

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2021



KVARTALET JULI - SEPTEMBER 2021

- Samtliga bygglov som har skickats in för revidering har vunnit laga kraft under perioden.

PERIODEN JANUARI - SEPTEMBER 2021

- Bygglov för första, andra och tredje etappen har under perioden skickats in för revidering på grund av förändringar i utförande och gestaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Exploateringsbidrag om 96 MSEK erlades till Stockholms Stad.

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 jul-sep	2020 jul-sep	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2020 helår
Rörelseresultat	-112	93	918	2 837	3 456
Resultat före skatt	-585	-573	-694	876	-668
Eget kapital	51 295	36 190	51 295	36 190	36 233
Balansomslutning	796 429	780 383	796 429	780 383	776 427
Soliditet, %	6,4	4,6	6,4	4,6	4,7

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	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2020 helår
Hysesintäkter	-	-	-	-	-
Intäkter projektutveckling	4 779	1 025	16 293	13 951	24 004
Övriga rörelseintäkter	-	1	557	2 869	2 868
	4 779	1 026	16 850	16 820	26 872
Fastighetskostnader	-486	-90	-552	-236	-324
Kostnader projektutveckling	-4 215	-462	-14 601	-12 259	-21 747
Central administration	-190	-381	-779	-1 488	-1 345
Rörelseresultat	-112	93	918	2 837	3 456
Finansiella intäkter	61	-	92	-	1
Finansiella kostnader	-534	-666	-1 704	-1 961	-4 125
Finansnetto	-473	-666	-1 612	-1 961	-4 124
Resultat före skatt	-585	-573	-694	876	-668
Skatt	-1 442	-1 123	-4 244	-6 705	-9 710
Periodens resultat	-2 027	-1 696	-4 938	-5 829	-10 378
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-2 027	-1 696	-4 938	-5 829	-10 378
Periodens resultat					
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-2 027	-1 696	-4 938	-5 829	-10 378
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
Projekt- och exploateringsfastigheter	736 161	692 299	704 978
Fordringar hos koncernföretag	19 548	50	51
Övriga fordringar	12 858	4 561	12 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 323	344	296
Likvida medel	26 539	83 129	58 604
Summa omsättningstillgångar	796 429	780 383	776 427
Summa tillgångar	796 429	780 383	776 427
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	73 184	48 184	53 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-22 389	-12 494	-17 451
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	51 295	36 190	36 233
Summa eget kapital	51 295	36 190	36 233
SKULDER			
Långfristiga räntebärande skulder	396 850	394 750	395 275
Skulder till koncernföretag	-	303 600	-
Uppskjutna skatteskulder	13 675	6 821	9 430
Summa långfristiga skulder	410 525	705 171	404 705
Leverantörsskulder	420	6 228	1 515
Aktuella skatteskulder	-	38	301
Skulder till koncernföretag	325 336	23 494	324 313
Övriga skulder	1 286	1 352	1 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 567	7 910	7 738
Summa kortfristiga skulder	334 609	39 022	335 489
Summa skulder	745 134	744 193	740 194
Summa eget kapital och skulder	796 429	780 383	776 427

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2020 helår
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat före skatt	-585	-573	-694	876	-668
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-4 842	-2 742	-14 428	-8 077	-17 857
Betald inkomstskatt	-	-133	-301	-139	-271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 427	-3 448	-15 423	-7 340	-18 796
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL					
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-8 275	-17 368	-10 580	-47 761	-48 407
Förändring kortfristiga fordringar	-5 464	16 036	-792	-3 365	-11 256
Förändring kortfristiga skulder	-2 311	4 988	-5 270	7 723	3 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 477	208	-32 065	-50 743	-75 268
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	-	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	-	-
Periodens kassaflöde	-21 477	208	-32 065	-50 743	-75 268
Likvida medel vid periodens början	48 016	82 921	58 604	133 872	133 872
Likvida medel vid periodens slut	26 539	83 129	26 539	83 129	58 604

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
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat			-10 378	-10 378	-	-10 378
Periodens övrigt totalresultat			-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-10 378	-10 378	-	-10 378
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott		30 000		30 000		30 000
Koncernbidrag			-408	-408		-408
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	30 000	-408	29 592	-	29 592
Summa transaktioner med koncernens ägare	-	30 000	-408	29 592	-	29 592
Utgående eget kapital 31 december 2020	500	53 184	-17 451	36 233	-	36 233

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			-4 938	-4 938	-	-4 938
Periodens övrigt totalresultat			-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-4 938	-4 938	-	-4 938
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000		20 000
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	20 000	-	20 000	-	20 000
Summa transaktioner med koncernens ägare	-	20 000	-	20 000	-	20 000
Utgående eget kapital 30 september 2021	500	73 184	-22 389	51 295	-	51 295

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2020 helår
Nettoomsättning	564	564	1 692	1 692	2 256
	564	564	1 692	1 692	2 256
Central administration	-98	-229	-570	-967	-933
Rörelseresultat	466	335	1 122	725	1 323
Resultat från koncernföretag	-	-	-	-	-888
Finansiella intäkter	803	-	2 393	-	2 537
Finansiella kostnader	-7 527	-8 118	-22 289	-24 591	-32 538
Finansnetto	-6 724	-8 118	-19 896	-24 591	-30 889
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-230
Resultat före skatt	-6 258	-7 783	-18 774	-23 866	-29 796
Skatt	-	-5	-	-5	-154
Periodens resultat	-6 258	-7 788	-18 774	-23 871	-29 950

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	30 jun 2021	30 jun 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	529 865	529 878	529 865
Summa finansiella anläggningstillgångar	529 865	529 878	529 865
Summa anläggningstillgångar	529 865	529 878	529 865
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	175 287	155 205	153 767
Övriga fordringar	970	4 183	830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	590	25	14
Summa kortfristiga fordringar	176 847	159 413	154 611
Kassa och bank	24 358	48 149	40 747
Summa omsättningstillgångar	201 205	207 562	195 358
Summa tillgångar	731 070	737 440	725 223
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	20 050	25 000	30 000
Periodens resultat	-18 774	-23 871	-29 950
Summa eget kapital	1 776	1 629	550
Obeskattade reserver	285	55	285
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	-	303 600	-
Räntebärande skulder	396 850	394 750	395 275
Summa långfristiga skulder	396 850	698 350	395 275
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	16	-	10
Aktuella skatteskulder	78	-	110
Skulder till koncernföretag	324 886	29 504	321 636
Övriga kortfristiga skulder	141	658	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 038	7 244	7 216
Summa kortfristiga skulder	332 159	37 406	329 113
Summa eget kapital och skulder	731 070	737 440	725 223

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 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

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar, forts.

bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov. Eventuellt nedskrivningsbehov prövas genom projektbedömningar där antagande om projektets förväntade intäkter och kostnader görs. 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 företagets 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 18 november 2021

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör