

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 30 JUNI 2019



KVARTALET APRIL-JUNI 2019

- Inga väsentliga händelser att rapportera.

PERIODEN JANUARI-JUNI 2019

- Den 30 januari 2019 avtalade Slättö Fastpartner Spånga AB om försäljning av bostäder till ett underliggande värde om 1,3 miljarder kronor. Köparen är en fond som är förvaltd av den internationella kapitalförvaltaren Barings.
- Den 19 mars 2019 mottog Slättö Fastpartner Spånga AB besked om att Länsstyrelsen begärt överprövning av antaget detaljplanebesked som lämnades av Stockholm Stads kommunfullmäktige i februari.
- Den 20 mars 2019 emitterade Slättö Fastpartner Spånga AB (publ) ett obligationslån om 400 miljoner kronor på den nordiska obligationsmarknaden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Den 8 juli 2019 antogs detaljplanen för Bromstensstaden etapp 2 i stadsdelen Bromsten och detaljplanen vinner laga kraft.
- Den 29 juli 2019 tillträdde Barings de 6 fastigheter som bolaget tecknat aktieöverlåtelseavtal om den 30 januari 2019. Försäljningen motsvarar cirka 40 procent av den totala projektvolymen och omfattar 33 000 BTA.

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.

Koncernen i korthet

TSEK	2019 apr-jun	2018 apri-jun	2019 jan-jun	2018 jan-jun	2018 helår
Rörelseresultat	-89	347	175	944	1 031
Resultat före skatt	-6 191	-115	-5 927	482	-50
Eget kapital	149	314	149	314	608
Balansomslutning	455 126	55 374	455 126	55 374	55 230

Ägarfördelning

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

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Koncernen har under perioden köpt in tjänster som projektchefer och affärsutvecklare. Transaktionerna har skett till marknadsmässiga villkor.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TSEK	2019 apr-jun	2018 apr-jun	2019 jan-jun	2018 jan-jun	2018 helår
Hyresintäkter	514	673	1 061	1 470	2 763
	514	673	1 061	1 470	2 763
Fastighetskostnader	-108	-302	-184	-369	-729
Central administration	-495	-24	-702	-157	-1 003
Rörelseresultat	-89	347	175	944	1 031
Finansiella intäkter	-	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-6 102	-462	-6 102	-462	-1 081
Finansnetto	-6 102	-462	-6 102	-462	-1 081
Resultat före skatt	-6 191	-115	-5 927	482	-50
Skatt	-	-	-	-	6
Periodens resultat	-6 191	-115	-5 927	482	-44
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Periodens totalresultat	-6 191	-115	-5 927	482	-44
Periodens resultat					
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-6 191	-115	-5 927	482	-44
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Projekt- och exploateringsfastigheter	56 115	51 904	54 087
Övriga fordringar	29	1 372	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	372	-	8
Likvida medel	398 610	2 098	1 059
Summa omsättningstillgångar	455 126	55 374	55 230
Summa tillgångar	455 126	55 374	55 230
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	500	50	50
Övrigt tillskjutet kapital	5 918	30	900
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-6 269	234	-342
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	149	314	608
Summa eget kapital	149	314	608
SKULDER			
Långfristiga räntebärande skulder	391 689	7 064	6 949
Summa långfristiga skulder	391 689	7 064	6 949
Leverantörsskulder	246	326	392
Aktuella skatteskulder	26	454	114
Skulder till koncernföretag	48 248	46 325	45 706
Övriga skulder	8 817	164	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 951	727	1 341
Summa kortfristiga skulder	63 288	47 996	47 673
Summa skulder	454 977	55 060	54 622
Summa eget kapital och skulder	455 126	55 374	55 230

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2019 apr-jun	2018 apr-jun	2019 jan-jun	2018 jan-jun	2018 helår
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat före skatt	-89	347	175	944	-50
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	-	-	731
Betald inkomstskatt	-122	-	-88	-	-44
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-211	347	87	944	637
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL					
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-1 344	-835	-2 028	-983	-3 166
Förändring kortfristiga fordringar	991	-211	263	-136	862
Förändring kortfristiga skulder	6 484	-1 049	7 242	-1 753	-1 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 920	-1 748	5 564	-1 928	-2 967
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Nyemission	-62	-	388	-	-
Upptagna lån	391 599	-	391 599	-	-
Amortering av lån	-	-200	-	-200	-200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	391 537	-200	391 987	-200	-200
Periodens kassaflöde	397 457	-1 948	397 551	-2 128	-3 167
Likvida medel vid periodens början	1 153	4 046	1 059	4 226	4 226
Likvida medel vid periodens slut	398 610	2 098	398 610	2 098	1 059

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 2018	50	30	-298	-218	-	-218
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat			-44	-44	-	-44
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
Periodens totalresultat	0	0	-44	-44	0	-44
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Nyemissioner				0		0
Erhållna aktieägartillskott		870		870		870
Lämnade utdelningar				0		0
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	0	870	0	870	0	870
Summa transaktioner med koncernens ägare	0	870	0	870	0	870
Utgående eget kapital 31 december 2018	50	900	-342	608	0	608

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 2019	50	900	-342	608	-	608
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat			-5 927	-5 927	-	-5 927
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
Periodens totalresultat	0	0	-5 927	-5 927	0	-5 927
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Nyemissioner	450	-62		388		388
Erhållna aktieägartillskott		5 080		5 080		5 080
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	450	5 018	0	5 468	0	5 468
Summa transaktioner med koncernens ägare	450	5 018	0	5 468	0	5 468
Utgående eget kapital 30 juni 2019	500	5 918	-6 269	149	0	149

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2019 apr-jun	2018 apr-jun	2019 jan-jun	2018 jan-jun	2018 helår
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
	0	0	0	0	0
Centraladministration	-312	-27	-393	-32	-420
Rörelseresultat	-312	-27	-393	-32	-420
Finansiella intäkter	-	330	-	330	672
Finansiella kostnader	-5 609	-462	-5 609	-462	-1 080
Finansnetto	-5 609	-132	-5 609	-132	-408
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	928
Resultat före skatt	-5 921	-159	-6 002	-164	100
Skatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-5 921	-159	-6 002	-164	100

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	20 903	20 103	20 503
Övriga långfristiga fordringar	8 311	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar	29 214	20 103	20 503
Summa anläggningstillgångar	29 214	20 103	20 503
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	34 601	33 337	34 546
Övriga fordringar	399	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	-	-
Summa kortfristiga fordringar	35 036	33 337	34 546
Kassa och bank	397 928	-	44
Summa omsättningstillgångar	432 964	33 337	34 590
Summa tillgångar	462 178	53 440	55 093
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	-62	-	-
Balanserat resultat	6 211	160	1 031
Periodens resultat	-6 002	-164	100
Summa eget kapital	647	46	1 181
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	400 000	7 064	6 949
Summa långfristiga skulder	400 000	7 064	6 949
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	-	5	-
Skulder till koncernföretag	48 851	46 325	46 332
Övriga kortfristiga skulder	6 949	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 731	-	631
Summa kortfristiga skulder	61 531	46 330	46 963
Summa eget kapital och skulder	462 178	53 440	55 093

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.

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

Ställda säkerheter

Koncernen och moderbolaget har ställt aktie- och kontopant för obligationslån om 400 000 TSEK.

Eventalförpliktelser

Inga.

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.

Stockholm den 30 juli 2019

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör