

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 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 APRIL - SEPTEMBER 2022

Inga väsentliga händelser har inträffat under kvartalet.

PERIODEN JANUARI - SEPTEMBER 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 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2021 jan-dec
Rörelseresultat	-268	-112	-804	918	472
Resultat före skatt	-993	-585	-2 985	-694	-1 743
Eget kapital	83 485	51 295	83 485	51 295	57 947
Balansomslutning	867 646	796 429	867 646	796 429	842 224
Soliditet, %	9,6	6,4	9,6	6,4	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 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2021 jan-dec
Hysesintäkter	-	-	-	-	-
Intäkter projektutveckling	564	4 779	12 009	16 293	29 360
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	557	557
	564	4 779	12 009	16 850	29 917
Fastighetskostnader	-202	-486	-604	-552	-738
Kostnader projektutveckling	-	-4 215	-10 317	-14 601	-27 104
Central administration	-630	-190	-1 892	-779	-1 603
Rörelseresultat	-268	-112	-804	918	472
Finansiella intäkter	-	61	-	92	187
Finansiella kostnader	-725	-534	-2 181	-1 704	-2 402
Finansnetto	-725	-473	-2 181	-1 612	-2 215
Resultat före skatt	-993	-585	-2 985	-694	-1 743
Skatt	-1 649	-1 442	-4 476	-4 244	-5 711
Periodens resultat	-2 642	-2 027	-7 461	-4 938	-7 454
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-2 642	-2 027	-7 461	-4 938	-7 454
Periodens resultat					
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-2 642	-2 027	-7 461	-4 938	-7 454
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	828 542	-	796 786
Summa anläggningstillgångar	858 542	-	796 786
Projekt- och exploateringsfastigheter	-	736 161	-
Kundfordringar	20 320	-	21 166
Fordringar hos koncernföretag	-	19 548	187
Övriga fordringar	133	12 858	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 145	1 323	622
Likvida medel	17 506	26 539	23 402
Summa omsättningstillgångar	39 104	796 429	45 438
Summa tillgångar	867 646	796 429	842 224
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	116 184	73 184	83 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-33 199	-22 389	-25 737
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	83 485	51 295	57 947
Summa eget kapital	83 485	51 295	57 947
SKULDER			
Långfristiga räntebärande skulder	-	396 850	397 375
Uppskjutna skatteskulder	19 618	13 675	15 141
Summa långfristiga skulder	19 618	410 525	412 516
Kortfristiga räntebärande skulder	398 425	-	-
Leverantörsskulder	-	420	154
Aktuella skatteskulder	214	-	336
Skulder till koncernföretag	329 009	325 336	353 262
Övriga skulder	11 265	1 286	4 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 630	7 567	13 483
Summa kortfristiga skulder	764 543	334 609	371 761
Summa skulder	784 161	745 134	784 277
Summa eget kapital och skulder	867 646	796 429	842 224

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2021 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat före skatt	-993	-585	-2 985	-694	-1 743
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-3 266	-4 842	-12 585	-14 428	-19 194
Betald inkomstskatt	-	-	-122	-301	35
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 259	-5 427	-15 692	-15 423	-20 902
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL					
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-	-8 275	-	-10 580	-64 086
Förändring kortfristiga fordringar	564	-5 464	13 438	-792	-9 004
Förändring kortfristiga skulder	11 633	-2 311	17 607	-5 270	58 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 938	-21 477	15 353	-32 065	-35 202
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-8 004	-	-21 249	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 004	-	-21 249	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 004	-	-21 249	-	-
Periodens kassaflöde	-66	-21 477	-5 896	-32 065	-35 202
Likvida medel vid periodens början	17 572	48 016	23 402	58 604	58 604
Likvida medel vid periodens slut	17 506	26 539	17 506	26 539	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	-	-	-7 461	-7 461	-	-7 461
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-7 461	-7 461	-	-7 461
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 30 sep 2022	500	116 184	-33 198	83 486	-	83 485

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2021 jan-dec
Nettoomsättning	564	564	1 692	1 692	2 256
	564	564	1 692	1 692	2 256
Central administration	-583	-98	-1 749	-967	-978
Rörelseresultat	-19	466	-57	725	1 278
Resultat från koncernföretag	-	-	-	-	-3 379
Finansiella intäkter	-	803	1 855	-	3 461
Finansiella kostnader	-8 006	-7 527	-22 929	-24 591	-29 926
Finansnetto	-8 006	-6 724	-21 074	-24 591	-29 844
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-832
Resultat före skatt	-8 025	-6 258	-21 131	-23 866	-29 398
Skatt	-	-	-	-5	-
Periodens resultat	-8 025	-6 258	-21 131	-23 871	-29 398

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	529 226	529 865	528 976
Summa finansiella anläggningstillgångar	529 226	529 865	528 976
Summa anläggningstillgångar	529 226	529 865	528 976
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	-	-	705
Fordringar hos koncernföretag	194 343	175 287	185 274
Övriga fordringar	320	970	253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	564	590	609
Summa kortfristiga fordringar	195 227	176 847	186 841
Kassa och bank	2 687	24 358	17 504
Summa omsättningstillgångar	197 914	201 205	204 345
Summa tillgångar	727 140	731 070	733 321
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	33 652	20 050	30 050
Periodens resultat	-21 131	-18 774	-29 398
Summa eget kapital	13 021	1 776	1 152
Obeskattade reserver	285	285	285
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	-	-	-
Räntebärande skulder	398 425	396 850	397 375
Summa långfristiga skulder	398 425	396 850	397 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	16	13
Aktuella skatteskulder	-	78	67
Skulder till koncernföretag	306 407	324 886	326 889
Övriga kortfristiga skulder	141	141	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 848	7 038	7 408
Summa kortfristiga skulder	315 409	332 159	334 510
Summa eget kapital och skulder	727 140	731 070	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 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 25 november 2022

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör