

# SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

## DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 MARS 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 JANUARI - MARS 2022

Under kvartalet har markarbeten påbörjats.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Rörelseresultat	-243	140	472
Resultat före skatt	-909	-404	-1 743
Eget kapital	61 651	41 454	57 947
Balansomslutning	841 066	780 878	842 224
Soliditet, %	7,3	5,3	6,9

### Ägarfördelning

	Antal aktier	Andel aktiekapital (%)
Slättö Fastpartner Holding AB	500 000	100
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>100</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TSEK	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Hysesintäkter	-	-	-
Intäkter projektutveckling	2 368	6 070	29 360
Övriga rörelseintäkter	-	-	557
	<b>2 368</b>	<b>6 070</b>	<b>29 917</b>
Fastighetskostnader	-182	-33	-738
Kostnader projektutveckling	-1 804	-5 506	-27 104
Central administration	-625	-391	-1 603
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-243</b>	<b>140</b>	<b>472</b>
Finansiella intäkter	-	-	187
Finansiella kostnader	-666	-544	-2 402
<b>Finansnetto</b>	<b>-666</b>	<b>-544</b>	<b>-2 215</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-909</b>	<b>-404</b>	<b>-1 743</b>
Skatt	-1 387	-1 375	-5 711
<b>Periodens resultat</b>	<b>-2 296</b>	<b>-1 779</b>	<b>-7 454</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>			
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-2 296</b>	<b>-1 779</b>	<b>-7 454</b>
<b>Periodens resultat</b>			
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-2 296	-1 779	-7 454
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-

## Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Förvaltningsfastigheter	815 238	-	796 786
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>815 238</b>	-	796 786
Projekt- och exploateringsfastigheter	-	713 075	-
Kundfordringar	1 523	-	-
Fordringar hos koncernföretag	-	5 141	187
Övriga fordringar	86	6 812	21 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 145	1 556	622
Likvida medel	23 074	54 294	23 402
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>25 828</b>	<b>780 878</b>	<b>45 438</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>841 066</b>	<b>780 878</b>	<b>842 224</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	89 184	60 184	83 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-28 033	-19 230	-25 737
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>61 651</b>	<b>41 454</b>	<b>57 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>61 651</b>	<b>41 454</b>	<b>57 947</b>
<b>SKULDER</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	397 900	395 800	397 375
Uppskjutna skatteskulder	16 528	10 806	15 141
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>414 428</b>	<b>406 606</b>	<b>412 516</b>
Leverantörsskulder	110	1 926	154
Aktuella skatteskulder	475	98	336
Skulder till koncernföretag	348 100	322 366	353 262
Övriga skulder	776	1 146	4 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 526	7 282	13 483
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>364 987</b>	<b>332 818</b>	<b>371 761</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>779 415</b>	<b>739 424</b>	<b>784 277</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>841 066</b>	<b>780 878</b>	<b>842 224</b>

## Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Resultat före skatt	-909	-404	-1 743
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-4 832	-6 607	-19 194
Betald inkomstskatt	139	-203	35
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 602</b>	<b>-7 214</b>	<b>-20 902</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL</b>			
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-	-1 422	-64 086
Förändring kortfristiga fordringar	25 282	-664	-9 004
Förändring kortfristiga skulder	-6 689	4 990	58 790
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 991</b>	<b>-4 310</b>	<b>-35 202</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-13 319	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-13 319</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-328</b>	<b>-4 310</b>	<b>-35 202</b>
Likvida medel vid periodens början	23 402	58 604	58 604
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>23 074</b>	<b>54 294</b>	<b>23 402</b>

## 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
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat	-	-	-7 454	-7 454	-	-7 454
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-7 454</b>	<b>-7 454</b>	<b>-</b>	<b>-7 454</b>
<b>TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE</b>						
<b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>						
Erhållna aktieägartillskott	-	30 000	-	30 000	-	30 000
Koncernbidrag	-	-	-832	-832	-	-832
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>	<b>-</b>	<b>30 000</b>	<b>-832</b>	<b>29 168</b>	<b>-</b>	<b>29 168</b>
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>	<b>-</b>	<b>30 000</b>	<b>-832</b>	<b>29 168</b>	<b>-</b>	<b>29 168</b>
<b>Utgående eget kapital 31 december 2021</b>	<b>500</b>	<b>83 184</b>	<b>-25 737</b>	<b>57 947</b>	<b>-</b>	<b>57 947</b>

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
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat	-	-	-2 296	-2 296	-	-2 296
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2 296</b>	<b>-2 296</b>	<b>-</b>	<b>-2 296</b>
<b>TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE</b>						
<b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>						
Erhållna aktieägartillskott	-	6 000	-	6 000	-	6 000
Koncernbidrag	-	-	-	-	-	-
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>
<b>Utgående eget kapital 31 mars 2022</b>	<b>500</b>	<b>89 184</b>	<b>-28 033</b>	<b>61 651</b>	<b>-</b>	<b>61 651</b>

## Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Nettoomsättning	564	564	2 256
	<b>564</b>	<b>564</b>	<b>2 256</b>
Central administration	-576	-319	-978
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-12</b>	<b>245</b>	<b>1 278</b>
Resultat från koncernföretag	-	-	-3 379
Finansiella intäkter	929	780	3 461
Finansiella kostnader	-7 270	-7 215	-29 926
<b>Finansnetto</b>	<b>-6 341</b>	<b>-6 435</b>	<b>-29 844</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-832
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 353</b>	<b>-6 190</b>	<b>-29 398</b>
Skatt	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 353</b>	<b>-6 190</b>	<b>-29 398</b>

## Balansräkning för moderbolaget

TSEK	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	528 976	529 865	528 976
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>528 976</b>	<b>529 865</b>	<b>528 976</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>528 976</b>	<b>529 865</b>	<b>528 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	192 508	164 575	156 104
Övriga fordringar	258	831	958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	568	567	609
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>193 334</b>	<b>165 973</b>	<b>157 671</b>
Kassa och bank	12 252	30 172	17 504
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>205 586</b>	<b>196 145</b>	<b>175 175</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>734 562</b>	<b>726 010</b>	<b>704 151</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	6 652	7 050	30 050
Periodens resultat	-6 353	-6 190	-29 398
<b>Summa eget kapital</b>	<b>799</b>	<b>1 360</b>	<b>1 152</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>285</b>	<b>285</b>	<b>285</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	397 900	395 800	397 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>397 900</b>	<b>395 800</b>	<b>397 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	-	90	13
Aktuella skatteskulder	-	99	67
Skulder till koncernföretag	328 527	321 619	297 719
Övriga kortfristiga skulder	125	-	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 926	6 757	7 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>335 578</b>	<b>328 565</b>	<b>305 339</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>734 562</b>	<b>726 010</b>	<b>704 151</b>



## 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 30 maj 2022

Sven-Olof Johansson  
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson  
Verkställande Direktör