

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2022



ALLMÄNT OM SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

Koncernen utvecklar projektet Bromstenstaden i Spånga, Stockholm och avser att uppföra cirka 1 500 lägenheter. Moderbolaget har en noterad obligation om 400 mkr på den nordiska obligationsmarknaden, Nasdaq Stockholm Bond Market, som förfaller i april 2023.

KVARTALET OKTOBER - DECEMBER 2022

Inga väsentliga händelser har inträffat under kvartalet.

PERIODEN JANUARI - DECEMBER 2022

Under första kvartalet påbörjades markarbeten.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

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 räntenivåer. 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	2022 okt-dec	2021 okt-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Rörelseresultat	-2 808	-446	-3 612	472
Resultat före skatt	-3 781	-1 049	-6 766	-1 743
Eget kapital	77 905	57 947	77 905	57 947
Balansomslutning	873 701	842 224	873 701	842 224
Soliditet, %	8,9	6,9	8,9	6,9

Ägarfördelning

	Antal aktier	Andel aktiekapital (%)
Slättö Fastpartner Holding AB	500 000	100
Summa	500 000	100

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TSEK	2022 okt-dec	2021 okt-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Hysesintäkter	-	-	-	-
Intäkter projektutveckling	5 270	13 067	17 279	29 360
Övriga rörelseintäkter	-	0	-	557
	5 270	13 067	17 279	29 917
Fastighetskostnader	-521	-186	-1 125	-738
Kostnader projektutveckling	-7 175	-12 503	-17 492	-27 104
Central administration	-382	-824	-2 274	-1 603
Rörelseresultat	-2 808	-446	-3 612	472
Finansiella intäkter	-	95	-	187
Finansiella kostnader	-973	-698	-3 154	-2 402
Finansnetto	-973	-603	-3 154	-2 215
Resultat före skatt	-3 781	-1 049	-6 766	-1 743
Skatt	-1 800	-1 467	-6 276	-5 711
Periodens resultat	-5 581	-2 516	-13 042	-7 454
ÖVRIGT TOTALRESULTAT				
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-5 581	-2 516	-13 042	-7 454
Periodens resultat				
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-5 581	-2 516	-13 042	-7 454
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	838 128	796 786
Summa anläggningstillgångar	838 128	796 786
Projekt- och exploateringsfastigheter	-	-
Kundfordringar	-	-
Fordringar hos koncernföretag	-	187
Övriga fordringar	16 598	21 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	622
Likvida medel	18 975	23 402
Summa omsättningstillgångar	35 573	45 438
Summa tillgångar	873 701	842 224
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	116 184	83 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-38 779	-25 737
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	77 905	57 947
Summa eget kapital	77 905	57 947
SKULDER		
Långfristiga räntebärande skulder	-	397 375
Uppskjutna skatteskulder	21 408	15 141
Summa långfristiga skulder	21 408	412 516
Kortfristiga räntebärande skulder	399 475	-
Förskott från kunder	-	-
Leverantörsskulder	492	154
Aktuella skatteskulder	-	336
Skulder till koncernföretag	355 012	353 262
Skulder till intresseföretag	-	-
Övriga skulder	216	4 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 193	13 483
Summa kortfristiga skulder	774 388	371 761
Summa skulder	795 796	784 277
Summa eget kapital och skulder	873 701	842 224

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2022 okt-dec	2021 okt-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat före skatt	-3 781	-1 049	-6 766	-1 743
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-4 766	-12 585	-19 194
Betald inkomstskatt	-65	336	-187	35
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 846	-5 479	-19 538	-20 902
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL				
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-	-53 506	-	-64 086
Förändring kortfristiga fordringar	5 438	-8 212	18 876	-9 004
Förändring kortfristiga skulder	-124	64 060	17 483	58 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 469	-3 137	16 822	-35 202
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-	-21 249	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	-21 249	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	-
Periodens kassaflöde	1 469	-3 137	-4 427	-35 202
Likvida medel vid periodens början	17 506	26 539	23 402	58 604
Likvida medel vid periodens slut	18 975	23 402	18 975	23 402

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 2021	500	53 184	-17 451	36 233	-	36 233
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	-	-	-7 454	-7 454	-	-7 454
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-7 454	-7 454	-	-7 454
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott	-	30 000	-	30 000	-	30 000
Koncernbidrag	-	-	-832	-832	-	-832
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	30 000	-832	29 168	-	29 168
Summa transaktioner med koncernens ägare	-	30 000	-832	29 168	-	29 168
Utgående eget kapital 31 december 2021	500	83 184	-25 737	57 947	-	57 947

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 2022	500	83 184	-25 737	57 947	-	57 947
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	-	-	-13 042	-13 042	-	-13 042
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-13 042	-13 042	-	-13 042
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott	-	33 000	-	33 000	-	33 000
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	33 000	-	33 000	-	33 000
Summa transaktioner med koncernens ägare	-	33 000	-	33 000	-	33 000
Utgående eget kapital 31 dec 2022	500	116 184	-38 779	77 905	-	77 905

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2022 okt-dec	2021 okt-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Nettoomsättning	-564	564	1 128	2 256
	-564	564	1 128	2 256
Central administration	-185	-408	-1 934	-978
Rörelseresultat	-749	156	-806	1 278
Resultat från koncernföretag	-	-3 379	-	-3 379
Finansiella intäkter	5 340	1 068	7 195	3 461
Finansiella kostnader	-9 806	-7 637	-32 735	-29 926
Finansnetto	-4 466	-9 948	-25 540	-29 844
Bokslutsdispositioner	-	-832	-	-832
Resultat före skatt	-5 215	-10 624	-26 346	-29 398
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-5 215	-10 624	-26 346	-29 398

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	529 315	528 976
Summa finansiella anläggningstillgångar	529 315	528 976
Summa anläggningstillgångar	529 315	528 976
Omsättningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	174 619	185 274
Övriga fordringar	259	958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 195	609
Summa kortfristiga fordringar	182 073	186 841
Kassa och bank	18 464	17 504
Summa omsättningstillgångar	200 537	175 175
Summa tillgångar	729 852	704 151
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 652	30 050
Periodens resultat	-26 346	-29 398
Summa eget kapital	-12 194	1 152
Obeskattade reserver	285	285
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	-	397 375
Summa långfristiga skulder	0	397 375
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	399 475	-
Leverantörsskulder	2	13
Aktuella skatteskulder		67
Skulder till koncernföretag	320 406	326 889
Skulder till intresseföretag	-	-
Övriga kortfristiga skulder	38	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 841	7 407
Summa kortfristiga skulder	741 761	334 509
Summa eget kapital och skulder	729 853	733 321

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. Upplýsingar 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 påverka 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

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar, forts.

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 företagets högste verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningens perspektiv. 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 28 februari 2023

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör