

# SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

## DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 MARS 2021



## KVARTALET JANUARI - MARS 2021

- Bygglov för första etappen skickades in för revidering på grund utav förändringar i utförande och gestaltning.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bygglov för andra och tredje etappen skickades in för revidering på grund utav förändringar i utförande och gestaltning.

## 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	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020 helår
Rörelseresultat	140	378	3 456
Resultat före skatt	-404	-284	-668
Eget kapital	41 454	20 310	36 233
Balansomslutning	780 878	768 980	776 427
Soliditet, %	5,3	2,6	4,7

### 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	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020 helår
Hysesintäkter	-	-	-
Intäkter projektutveckling	6 070	564	24 004
Övriga rörelseintäkter	-	455	2 868
	<b>6 070</b>	<b>1 019</b>	<b>26 872</b>
Fastighetskostnader	-33	-70	-324
Kostnader projektutveckling	-5 506	-	-21 747
Central administration	-391	-571	-1 345
<b>Rörelseresultat</b>	<b>140</b>	<b>378</b>	<b>3 456</b>
Finansiella intäkter	-	-	1
Finansiella kostnader	-544	-662	-4 125
<b>Finansnetto</b>	<b>-544</b>	<b>-662</b>	<b>-4 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-404</b>	<b>-284</b>	<b>-668</b>
Skatt	-1 375	-4 425	-9 710
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 779</b>	<b>-4 709</b>	<b>-10 378</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>Periodens totalresultat</b>	<b>-1 779</b>	<b>-4 709</b>	<b>-10 378</b>
<b>Periodens resultat</b>			
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-1 779	-4 709	-10 378
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-

## Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	31 mars 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	713 075	644 601	704 978
Fordringar hos koncernföretag	5 141	50	51
Övriga fordringar	6 812	1 156	12 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 556	1 730	296
Likvida medel	54 294	121 443	58 604
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>780 878</b>	<b>768 980</b>	<b>776 427</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>780 878</b>	<b>768 980</b>	<b>776 427</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	60 184	31 184	53 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-19 230	-11 374	-17 451
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>41 454</b>	<b>20 310</b>	<b>36 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>41 454</b>	<b>20 310</b>	<b>36 233</b>
<b>SKULDER</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	395 800	393 700	395 275
Skulder till koncernföretag	-	303 600	-
Uppskjutna skatteskulder	10 806	4 546	9 430
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>406 606</b>	<b>701 846</b>	<b>404 705</b>
Leverantörsskulder	1 926	2 182	1 515
Aktuella skatteskulder	98	300	301
Skulder till koncernföretag	322 366	36 304	324 313
Övriga skulder	1 146	-	1 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 282	8 038	7 738
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>332 818</b>	<b>46 824</b>	<b>335 489</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>739 424</b>	<b>748 670</b>	<b>740 194</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>780 878</b>	<b>768 980</b>	<b>776 427</b>

## Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020 helår
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Resultat före skatt	-404	-284	-1 077
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-6 607	-2 619	-17 448
Betald inkomstskatt	-203	128	-271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-7 214</b>	<b>-2 775</b>	<b>-18 796</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL</b>			
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-1 422	-11 106	-48 407
Förändring kortfristiga fordringar	-664	-1 347	-11 256
Förändring kortfristiga skulder	4 990	2 799	3 191
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-4 310</b>	<b>-12 429</b>	<b>-75 268</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Periodens kassaflöde	-4 310	-12 429	-75 268
Likvida medel vid periodens början	58 604	133 872	133 872
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>54 294</b>	<b>121 443</b>	<b>58 604</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 2020	500	23 184	-6 665	17 019	-	17 019
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat			-10 378	-10 378	-	-10 378
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10 378</b>	<b>-10 378</b>	<b>0</b>	<b>-10 378</b>
<b>TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE</b>						
<b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>						
Erhållna aktieägartillskott		30 000		30 000		30 000
Koncernbidrag			-408	-408		-408
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>-408</b>	<b>29 592</b>	<b>0</b>	<b>29 592</b>
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>-408</b>	<b>29 592</b>	<b>0</b>	<b>29 592</b>
<b>Utgående eget kapital 31 december 2020</b>	<b>500</b>	<b>53 184</b>	<b>-17 451</b>	<b>36 233</b>	<b>0</b>	<b>36 233</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 2021	500	53 184	-17 451	36 233	-	36 233
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat			-1 779	-1 779	-	-1 779
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 779</b>	<b>-1 779</b>	<b>0</b>	<b>-1 779</b>
<b>TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE</b>						
<b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>						
Erhållna aktieägartillskott		7 000		7 000		7 000
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>
<b>Utgående eget kapital 31 mars 2021</b>	<b>500</b>	<b>60 184</b>	<b>-19 230</b>	<b>41 454</b>	<b>0</b>	<b>41 454</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TSEK	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020 helår
Nettoomsättning	564	564	2 256
	<b>564</b>	<b>564</b>	<b>2 256</b>
Central administration	-319	-437	-933
<b>Rörelseresultat</b>	<b>245</b>	<b>127</b>	<b>1 323</b>
Resultat från koncernföretag	-	-	-888
Finansiella intäkter	780	-	2 537
Finansiella kostnader	-7 215	-8 050	-32 538
<b>Finansnetto</b>	<b>-6 435</b>	<b>-8 050</b>	<b>-30 889</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-230
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 190</b>	<b>-7 923</b>	<b>-29 796</b>
Skatt	-	-	-154
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 190</b>	<b>-7 923</b>	<b>-29 950</b>

## Balansräkning för moderbolaget

TSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	529 865	529 878	529 865
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>529 865</b>	<b>529 878</b>	<b>529 865</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>529 865</b>	<b>529 878</b>	<b>529 865</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	164 575	96 328	153 767
Övriga fordringar	831	844	830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	567	1 504	14
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>165 973</b>	<b>98 676</b>	<b>154 611</b>
Kassa och bank	30 172	111 288	40 747
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>196 145</b>	<b>209 964</b>	<b>195 358</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>726 010</b>	<b>739 842</b>	<b>725 223</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	7 050	8 000	30 000
Periodens resultat	-6 190	-7 923	-29 950
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 360</b>	<b>577</b>	<b>550</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>285</b>	<b>55</b>	<b>285</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	-	303 600	-
Räntebärande skulder	395 800	393 700	395 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>395 800</b>	<b>697 300</b>	<b>395 275</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	90	29	10
Aktuella skatteskulder	99	-	110
Skulder till koncernföretag	321 619	34 546	321 636
Övriga kortfristiga skulder	-	-	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 757	7 335	7 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>328 565</b>	<b>41 910</b>	<b>329 113</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>726 010</b>	<b>739 842</b>	<b>725 223</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. 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 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.

### Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar, forts.

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 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 27 maj 2021

Sven-Olof Johansson  
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson  
Verkställande Direktör