

# SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

## DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2020



## KVARTALET JULI - SEPTEMBER 2020

- Under kvartalet har bygglov erhållits för första kvarteret.

## PERIODEN JANUARI - SEPTEMBER 2020

- Under perioden skickades bygglov in avseende de tre första kvartererna i Bromstenstaden och under tredje kvartalet erhöles bygglov avseende första kvarteret.
- Sanering och markförstärkningsåtgärder slutfördes för de tre första kvartererna.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter kvartalets utgång har bygglov erhållits för andra kvarteret.

## VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE

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 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Rörelseresultat	93	552	2 837	727	893
Resultat före skatt	-2 645	2 805	-5 616	-3 122	-5 838
Eget kapital	29 698	13 454	29 698	13 454	17 019
Balansomslutning	773 891	856 501	773 891	856 501	763 575
Soliditet, %	3,8	1,6	3,8	1,6	2,2

### Ägarfördelning

	Antal aktier	Andel aktiekapital (%)
Slättö Fastpartner Holding AB	500 000	100
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>100</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TSEK	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Hysesintäkter	-	490	-	1 551	1 709
Övriga rörelseintäkter	564	376	4 561	376	940
	<b>564</b>	<b>866</b>	<b>4 561</b>	<b>1 927</b>	<b>2 649</b>
Fastighetskostnader	-90	-80	-236	-264	-334
Central administration	-381	-234	-1 488	-936	-1 422
<b>Rörelseresultat</b>	<b>93</b>	<b>552</b>	<b>2 837</b>	<b>727</b>	<b>893</b>
Finansiella intäkter	-	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-2 738	2 253	-8 453	-3 849	-6 731
<b>Finansnetto</b>	<b>-2 738</b>	<b>2 253</b>	<b>-8 453</b>	<b>-3 849</b>	<b>-6 731</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 645</b>	<b>2 805</b>	<b>-5 616</b>	<b>-3 122</b>	<b>-5 838</b>
Skatt	-1 123	-	-6 705	-	-485
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3 768</b>	<b>2 805</b>	<b>-12 321</b>	<b>-3 122</b>	<b>-6 323</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>					
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-	-
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-3 768</b>	<b>2 805</b>	<b>-12 321</b>	<b>-3 122</b>	<b>-6 323</b>
<b>Periodens resultat</b>					
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-3 768	2 805	-12 321	-3 122	-6 323
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-

## Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	685 808	618 829	628 115
Fordringar hos koncernföretag	50	-	-
Övriga fordringar	4 560	37 330	648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344	621	940
Likvida medel	83 129	199 721	133 872
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>773 891</b>	<b>856 501</b>	<b>763 575</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>773 891</b>	<b>856 501</b>	<b>763 575</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	48 184	16 418	23 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-18 986	-3 464	-6 665
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>29 698</b>	<b>13 454</b>	<b>17 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>29 698</b>	<b>13 454</b>	<b>17 019</b>
<b>SKULDER</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	394 750	392 649	393 174
Skulder till koncernföretag	303 600	303 600	303 600
Övriga långfristiga skulder	6 821	-	121
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>705 171</b>	<b>696 249</b>	<b>696 895</b>
Leverantörsskulder	6 228	94 633	229
Aktuella skatteskulder	38	-	172
Skulder till koncernföretag	23 494	45 898	41 369
Övriga skulder	1 352	150	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 910	6 117	7 870
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>39 022</b>	<b>146 798</b>	<b>49 661</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>744 193</b>	<b>843 047</b>	<b>746 556</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>773 891</b>	<b>856 501</b>	<b>763 575</b>

## Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Resultat före skatt	-2 645	2 805	-5 616	-3 122	-5 838
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-2 742	-7 707	-8 077	-1 605	-1 178
Betald inkomstskatt	-133	-26	-139	-114	-305
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 520</b>	<b>-4 928</b>	<b>-13 832</b>	<b>-4 841</b>	<b>-7 321</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL</b>					
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-15 296	-212 364	-41 269	-214 392	-223 678
Förändring kortfristiga fordringar	16 036	16 175	-3 365	16 438	52 800
Förändring kortfristiga skulder	4 988	-1 372	7 723	5 870	-84 471
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>208</b>	<b>-202 489</b>	<b>-50 743</b>	<b>-196 925</b>	<b>-262 670</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Nyemission	-	0	-	388	284
Upptagna lån	0	3 600	-	395 199	395 199
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>395 587</b>	<b>395 483</b>
Periodens kassaflöde	208	-198 889	-50 743	198 662	132 813
Likvida medel vid periodens början	82 921	398 610	133 872	1 059	1 059
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>83 129</b>	<b>199 721</b>	<b>83 129</b>	<b>199 721</b>	<b>133 872</b>

## 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	<b>608</b>	-	608
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat			-6 323	<b>-6 323</b>	-	-6 323
Periodens övrigt totalresultat			-	<b>0</b>	-	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 323</b>	<b>-6 323</b>	<b>0</b>	<b>-6 323</b>
<b>TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE</b>						
<b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>						
Nyemissioner	450	-166		<b>284</b>		284
Erhållna aktieägartillskott		22 450		<b>22 450</b>		22 450
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>	<b>450</b>	<b>22 284</b>	<b>0</b>	<b>22 734</b>	<b>0</b>	<b>22 734</b>
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>	<b>450</b>	<b>22 284</b>	<b>0</b>	<b>22 734</b>	<b>0</b>	<b>22 734</b>
<b>Utgående eget kapital 31 december 2019</b>	<b>500</b>	<b>23 184</b>	<b>-6 665</b>	<b>17 019</b>	<b>0</b>	<b>17 019</b>

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
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat			-12 321	-12 321	-	-12 321
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12 321</b>	<b>-12 321</b>	<b>0</b>	<b>-12 321</b>
<b>TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE</b>						
<b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>						
Erhållna aktieägartillskott		25 000		25 000		25 000
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående eget kapital 30 september 2020</b>	<b>500</b>	<b>48 184</b>	<b>-18 986</b>	<b>29 698</b>	<b>0</b>	<b>29 698</b>

## Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Nettoomsättning	564	376	1 692	376	940
	<b>564</b>	<b>376</b>	<b>1 692</b>	<b>376</b>	<b>940</b>
Centraladministration	-229	-153	-967	-546	-937
<b>Rörelseresultat</b>	<b>335</b>	<b>223</b>	<b>725</b>	<b>-170</b>	<b>3</b>
Resultat från koncernföretag	0	-1 950	-	-1 950	-1 950
Finansiella intäkter	0	0	-	-	1 093
Finansiella kostnader	-8 118	-8 912	-24 591	-14 521	-22 818
<b>Finansnetto</b>	<b>-8 118</b>	<b>-10 862</b>	<b>-24 591</b>	<b>-16 471</b>	<b>-23 675</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	292
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-7 783</b>	<b>-10 639</b>	<b>-23 866</b>	<b>-16 641</b>	<b>-23 380</b>
Skatt	-5	-	-5	-	-35
<b>Periodens resultat</b>	<b>-7 788</b>	<b>-10 639</b>	<b>-23 871</b>	<b>-16 641</b>	<b>-23 415</b>

## Balansräkning för moderbolaget

TSEK	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	529 878	529 882	529 867
Övriga långfristiga fordringar	5 250	7 351	6 826
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>535 128</b>	<b>537 233</b>	<b>536 693</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>535 128</b>	<b>537 233</b>	<b>536 693</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	155 205	34 582	145 072
Övriga fordringar	4 183	36 952	764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	459	940
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>159 413</b>	<b>71 993</b>	<b>146 776</b>
Kassa och bank	48 149	183 095	121 252
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>207 562</b>	<b>255 088</b>	<b>268 028</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>742 690</b>	<b>792 321</b>	<b>804 721</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	-166	-62	-166
Balanserat resultat	25 166	16 711	23 581
Periodens resultat	-23 871	-16 641	-23 415
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 629</b>	<b>508</b>	<b>500</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>55</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	303 600	303 600	303 600
Räntebärande skulder	400 000	400 000	400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>703 600</b>	<b>703 600</b>	<b>703 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	-	104	-
Aktuella skatteskulder	-	-	13
Skulder till koncernföretag	29 504	82 716	93 267
Övriga kortfristiga skulder	658	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 244	5 393	7 286
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>37 406</b>	<b>88 213</b>	<b>100 566</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>742 690</b>	<b>792 321</b>	<b>804 721</b>



## 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. Upplýsningar 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 företagens 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 räntebindningstid, 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 20 november 2020

Sven-Olof Johansson  
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson  
Verkställande Direktör