

St Petersburg Property Company AB

Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2019

Sammanfattning

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 28,7 (25,9) MSEK
- Driftöverskottet uppgick till 14,4 (12,6) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 3,7 (-0,7) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -2,3 (-5,7) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 13,3 (-7,2) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 9,3 (-7,0) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,33 (-1,24) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 21,9 (19,6) MSEK

Halvåret 1 juli – 31 december 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 14,6 (12,6) MSEK
- Driftnettot uppgick till 7,1 (5,7) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,4 (-3,7) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -2,3 (-5,7) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 2,0 (-9,9) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 1,5 (-6,4) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,08 (-1,51) SEK

Utdelning

- Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att utdelning lämnas med 1,40 (1,20) SEK per aktie.

VD:s kommentar

Fastigheterna hade en fortsatt hög uthyrningsgrad om 98 (99) procent under 2019. Under året har hyresintäkterna i rubel ökat jämfört med föregående år med ca 5%.

Rubeln har under året förstärkts med 17 procent gentemot SEK, vilket ökade fastigheternas bokförda värde med 29 MSEK.

Den genomsnittliga RUB/SEK-kursen var under året 5 procent högre jämfört med föregående år, vilket påverkat driftsnettot positivt. Det operativa kassaflödet är fortsatt positivt.

De ökade intäkterna under året samt kronans relativa försvagning medförde ökade skattekostnader.

Bolaget har under 2019 arbetat med förbättringar av fastigheternas tekniska system, främst med avseende på brandskydd och ventilation.

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

Enligt beslut på årsstämman 2019 betalades utdelning om 1,20 SEK/aktie (1,00) – totalt 7 437 000 SEK.

Stockholm den 10 mars 2020

Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Andra halvåret		Helår	
	2019-07-01	2018-07-01	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning, TSEK	14 646	12 592	28 664	25 873
Driftnetto	7 122	5 651	14 449	12 612
Resultat efter finansiella poster, TSEK	2 038	-9 894	13 309	-7 211
Resultat per aktie SEK	0,08	-1,51	1,33	-1,24
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	5 315	5 191	8 308	9 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-228	-251	-228	-670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-	-	-7 437	-6 198
Årets kassaflöde, TSEK	5 087	4 940	643	2 633

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 12 744 m² uthyrbar yta hade vid periodens slut en uthyrningsgrad om 98 (99) procent.

Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 1 407 (1 473) MRUB vilket vid värderingstillfället 2019-12-31 motsvarade 212 048 (190 223) TSEK. Värdeminskningen i rubel motsvarar -2,3 (-5,7) MSEK vilket finns redovisat i resultaträkningen.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 195 656 (174 471) TSEK. Rubeln har under räkenskapsåret förstärkts med 17 procent gentemot SEK vilket ökade fastigheternas bokförda värde med 29 MSEK vid omräkningen av fastigheternas bokförda värde till SEK.

Resultat, halvåret 1 juli – 31 december 2019

Intäkterna under det andra halvåret 2019 uppgick till 14,7 (12,6) MSEK. Driftnettot uppgick till 7,1 (5,7) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 0,4 (-3,7) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -2,3 (-5,7) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 7,5 (6,9) MSEK varav driftkostnader 4,5 (3,9) MSEK, kostnader för fastighetsadministration 3,0 (3,0) MSEK. Avskrivningarna uppgick till 3,1 (2,5) MSEK. Central administration uppgick till 1,3 (1,2) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 2,0 (-9,9) MSEK. I finansiella poster ingår realiserade valutakursförändringar på interna lån med 1,5 (-6,4) MSEK. Skatterna uppgick till -1,6 (0,5) MSEK varav uppskjuten skatt var -0,2 (1,0) MSEK. Resultatet uppgick till 0,5 (-9,4) MSEK.

Resultat, räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019

Intäkterna under räkenskapsåret uppgick till 28,7 (25,8) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 192,4 (182,7) MRUB.

Genomsnittskursen för SEK per RUB 2019 ökade med 5 procent jämfört med 2018 vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettot uppgick till 14,4 (12,6) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 3,7 (-0,7) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -2,3 (-5,7) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 14,2 (13,3) MSEK varav driftkostnader 8,9 (7,7) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 5,3 (5,6) MSEK. Central administration uppgick till 2,6 (2,5) MSEK och avskrivningar 5,7 (5,0) MSEK. Finansiella poster uppgick till 9,6 (-6,5) MSEK varav 9,3 (-7,0) MSEK var valutakursförändringar på interna lån. Resultat efter finansiella poster uppgick till 13,3 (-7,2) MSEK. Skatt på årets resultat uppgick till -5,1 (-0,5) MSEK varav uppskjuten skatt var 1,1 (0,8) MSEK.

