

SLÄTTÖ FASTPARTNER SPÅNGA

DELÅRSRAPPORT

FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 30 JUNI 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 - JUNI 2022

Inga väsentliga händelser har inträffat under kvartalet.

PERIODEN JANUARI - JUNI 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 apr-jun	2021 apr-jun	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2021 jan-dec
Rörelseresultat	-293	890	-536	1 030	472
Resultat före skatt	-1 083	295	-1 992	-109	-1 743
Eget kapital	66 128	46 322	66 128	46 322	57 947
Balansomslutning	860 272	790 103	860 272	790 103	842 224
Soliditet, %	7,7	5,9	7,7	5,9	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 apr-jun	2021 apr-jun	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2021 jan-dec
Hysesintäkter	-	-	-	-	-
Intäkter projektutveckling	9 077	5 444	11 445	11 514	29 360
Övriga rörelseintäkter	-	557	-	557	557
	9 077	6 001	11 445	12 071	29 917
Fastighetskostnader	-220	-33	-402	-66	-738
Kostnader projektutveckling	-8 513	-4 880	-10 317	-10 386	-27 104
Central administration	-637	-198	-1 262	-589	-1 603
Rörelseresultat	-293	890	-536	1 030	472
Finansiella intäkter	-	31	-	31	187
Finansiella kostnader	-790	-626	-1 456	-1 170	-2 402
Finansnetto	-790	-595	-1 456	-1 139	-2 215
Resultat före skatt	-1 083	295	-1 992	-109	-1 743
Skatt	-1 440	-1 427	-2 827	-2 802	-5 711
Periodens resultat	-2 523	-1 132	-4 819	-2 911	-7 454
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-2 523	-1 132	-4 819	-2 911	-7 454
Periodens resultat					
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-2 523	-1 132	-4 819	-2 911	-7 454
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	820 538	-	796 786
Summa anläggningstillgångar	820 538	-	796 786
Projekt- och exploateringsfastigheter	-	720 884	-
Kundfordringar	20 884	-	-
Fordringar hos koncernföretag	-	11 772	187
Övriga fordringar	133	6 735	21 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 145	2 696	622
Likvida medel	17 572	48 016	23 402
Summa omsättningstillgångar	39 734	790 103	45 438
Summa tillgångar	860 272	790 103	842 224
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	96 184	66 184	83 184
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	-30 556	-20 362	-25 737
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	66 128	46 322	57 947
Summa eget kapital			57 947
SKULDER			
Långfristiga räntebärande skulder	-	396 325	397 375
Uppskjutna skatteskulder	17 969	12 232	15 141
Summa långfristiga skulder	17 969	408 557	412 516
Kortfristiga räntebärande skulder	398 425	-	-
Förskott från kunder	-	-	-
Leverantörsskulder	269	1 072	154
Aktuella skatteskulder	214	-	336
Skulder till koncernföretag	349 008	323 831	353 262
Skulder till intresseföretag	-	-	-
Övriga skulder	4 237	2 826	4 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 022	7 495	13 483
Summa kortfristiga skulder	776 175	335 224	371 761
Summa skulder	794 144	743 781	784 277
Summa eget kapital och skulder	860 272	790 103	842 224

Rapport över kassaflöden för koncernen

TSEK	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2021 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat före skatt	-1 083	295	-1 992	-109	-1 743
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-4 487	-2 979	-9 319	-9 586	-19 194
Betald inkomstskatt	-261	-98	-122	-301	35
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 831	-2 782	-11 433	-9 996	-20 902
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL					
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-	-883	-	-2 305	-64 086
Förändring kortfristiga fordringar	-12 408	5 336	12 874	4 672	-9 004
Förändring kortfristiga skulder	12 663	-7 949	5 974	-2 959	58 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 576	-6 278	7 415	-10 588	-35 202
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i förvaltningsfastigheter	74	-	-13 245	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	74	-	-13 245	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	-	-
Periodens kassaflöde	-5 502	-6 278	-5 830	-10 588	-35 202
Likvida medel vid periodens början	23 074	54 294	23 402	58 604	58 604
Likvida medel vid periodens slut	17 572	48 016	17 572	48 016	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			-4 819	-4 819	-	-4 819
Periodens övrigt totalresultat			-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-4 819	-4 819	-	-4 819
TRANSAKTIONER MED KONCERNENS ÄGARE						
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare						
Erhållna aktieägartillskott		13 000		13 000		13 000
Koncernbidrag			-	-		-
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	13 000	-	13 000	-	13 000
Summa transaktioner med koncernens ägare	-	13 000	-	13 000	-	13 000
Utgående eget kapital 30 juni 2022	500	96 184	-30 556	66 128	-	66 128

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2021 jan-dec
Nettoomsättning	564	564	1 128	1 128	2 256
	564	564	1 128	1 128	2 256
Central administration	-590	-153	-1 166	-472	-978
Rörelseresultat	-26	411	-38	656	1 278
Resultat från koncernföretag	-	-	-	-	-3 379
Finansiella intäkter	926	810	1 855	1 590	3 461
Finansiella kostnader	-7 653	-7 547	-14 923	-14 762	-29 926
Finansnetto	-6 727	-6 737	-13 068	-13 172	-29 844
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-832
Resultat före skatt	-6 753	-6 326	-13 106	-12 516	-29 398
Skatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-6 753	-6 326	-13 106	-12 516	-29 398

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	528 976	529 865	528 976
Summa finansiella anläggningstillgångar	528 976	529 865	528 976
Summa anläggningstillgångar	528 976	529 865	528 976
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	194 704	172 006	156 104
Övriga fordringar	320	851	958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	564	602	609
Summa kortfristiga fordringar	195 588	173 459	157 671
Kassa och bank	12 878	24 852	17 504
Summa omsättningstillgångar	208 466	198 311	175 175
Summa tillgångar	737 442	728 176	704 151
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13 652	13 050	30 050
Periodens resultat	-13 106	-12 516	-29 398
Summa eget kapital	1 046	1 034	1 152
Obeskattade reserver	285	285	285
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	398 425	396 325	397 375
Summa långfristiga skulder	398 425	396 325	397 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	16	13
Aktuella skatteskulder	-	88	67
Skulder till koncernföretag	330 294	323 284	297 719
Övriga kortfristiga skulder	141	141	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 238	7 003	7 407
Summa kortfristiga skulder	337 686	330 532	305 339
Summa eget kapital och skulder	737 442	728 176	704 151

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 augusti 2022

Sven-Olof Johansson
Ordförande

Georg Ehrnrooth

Johan Karlsson
Verkställande Direktör