

The logo for SSM, with 'SS' in red and 'M' in purple, is positioned in the top left corner. The background of the entire page is a close-up photograph of a woman with long, light-colored hair, looking directly at the camera while holding a clear glass cup with a black straw. The lighting is soft and natural, highlighting her features.

SSM

Delårsrapport

januari – september 2016

SSM

Delårsrapport januari - september 2016

1 juli - 30 september 2016

- » Nettoomsättningen uppgick till 189 689 tkr (40 570 tkr)
- » Rörelseresultatet uppgick till 63 093 tkr (9 115 tkr)
- » Rörelsemarginalen uppgick till 33,3 % (22,5 %)
- » Resultat efter skatt uppgick till 45 612 tkr (10 563 tkr)
- » Vid utgången av kvartalet fanns 1 481 (786) lägenheter i produktion
- » Vid utgången av kvartalet uppgick försäljningsgraden av lägenheter i produktion till 94 % (100 %)

1 januari - 30 september 2016

- » Nettoomsättningen uppgick till 392 693 tkr (276 076 tkr)
- » Rörelseresultatet uppgick till 125 355 tkr (60 010 tkr)
- » Rörelsemarginalen uppgick till 31,9 % (21,7 %)
- » Resultat efter skatt uppgick till 94 077 tkr (54 155 tkr)
- » 2 601 (56) lägenheter ackvireerades
- » 187 (86) lägenheter såldes

Periodrelaterade nyckeltal, belopp i MSEK	2016Q3	2015Q3	2016 9M	2015 9M	2015-10-01- 2016-09-30	2015
Nettoomsättning	190	41	393	276	468	351
Nettoomsättning joint ventures	199	91	496	260	1 080	844
Bruttoresultat	53	5	89	56	85	52
Rörelseresultat	63	9	125	60	167	102
Periodens resultat efter skatt	46	11	94	54	135	96
Bruttomarginal	28,1 %	12,1 %	22,6 %	20,4 %	18,1 %	14,8 %
Rörelsemarginal	33,3 %	22,5 %	31,9 %	21,7 %	35,8 %	29,0 %
Räntetäckningsgrad	3,6	2,9	3,5	5,3	4,0	5,8
Räntabilitet på eget kapital	78,6 %	33,3 %	59,4 %	67,9 %	71,1 %	75,1 %
Vinst efter skatt per aktie, SEK	152	35	312	180	450	317
Förändring samma period föregående år i procent	2016Q3	2015Q3	2016 9M	2015 9M	2015-10-01- 2016-09-30	2015
Nettoomsättning	367,6	76,2	42,2	32,9	-2,4	-14,6
Bruttoresultat	989,5	120,8	57,9	82,1	2,2	-9,4
Rörelseresultat	592,2	40,9	108,9	82,8	85,8	62,2
Rörelsemarginal, procentenheter	10,8	-5,6	10,2	5,9	17,0	13,7

Per balansdatum, belopp i MSEK	2016-09-30	2015-09-30	2015
Kassalikviditet, ggr	2,8	3,0	2,9
Soliditet	29,8 %	31,4 %	31,8 %
Eget kapital	249	132	173
Balansomslutning	837	421	544
Antal utestående aktier, tusental	301	301	301
Eget kapital per aktie, SEK	827	439	576

Antal lägenheter i produktion inklusive joint ventures	2016 9M	2015	2014	2013
I produktion	1 481	1 287	813	455
Byggstartade	240	547	515	370
Avslutade	46	73	157	99
Ackvireerade	2 601	513	887	507
Projektoptimering	85	145		
Byggrätter (inklusive lägenheter i produktion)	4 977	2 337	1 752	1 022
Akkumulerat antal sålda	1 390	1 249	773	230
Sålda	187	549	700	145
Såld andel i produktion	94 %	97 %	95 %	51 %

VD-kommentar

Marknad

Jag kan konstatera att Sverige och Stockholm har haft en fantastisk höst vädermässigt, mycket sol, ljumma vindar och förvånansvärt få mörka moln på himlen. Detsamma gäller utvecklingen på bostadsmarknaden, efterfrågan är alltså urstark. Vi upplevde en viss avmattning under sommarmånaderna men efter det har efterfrågan återkommit starkt. Priserna har utvecklats positivt särskilt på yteffektiva lägenheter i centrala lägen nära kommunikationer. Mer och mer handlar i kundens ögon om funktion och läge relaterat till ett absolut pris. Trenden är att vi hellre köper mindre och effektiva lägenheter än drar ner på vår konsumtion. Våra kunder prioriterar att ha pengar över till resor, restaurangbesök och annan konsumtion.

