

St Petersburg Property Company AB

Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2021

Sammanfattning

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 22,5 (23,8) MSEK
- Driftsnettot uppgick till 9,5 (11,7) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 9,8 (7,4) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med 8,2 (6,0) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 14,0 (-42,0) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 4,1 (-49,6) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,88 (-6,82) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 22,6 (24,8) MSEK

Halvåret 1 juli – 31 december 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 11,9 (10,7) MSEK
- Driftsnettot uppgick till 4,6 (4,7) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 8,9 (4,8) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med 8,2 (6,0) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 10,4 (-38,5) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 1,4 (-43,3) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,51 (-6,27) SEK

Utdelning

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

VD:s kommentar

Fastigheterna hade en hög uthyrningsgrad om 100 (96) procent vid årsskiftet. Intäkterna ökade med 4 procent i rubel jämfört med föregående år.

Under räkenskapsåret har situationen med Covid 19-pandemin förbättrats. Inom kontorssektorn återgick fler och fler till sina arbetsplatser under första halvåret från att till stor del ha arbetat på distans. För detaljhandeln och restaurangbranschen i synnerhet har läget varit fortsatt ansträngt.

Resultatet har påverkats positivt av att rubeln under räkenskapsåret stärkts med 10 procent gentemot svenska kronan. Efter räkenskapsårets utgång har dock rubeln försvagats med ca 30% som en följd av den väpnade konflikten mellan Ryssland och Ukraina. Bokslutet visar ställningen vid årsskiftet.

Enligt beslut på årsstämman den 28 maj 2021 betalades 1,20 SEK per aktie i utdelning till aktieägarna, totalt 7 437 000 kronor.

Den pågående konflikten förväntas påverka marknadssituationen och verksamheten negativt. Styrelsen följer utvecklingen löpande.

Stockholm den 11 mars 2022



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Andra Halvåret		Helår	
	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, TSEK	11 937	10 711	22 534	23 757
Driftnetto	4 608	4 679	9 484	11 704
Resultat efter finansiella poster, TSEK	10 379	-38 452	14 001	-42 046
Resultat per aktie SEK	1,51	-6,27	1,88	-6,82
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	2 070	3 305	4 714	5 147
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-	39 903	-26	39 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-	-40 284	-7 437	-40 284
Periodens kassaflöde, TSEK	2 070	2 924	-2 749	4 751

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 12 558 m2 uthyrbar yta hade vid räkenskapsårets början en uthyrningsgrad om 97 procent och var vid utgången av året fullt uthyrda.

Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 1 314 (1 161) MRUB vilket vid värderingstillfället 2021-12-31 motsvarade 159 763 (128 354) TSEK.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 119 700 (106 389) TSEK. Rubeln har under räkenskapsåret stärkts med 10 procent gentemot SEK vilket ökade fastigheternas bokförda värde med 10,3 MSEK vid omräkningen av fastigheternas bokförda värde till SEK.

Resultat, halvåret 1 juli – 31 december 2021

Intäkterna under det andra halvåret 2021 uppgick till 11,9 (10,7) MSEK. Driftnettet uppgick till 4,6 (4,7) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 8,9 (4,8) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med 8,2 (6,0) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 7,3 (6,0) MSEK varav driftkostnader 4,8 (3,4) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 2,5 (2,6) MSEK. Avskrivningarna uppgick till 2,7 (2,4) MSEK. Centrala administrationskostnader uppgick till 1,2 (1,7) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 10,4 (-38,5) MSEK. I finansiella poster ingår realiserade valutakursförändringar på interna lån med 4,1 (-42,6) MSEK. Skatterna uppgick till -1,0 (-0,4) MSEK varav uppskjuten skatt var -0,3 (0,7) MSEK. Resultatet uppgick till 9,3 (-38,9) MSEK.

Resultat, räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

Intäkterna under räkenskapsåret uppgick till 22,5 (23,8) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 193,4 (185,6) MRUB.

Genomsnittskursen för rubeln var 9 procent lägre för räkenskapsåret jämfört med föregående år vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettet uppgick till 9,5 (11,7) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till 9,8 (7,4) MSEK. I rörelseresultatet ingår värdeförändring på fastigheter med 8,2 (6,0) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 13,1 (12,1) MSEK varav driftkostnader 8,7 (7,4) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 4,4 (4,7) MSEK. Central administration uppgick till 2,6 (3,3) MSEK och avskrivningar till 5,2 (5,2) MSEK.

Finansiella poster uppgick till 4,2 (-49,4) MSEK varav 4,1 (-48,9) MSEK var valutakursförändringar på interna lån. Resultat efter finansiella poster uppgick till 14,0 (-42,0) MSEK. Skatt på årets resultat uppgick till -2,4 (-0,2) MSEK varav uppskjuten skatt var -0,6 (1,6) MSEK.

Årets resultat uppgick till 11,6 (-42,3) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid räkenskapsårets utgång till 22,6 (24,8) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid räkenskapsårets utgång uppgick till 149,2 (137,4) MSEK motsvarade 24,08 (22,18) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 97 (96) procent.

Under räkenskapsåret har 7,4 (40,3) MSEK i utdelning betalats ut till aktieägarna.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets utgång har rubeln försvagats med ca 30% som en följd av den väpnade konflikten mellan Ryssland och Ukraina. Den pågående konflikten förväntas påverka marknadssituationen och verksamheten negativt. Styrelsen följer utvecklingen löpande.

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under räkenskapsåret. Rörelsens kostnader uppgick 2,6 (3,3) MSEK. Finansiella poster uppgick till 38,5 (-34,8) MSEK varav utdelning från koncernföretag 4,1 (39,7) MSEK, nedskrivning/återföring av nedskrivning av andelar och fordringar på koncernföretag 33,9 (-75,0) MSEK och övriga finansiella poster 0,5 (0,5) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 35,8 (-38,1) MSEK. Skatt på årets resultat uppgick till -0,3 (-0,8) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till 35,5 (-38,9) 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

1 RUB=SEK	2021-12-31	2020-12-31
Genomsnittskurs	0,1165	0,1280
Balansdagens kurs	0,1216	0,1106

Ekonomisk information

Årsredovisning	29 april 2022
Årsstämma	27 maj 2022
Halvårsrapport	september 2022

Kontaktpersoner

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

Stockholm 11 mars 2022

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	
	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Intäkter	11 937	10 711	22 534	23 757
Fastighetskostnader	-7 329	-6 032	-13 050	-12 053
Driftnetto	4 608	4 679	9 484	11 704
Avskrivningar	-2 684	-2 355	-5 226	-5 167
Bruttoresultat	1 924	2 324	4 258	6 537
Central administration	-1 214	-1 688	-2 641	-3 285
Värdeförändring fastigheter	8 171	6 032	8 171	6 032
Resultat från försäljning fastigheter	-	-1 897	-	-1 897
Rörelseresultat	8 881	4 771	9 788	7 387
Valutakursförändringar	1 419	-43 271	4 082	-49 588
Övriga finansiella poster	79	48	131	155
Resultat efter finansiella poster	10 379	-38 452	14 001	-42 046
Skatt på årets resultat	-1 038	-415	-2 368	-224
Periodens resultat	9 341	-38 867	11 633	-42 270
Resultat per aktie, SEK	1,51	-6,27	1,88	-6,82
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	13	14
Materiella anläggningstillgångar	119 715	106 390
Finansiella anläggningstillgångar	10 470	10 070
Kortfristiga fordringar	1 610	2 576
Likvida medel	22 634	24 758
Summa tillgångar	154 442	143 808
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	149 234	137 439
Kortfristiga skulder	5 208	6 369
Summa eget kapital och skulder	154 442	143 808

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående eget kapital	137 439	223 480
Utdelning	-7 437	-40 284
Omräkningsdifferenser	7 599	-3 487
Årets resultat	11 633	-42 270
Eget kapital vid årets slut	149 234	137 439

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	<i>Andra Halvåret</i>		<i>Helår</i>	
	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 070	3 305	4 714	5 147
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26	39 903	-26	39 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-40 284	-7 437	-40 284
Periodens kassaflöde	2 044	2 924	-2 749	4 751
Likvida medel vid årets början	20 361	22 782	24 758	21 853
Kursdifferens i likvida medel	229	-948	625	-1 846
Likvida medel vid periodens slut	22 634	24 758	22 634	24 758

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	<i>Andra Halvåret</i>		<i>Helår</i>	
	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Rörelsens kostnader	-1 214	-1 688	-2 641	-3 285
Rörelseresultat	-1 214	-1 688	-2 641	-3 285
Resultat från andelar i koncernföretag	1 611	38 430	4 060	39 746
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	33 876	-75 012	33 876	-75 012
Finansiella poster	267	241	526	498
Resultat efter finansiella poster	34 540	-38 029	35 821	-38 053
Skatt på periodens resultat	-126	-760	-303	-882
Periodens resultat	34 414	-38 789	35 518	-38 935

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	167 227	136 137
Kortfristiga fordringar	237	488
Likvida medel	15 232	18 531
Summa tillgångar	182 696	155 156
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	181 776	153 695
Kortfristiga skulder	920	1 461
Summa eget kapital och skulder	182 696	155 156

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående eget kapital	153 695	232 914
Utdelning	-7 437	-40 284
Årets resultat	35 518	-38 935
Eget kapital vid årets slut	181 776	153 695