

## St Petersburg Property Company AB Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2018

### Sammanfattning av halvårsrapport

#### Halvåret 1 januari – 30 juni 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 13,3 (12,5) MSEK
- Driftnettot uppgick till 7,0 (6,5) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 3,0 (0,6) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 2,7 (-2,2) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med -0,6 (-2,9) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,27 (-0,35) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 15,8 (18,3) MSEK.

#### VD:s kommentar

Sedan början på året har uthyrningsgraden förbättrats med 3 procentenheter och låg vid periodens utgång på 98 (94) procent. Vi har även som ett led i att strömlinjeforma verksamheten operativt och finansiellt arbetat med att genomföra fusion av tre av våra svenska dotterbolag med moderbolaget. Denna blev klar 23 augusti och kommer leda till mindre administration och enklare rapportering.

Vi har även ytterligare förbättrat och uppgraderat våra försörjningssystem för att säkerställa att dessa håller erforderlig standard. Särskilt fokus har legat på vårt brandskydd.

Vårt markområde i Strelna är fortfarande föremål för planering från stadens sida även om det går långsamt. Vi samarbetar och håller kontakt med övriga intressenter i processen.

Enligt beslut på årsstämman den 29 maj 2018 betalades utdelning till aktieägarna den 5 juni med 1 krona (90 öre) per aktie – totalt 6 197 500 kronor.

*Stockholm den 11 september 2018*



Mats Hultén  
Verkställande direktör

## Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Första halvåret		Helår
	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning, TSEK	13 281	12 541	24 552
Driftnetto	6 961	6 541	11 452
Resultat efter finansiella poster, TSEK	2 683	-2 159	1 075
Resultat per aktie SEK	0,27	-0,35	0,55
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	4 310	4 595	9 893
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-409	-39	-283
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-6 198	-5 578	-5 578
Periodens kassaflöde, TSEK	-2 297	-1 022	4 032

## Verksamheten

St Petersburg Property Company AB äger och förvaltar tre centralt belägna kontorsfastigheter samt ett väl beläget obebyggt landområde i Sankt Petersburg, Ryssland, via helägda dotterbolag.

Målet är att erbjuda våra hyresgäster god service i moderna och ändamålsenliga lokaler, samtidigt som bästa möjliga avkastning eftersträvas för aktieägarna.

Kontorsfastigheterna med 12 424 m<sup>2</sup> uthyrbar yta hade vid periodens slut en uthyrningsgrad om 98 (94) procent.

## Värdering av fastigheter

Fastigheterna värderades per 2017-12-31 av externt värderingsföretag till 1 585 MRUB vilket vid värderingstillfället motsvarade 226 818 TSEK.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 201 623 TSEK, vilket kommer sig av att bolagets redovisningsprinciper inte medger att fastigheterna tas upp till ett värde som är högre än dess anskaffningsvärde.

## Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2018

Intäkterna under första halvåret 2018 ökade jämfört med jämförelseperioden som en konsekvens av ökad uthyrningsgrad och uppgick till 13,3 (12,5) MSEK. Rubeln försvagades gentemot SEK med 4% vilket påverkade halvårets utfall negativt med 0,1 MSEK.

Driftnettot uppgick till 7,0 (6,5) MSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till 3,0 (0,6) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 6,3 (6,0) MSEK varav driftkostnader 3,8 (3,7) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 2,5 (2,3) MSEK. Avskrivningarna på fastigheterna uppgick till 2,6 (4,5) MSEK. Kostnader för central administration uppgick till 1,4 (1,4) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 2,7 (-2,2) MSEK. Finansiella poster uppgick till -0,3 (-2,8) MSEK varav -0,6 (-2,9) MSEK var valutakursförändringar. Periodens skattekostnad uppgick till -1,0 (0,0) MSEK varav uppskjuten skatt var -0,1 (0,7) MSEK och aktuell skatt uppgick till -0,9 (-0,7).

Periodens resultat uppgick till 1,7 (-2,2) MSEK.

## Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid delårsperiodens utgång uppgick till 15,8 (18,3) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 224 (229) MSEK motsvarade 36,21 (37,01) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 97 (97) procent.

Under perioden har 6,2 (5,6) MSEK i utdelning betalats ut till aktieägarna.

## Väsentliga händelser efter balansdagen

Tre av våra svenska dotterbolag har fusionerats med moderbolaget.

## Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret. Rörelsens kostnader uppgick till 1,4 (1,5) MSEK. Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till – (8 700). Finansnettot uppgick till 0,3 (0,3) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter 0,3 (0,3) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -1,1 (7,5) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 0 (0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -1,1 (7,5) MSEK.

## Aktien

Från och med 1 maj 2016 är bolaget listat på Alternativa listan hos Alternativa aktiemarknaden i Sverige AB ([www.alternativa.se](http://www.alternativa.se)). Antalet aktier uppgick vid ingången och utgången av delårsperioden till 6 197 500.

## Redovisningsprinciper

Denna rapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendationer. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med senaste årsredovisning.

## Valutakurser

SEK/RUB	2018-06-30	2017-12-31	2017-06-30
Genomsnittskurs	0,1412	0,1464	0,1529
Balansdagens kurs	0,1427	0,1431	0,1426

## Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	12 mars 2019
Årsredovisning	24 april 2019
Årsstämma	28 maj 2019

## Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77, [mats.hulten@sppc.se](mailto:mats.hulten@sppc.se)  
Torbjörn Gunnarsson, styrelseordförande, [torbjorn.gunnarsson@sppc.se](mailto:torbjorn.gunnarsson@sppc.se)

Stockholm 11 september 2018

*Styrelsen*

*Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.*

St Petersburg Property Company AB ([www.sppc.se](http://www.sppc.se))  
Byängsgränd 14  
Årsta

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första halvåret		Helår
	2018-01-01	2017-01-01	2017-01-01
	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Intäkter	13 281	12 541	24 552
Fastighetskostnader	-6 320	-6 000	-13 100
<b>Driftöverskott</b>	<b>6 961</b>	<b>6 541</b>	<b>11 452</b>
Avskrivningar	-2 561	-4 485	-7 960
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4 400</b>	<b>2 056</b>	<b>3 492</b>
Central administration	-1 368	-1 445	-2 501
Värdeförändring fastigheter	-	-	2 840
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 032</b>	<b>611</b>	<b>3 831</b>
Valutakursförändringar	-624	-2 924	-3 281
Övriga finansiella poster	275	154	525
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 683</b>	<b>-2 159</b>	<b>1 075</b>
Skatt på periodens resultat	-981	-5	2 303
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 702</b>	<b>-2 164</b>	<b>3 378</b>
Resultat per aktie, SEK	0,27	-0,35	0,55
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2018-06-30	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella tillgångar	23	24
Materiella anläggningstillgångar	201 623	204 375
Finansiella anläggningstillgångar	11 420	11 590
Kortfristiga fordringar	1 413	1 876
Likvida medel	15 849	18 266
<b>Summa tillgångar</b>	<b>230 328</b>	<b>236 131</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	224 435	229 397
Kortfristiga skulder	5 893	6 734
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>230 328</b>	<b>236 131</b>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-06-30	2017-12-31
Ingående eget kapital	229 397	238 360
Utdelning	-6 198	-5 578
Omräkningsdifferenser	-466	-6 763
Periodens resultat	1 702	3 378
<b>Eget kapital vid periodens slut</b>	<b>224 435</b>	<b>229 397</b>

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 310	4 595
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-409	-39
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 198	-5 578
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-2 297</b>	<b>-1 022</b>
Likvida medel vid årets början	18 266	14 790
Kursdifferens i likvida medel	-120	-146
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 849</b>	<b>13 622</b>

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första halvåret		Helår
	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 368	-1 445	-2 501
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 368</b>	<b>-1 445</b>	<b>-2 501</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	-	8 700	8 700
Återföring av nedskrivning av andelar och fordringar på koncernföretag	-	-	3 754
Finansiella poster	258	255	517
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 110</b>	<b>7 510</b>	<b>10 470</b>
Skatt på periodens resultat	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 110</b>	<b>7 510</b>	<b>10 470</b>

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2018-06-30	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	234 846	245 462
Kortfristiga fordringar	230	412
Likvida medel	3 719	279
<b>Summa tillgångar</b>	<b>238 795</b>	<b>246 153</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	238 323	245 631
Kortfristiga skulder	472	522
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>238 795</b>	<b>246 153</b>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Ingående eget kapital	245 631	240 739
Utdelning	-6 198	-5 578
Periodens resultat	-1 110	10 470
<b>Eget kapital vid periodens slut</b>	<b>238 323</b>	<b>245 631</b>