Bristen på bostäder för de som inte har den största plånboken eller de bästa förutsättningarna till att finansiera ett köp av en dyr bostad har aldrig varit större. Jag vill att SSM går i bräschen för att skapa en ny boendeform där inte dina föräldrars historia eller dina tidiga år av studier är det som ska avgöra var och hur du vill bo. Vi arbetar för närvarande med att hitta de samarbetspartners som aktivt vill ta ett samhällsansvar och skapa de förutsättningar som krävs för att kommande generation skall bo bra och få möjlighet att välja om de vill hyra eller äga sitt boende. Under 2017 kommer vi tillsammans med partners och kunder att presentera hur detta skall gå till.

Urbaniseringen tilltar och färsk statistik bekräftar det vi länge känt – av de 38 000 personer som Stockholm växer med årligen, är stora delar invandring och födelseöverskott men av den resterande tredjedelen är 75 procent av de som flyttar till Stockholm från resten av landet i åldern 20-40 år. De flyttar hit som en effekt av urbaniseringen, ett sammanhang, möjligheter till att bygga ett mer spännande och rikare liv. Det som bygger efterfrågan på våra lägenheter är denna åldersgrupps rörelsemönster inom Stockholm. Statistiken säger att man flyttar cirka tolv gånger under sin livstid i storstaden som ett genomsnitt, de flesta av dessa flyttar sker i ålder 20-40 år, något som också nyligen fastställts statistiskt då 75 procent av alla registrerade flyttar inom Stockholm skedde i åldern 20-40 år. I den statistiken finns ett stort mörkertal hos alla de andrahandshyresgäster som inte är skrivna på sina tillfälliga adresser och som ofta är i ovan beskriven ålder. Kort sagt, marknaden är stor, utbudet är begränsat, vi skall tillgodose kundens önskemål och genom att erbjuda dem ett mindre boende så kan de leva större.

Tillväxt

SSM:s tillväxt fortsätter, vi har under hösten startat vårt andra projekt för året, Metronomen med 190 lägenheter (tidigare under året har The Tube med 50 lägenheter startats). Metronomen var ett viktigt projekt att starta för oss i år då det ekonomiskt står för en stor del av årets resultat.

Vi fortsätter att växa organisatoriskt och under kvartalet

har ytterligare medarbetare anställts. Jag vill särskilt i det sammanhanget nämna att vi efter kvartalets utgång anställt Casper Tamm i en nyinrättad tjänst som ekonomidirektör. Casper kommer att tillföra bolaget gedigen och för bolaget ny erfarenhet från sitt tidigare arbete som CFO i noterat bolag, något jag är övertygad om att vi kommer att ha stor nytta av då vi har för avsikt att notera bolaget under 2017. Idag har SSM totalt cirka 65 medarbetare och 1 481 lägenheter i produktion i åtta projekt, 94 procent av lägenheterna är i dagsläget sålda med bindande förhandsavtal.

Under året har vi ackvirerat 2 601 byggrätter – mer än något tidigare år, SSM har idag 4 977 byggrätter i sin portfölj, varav 1 481 av dessa är i produktion. Vi har ett fortsatt stort behov av att ackvirera ytterligare byggrätter för att uppnå våra expensionsmål på lång sikt samt byggstarter på kort sikt.

Strategi

Under kvartal tre har SSM utarbetat en ny affärsplan för bolagets utveckling under den kommande femårsperioden. Ambitionsnivån är liksom målsättningen hög från både ägare och styrelse. Som VD för bolaget känner jag stor inspiration i att vi får fortsatt förtroende från ägarna till att fortsätta utveckla bolaget och vår affärsmodell genom en tydlig och stark tillväxtstrategi med syfte att på bästa sätt kunna erbjuda våra kunder ett rikare liv.

SSM kommer även i fortsättningen strategiskt arbeta för att långsiktigt utveckla 60 procent bostadsrätter, 30 procent hyresrätter och 10 procent studentbostäder per år, en viktig förutsättning till att vi över tid skall kunna erbjuda våra kunder möjligheten att välja hur de vill bo.



