

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2021



KVARTALET OKTOBER - DECEMBER 2021

- Exploateringsbidrag om 96 MSEK erlades till Stockholms Stad.
- Sanerings- och grundförstärkningsarbeten har avslutats och totalentreprenadavtal med NCC har tecknats för Barings kvarter.
- Under perioden har projekt som utvecklas för egen förvaltning omklassificerats till förvaltningsfastigheter.

PERIODEN JANUARI - DECEMBER 2021

- Samtliga bygglov som har skickats in för revidering har vunnit laga kraft under perioden.
- Sanerings- och grundförstärkningsarbeten har avslutats och totalentreprenadavtal med NCC har tecknats för Barings kvarter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter periodens utgång har markarbeten påbörjats.

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 okt-dec	2020 okt-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Rörelseresultat	-446	619	472	3 456
Resultat före skatt	-1 049	-1 544	-1 743	-668
Eget kapital	57 947	36 233	57 947	36 233
Balansomslutning	842 224	776 427	842 224	776 427
Soliditet, %	6,9	4,7	6,9	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 okt-dec	2020 okt-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Hysesintäkter	-	-	-	-
Intäkter projektutveckling	13 067	10 053	29 360	24 004
Övriga rörelseintäkter	-	-1	557	2 868
	13 067	10 052	29 917	26 872
Fastighetskostnader	-186	-88	-738	-324
Kostnader projektutveckling	-12 503	-9 488	-27 104	-21 747
Central administration	-824	143	-1 603	-1 345
Rörelseresultat	-446	619	472	3 456
Finansiella intäkter	95	1	187	1
Finansiella kostnader	-698	-2 164	-2 402	-4 125
Finansnetto	-603	-2 163	-2 215	-4 124
Resultat före skatt	-1 049	-1 544	-1 743	-668
Skatt	-1 467	-3 005	-5 711	-9 710
Periodens resultat	-2 516	-4 549	-7 454	-10 378
ÖVRIGT TOTALRESULTAT				
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-2 516	-4 549	-7 454	-10 378
Periodens resultat				
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-2 516	-4 549	-7 454	-10 378
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	31 dec 2021	31 dec 2020
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	796 786	-
Summa anläggningstillgångar	796 786	-
Projekt- och exploateringsfastigheter	-	704 978
Fordringar hos koncernföretag	187	51
Övriga fordringar	21 227	12 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	622	296
Likvida medel	23 402	58 604
Summa omsättningstillgångar	45 438	776 427
Summa tillgångar	842 224	776 427
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	83 184	53 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-25 737	-17 451
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	57 947	36 233
Summa eget kapital	57 947	36 233
SKULDER		
Långfristiga räntebärande skulder	397 375	395 275
Uppskjutna skatteskulder	15 141	9 430
Summa långfristiga skulder	412 516	404 705
Leverantörsskulder	154	1 515
Aktuella skatteskulder	336	301
Skulder till koncernföretag	353 262	324 313
Övriga skulder	4 526	1 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 483	7 738
Summa kortfristiga skulder	371 761	335 489
Summa skulder	784 277	740 194
Summa eget kapital och skulder	842 224	776 427

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2021 okt-dec	2020 okt-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat före skatt	-1 049	-1 544	-1 743	-668
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-4 766	-9 780	-19 194	-17 857
Betald inkomstskatt	336	-132	35	-271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 479	-11 456	-20 902	-18 796
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL				
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-53 506	-646	-64 086	-48 407
Förändring kortfristiga fordringar	-8 212	-7 891	-9 004	-11 256
Förändring kortfristiga skulder	64 060	-4 532	58 790	3 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 137	-24 525	-35 202	-75 268
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	-
Periodens kassaflöde	-3 137	-24 525	-35 202	-75 268
Likvida medel vid periodens början	26 539	83 129	58 604	133 872
Likvida medel vid periodens slut	23 402	58 604	23 402	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			-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

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2021 okt-dec	2020 okt-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Nettoomsättning	564	564	2 256	2 256
	564	564	2 256	2 256
Central administration	-408	34	-978	-933
Rörelseresultat	156	598	1 278	1 323
Resultat från koncernföretag	-3 379	-888	-3 379	-888
Finansiella intäkter	1 068	2 537	3 461	2 537
Finansiella kostnader	-7 637	-7 947	-29 926	-32 538
Finansnetto	-9 948	-6 298	-29 844	-30 889
Bokslutsdispositioner	-832	-230	-832	-230
Resultat före skatt	-10 624	-5 930	-29 398	-29 796
Skatt	-	-149	-	-154
Periodens resultat	-10 624	-6 079	-29 398	-29 950

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	31 dec 2021	31 dec 2020
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	528 976	529 865
Summa finansiella anläggningstillgångar	528 976	529 865
Summa anläggningstillgångar	528 976	529 865
Omsättningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	156 104	153 767
Övriga fordringar	958	830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	609	14
Summa kortfristiga fordringar	157 671	154 611
Kassa och bank	17 504	40 747
Summa omsättningstillgångar	175 175	195 358
Summa tillgångar	704 151	725 223
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	30 050	30 000
Periodens resultat	-29 398	-29 950
Summa eget kapital	1 152	550
Obeskattade reserver	285	284
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	397 375	395 275
Summa långfristiga skulder	397 375	395 275
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	13	11
Aktuella skatteskulder	67	110
Skulder till koncernföretag	297 719	321 637
Övriga kortfristiga skulder	133	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 407	7 216
Summa kortfristiga skulder	305 339	329 114
Summa eget kapital och skulder	704 151	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 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 25 februari 2022

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör