

St Petersburg Property Company AB

Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2023

Sammanfattning

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

- Nettoomsättningen uppgick till 24,7 (30,3) MSEK. Omsättningsminskningen beror huvudsakligen på valutakursförändringar.
- Driftsnettot uppgick till 9,8 (12,4) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till -1,1 (-3,4) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -1,9 (-4,1) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till -10,7 (5,9) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med -10,0 (9,0) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till -1,70 (0,27) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 34,4 (32,2) MSEK

Halvåret 1 juli – 31 december 2023

- Nettoomsättningen uppgick till 11,6 (17,5) MSEK
- Driftsnettot uppgick till 4,4 (6,1) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till -1,4 (-4,3) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -1,9 (-4,1) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till -4,5 (-10,8) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med -3,4 (-6,6) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till -0,75 (-1,77) SEK

Utdelning

Styrelsen och verkställande direktören återkommer med förslag om eventuell utdelning i samband med att årsredovisningen publiceras.

VD:s kommentar

Fastigheterna hade en fortsatt hög uthyrningsgrad och vid årsskiftet var denna 96 (93) procent. Hyresintäkterna i lokal valuta uppgick till 196,3 (196,4) MRUB.

Resultatet har påverkats negativt av att rubeln försvagats under året gentemot svenska kronan. Genomsnittskursen för rubeln försvagades med 17 procent jämfört med föregående år och vid årets slut hade rubeln försvagats med 25 procent jämfört med vid årets början. I resultatet ingår valutakursförändringar med -10 (9,0) MSEK.

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

Stockholm 8 mars 2024



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Andra Halvåret		Helår	
	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning, TSEK	11 644	17 512	24 658	30 312
Driftnetto	4 427	6 056	9 771	12 359
Resultat efter finansiella poster, TSEK	-4 481	-10 789	-10 663	5 877
Resultat per aktie SEK	-0,75	-1,77	-1,70	0,27
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	2 428	4 261	4 438	8 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	10	-44	-88	-68
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-	-	-	-
Periodens kassaflöde, TSEK	2 438	4 217	4 350	8 024

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 12 599 m2 uthyrbar yta hade vid räkenskapsårets slut en uthyrningsgrad om 96 procent, en ökning med 3 procent jämfört med uthyrningsgraden 93 procent vid räkenskapsårets början.

Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 918 (1 084) MRUB, vilket medförde en nedskrivning på fastigheterna på 1,9 MSEK. Värderingen i rubel motsvarade vid värderingstillfället 2023-12-31 101 644 (160 855) TSEK.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 92 888 (133 788) TSEK vilket motsvarar det lägsta av anskaffningsvärde efter avskrivningar och verkligt värde. Rubeln har under räkenskapsåret försvagats med 25 procent gentemot SEK vilket minskade fastigheternas bokförda värde med 40,9 MSEK vid omräkningen av fastigheternas bokförda värde till SEK.

Resultat, halvåret 1 juli – 31 december 2023

Intäkterna under det andra halvåret 2023 uppgick till 11,6 (17,5) MSEK. Driftnettot uppgick till 4,4 (6,1) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till -1,4 (-4,3) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -1,9 (-4,1) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 7,2 (11,5) MSEK varav driftkostnader 4,8 (7,3) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 2,4 (4,2) MSEK. Avskrivningarna uppgick till 2,6 (4,5) MSEK. Centrala administrationskostnader uppgick till 1,4 (1,8) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till -4,5 (-10,8) MSEK. I finansiella poster ingår orealiserade valutakursförändringar på interna lån med -3,4 (-6,6) MSEK. Skatterna uppgick till -0,2 (-0,2) MSEK varav uppskjuten skatt var 0,6 (1,6) MSEK. Resultatet uppgick till -4,6 (-11,0) MSEK.

Resultat, räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

Intäkterna under räkenskapsåret uppgick till 24,7 (30,3) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 198,5 (203,6) MRUB.

Genomsnittskursen för rubeln var 17 procent lägre för räkenskapsåret jämfört med föregående år vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettot uppgick till 9,8 (12,4) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till -1,1 (-3,4) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med -1,9 (-4,1) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 14,9 (18,0) MSEK varav driftkostnader 10,0 (11,5) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 4,9 (6,5) MSEK. Central administration uppgick till 3,2 (3,3) MSEK och avskrivningar till 5,8 (8,3) MSEK.

Finansiella poster uppgick till 9,6 (9,3) MSEK varav -10,0 (9,0) MSEK var valutakursförändringar på interna lån. Resultat efter finansiella poster uppgick till -10,7 (5,9) MSEK. Skatt på årets resultat uppgick till 0,1 (-4,2) MSEK varav uppskjuten skatt var 1,8 (-1,9) MSEK.

