

## St Petersburg Property Company AB Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2022

### Sammanfattning av halvårsrapport

#### Halvåret 1 januari – 30 juni 2022

- Nettoomsättningen uppgick till 12,8 (10,6) MSEK motsvarande 103,6 (93,7) MRUB
- Driftnettot uppgick till 6,3 (4,9) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,9 (0,9) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 16,7 (3,6) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 15,5 (2,7) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 2,04 (0,37) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 34,2 (22,6) MSEK

### VD:s kommentar

Fastigheterna hade en fortsatt hög uthyrningsgrad om 97 (100) procent. Hyresintäkterna ökade med 12 procent i rubel jämfört med motsvarande period föregående år.

Resultatet har påverkats positivt av att rubeln stärktes under halvåret gentemot svenska kronan. Genomsnittskursen för rubeln stärktes med 9 procent jämfört med motsvarande period föregående år och vid halvårsskiftet hade rubeln stärkts med 64 procent jämfört med årsskiftet. I resultatet ingår valutakursförändringar med 15,5 (2,7) MSEK.

Den väpnade konflikten mellan Ryssland och Ukraina förväntas påverka marknadssituationen och verksamheten negativt. Styrelsen följer utvecklingen löpande.



Mats Hultén  
Verkställande direktör

## Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Första Halvåret		Helår
	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Nettoomsättning, TSEK	12 800	10 597	22 534
Driftnetto	6 303	4 876	9 484
Resultat efter finansiella poster, TSEK	16 666	3 622	14 001
Resultat per aktie SEK	2,04	0,37	1,88
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	4 261	2 644	4 714
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-44	-	-26
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-	-7 437	-7 437
Periodens kassaflöde, TSEK	4 217	-4 793	-2 749

## Verksamheten

St Petersburg Property Company AB äger och förvaltar tre centralt belägna kontorsfastigheter 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 12 586 m<sup>2</sup> uthyrbar yta hade vid halvårsperiodens slut en uthyrningsgrad om 97 procent jämfört med 100 procent vid årets början. Genomsnittshyran per kvm uppgick till 16 751 RUB vilket motsvarar 2 070 SEK per kvm.

## Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 1 314 (1 161) MRUB vilket vid värderingstillfället 2021-12-31 motsvarade 159 763 TSEK. Efter omräkning av värderingen vid årsskiftet uppgår fastighetsvärdet per 30 juni 2022 till 261 323 TSEK.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 189 709 (119 700) TSEK vilket motsvarar det lägsta av anskaffningsvärde efter avskrivningar och verkligt värde. Rubeln har under halvåret stärkts med 64 procent gentemot SEK vilket ökade de ryska fastigheternas bokförda värde med 74 MSEK vid omräkningen till SEK.

## Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2022

Intäkterna under första halvåret 2022 uppgick till 12,8 (10,6) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 103,6 (93,7) MRUB.

Genomsnittskursen för rubeln var 9 procent högre för halvåret jämfört med jämförelseperioden vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettot uppgick till 6,3 (4,9) MSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till 0,9 (0,9) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 6,5 (5,7) MSEK varav driftkostnader 4,2 (3,8) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 2,3 (1,9) MSEK. Avskrivningarna på fastigheterna uppgick till 3,8 (2,5) MSEK. Kostnader för central administration uppgick till 1,5 (1,4) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 16,7 (3,6) MSEK. Finansiella poster uppgick till 15,7 (2,7) MSEK varav 15,5 (2,7) MSEK var valutakursförändringar. Periodens skattekostnad uppgick till -4,0 (-1,3) MSEK varav uppskjuten skatt var -3,5 (-0,3) MSEK och aktuell skatt uppgick till -0,5 (-1,0).

Periodens resultat uppgick till 12,7 (2,3) MSEK.

## Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid halvårsperiodens utgång uppgick till 34,2 (22,6) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 229,3 (149,2) MSEK motsvarade 36,99 (24,08) SEK per aktie. Soliditeten

uppgick till 96 (97) procent. Årsstämman 2022 beslutade att ingen utdelning skulle lämnas för räkenskapsåret 2021.

## Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter halvårsperiodens utgång.

Den väpnade konflikten mellan Ryssland och Ukraina förväntas påverka marknadssituationen och verksamheten negativt. Styrelsen följer utvecklingen löpande.

## Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret. Rörelsens kostnader uppgick till 1,5 (1,4) MSEK. Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 0,3 (2,4). Finansnettot uppgick till 0,3 (0,3) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter med 0,3 (0,3) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -0,9 (1,3) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 0,0 (-0,2) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -0,9 (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	2022-06-30	2021-12-31	2021-06-30
Genomsnittskurs	0,1236	0,1165	0,1131
Balansdagens kurs	0,1989	0,1216	0,1171

## Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	8 mars 2023
Årsredovisning	27 april 2023
Årsstämma	25 maj 2023
Halvårsrapport	september 2023

## Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77, [mats.hulten@sppc.se](mailto:mats.hulten@sppc.se)  
Nadja Borisova, styrelseordförande, [nadja@sppc.se](mailto:nadja@sppc.se)

Stockholm 19 september 2022

*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
	2022-01-01 2022-06-30	2021-01-01 2021-06-30	2021-01-01 2021-12-31
Intäkter	12 800	10 597	22 534
Fastighetskostnader	-6 497	-5 721	-13 050
<b>Driftnetto</b>	<b>6 303</b>	<b>4 876</b>	<b>9 484</b>
Avskrivningar	-3 831	-2 542	-5 226
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 472</b>	<b>2 334</b>	<b>4 258</b>
Central administration	-1 544	-1 427	-2 641
Värdeförändring fastigheter	-	-	8 171
<b>Rörelseresultat</b>	<b>928</b>	<b>907</b>	<b>9 788</b>
Valutakursförändringar	15 504	2 663	4 082
Övriga finansiella poster	234	52	131
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>16 666</b>	<b>3 622</b>	<b>14 001</b>
Skatt på periodens resultat	-3 994	-1 330	-2 368
<b>Periodens resultat</b>	<b>12 672</b>	<b>2 292</b>	<b>11 633</b>
Resultat per aktie, SEK	2,04	0,37	1,88
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2022-06-30	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella tillgångar	20	13
Materiella anläggningstillgångar	189 734	119 715
Finansiella anläggningstillgångar	11 552	10 470
Kortfristiga fordringar	2 436	1 610
Likvida medel	34 238	22 634
<b>Summa tillgångar</b>	<b>237 980</b>	<b>154 442</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	229 250	149 234
Kortfristiga skulder	8 730	5 208
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>237 980</b>	<b>154 442</b>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2022-01-01 2022-06-30	2021-01-01 2021-12-31
Ingående eget kapital	149 234	137 439
Utdelning	-	-7 437
Omräkningsdifferenser	67 344	7 599
Periodens resultat	12 672	11 633
<b>Eget kapital vid periodens slut</b>	<b>229 250</b>	<b>149 234</b>

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 261	2 644	4 714
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44	-	-26
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-7 437	-7 437
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>4 217</b>	<b>-4 793</b>	<b>-2 749</b>
Likvida medel vid årets början	22 634	24 758	24 758
Kursdifferens i likvida medel	7 387	396	625
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>34 238</b>	<b>20 361</b>	<b>22 634</b>

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 544	-1 427	-2 641
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 544</b>	<b>-1 427</b>	<b>-2 641</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	310	2 449	4 060
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	33 876
Finansiella poster	298	259	526
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-936</b>	<b>1 281</b>	<b>35 821</b>
Skatt på periodens resultat	-	-177	-303
<b>Periodens resultat</b>	<b>-936</b>	<b>1 104</b>	<b>35 518</b>

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2022-06-30	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	167 525	167 227
Kortfristiga fordringar	572	237
Likvida medel	13 330	15 232
<b>Summa tillgångar</b>	<b>181 427</b>	<b>182 696</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	180 840	181 776
Kortfristiga skulder	587	920
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>181 427</b>	<b>182 696</b>

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2022-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-12-31
Ingående eget kapital	181 776	153 695
Utdelning	-	-7 437
Periodens resultat	-936	35 518
<b>Eget kapital vid periodens slut</b>	<b>180 840</b>	<b>181 776</b>