Stockholm i november 2016

Mattias Roos, verkställande direktör

Koncernens rapport över totalresultatet

Tkr	2016-07-01 2016-09-30	2015-07-01 2015-09-30	2016-01-01 2016-09-30	2015-01-01 2015-09-30
Nettoomsättning	189 689	40 570	392 693	276 076
Kostnad för produktion och förvaltning	- 136 312	- 35 671	- 303 841	- 219 797
Bruttoresultat	53 377	4 899	88 852	56 279
Försäljnings- och administrationskostnader	- 6 391	- 3 333	- 10 867	- 16 071
Resultatandel i joint ventures	16 107	7 549	47 370	19 802
Rörelseresultat	63 093	9 115	125 355	60 010
Finansiella intäkter	2 230	2 898	7 885	7 277
Finansiella kostnader	- 18 335	- 4 193	- 38 012	- 12 590
Finansiella poster – netto	- 16 105	- 1 295	- 30 127	- 5 313
Resultat före skatt	46 988	7 820	95 228	54 697
Inkomstskatt	- 1 376	2 743	- 1 151	- 542
PERIODENS RESULTAT	45 612	10 563	94 077	54 155
Resultat hänförligt till				
Moderföretagets aktieägare	45 610	10 559	94 074	54 148
Innehav utan bestämmande inflytande	2	4	3	7
	45 612	10 563	94 077	54 155

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

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR			
Tkr	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar			
Dataprogram	918	-	1 469
Summa immateriella tillgångar	918	-	1 469
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	245	422	349
Summa materiella anläggningstillgångar	245	422	349
Finansiella anläggningstillgångar			
Innehav i joint ventures	220 084	73 303	130 189
Fordringar hos joint ventures	55 462	6 876	22 080
Övriga långfristiga fordringar	159 574	121 014	71 030
Summa finansiella anläggningstillgångar	435 120	201 193	223 299
Uppskjutna skattefordringar	4 483	5 223	5 223
Summa anläggningstillgångar	440 766	206 838	230 340
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Projektfastigheter	152 832	101 346	114 952
Summa varulager	152 832	101 346	114 952
Övriga omsättningstillgångar			
Kundfordringar	2 452	99	1 714
Upparbetade ej fakturerade intäkter	133 162	63 086	61 928
Fordringar hos joint ventures	114	-	95
Skattefordringar	1	19	-
Övriga fordringar	48 351	20 110	68 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 727	9 419	13 884
Likvida medel	39 147	20 051	52 696
Summa omsättningstillgångar	395 786	214 130	314 075
SUMMA TILLGÅNGAR	836 552	420 968	544 415

Koncernens rapport över finansiell ställning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Balanserad vinst inklusive årets resultat	218 867	101 965	143 293
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	248 967	132 065	173 393
Innehav utan bestämmande inflytande	14	79	151
Summa eget kapital	248 981	132 144	173 544
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	390 440	196 425	196 822
Skulder till kreditinstitut	99 708	50 000	99 521
Avsättningar	10 944	-	5 042
Uppskjutna skatteskulder	1 071	4 987	1 678
Summa långfristiga skulder	502 163	251 412	303 063
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	-	4 950	10 425
Leverantörsskulder	30 914	4 625	28 565
Avsättningar	9 716	7 729	1 537
Aktuella skatteskulder	2 179	3 087	3 036
Övriga skulder	31 350	11 314	11 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 249	5 707	12 280
Summa kortfristiga skulder	85 408	37 412	67 808
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	836 552	420 968	544 415

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Hänförligt till Moderbolagets aktieägare			Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserad vinst	Summa		
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	50 315	80 415	172	80 587
Totalresultat					
Årets resultat		95 476	95 476	79	95 555
Summa totalresultat		145 791	175 891	251	176 142
Transaktioner med aktieägare					
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498	- 100	- 2 598
Summa transaktioner med aktieägare		- 2 498	- 2 498	- 100	- 2 598
UTGÅENDE BALANS 2015-12-31	30 100	143 293	173 393	151	173 544
Ingående eget kapital 2016-01-01	30 100	143 293	173 393	151	173 544
Totalresultat					
Preiodens resultat		94 074	94 074	3	94 077
Summa totalresultat		237 367	267 467	154	267 621
Transaktioner med aktieägare					
Lämnad utdelning		- 18 501	- 18 501	- 140	- 18 641
Summa transaktioner med aktieägare		- 18 501	- 18 501	- 140	- 18 641
UTGÅENDE BALANS 2016-09-30	30 100	218 866	248 966	14	248 980

Kommentarer koncernen

Nettoomsättning

ND Studios, Metronomen, Bromma Tracks, Turbinhallen samt The Tube står för större delen av omsättningen.

