

St Petersburg Property Company AB

Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2023

Sammanfattning av halvårsrapport

Halvåret 1 januari – 30 juni 2023

- Nettoomsättningen uppgick till 13,0 (12,8) MSEK motsvarande 95,7 (103,6) MRUB
- Driftnettot uppgick till 5,3 (6,3) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,3 (0,9) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till -6,2 (16,7) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med -6,6 (15,5) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till -0,95 (2,04) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 32,9 (32,2) MSEK

VD:s kommentar

Fastigheterna hade en fortsatt hög uthyrningsgrad om 98 (93) procent.

Resultatet har påverkats negativt av att rubeln försvagats under halvåret gentemot svenska kronan. Genomsnittskursen för rubeln stärktes med 10 procent jämfört med motsvarande period föregående år och vid halvårsskiftet hade rubeln försvagats med 17 procent jämfört med årsskiftet. I resultatet ingår valutakursförändringar med -6,6 (15,5) MSEK.

Den pågående väpnade konflikten mellan Ryssland och Ukraina förväntas ha en negativ inverkan på marknadssituationen och verksamheten. Styrelsen följer noga utvecklingen löpande.



Mats Hultén
Verkställande direktör

KONCERNEN	Första Halvåret		Helår
	2023-01-01	2022-01-01	2022-01-01
	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Nettoomsättning, TSEK	13 014	12 800	30 312
Driftnetto	5 344	6 303	12 360
Resultat efter finansiella poster, TSEK	-6 182	16 666	5 877
Resultat per aktie SEK	-0,95	2,04	0,27
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	2 010	4 261	8 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-98	-44	-68
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-	-	-
Periodens kassaflöde, TSEK	1 912	4 217	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 12 589 m² uthyrbar yta hade vid halvårsperiodens slut en uthyrningsgrad om 98 procent jämfört med 93 procent vid årets början. Genomsnittshyran per kvm uppgick till 15 421 RUB vilket motsvarar 2 097 SEK per kvm.

Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 1 084 (1 314) MRUB, vilket vid värderingstillfället 2022-12-31 motsvarade 160 855 TSEK. Efter valutaomräkning av värderingen vid årsskiftet uppgår fastighetsvärdet per 30 juni 2023 till 133 973 TSEK.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 108 660 (133 788) TSEK vilket motsvarar det lägsta av anskaffningsvärde efter avskrivningar och verkligt värde. Rubeln har under halvåret försvagats med 17 procent gentemot SEK vilket minskade de ryska fastigheternas bokförda värde med 22 MSEK vid omräkningen till SEK.

Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2023

Intäkterna under första halvåret uppgick till 13,0 (12,8) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 95,7 (103,6) MRUB.

Genomsnittskursen för rubeln var 10,0 procent högre för halvåret jämfört med jämförelseperioden vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettet uppgick till 5,3 (6,3) MSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till 0,3 (0,9) MSEK.

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

Resultat efter finansiella poster uppgick till -6,2 (16,7) MSEK. Finansiella poster uppgick till -6,5 (15,7) MSEK varav -6,6 (15,5) MSEK var valutakursförändringar. Periodens skattekostnad uppgick till 0,3 (-4,0) MSEK varav uppskjuten skatt var 1,2 (-3,5) MSEK och aktuell skatt uppgick till -0,9 (-0,5).

Periodens resultat uppgick till -5,9 (12,7) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid halvårsperiodens utgång uppgick till 32,9 (32,2) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 148,1 (171,5) MSEK motsvarade 23,89 (27,68) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 96 (96) procent. Årsstämman 2023 beslutade att ingen utdelning skulle lämnas för räkenskapsåret 2022.

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

Moderbolagets omsättning under första halvåret uppgick till 0,0 (0,1) MSEK. Rörelsens kostnader uppgick till 1,8 (1,5) MSEK. Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 4,4 (0,3). Finansnettot uppgick till 0,5 (0,3) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter med 0,5 (0,3) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 3,1 (-0,9) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till -0,3 (0,0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till 2,8 (-0,9) MSEK.

Aktien

Från och med 1 maj 2016 är bolaget listat på Alternativa listan hos Pepins Sweden AB (www.pepins.com/shc/sppc). 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	2023-06-30	2022-12-31	2022-06-30
Genomsnittskurs	0,1360	0,1489	0,1236
Balansdagens kurs	0,1236	0,1484	0,1989

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	8 mars 2024
Årsredovisning	25 april 2024
Årsstämma	29 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 15 september 2023

Styrelsen

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2023-01-01	2022-01-01	2022-01-01
	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Intäkter	13 014	12 800	30 312
Fastighetskostnader	-7 670	-6 497	-17 953
Driftnetto	5 344	6 303	12 359
Avskrivningar	-3 158	-3 831	-8 303
Bruttoresultat	2 186	2 472	4 056
Central administration	-1 837	-1 544	-3 344
Värdeförändring fastigheter	-	-	-4 104
Rörelseresultat	349	928	-3 392
Valutakursförändringar	-6 636	15 504	8 953
Övriga finansiella poster	105	234	316
Resultat efter finansiella poster	-6 182	16 666	5 877
Skatt på periodens resultat	293	-3 994	-4 195
Periodens resultat	-5 889	12 672	1 682
Resultat per aktie, SEK	-0,95	2,04	0,27
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2023-06-30	2022-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	10	13
Materiella anläggningstillgångar	108 662	133 798
Finansiella anläggningstillgångar	10 247	10 920
Kortfristiga fordringar	1 792	1 760
Likvida medel	32 881	32 197
Summa tillgångar	153 592	178 688
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	148 072	171 531
Kortfristiga skulder	5 520	7 157
Summa eget kapital och skulder	153 592	178 688

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-06-30	2022-12-31
Ingående eget kapital	171 531	149 234
Omräkningsdifferenser	-17 570	20 615
Periodens resultat	-5 889	1 682
Eget kapital vid periodens slut	148 072	171 531

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2023-01-01 2023-06-30	2022-01-01 2022-06-30	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 010	4 261	8 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98	-44	-68
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-
Periodens kassaflöde	1 912	4 217	8 024
Likvida medel vid årets början	32 197	22 634	22 634
Kursdifferens i likvida medel	-1 228	7 387	1 539
Likvida medel vid periodens slut	32 881	34 238	32 197

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2023-01-01 2023-06-30	2022-01-01 2022-06-30	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	5	-	110
Rörelsens kostnader	-1 837	-1 544	-3 345
Rörelseresultat	-1 832	-1 544	-3 235
Resultat från andelar i koncernföretag	4 444	310	6 523
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	6 559
Finansiella poster	488	298	541
Resultat efter finansiella poster	3 100	-936	10 388
Skatt på periodens resultat	-323	-	-699
Periodens resultat	2 777	-936	9 689

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2023-06-30	2022-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	166 050	168 183
Kortfristiga fordringar	1 322	670
Likvida medel	27 528	23 705
Summa tillgångar	194 900	192 558
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	194 243	191 465
Kortfristiga skulder	657	1 093
Summa eget kapital och skulder	194 900	192 558

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2023-01-01 2023-06-30	2022-01-01 2022-12-31
Ingående eget kapital	191 465	181 777
Periodens resultat	2 777	9 689
Eget kapital vid periodens slut	194 243	191 465