Årets resultat uppgick till -10,5 (1,7) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid räkenskapsårets utgång till 34,4 (32,2) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid räkenskapsårets utgång uppgick till 134,4 (171,5) MSEK motsvarade 21,69 (27,68) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 96 (96) procent.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

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

Moderbolaget

Moderbolagets omsättning under räkenskapsåret uppgick till 0,1 (0,1) MSEK. Rörelsens kostnader uppgick 3,2 (3,3) MSEK. Finansiella poster uppgick till -48,6 (13,6) MSEK varav utdelning från koncernföretag 6,2 (7,0) MSEK, nedskrivning/återföring av nedskrivning av andelar och fordringar på koncernföretag -56,1 (6,1) MSEK och övriga finansiella poster 1,3 (0,5) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -51,7 (10,4) MSEK. Skatt på årets resultat uppgick till -0,6 (-0,7) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -52,3 (9,7) 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

1 RUB=SEK	2023-12-31	2022-12-31
Genomsnittskurs	0,1242	0,1489
Balansdagens kurs	0,1107	0,1484

Ekonomisk information

Årsredovisning	24 april 2024
Årsstämma	27 maj 2024
Halvårsrapport	september 2024

Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77, mats.hulten@sppc.se
Nadja Borisova, styrelseordförande, nadja@sppc.se

Stockholm 8 mars 2024

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	
	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Intäkter	11 644	17 512	24 658	30 312
Fastighetskostnader	-7 217	-11 456	-14 887	-17 953
Driftnetto	4 427	6 056	9 771	12 359
Avskrivningar	-2 608	-4 472	-5 766	-8 303
Bruttoresultat	1 819	1 584	4 005	4 056
Central administration	-1 395	-1 800	-3 232	-3 344
Värdeförändring fastigheter	-1 865	-4 104	-1 865	-4 104
Rörelseresultat	-1 441	-4 320	-1 092	-3 392
Valutakursförändringar	-3 397	-6 551	-10 033	8 953
Övriga finansiella poster	357	82	462	316
Resultat efter finansiella poster	-4 481	-10 789	-10 663	5 877
Skatt på periodens resultat	-166	-201	127	-4 195
Periodens resultat	-4 647	-10 990	-10 536	1 682
Resultat per aktie, SEK	-0,75	-1,77	-1,70	0,27
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	8	13
Materiella anläggningstillgångar	92 888	133 798
Finansiella anläggningstillgångar	9 817	10 920
Kortfristiga fordringar	2 862	1 760
Likvida medel	34 410	32 197
Summa tillgångar	139 985	178 688
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	134 421	171 531
Kortfristiga skulder	5 564	7 157
Summa eget kapital och skulder	139 985	178 688

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående eget kapital	171 531	149 234
Utdelning	-	-
Omräkningsdifferenser	-26 574	20 615
Årets resultat	-10 536	1 682
Eget kapital vid årets slut	134 421	171 531

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	<i>Andra Halvåret</i>		<i>Helår</i>	
	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 428	4 261	4 438	8 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten	10	-44	-88	-68
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	-
Periodens kassaflöde	2 438	4 217	4 350	8 024
Likvida medel vid periodens början	32 881	22 634	32 197	22 634
Kursdifferens i likvida medel	-909	7 387	-2 137	1 539
Likvida medel vid årets slut	34 410	34 238	34 410	32 197

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	<i>Andra Halvåret</i>		<i>Helår</i>	
	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	105	-	110	110
Rörelsens kostnader	-1 395	-1 544	-3 232	-3 344
Rörelseresultat	-1 290	-1 544	-3 122	-3 234
Resultat från andelar i koncernföretag	-54 285	310	-49 841	6 973
Återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	6 109
Finansiella poster	752	298	1 240	541
Resultat efter finansiella poster	-54 823	-936	-51 723	10 389
Skatt på periodens resultat	-257	-	-580	-699
Periodens resultat	-55 080	-936	-52 303	9 690

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	109 926	168 183
Kortfristiga fordringar	2 253	670
Likvida medel	27 982	23 706
Summa tillgångar	140 161	192 559
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	139 163	191 466
Kortfristiga skulder	998	1 093
Summa eget kapital och skulder	140 161	192 559

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående eget kapital	191 466	181 776
Utdelning	-	-
Årets resultat	-52 303	9 690
Eget kapital vid årets slut	139 163	191 466