Resultatandel i joint ventures

Utgörs av resultat från Rosteriet, The Lab, West Side Solna, Turbinhallen och Twin House.

Innehav i joint ventures

Består av innehaven i JV-samarbeten med Alecta, Profi och Student Hill.

Upparbetade ej fakturerade intäkter

Posten härrör i huvudsak till projekten Metronomen och Bromma Tracks.

Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	2016-01-01	2015-01-01
	2016-09-30	2015-09-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 355	60 010
Ej likviditetspåverkande poster	- 46 848	- 7 113
Erhållen ränta	7 885	230
Betald ränta	- 31 012	- 13 714
Betalda inkomstskatter	- 857	- 653
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	54 523	38 760
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Minskning/ökning av projektfastigheter	- 109 114	1 623
Minskning/ökning av kundfordringar	- 738	454
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	14 593	9 313
Minskning/ökning av leverantörsskulder	- 8 076	- 5 013
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	18 355	- 4 745
Summa förändring av rörelsekapital	- 84 980	1 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 30 457	40 392
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	- 42
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 164 451	- 57 210
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	32 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 164 451	- 24 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Utdelning	- 18 641	- 2 598
Ökning av långfristiga skulder	245 000	50 500
Amortering av långfristiga skulder	- 45 000	- 72 163
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	181 359	- 24 261
Minskning/ökning av likvida medel	- 13 549	- 8 621
Likvida medel vid periodens början	52 696	28 672
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	39 147	20 051

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Tkr	2016-07-01 2016-09-30	2015-07-01 2015-09-30	2016-01-01 2016-09-30	2015-01-01 2015-09-30
Nettoomsättning	-	-	-	-
Bruttoresultat	-	-	-	-
Försäljnings- och administrationskostnader	- 651	- 237	- 828	- 429
Rörelseresultat	- 651	- 237	- 828	- 429
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8 676	4 032	17 691	11 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 16 272	- 4 531	- 31 473	- 13 495
Resultat efter finansiella poster	- 8 247	- 736	- 14 610	- 1 962
Skatter	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	- 8 247	- 736	- 14 610	- 1 962

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

Moderbolagets balansräkning

Tkr	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	92 270	92 270	92 270
Fordringar hos koncernföretag	332 988	159 228	164 064
Spärrade medel	-	9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar	425 258	260 498	265 334
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	-	-	5 000
Övriga fordringar	116	-	-
Kassa och bank	9 965	43	32
Summa omsättningstillgångar	10 081	43	5 032
SUMMA TILLGÅNGAR	435 339	260 541	270 366
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Tkr	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Fritt eget kapital	24 697	35 746	35 746
Årets resultat	- 14 610	- 1 962	7 451
Summa eget kapital	40 187	63 884	73 297
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	390 440	196 426	196 823
Summa långfristiga skulder	390 440	196 426	196 823
Kortfristiga skulder			
Skuld till koncernföretag	50	50	50
Leverantörsskulder	-	7	23
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	4 662	174	173
Summa kortfristiga skulder	4 712	231	246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	435 339	260 541	270 366

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Bundet eget kapital Aktiekapital	Fritt eget kapital	
		Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	38 244	68 344
Totalresultat			
Årets resultat		7 451	7 451
Summa totalresultat		7 451	7 451
Transaktioner med aktiägare			
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498
Summa transaktioner med aktieägare		- 2 498	- 2 498
UTGÅENDE BALANS 2015-12-31	30 100	43 197	73 297
Ingående eget kapital 2016-01-01	30 100	43 197	73 297
Totalresultat			
Periodens resultat		- 14 610	- 14 610
Summa totalresultat	-	- 14 610	- 14 610
Transaktioner med aktieägare			
Lämnad utdelning		- 18 501	- 18 501
Summa transaktioner med aktieägare	-	- 18 501	- 18 501
UTGÅENDE BALANS 2016-09-30	30 100	10 086	40 187