Årets resultat uppgick till 8,2 (-7,7) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid räkenskapsårets utgång till 21,9 (19,6) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid räkenskapsårets utgång uppgick till 223,5 (200,4) MSEK motsvarade 36,06 (32,33) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 97 (97) procent.

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

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under räkenskapsåret. Rörelsens kostnader uppgick 2,7 (2,5) MSEK. Finansiella poster uppgick till 35,2 (-27,4) MSEK varav utdelning från koncernföretag 10,7 (-) MSEK, nedskrivning/återföring av nedskrivning av andelar och fordringar på koncernföretag 23,9 (-27,9) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 32,5 (-29,9) MSEK. Skatt på årets resultat uppgick till 0 (0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till 31,3 (-29,9) MSEK.

Aktien

Från och med 1 maj 2016 är bolaget listat på Alternativa listan hos Alternativa aktiemarknaden i Sverige AB (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 per RUB	2019-12-31	2018-12-31
Genomsnittskurs	0,1462	0,1388
Balansdagens kurs	0,1507	0,1291

Ekonomisk information

Årsredovisning 2019	28 april 2020
Årsstämma 2020	29 maj 2020
Halvårsrapport 2020	september 2020

Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77, mats.hulten@sppc.se
Torbjörn Gunnarsson, styrelseordförande, torbjorn.gunnarsson@sppc.se

Stockholm 10 mars 2020

Styrelsen

St Petersburg Property Company AB (www.sppc.se)
Byängsgränd 14
120 40 Årsta

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Andra halvåret		Helår	
	2019-07-01	2018-07-01	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Intäkter	14 646	12 592	28 664	25 873
Fastighetskostnader	-7 524	-6 941	-14 215	-13 261
Driftöverskott	7 122	5 651	14 449	12 612
Avskrivningar	-3 126	-2 475	-5 748	-5 036
Bruttoresultat	3 996	3 176	8 701	7 576
Central administration	-1 271	-1 152	-2 659	-2 520
Värdeförändring fastigheter	-2 340	-5 743	-2 340	-5 743
Rörelseresultat	385	-3 719	3 702	-687
Valutakursförändringar	1 529	-6 380	9 307	-7 004
Övriga finansiella poster	124	205	300	480
Resultat efter finansiella poster	2 038	-9 894	13 309	-7 211
Skatt på årets resultat	-1 554	519	-5 090	-462
Årets resultat	484	-9 375	8 219	-7 673
		0		
Resultat per aktie, SEK	0,08	-1,51	1,33	-1,24
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	23	21
Materiella anläggningstillgångar	195 683	174 493
Finansiella anläggningstillgångar	11 716	11 144
Kortfristiga fordringar	1 235	904
Likvida medel	21 853	19 617
Summa tillgångar	230 510	206 179
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	223 480	200 387
Kortfristiga skulder	7 030	5 792
Summa eget kapital och skulder	230 510	206 179

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående eget kapital	200 387	229 397
Utdelning	-7 437	-6 198
Omräkningsdifferenser	22 311	-15 139
Årets resultat	8 219	-7 673
Eget kapital vid årets slut	223 480	200 387

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 308	9 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-228	-670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 437	-6 198
Periodens kassaflöde	643	2 633
Likvida medel vid årets början	19 617	18 266
Kursdifferens i likvida medel	1 593	-1 282
Likvida medel vid periodens slut	21 853	19 617

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	<i>Andra halvåret</i>		<i>Helår</i>	
	2019-07-01	2018-07-01	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 271	-1 152	-2 659	-2 520
Rörelseresultat	-1 271	-1 152	-2 659	-2 520
Resultat från andelar i koncernföretag	3 794	-	10 738	-
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	23 886	-27 939	23 886	-27 939
Finansiella poster	267	255	532	513
Resultat efter finansiella poster	26 676	-28 836	32 497	-29 946
Skatt på årets resultat	-274	-	-1 220	-
Årets resultat	26 402	-28 836	31 277	-29 946

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	220 098	209 653
Kortfristiga fordringar	150	166
Likvida medel	14 345	772
Summa tillgångar	234 593	210 591
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	233 813	209 973
Kortfristiga skulder	780	618
Summa eget kapital och skulder	234 593	210 591

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående eget kapital	209 973	245 631
Utdelning	-7 437	-6 198
Avsättning till uppskrivningsfond	-	48 988
Fusionsdifferens	-	-48 502
Årets resultat	31 277	-29 946
Eget kapital vid årets slut	233 813	209 973