat	619	166	3 456	893
Resultat före skatt	4 540	-2 716	-1 076	-5 838
Eget kapital	36 233	17 019	36 233	17 019
Balansomslutning	776 427	763 575	776 427	763 575
Soliditet, %	4,7	2,2	4,7	2,2

Ägarfördelning

	Antal aktier	Andel aktie- kapital, %
Slättö Fastpartner Holding AB	500 000	100
Summa	500 000	100

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TSEK	2020 okt-dec	2019 okt-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Hysesintäkter	-	158	-	1 709
Intäkter projektutveckling	24 004	-	24 004	0
Övriga rörelseintäkter	-1 693	564	2 868	940
	22 311	722	26 872	2 649
Fastighetskostnader	-88	-70	-324	-334
Kostnader projektutveckling	-21 747	-	-21 747	-
Central administration	143	-486	-1 345	-1 422
Rörelseresultat	619	166	3 456	893
Finansiella intäkter	1	-	1	-
Finansiella kostnader	4 328	-2 882	-4 125	-6 731
Finansnetto	4 329	-2 882	-4 124	-6 731
Bokslutsdispositioner	-408	-	-408	-
Resultat före skatt	4 540	-2 716	-1 076	-5 838
Skatt	-3 005	-485	-9 710	-485
Periodens resultat	1 535	-3 201	-10 786	-6 323
ÖVRIGT TOTALRESULTAT				
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	0	0	0	0
Periodens totalresultat	1 535	-3 201	-10 786	-6 323
Periodens resultat				
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	1 535	-3 201	-10 786	-6 323
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR		
Projekt- och exploateringsfastigheter	704 978	628 115
Fordringar hos koncernföretag	51	-
Övriga fordringar	12 498	648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	296	940
Likvida medel	58 604	133 872
Summa omsättningstillgångar	776 427	763 575
Summa tillgångar	776 427	763 575
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	53 184	23 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-17 451	-6 665
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	36 233	17 019
Summa eget kapital	36 233	17 019
SKULDER		
Långfristiga räntebärande skulder	395 275	393 174
Skulder till koncernföretag	-	303 600
Övriga långfristiga skulder	9 430	121
Summa långfristiga skulder	404 705	696 895
Leverantörsskulder	1 515	229
Aktuella skatteskulder	301	172
Skulder till koncernföretag	324 313	41 369
Övriga skulder	1 622	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 738	7 870
Summa kortfristiga skulder	335 489	49 661
Summa skulder	740 194	746 556
Summa eget kapital och skulder	776 427	763 575

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2020 okt-dec	2019 okt-dec	2020 jan-sep	2019 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat före skatt	4 539	-2 716	-1 077	-5 838
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-9 371	427	-17 448	-1 178
Betald inkomstskatt	-132	-191	-271	-305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 964	-2 480	-18 796	-7 321
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL				
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-7 138	-9 286	-48 407	-223 678
Förändring kortfristiga fordringar	-7 891	36 362	-11 256	52 800
Förändring kortfristiga skulder	-4 532	-90 341	3 191	-84 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 525	-65 745	-75 268	-262 670
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Nyemission	-	-104	-	284
Upptagna lån	0	0	-	395 199
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-104	0	395 483
Periodens kassaflöde	-24 525	-65 849	-75 268	132 813
Likvida medel vid periodens början	83 129	199 721	133 872	1 059
Likvida medel vid periodens slut	58 604	133 872	58 604	133 872

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

TSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2019	50	900	-342	608	-	608
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat			-6 323	-6 323	-	-6 323
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
Periodens totalresultat	0	0	-6 323	-6 323	0	-6 323
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Nyemissioner	450	-166		284		284
Erhållna aktieägartillskott		22 450		22 450		22 450
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	450	22 284	0	22 734	0	22 734
Summa transaktioner med koncernens ägare	450	22 284	0	22 734	0	22 734
Utgående eget kapital 31 december 2019	500	23 184	-6 665	17 019	0	17 019

TSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2020	500	23 184	-6 665	17 019	-	17 019
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat			-10 786	-10 786	-	-10 786
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
Periodens totalresultat	0	0	-10 786	-10 786	0	-10 786
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott		30 000		30 000		30 000
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	0	30 000	0	30 000	0	30 000
Summa transaktioner med koncernens ägare	0	30 000	0	30 000	0	30 000
Utgående eget kapital 31 december 2020	500	53 184	-17 451	36 233	0	36 233

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2020 okt-dec	2019 okt-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Nettoomsättning	564	564	2 256	940
	564	564	2 256	940
Centraladministration	34	-391	-933	-937
Rörelseresultat	598	173	1 323	3
Resultat från koncernföretag	-888	-	-888	-1 950
Finansiella intäkter	2 536	1 093	2 536	1 093
Finansiella kostnader	-7 947	-8 297	-32 538	-22 818
Finansnetto	-6 299	-7 204	-30 890	-23 675
Bokslutsdispositioner	-230	292	-230	292
Resultat före skatt	-5 931	-6 739	-29 797	-23 380
Skatt	-149	-35	-154	-35
Periodens resultat	-6 080	-6 774	-29 951	-23 415

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	529 865	529 867
Övriga långfristiga fordringar	4 725	6 826
Summa finansiella anläggningstillgångar	534 590	536 693
Summa anläggningstillgångar	534 590	536 693
Omsättningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	153 766	145 072
Övriga fordringar	830	764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	940
Summa kortfristiga fordringar	154 610	146 776
Kassa och bank	40 747	121 252
Summa omsättningstillgångar	195 357	268 028
Summa tillgångar	729 947	804 721
EGET KAPITAL		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Överkursfond	-166	-166
Balanserat resultat	30 166	23 581
Periodens resultat	-29 951	-23 415
Summa eget kapital	549	500
Obeskattade reserver	285	55
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	-	303 600
Räntebärande skulder	400 000	400 000
Summa långfristiga skulder	400 000	703 600
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	10	-
Aktuella skatteskulder	110	13
Skulder till koncernföretag	321 636	93 267
Övriga kortfristiga skulder	141	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 216	7 286
Summa kortfristiga skulder	329 113	100 566
Summa eget kapital och skulder	729 947	804 721

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Värdering fastigheter

I samband med förvärv av en fastighet görs en bedömning huruvida fastigheten ska utvecklas till bostadsrätter eller användas som förvaltningsfastighet. Bedömningen får påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning då hanteringen är olika redovisningsmässigt. Fastigheter som ska utvecklas till bostadsrätter utgör projekt- och exploateringsfastigheter och redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager. Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov. Eventuellt nedskrivningsbehov prövas genom projektbedömningar där antagande om projektets förväntade intäkter och kostnader görs.

Not 3 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företags högste verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv. Koncernledningens bedömning är att Koncernen har ett rörelsesegment; Projektutveckling. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Not 4 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindnings-tid, varför Bolaget bedömer att skillnaderna mellan redovisade värden och verkliga värden inte är väsentliga. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernen har inga ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser.

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.

Stockholm den 26 februari 2021

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör