

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 MARS 2020



PERIODEN JANUARI - MARS 2020

- Under första kvartalet 2020 skickades bygglov in avseende samtliga kvarter av Bromstenstaden.
- Utbrottet av viruset Corona, Covid-19 skakar i skrivande stund världens finansmarknader och dominerar medias rapportering. Vi är inte bättre lämpade än någon annan att spekulera om hur omfattande problembilden är eller vilka konsekvenser på längre sikt utbrottet för med sig, men vi kan redan nu konstatera att marknaden kortsiktigt reagerat kraftigt. Plötsliga rörelser testar hur robust ett företag är kapitaliserat samt vilket förtroende bolaget åtnjuter i en mera osäker miljö. Mot bakgrund av koncernens starka ställning och goda möjligheter till finansiering bedömer styrelsen att bolaget har goda möjligheter att möta eventuella utmaningar. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa en möjlig negativ effekt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser att rapportera.

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	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019 jan-dec
Rörelseresultat	378	264	893
Resultat före skatt	-2 429	264	-5 838
Eget kapital	18 165	1 902	17 019
Balansomslutning	766 835	57 316	763 575
Soliditet, %	2,4	3,3	2,2

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	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019 jan-dec
Hysesintäkter	455	547	1 709
Övriga rörelseintäkter	564	-	940
	1 019	547	2 649
Fastighetskostnader	-70	-76	-334
Central administration	-571	-207	-1 422
Rörelseresultat	378	264	893
Finansiella intäkter	-	-	-
Finansiella kostnader	-2 807	-	-6 731
Finansnetto	-2 807	0	-6 731
Resultat före skatt	-2 429	264	-5 838
Skatt	-4 425	-	-485
Periodens resultat	-6 854	264	-6 323
ÖVRIGT TOTALRESULTAT			
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	0	0	0
Periodens totalresultat	-6 854	264	-6 323
Periodens resultat			
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-6 854	264	-6 323
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	Not	2020 31 mar	2019 31 mar	2019 31 dec
TILLGÅNGAR				
Projekt- och exploateringsfastigheter		642 456	54 771	628 115
Fordringar hos koncernföretag		50	-	-
Övriga fordringar		1 156	625	648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 730	767	940
Likvida medel		121 443	1 153	133 872
Summa omsättningstillgångar		766 835	57 316	763 575
Summa tillgångar		766 835	57 316	763 575
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital		31 184	1 480	23 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		-13 519	-78	-6 665
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		18 165	1 902	17 019
Summa eget kapital		18 165	1 902	17 019
SKULDER				
Långfristiga räntebärande skulder		393 700	6 949	393 174
Skulder till koncernföretag		303 600	-	303 600
Övriga långfristiga skulder		4 546	-	121
Summa långfristiga skulder		701 846	6 949	696 895
Leverantörsskulder		2 182	696	229
Aktuella skatteskulder		300	148	172
Skulder till koncernföretag		36 304	47 089	41 369
Övriga skulder		-	22	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 038	510	7 870
Summa kortfristiga skulder		46 824	48 465	49 661
Summa skulder		748 670	55 414	746 556
Summa eget kapital och skulder		766 835	57 316	763 575

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	Not	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat före skatt		-2 429	264	-5 838
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-2 619	-	-1 178
Betald inkomstskatt		128	34	-305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-4 920	298	-7 321
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL				
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter		-8 961	-684	-223 678
Förändring kortfristiga fordringar		-1 347	-728	52 800
Förändring kortfristiga skulder		2 799	758	-84 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12 429	-356	-262 670
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Nyemission		-	450	284
Upptagna lån		-	-	395 199
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	450	395 483
Periodens kassaflöde		-12 429	94	132 813
Likvida medel vid periodens början		133 872	1 059	1 059
Likvida medel vid periodens slut		121 443	1 153	133 872

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 2019	50	900	-342	608	-	608
PERIODENS TOTALRESULTAT						
Periodens resultat			-6 323	-6 323	-	-6 323
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
Periodens totalresultat	0	0	-6 323	-6 323	0	-6 323
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Nyemissioner	450	-166		284		284
Erhållna aktieägartillskott		22 450		22 450		22 450
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	450	22 284	0	22 734	0	22 734
Summa transaktioner med koncernens ägare	450	22 284	0	22 734	0	22 734
Utgående eget kapital 31 december 2019	500	23 184	-6 665	17 019	0	17 019

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			-6 854	-6 854	-	-6 854
Periodens övrigt totalresultat			-	0	-	0
Periodens totalresultat	0	0	-6 854	-6 854	0	-6 854
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott		8 000		8 000		8 000
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	0	8 000	0	8 000	0	8 000
Summa transaktioner med koncernens ägare	0	8 000	0	8 000	0	8 000
Utgående eget kapital 31 mars 2020	500	31 184	-13 519	18 165	0	18 165

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019 jan-dec
Nettoomsättning	564	-	940
	564	0	940
Centraladministration	-437	-81	-937
Rörelseresultat	127	-81	3
Resultat från koncernföretag	-	-	-1 950
Finansiella intäkter	-	-	1 093
Finansiella kostnader	-8 050	-	-22 818
Finansnetto	-8 050	0	-23 675
Bokslutsdispositioner	-	-	292
Resultat före skatt	-7 923	-81	-23 380
Skatt	-	-	-35
Periodens resultat	-7 923	-81	-23 415

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	529 878	20 903	529 867
Övriga långfristiga fordringar	6 300	-	6 826
Summa finansiella anläggningstillgångar	536 178	20 903	536 693
Summa anläggningstillgångar	536 178	20 903	536 693
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	96 328	34 546	145 072
Övriga fordringar	844	733	764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 504	552	940
Summa kortfristiga fordringar	98 676	35 831	146 776
Kassa och bank	111 288	479	121 253
Summa omsättningstillgångar	209 964	36 310	268 028
Summa tillgångar	746 142	57 213	804 721
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	-166	-	-166
Balanserat resultat	8 166	782	23 581
Periodens resultat	-7 923	-81	-23 415
Summa eget kapital	577	1 201	500
Obeskattade reserver	55	-	55
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	303 600	-	303 600
Räntebärande skulder	400 000	6 949	400 000
Summa långfristiga skulder	703 600	6 949	703 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	29	690	-
Aktuella skatteskulder	-	-	13
Skulder till koncernföretag	34 546	48 086	93 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 335	287	7 286
Summa kortfristiga skulder	41 910	49 063	100 566
Summa eget kapital och skulder	746 142	57 213	804 721

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

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 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 27 maj 2020

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör