



SSM
BOKSLUTSKOMMUNIKÉ
2014

BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMARE

SSM

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2014

- » Nettoomsättningen uppgår till 411 003 tkr (170 739 tkr), en ökning med drygt 140 %.
- » Rörelseresultatet uppgår till 71 209 tkr (45 673 tkr).
- » Rörelsemarginalen uppgår till 17,3 % (26,7 %).
- » Resultat efter skatt uppgår till 36 155 tkr (24 986 tkr).
- » Totalt ackvireerades 872 (500) lägenheter under året.
- » 515 lägenheter byggstartades under året.
- » 700 lägenheter såldes under året.
- » På bokslutsdagen hade vi över 800 lägenheter i produktion.
- » På bokslutsdagen uppgick försäljningsgraden av lägenheter i produktion till 95 procent.

1 OKTOBER - 31 DECEMBER 2014

- » Nettoomsättningen uppgår till 203 226 tkr (30 017 tkr).
- » Rörelseresultatet uppgår till 27 289 tkr (10 635 tkr).
- » Rörelsemarginalen uppgår till 13,4 % (35,4 %).
- » Resultat efter skatt uppgår till 19 326 tkr (10 473 tkr).
- » Fastigheten Värmdö Beatelund såldes för 18 000 tkr.
- » I inledningen av kvartalet säljstartades Bromma Tracks med 249 lägenheter. Under kvartalet såldes 219 av dessa. Projektet började vinstavräknas under kvartalet.

Periodrelaterade nyckeltal, belopp i tkr	2014	2013
Nettoomsättning SSM koncernen	411 003	170 739
Nettoomsättning SSM joint ventures	732 875	-
Nettoomsättning inkl joint ventures	1 143 878	170 739
Bruttoresultat	50 484	36 488
Rörelseresultat	71 209	45 673
Finansiella poster, netto	- 28 212	- 9 626
Periodens resultat efter skatt	36 155	24 986
Rörelsemarginal	17 %	27 %
Räntetäckningsgrad	3	5
Räntabilitet på eget kapital	35 %	33 %
Förändring från samma period föregående år	2014	2013
Nettoomsättning	141 %	-24 %
Bruttoresultat	38 %	69 %
Rörelseresultat	56 %	19 %
Rörelsemarginal	-9 %	10 %
Nettoomsättning	141 %	-24 %
Per balansdatum, belopp i tkr	2014-12-31	2013-12-31
Kassalikviditet, ggr	2	4
Soliditet	26 %	21 %
Eget kapital	121 488	85 674
Balansomslutning	460 282	415 378
Antal aktier, st	301 000	301 000
Vinst efter skatt per aktie, SEK	120	83
Eget kapital per aktie, SEK	404	285

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2014

VD-KOMMENTAR

VD-KOMMENTAR

SSM:s vision är att utveckla Stockholmsregionens mest efterfrågade bostäder. Vi vill vara aktiva i Stockholmsregionen där bostadsbristen är vardag för många människor. Den starka urbaniseringstrenden kopplad till storstäderna i Sverige skapar tuffa förutsättningar att hitta en bostad. För de som vill flytta till Stockholm, för stadens unga vuxna som vill flytta hemifrån men också för de som under ett skede i livet har stora behov av flexibilitet när livet förändras och utvecklas genom studier, arbete och det sociala umgänget. Det är för denna målgrupp, med genuina behov av en bostad, som vi utvecklar bostäder. För att möta deras efterfrågan är det viktigt att vi arbetar dedikerat med funktionell design, för att därigenom skapa yteffektiva bostäder till en rimlig kostnad. Vi inspireras av internationella och urbana trender i skapandet av våra bostäder. Vi tror på mångfald och kraften i olika kulturers möten för att skapa utveckling och intressanta sociala miljöer. Genom våra bostadsprojekt vill vi bygga nya stadsmiljöer där urbanitet, ett flöde av människor och kommunikationer är en naturlig del. Vi vill bygga bostäder för morgondagens stockholmare, i citynära lägen, som många fler har råd att köpa.

ÖVERTRÄFFADE MÅLSÄTTNINGAR

Efter två år av SSM:s femåriga affärsplan har bolaget vuxit ur målbilden. Vid ingången av 2014 hade vi ett fantastiskt 2013 i ryggen. Våra mål kring starter, försäljning och ackquisition hade infriats med råge. Utmaningen inför 2014 var tuff med en målsättning om en rejäl ökning i samtliga delar. Alla dessa utmaningar och målsättningar har vi, som ni kan läsa i denna rapport för 2014, med råge uppfyllt och överträffat. Under 2014 startade vi lika många bostäder som affärsplanens mål för 2017 angav. Det medförde i slutet av året, efter att denna framgång säkerställdes, till att vi tog fram en ny reviderad femårig affärsplan vilken nu antagits av bolagets styrelse.

ORGANISATION – KONTINUERLIG UTVECKLING

Under året har vi fortsatt att rekrytera medarbetare som tillför bolaget kompetens, erfarenhet och kraft. Efterfrågan på attraktiva medarbetare i Stockholm är stenhård. Då vi har en intressant affär och är ett bolag som tänker nytt, med stort individuellt ansvar och korta beslutsvägar, har vi trots den hårda konkurrensen lyckats attrahera mycket kompetenta och inspirerande nya medarbetare. Under året har vi expanderat från 33 till 36 anställda.

ACKVISATION – STOR KONKURRENS

Under året har vi i stark konkurrens, genom ett aktivt och intensivt arbete, lyckats ackvirera ett stort antal intressanta och spännande projekt i rätt lägen för vår målgrupp. Dessa projekt är Bromma Tracks, 249 bostäder i Bromma; Kosmopoliten, 200 bostäder i Kista; The Platform, 70 bostäder i Västra Roslags Näsby; The Loft 90 studentbostäder i Roslags Näsby;

ND Studios, 46 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden samt Turbinhallen, 210 lägenheter i Järla Sjö. Totalt ackvirerades 872 (570) lägenheter under 2014. Vi har också under året arbetat aktivt med att föreslå nya projekt för Stockholms läns olika kommuner, ett arbete vi hoppas ska bära frukt under 2015.

FÖRSÄLJNING – HÖG FÖRSÄLJNINGSGRAD

Under året har vi säljstartat två projekt om totalt 515 (370) bostäder. Projekten är The Lab (266 lgh) i Solna och Bromma Tracks (249 lgh) i Stockholm. Vårt mål var att sälja 250 bostäder under 2014, vi sålde totalt 700 (145) bostäder. Totalt sett hade SSM vid årets utgång en fantastisk hög försäljningsgrad om 95 procent i våra pågående projekt. Under början av 2015 har även projektet ND Studios (46 lgh) säljstartats, där idag samtliga lägenheter är sålda och projektet har byggstartats.

Lägenheter i produktion ink joint ventures	2014	2013
Antal vid periodens utgång	813 st	455 st
Ackumulerat antal sålda	773 st	230 st
Såld andel	95 %	51 %
Byggstartade	515 st	370 st
Avslutade	157 st	99 st

Försäljning ink joint ventures	2014	2013
Sålda lägenheter	700 st	145 st
Bokade lägenheter vid periodens utgång	15 st	140 st

BYGGSTARTER – EN ETABLERAD AKTÖR

Idag är SSM en av Stockholms större aktörer för bostadsutveckling, vid utgången av 2014 hade SSM totalt 813 bostäder i pågående produktion i fyra projekt. För närvarande utvecklar SSM bostadsprojekt i Stockholm, Solna, Täby och Danderyd. Under 2014 produktionsstartade SSM två projekt om totalt 515 (370) bostäder. SSM har under 2014 färdigställt två projekt, Kungsterrassen och Mälarhöjdsparken 2, totalt 157 (99) lägenheter. Under första halvåret 2015 kommer de boende i projektet Flygplansfabriken (73 lgh) att flytta in i sina nya bostäder.

FINANSIERING – SÄNKTA KOSTNADER

I slutet av 2013 emitterade SSM framgångsrikt bolagets första säkerställda obligation. Efter att bolaget under 2013 startat byggnation av ett stort antal bostäder var behovet av brygg-finansiering för denna tillväxt stort. Obligationen gav bolaget erforderligt kapital för att fortsätta sin tillväxt, vilket skett under 2014 då även tillgången på bankfinansiering av förvärv och byggnation varit god. Vi har under året kunnat sänka finansieringskostnaderna i samtliga våra projekt med anledning av den sänkta marknadsräntan. Vi ser inte att räntenivån eller tillgången för finansiering kommer att förändras nämnvärt under 2015.

STARK EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER GENERELLT

2014 var ett år av extremt god efterfrågan på bostäder vilket delvis förklaras av följande. Trots valet och osäkerheten kring framtida majoritet i riket har förutsättningarna för att köpa en bostad aldrig varit gynnsammare. Räntan har under året varit rekordlåg vilket bidragit till att stärka köpkraften hos många bostadsköpare i Stockholm. Hushållens skuldsättning har fortsatt att öka under året. Riksbanken är emellertid av uppfattningen att skuldsättningens tillväxttakt nu är mer rimlig i förhållande till det ökande beståndet än tidigare. Nya förslag avseende tvingande krav på amortering av bostadslån och redovisningsprinciper för avskrivningar i bostadsrättsföreningar, är andra frågor som under året fått stort medialt intresse. Inget har dock till dags dato skrämt bort köparnas intresse av nyproducerade lägenheter.

Bostadsbyggandet inom stockholmsregionen har det senaste året ökat kraftigt i jämförelse med tidigare års produktion. Samtliga aktiva bolag har mot bakgrund av den starka efterfrågan sett till att starta alla projekt som varit möjliga att starta. Kommande år riskerar antalet startade bostäder att minska radikalt då antalet färdigställda detaljplaner per år inte motsvarar efterfrågan på bostäder och färdiga detaljplaner.

SSM:s bedömning av marknadsutvecklingen är att den prisuppgång på bostäder som skett det senaste året inte är en långsiktigt hållbar utveckling. De flesta makroekonomiska faktorer som styr bostadsefterfrågan så som räntan, arbetslöshet och inflyttningen till staden, är positiva och förväntas fortsätta utvecklas positivt. Vår förhoppning är emellertid att priserna trots allt planar ut under året. Det skulle minska risken för en framtida kraftig prisnedgång på marknaden.

FRAMTIDEN

Med en ny affärsplan och nya verktyg på plats tar SSM nya tag för att fortsätta sin utveckling med kraft. Planen innehåller tydliga satsningar på kunder, produkter, produktion, medarbetare och långsiktig god lönsamhet, delar som tillsammans skapar en större helhet.

SSM:s snabba utveckling har varit tuff och ansträngande för organisationen från tid till annan. Vår kraftiga expansion av säljstarter, försäljning och byggstarter har genererat en hög försäljningsgrad i pågående projekt, vilket gett oss en trygghet i vår leverans av kommande års ekonomiska förväntningar. Jag tror att vi har mycket bra förutsättningar för att kunna leverera och överträffa bolagets nya affärsplan.

Jag ser även i år fram mot ett nytt utmanande och händelserikt år för SSM.



”

VI SKAPAR VÄRDE GENOM ATT UT-
VECKLA BOSTÄDER TILL MORGONDA-
GENS STOCKHOLMARE.

Stockholm i februari 2015

Mattias Roos
Verkställande direktör

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2014-10-01	2013-10-01	2014	2013
	2014-12-31	2013-12-31		
Nettoomsättning	203 226	30 018	411 003	170 739
Kostnad för produktion och förvaltning	- 179 351	- 23 557	- 360 519	- 134 251
Bruttoresultat	23 875	6 461	50 484	36 488
Försäljnings- och administrationskostnader	- 4 149	- 8 298	- 31 974	- 30 786
Värdförändring förvaltningsfastigheter	- 168	12 500	15 232	39 930
Resultatandel i joint ventures	7 731	- 28	37 467	41
Rörelseresultat	27 289	10 635	71 209	45 673
Finansiella intäkter	1 037	1 164	1 151	1 754
Finansiella kostnader	- 4 151	- 1 746	- 29 363	- 11 380
Finansiella poster – netto	- 3 114	- 582	- 28 212	- 9 626
Resultat före skatt	24 175	10 053	42 997	36 047
Inkomstskatt	- 4 849	420	- 6 842	- 11 061
PERIODENS RESULTAT	19 326	10 473	36 155	24 986
<i>Resultat hänförligt till</i>				
Moderföretagets aktieägare	19 267	6 864	36 057	20 453
Innehav utan bestämmande inflytande	59	3 609	98	4 533
	19 326	10 473	36 155	24 986

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR		
Tkr	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella tillgångar</i>		
Tomrätter	-	16 410
Summa immateriella tillgångar	-	16 410
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	105 400	108 168
Maskiner och inventarier	614	526
Summa materiella anläggningstillgångar	106 014	108 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Innehav i joint ventures	54 244	13 142
Fordringar hos joint ventures	6 509	5 975
Övriga långfristiga fordringar	96 796	14 990
Summa finansiella anläggningstillgångar	157 549	34 107
Uppskjutna skattefordringar	12 713	11 808
Summa anläggningstillgångar	276 276	171 019
Omsättningstillgångar		
<i>Varulager</i>		
Lagerfastigheter	-	40 522
Summa varulager	-	40 522
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>		
Kundfordringar	553	2 598
Upparbetade ej fakturerade intäkter	116 154	15 462
Skattefordringar	19	-
Övriga fordringar	30 405	62 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 203	6 210
Likvida medel	28 672	116 833
Summa omsättningstillgångar	184 006	203 837
SUMMA TILLGÅNGAR	460 282	415 378

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2014-12-31	2013-12-31
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	30 100	30 100
Balanserad vinst	55 331	30 587
Årets resultat	36 057	24 987
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	121 488	85 674
Innehav utan bestämmande inflytande	172	4 770
Summa eget kapital	121 660	90 444
SKULDER		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Obligationslån	195 234	193 645
Skulder till kreditinstitut	-	58 965
Övriga långfristiga skulder	-	5 000
Uppskjutna skatteskulder	23 546	18 165
Summa långfristiga skulder	218 780	275 775
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skuld till joint ventures	146	56
Skulder till kreditinstitut	70 997	-
Förskott från kunder	5 750	-
Leverantörsskulder	9 638	9 679
Avsättningar	7 444	7 344
Aktuella skatteskulder	3 472	1 319
Övriga skulder	16 856	24 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 539	6 042
Summa kortfristiga skulder	119 842	49 159
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	460 282	415 378
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	42 242	42 242
Spärrade medel	9 000	9 000
Företagsinteckningar	20 000	20 000
Andelar i koncernföretag	53 144	18 359
Summa ställda säkerheter	124 386	89 601
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Borgensförbindelse	429 520	98 000

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Hänförligt till Moderbolagets aktieägare

Tkr	Aktiekapital	Balanserad vinst	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2013-01-01	30 100	35 120	65 220	2 237	67 457
Årets resultat		20 454	20 454	4 533	24 987
Lämnad utdelning		-	-	- 2 000	-
Utgående balans 2013-12-31	30 100	55 574	85 674	4 770	90 444
Ingående eget kapital 2014-01-01	30 100	55 574	85 674	4 770	90 444
Periodens resultat		36 057	36 057	98	36 155
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498	- 860	- 3 358
Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande		2 255	2 255	- 3 836	- 1 581
UTGÅENDE BALANS 2014-12-31	30 100	91 388	121 488	172	121 660

KOMMENTARER KONCERNEN

NETTOOMSÄTTNING

Bromma Tracks började vinstavräknas under kvartalet och står för större delen av omsättningen.

Resultatandel i joint ventures

Utgörs av resultat från Rosteriet och The Lab.

Tomträtter

Under året såldes Fastigheten Stockholm Björnsåtra 3 (Kungsterrassen) till Brf Kungsterrassen. Kungsterrassen var den enda tomträtten inom koncernen.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheten Värmdö Beatelund 1:14 såldes under fjärde kvartalet. Försäljningen genererade en verkligt värde förändring i förvaltningsfastigheter om minus 169 tkr.

Innehav i joint ventures

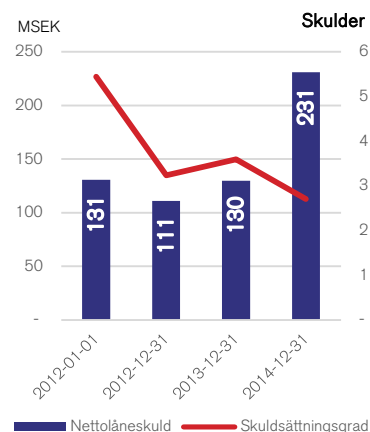
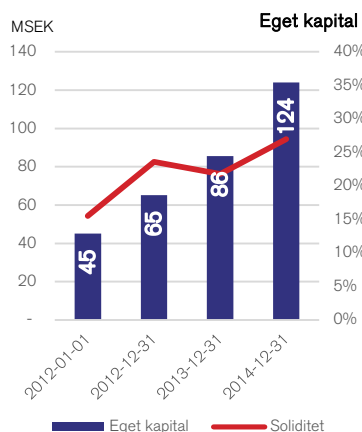
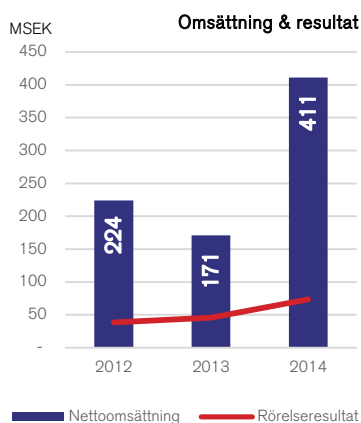
Består av innehaven i Alfa-bolagen (Alecta).

Lagerfastighet

Fastigheten Stockholm Linneduken 1 (Bromma Tracks) såldes under kvartalet till Brf Bromma Tracks.

Upparbetade ej fakturerade intäkter

Posten härrör i huvudsak till projekten Flygplansfabriken och Bromma Tracks.



KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr	2014-10-01	2013-10-01	2014	2013
	2014-12-31	2013-12-31		
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>				
Rörelseresultat före finansiella kostnader	27 289	10 704	71 209	45 673
Ej likviditetspåverkande poster	36 053	- 13 917	- 8 853	- 47 248
Erhållen ränta	1 037	1 164	1 151	1 754
Betald ränta	- 6 826	- 1 747	- 24 625	- 11 380
Betalda inkomstskatter	- 2 356	- 506	- 2 162	- 1 149
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	55 197	- 4 302	38 345	- 12 350
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>				
Minskning/ökning av projektfastigheter	204 905	37 653	40 522	- 34 148
Minskning/ökning av kundfordringar	- 385	222	2 045	- 1 620
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	16 553	- 35 561	- 70 376	69 712
Minskning/ökning av leverantörsskulder	8 592	3 068	5 709	- 6 394
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	87 020	- 16 670	64 974	- 22 551
Summa förändring av rörelsekapital	316 685	- 11 288	40 292	4 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 882	- 15 591	78 638	- 7 352
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	- 43	- 288	- 420	- 356
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 116 973	- 21 570	- 128 813	- 25 528
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	-	-	16 410	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	- 1	-	49	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	2 170	5 372	2 170
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 117 017	- 19 687	- 107 403	- 23 714
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>				
Utdelning	- 240	-	- 3 358	- 2 000
Ökning av långfristiga skulder	25 058	223 741	213 396	252 609
Amortering av långfristiga skulder	- 264 197	- 92 500	- 270 391	- 121 569
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 239 379	131 241	- 59 395	129 040
Minskning/ökning av likvida medel	15 486	95 963	- 88 161	97 974
Likvida medel vid periodens början	13 185	20 869	116 833	18 858
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	28 672	116 832	28 672	116 832

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2014-10-01	2013-10-01	2014	2013
	2014-12-31	2013-12-31		
Nettoomsättning	- 1 725	-	-	-
Bruttoresultat	- 1 725	-	-	-
Försäljnings- och administrationskostnader	- 108	- 167	- 1 265	- 172
Rörelseresultat	- 108	- 167	- 1 265	- 172
Resultat från aktier och andelar i koncernföretag	6 000	5 000	6 000	5 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 134	253	19 444	336
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 4 775	- 154	- 20 652	- 154
Resultat efter finansiella poster	5 251	4 932	3 527	5 010
Skatter	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	5 251	4 932	3 527	5 010

I moderbolaget finns inga poster som redovisas i övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	2014-12-31	2013-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	92 270	92 270
Fordringar hos koncernföretag	162 427	187 442
Spärrade medel	9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar	263 697	288 712
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	-	50
Övriga fordringar	-	1 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	162
Kassa och bank	13	798
Summa omsättningstillgångar	13	2 491
SUMMA TILLGÅNGAR	263 710	291 203
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Tkr	2014-12-31	2013-12-31
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	30 100	30 100
Fritt eget kapital	34 717	32 205
Årets resultat	3 527	5 010
Summa eget kapital	68 344	67 315
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	195 234	193 645
Summa långfristiga skulder	195 234	193 645
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skuld till koncernföretag	-	26 290
Leverantörsskulder	-	164
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	132	3 789
Summa kortfristiga skulder	132	30 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	263 710	291 203
Ställda säkerheter	55 727	101 270
Spärrade medel	9 000	9 000
Ansvarförbindelser	98 000	98 000

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	2014-10-01	2013-10-01	2014	2013
	2014-12-31	2013-12-31		
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>				
Rörelseresultat före finansiella kostnader	- 1 833	- 167	- 1 265	- 172
Ej likviditetspåverkande poster	-	- 37	-	-
Erhållen ränta	4 134	253	19 444	336
Betald ränta	- 4 775	- 154	- 20 652	- 154
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	- 2 474	- 105	- 2 473	10
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>				
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	52	786	1 694	- 1 580
Minskning/ökning av leverantörsskulder	-	164	- 164	164
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	- 484	21 544	- 29 948	25 389
Summa förändring av rörelsekapital	- 432	22 494	- 28 418	23 973
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	- 2 906	22 389	- 30 891	23 983
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>				
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 28 496	- 218 833	-	- 220 432
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	25 015	-	25 015	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 3 481	- 218 833	25 015	- 220 432
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>				
Erhållen utdelning	6 000	-	6 000	-
Lämnad utdelning	-	-	- 2 498	-
Ökning av långfristiga skulder	397	197 240	1 589	197 240
Amortering av långfristiga skulder ¹	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 397	197 240	5 091	197 240
Minskning/ökning av likvida medel	10	796	- 785	791
Likvida medel vid periodens början	3	2	798	7
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	13	798	13	798

¹ I bokslut 2014 sker övergång till bruttoredovisning av posten amortering av långfristiga skulder. Kassaflöde om 3 595 tkr omklassificerats till minskning av kort skuld. Kassaflöde om 1 589 tkr omklassificeras till ökning av långfristiga skulder.

NOTER

Not 1 Allmän information

SSM Holding AB (publ), org nr 556533-3902 är moderbolag i koncernen SSM. SSM har sitt säte i Stockholm med adress Kungsgatan 57A, 111 22 Stockholm, Sverige.

Verksamheten i moderbolaget består av koncernövergripande funktioner samt organisation för VD och administrativa funktioner. Organisation för projekt och förvaltning av fastigheter finns i dotterbolag till koncernen. Inga fastigheter ägs direkt av moderbolaget.

SSM förvärvar, utvecklar, säljer och producerar bostäder inom stockholmsregionen.

SSM-koncernens finansiella rapport för perioden januari – december 2014 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 26 februari 2015.

Denna delårsrapport har inte granskats av SSM:s revisorer.

Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Not 2 Grund för rapporternas upprättande

SSM Holding AB (publ) tillämpar IFRS (International Financial Reporting Standards) som de antagits av Europeiska Unionen. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt ÅRL 9 kapitlet och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2013.

Not 3 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är i överensstämmelse med de principer som tillämpades föregående år. För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till SSM Holding AB (publ)'s årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Not 4 Finansiella instrument – Verkligt värde

Upplysning om verkligt värde på utlåning och upplåning. Redovisade belopp och verkligt värde för långfristig upplåning är som följer:

Verkliga värden baseras på diskonterade kassaflöden med en ränta som baseras på låneräntan på 7,63 % (2013-12-31 8,21 %) och klassificeras i nivå 2 i verkligt värde hierarkin. Det verkliga värdet på kortfristig upplåning motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Belopp i Tkr	Redovisat värde		Verkligt värde	
	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Obligationslån	195 234	193 645	200 000	200 000
Skulder till Kreditinstitut	70 997	58 965	70 997	58 965
Övriga långfristiga skulder	-	5 000	-	5 000
Summa långfristig upplåning	266 231	257 610	270 997	263 965

Not 5 Segmentsinformation

Koncernövergripande information. Uppdelning av intäkterna från alla produkter och tjänster:

Analys av intäkter per intäktslag	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
– Projektintäkter på entreprenader	392 663	162 850
– Försäljning av övriga byggtjänster	16 113	4 224
– Försäljning av övriga byggsvaror	1 581	1 616
– Övriga intäkter	646	2 049
TOTAL	411 003	170 739

Koncernen har sitt säte i Sverige. Intäkterna från externa kunder i Sverige uppgår till 411 003 tkr (Jan-dec 2013: 170 739 tkr) och summa intäkter från externa kunder i andra länder till 0 tkr (Jan-dec 2014: 0 tkr).

Summa anläggningstillgångar, andra än finansiella instrument och uppskjutna skattefordringar (det finns inga tillgångar i samband med förmåner efter avslutad anställning eller rättigheter enligt försäkringsavtal), som är lokaliserade i Sverige uppgår till 106 014 tkr (2013-12-31: 125 104 tkr) och summan av sådana anläggningstillgångar lokaliserade i andra länder uppgår till 0 tkr (2013-09-30 : 0 tkr och 2013-12-31: 0 tkr).

Intäkter om 353 911 tkr kommer från Kungsterrassen, Flygplansfabriken och Bromma Tracks. Under perioden jan-dec 2013 avser intäkter om 154 502 tkr två enskilda externa kunder.

Kommande rapporttillfällen

Årsredovisningen för 2014 utkommer den 24 april.

Revisors granskning

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

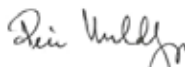
Stockholm den 26 februari 2015



Ulf Morelius
Styrelseordförande



Christofer Sjöstrand
Styrelseledamot



Peri Kuldkepp
Styrelseledamot

NYCKELTALSDEFINITIONER

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till justerat eget kapital.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder i procent av balansslutningen vid periodens utgång.

Huvudkontor

SSM:s huvudkontor finns på Kungsgatan 57A, 111 22 Stockholm.

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder vid periodens utgång.

Nettolåneskuld

Räntebärande skulder inklusive pensionskund och upplupna räntor med avdrag för likvida medel, räntebärande kort- och långfristiga fordringar samt kapitalplaceringsaktier.

Nettovinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i förhållande till nettoomsättning.

Resultat efter skatt per aktie

Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

Räntabilitet på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster och räntekostnader i procent av genomsnittligt totalt kapital.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella intäkter i förhållande till finansiella kostnader.

Rörelseresultat

Resultat före finansiella poster.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättning

Skuldsättningsgrad

Totala skulder i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansslutning vid periodens utgång.

Kungsgatan 57A, 111 22 Stockholm, ssmfastigheter.se

