

St Petersburg Property Company AB

Halvårsrapport 1 januari - 30 juni 2024

Sammanfattning av halvårsrapport

Halvåret 1 januari – 30 juni 2024

- Nettoomsättningen uppgick till 11,9 (13,0) MSEK motsvarande 103,1 (95,7) MRUB
- Driftnettot uppgick till 4,6 (5,3) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 0,3 (0,3) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 4,3 (-6,2) MSEK. I finansiella poster ingår valutakursförändringar med 3,6 (-6,6) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 0,48 (-0,95) SEK
- Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 35,5 (34,4) MSEK
- Årsstämman 2024 beslutade att lämna en utdelning om 0,50 SEK per aktie.

VD:s kommentar

Fastigheterna hade en fortsatt hög uthyrningsgrad om 96 (98) procent. Hyresintäkterna ökade med 7 procent i rubel jämfört med motsvarande period föregående år.

Resultatet har påverkats positivt av att rubeln stärkts under halvåret gentemot svenska kronan. Vid halvårsskiftet hade rubeln stärkts med 12 procent jämfört med årsskiftet och genomsnittskursen för rubeln försvagats med 15 procent jämfört med motsvarande period föregående år. I resultatet ingår valutakursförändringar med 3,6 (-6,6) 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

Ekonomisk översikt

KONCERNEN	Första Halvåret		Helår
	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Nettoomsättning, TSEK	11 940	13 014	24 658
Driftnetto	4 606	5 344	9 771
Resultat efter finansiella poster, TSEK	4 323	-6 182	-10 663
Resultat per aktie SEK	0,48	-0,95	-1,70
Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK	3 450	2 010	2 252
Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK	-	-98	-95
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK	-3 099	-	-
Periodens kassaflöde, TSEK	351	1 912	2 157

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 12 550 m² uthyrbar yta hade en uthyrningsgrad om 96 procent vid halvårsperiodens början och slut. Genomsnittshyran per kvm uppgick till 16 881 RUB vilket motsvarar 1 995 SEK per kvm.

Värdering av fastigheter

Värdet på fastigheterna uppgår till sammanlagt 918 (1 084) MRUB, vilket vid värderingstillfället 2023-12-31 motsvarade 101 644 TSEK. Efter valutaomräkning av värderingen vid årsskiftet uppgår fastighetsvärdet per 30 juni 2024 till 113 464 TSEK.

I balansräkningen tas fastigheterna upp till 101 038 (92 888) TSEK vilket motsvarar det lägsta av anskaffningsvärde efter avskrivningar och verkligt värde. Rubeln har under halvåret stärkts med 12 procent gentemot SEK vilket ökade de ryska fastigheternas bokförda värde med 11 MSEK vid omräkningen till SEK.

Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2024

Intäkterna under första halvåret uppgick till 11,9 (13,0) MSEK. Intäkterna i lokal valuta uppgick till 103,1 (95,7) MRUB.

Genomsnittskursen för rubeln var 7 procent lägre för halvåret jämfört med jämförelseperioden vilket har påverkat både intäkter och kostnader.

Driftnettot uppgick till 4,6 (5,3) MSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till 0,3 (0,3) MSEK.

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

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

Periodens resultat uppgick till 3,0 (-5,9) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid halvårsperiodens utgång uppgick till 35,5 (34,4) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 143,2 (134,4) MSEK motsvarade 23,11 (21,69) SEK per aktie. Soliditeten

uppgick till 96 (96) procent. Årsstämman 2024 beslutade att lämna 0,50 SEK per aktie i utdelning för räkenskapsåret 2023.

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 (0,0) MSEK. Rörelsens kostnader uppgick till 1,8 (1,8) MSEK. Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 0,4 (4,4). Finansnettot uppgick till 0,8 (0,5) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter med 0,8 (0,5) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -0,6 (3,1) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 0,0 (-0,3) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -0,6 (2,8) 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	2024-06-30	2023-12-31	2023-06-30
Genomsnittskurs	0,1158	0,1242	0,1360
Balansdagens kurs	0,1236	0,1107	0,1236

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké	17 mars 2025
Årsredovisning	25 april 2025
Årsstämma	28 maj 2025
Halvårsrapport	september 2025

Kontaktpersoner

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

Stockholm 19 september 2024

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
	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Intäkter	11 940	13 014	24 658
Fastighetskostnader	-7 334	-7 670	-14 887
Driftnetto	4 606	5 344	9 771
Avskrivningar	-2 536	-3 158	-5 766
Bruttoresultat	2 070	2 186	4 005
Central administration	-1 783	-1 837	-3 232
Värdeförändring fastigheter	-	-	-1 865
Rörelseresultat	287	349	-1 092
Valutakursförändringar	3 647	-6 636	-10 033
Övriga finansiella poster	389	105	462
Resultat efter finansiella poster	4 323	-6 182	-10 663
Skatt på periodens resultat	-1 327	293	127
Periodens resultat	2 996	-5 889	-10 536
Resultat per aktie, SEK	0,48	-0,95	-1,70
Genomsnittligt antal aktier	6 197 500	6 197 500	6 197 500

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2024-06-30	2023-12-31
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	7	8
Materiella anläggningstillgångar	101 038	92 888
Finansiella anläggningstillgångar	10 066	9 817
Kortfristiga fordringar	2 401	2 862
Likvida medel	35 491	34 410
Summa tillgångar	149 003	139 985
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	143 215	134 421
Kortfristiga skulder	5 788	5 564
Summa eget kapital och skulder	149 003	139 985

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-06-30	2023-12-31
Ingående eget kapital	134 421	171 531
Utdelning	-3 099	-
Omräkningsdifferenser	8 897	-26 574
Periodens resultat	2 996	-10 536
Eget kapital vid periodens slut	143 215	134 421

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 450	2 010	2 252
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-98	-95
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 099	-	-
Periodens kassaflöde	351	1 912	2 157
Likvida medel vid årets början	34 410	32 197	32 197
Kursdifferens i likvida medel	730	-1 228	56
Likvida medel vid periodens slut	35 491	32 881	34 410

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	Första Halvåret		Helår
	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Nettoomsättning	-	5	110
Rörelsens kostnader	-1 783	-1 837	-3 232
Rörelseresultat	-1 783	-1 832	-3 122
Resultat från andelar i koncernföretag	438	4 444	6 240
Nedskrivning/återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-56 081
Finansiella poster	762	488	1 241
Resultat efter finansiella poster	-583	3 100	-51 722
Skatt på periodens resultat	-25	-323	-580
Periodens resultat	-608	2 777	-52 302

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	110 331	109 926
Kortfristiga fordringar	2 419	2 253
Likvida medel	23 252	27 982
Summa tillgångar	136 002	140 161
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	135 456	139 163
Kortfristiga skulder	546	998
Summa eget kapital och skulder	136 002	140 161

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

TSEK	2024-01-01	2023-01-01
	2024-06-30	2023-12-31
	Ingående eget kapital	139 163
Utdelning	-3 099	-
Periodens resultat	-608	-52 303
Eget kapital vid periodens slut	135 456	139 163