

## St Petersburg Property Company AB Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2019

### Sammanfattning av halvårsrapport

#### Halvåret 1 januari – 30 juni 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 14,0 (13,3) MSEK
- Driftnettot uppgick till 7,3 (7,0) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 3,3 (3,0) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 11,3 (2,7) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 7,8 (-0,6) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,25 (0,27) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 16,4 (19,6) MSEK.

#### VD:s kommentar

Våra fastigheter är fullt uthyrda med en uthyrningsgrad om 99 procent under halvårsperioden.

Rubeln har under halvåret förstärkts med 14 procent gentemot SEK vilket ökade de ryska fastigheternas bokförda värde med 29 MSEK.

Arbetet med att tillse att brandskyddet är fullgott har avslutats - våra system håller erforderlig standard och underhålls löpande. Som ett led i processen att optimera fastigheternas tekniska skick har vi under sommaren inlett ett projekt rörande värmeåtervinning.

Som tidigare är vårt markområde i Strelna del av stadens planering och vi håller kontakten med övriga intressenter för att tillse att våra intressen tillgodotas.

Enligt beslut på årsstämman den 28 maj 2019 betalades 1,20 (1,00) SEK per aktie i utdelning till aktieägarna – totalt 7 437 000 kronor.

*Stockholm den 12 september 2019*



Mats Hultén  
Verkställande direktör

## Ekonomisk översikt

	Första halvåret		Helår
	2019-01-01	2018-01-01	2018-01-01
KONCERNEN	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
Nettoomsättning, TSEK	14 018	13 281	25 873
Driftnetto	7 327	6 961	12 612
Resultat efter finansiella poster, TSEK	11 271	2 683	-7 211
Resultat per aktie SEK	1,25	0,27	-1,24
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	2 993	4 310	9 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-	-409	-670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-7 437	-6 198	-6 198
Periodens kassaflöde, TSEK	-4 444	-2 297	2 633
		2019-06-30	2018-12-31
Likvida medel TSEK		16 388	19 617
Balansomslutning TSEK		230 275	206 179
Soliditet %		97	97

## 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 12 536 m<sup>2</sup> uthyrbar yta hade vid periodens slut en uthyrningsgrad om 99 procent vilket var detsamma som vid årets början.

## Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 1 473 MRUB vilket vid värderingstillfället 2018-12-31 motsvarade 190 223 TSEK.

Per 30 juni uppgick fastigheternas bokförda värde till 201 089 (174 471) TSEK i balansräkningen. Rubeln har under halvåret förstärkts med 14 procent gentemot SEK vilket ökade de ryska fastigheternas bokförda värde med 29 MSEK vid omräkningen till SEK.

## Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2019

Intäkterna under första halvåret 2019 uppgick till 14,0 (13,3) MSEK. Genomsnittskursen för rubeln var 1 procent högre för halvåret jämfört med jämförelseperioden vilket påverkat intäkterna positivt med 0,1 MSEK.

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

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

Resultat efter finansiella poster uppgick till 11,3 (2,7) MSEK. Finansiella poster uppgick till 8,0 (-0,3) MSEK varav 7,8 (-0,6) MSEK var valutakursförändringar. Periodens skattekostnad uppgick till -3,5 (-1,0) MSEK varav uppskjuten skatt var -0,9 (-0,1) MSEK och aktuell skatt uppgick till -2,6 (-0,9).

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

## Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid delårsperiodens utgång uppgick till 16,4 (19,6) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 224 (200) MSEK motsvarade 36,15 (32,33) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 97 (97) procent.

Under perioden har 7,4 (6,2) MSEK i utdelning betalats ut till aktieägarna.

## Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen finns att rapportera.

## Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret. Rörelsens kostnader uppgick till 1,4 (1,4) MSEK. Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 6,9 (-). Finansnettot uppgick till 0,3 (0,3) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter med 0,3 (0,3) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 5,8 (-1,1) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till -0,9 (0,0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till 4,9 (-1,1) 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

1 RUB=SEK	2019-06-30	2018-12-31	2018-06-30
Genomsnittskurs	0,1425	0,1388	0,1412
Balansdagens kurs	0,1470	0,1291	0,1427

## Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	10 mars 2020
Årsredovisning	28 april 2020
Årsstämma	29 maj 2020

## 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 12 september 2019

*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
	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Intäkter	14 018	13 281	25 873
Fastighetskostnader	-6 691	-6 320	-13 261
<b>Driftöverskott</b>	<b>7 327</b>	<b>6 961</b>	<b>12 612</b>
Avskrivningar	-2 622	-2 561	-5 036
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4 705</b>	<b>4 400</b>	<b>7 576</b>
Central administration	-1 388	-1 368	-2 520
Värdeförändring fastigheter	-	-	-5 743
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 317</b>	<b>3 032</b>	<b>-687</b>
Valutakursförändringar	7 778	-624	-7 004
Övriga finansiella poster	176	275	480
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 271</b>	<b>2 683</b>	<b>-7 211</b>
Skatt på årets resultat	-3 536	-981	-462
<b>Periodens resultat</b>	<b>7 735</b>	<b>1 702</b>	<b>-7 673</b>
Resultat per aktie, SEK	1,25	0,27	-1,24
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2019-06-30	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella tillgångar	22	21
Materiella anläggningstillgångar	201 110	174 493
Finansiella anläggningstillgångar	11 488	11 144
Kortfristiga fordringar	1 267	904
Likvida medel	16 388	19 617
<b>Summa tillgångar</b>	<b>230 275</b>	<b>206 179</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	224 009	200 387
Kortfristiga skulder	6 266	5 792
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>230 275</b>	<b>206 179</b>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Ingående eget kapital	200 387	229 397
Utdelning	-7 437	-6 198
Omräkningsdifferenser	23 324	-15 139
Periodens resultat	7 735	-7 673
<b>Eget kapital vid periodens slut</b>	<b>224 009</b>	<b>200 387</b>

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 993	4 310
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-409
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 437	-6 198
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-4 444</b>	<b>-2 297</b>
Likvida medel vid årets början	19 617	18 266
Kursdifferens i likvida medel	1 215	-120
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>16 388</b>	<b>15 849</b>

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första halvåret		Helår
	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 388	-1 368	-2 520
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 388</b>	<b>-1 368</b>	<b>-2 520</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	6 944	-	-
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-27 939
Finansiella poster	264	258	513
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 820</b>	<b>-1 110</b>	<b>-29 946</b>
Skatt på årets resultat	-946	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 874</b>	<b>-1 110</b>	<b>-29 946</b>

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2019-06-30	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	197 616	209 653
Kortfristiga fordringar	270	166
Likvida medel	10 166	772
<b>Summa tillgångar</b>	<b>208 052</b>	<b>210 591</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	207 410	209 973
Kortfristiga skulder	642	618
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>208 052</b>	<b>210 591</b>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Ingående eget kapital	209 973	245 631
Utdelning	-7 437	-6 198
Avsättning till uppskrivningsfond	-	48 988
Fusionsdifferens	-	-48 502
Periodens resultat	4 874	-29 946
<b>Eget kapital vid årets slut</b>	<b>207 410</b>	<b>209 973</b>