Moderbolagets kassaflödesanalys

Tkr	2016-01-01 2016-09-30	2015-01-01 2015-09-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	- 828	- 429
Erhållen ränta	17 691	11 962
Betald ränta	- 31 473	- 12 303
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	- 14 610	- 770
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	4 884	-
Minskning/ökning av leverantörsskulder	- 22	7
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	4 489	92
Summa förändring av rörelsekapital	9 351	99
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	- 5 259	- 671
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 159 924	- 50
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	3 249
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 159 924	3 199
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Lämnad utdelning	- 18 501	- 2 498
Ökning av långfristiga skulder	193 617	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	175 116	- 2 498
Minskning/ökning av likvida medel	9 933	30
Likvida medel vid periodens början	32	13
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	9 965	43

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.

Koncernens delårsrapport för perioden januari – september 2016 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 22 november 2016.

Denna delårsrapport har 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 2015.

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 2015.

SSM tillämpar European Securities and Markets Authority (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal. Riktlinjerna syftar till att göra alternativa nyckeltal i finansiella rapporter mer begripliga, tillförlitliga och jämförbara och därmed främja deras användbarhet. Med ett alternativt nyckeltal avses enligt dessa riktlinjer finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering; IFRS och Årsredovisningslagen. Avstämning av alternativa nyckeltal finns på www.ssmfastigheter.se.

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 7,74 % (2015-09-30 7,75 %) 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		
	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Obligationslån	390 440	196 425	196 822	400 000	200 000	200 000
Skulder till Kreditinstitut	99 708	50 000	99 521	100 000	50 000	100 000
Summa långfristig upplåning	490 148	246 425	296 343	500 000	250 000	300 000

Not 5 segmentsinformation

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

Koncernen har sitt säte i Sverige. Intäkterna från kunder i Sverige uppgick till 392 693 tkr (jan-september 2015: 276 075 tkr) och summa intäkter från kunder i andra länder till 0 tkr (jan-september 2015: 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 uppgick till 1 163 tkr (2015-09-30: 422 tkr och 2015-12-31: 1 818 tkr) och summan av sådana anläggningstillgångar lokaliserade i andra länder uppgick till 0 tkr (2015-09-30: 0 tkr och 2015-12-31: 0 tkr).

Intäkter om 311 647 tkr kommer från The Tube, ND Studios, Metronomen, Turbinhallen, och Bromma Tracks. Under 2015 jan-september avser intäkter om 227 904 tkr två enskilda kunder.

Analys av intäkter per intäktsslag	2016-01-01	2015-01-01
	2016-09-30	2015-09-30
– Projektintäkter på entreprenader	381 159	259 076
– Försäljning av övriga byggtjänster	8 044	15 804
– Försäljning av övriga byggvaror	1 113	460
– Övriga intäkter	2 377	735
TOTAL	392 693	276 075

Noter forts.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Under perioden januari-september 2016 har koncernens ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar minskat med 42 Mkr, spärrade medel minskat med 9 Mkr, andelar i koncernföretag ökat med 109 Mkr samt företagsinteckningar ökat med 4 Mkr. Totala värdet av lämnade säkerheter uppgår för koncernen därmed till 232 Mkr vid periodens utgång. Moderbolagets ställda säkerheter i form av spärrade medel har minskat med 9 Mkr. Totala värdet av moderbolagets lämnade säkerheter uppgår därmed till 92 Mkr vid periodens utgång.

Värdet av borgensförbindelser har under perioden ökat med 197 Mkr för koncernen och varit oförändrat för moderbolaget. Totala värdet av borgensförbindelser uppgår därmed vid utgången av perioden till 1 084 Mkr för koncernen och 0 Mkr för moderbolaget.

Kommande rapporttillfällen

Bokslutskommuniké för 2016 publiceras den 20 februari 2017 kl 08.30 CET.

Stockholm den 22 november 2016



Anders Janson
Styrelseordförande



Bo Andersson
Styrelseledamot



Per Berggren
Styrelseledamot



Sheila Florell
Styrelseledamot



Ulf Sjöstrand
Styrelseledamot



Jonas Wikström
Styrelseledamot

Denna rapport har granskats av bolagets revisor

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation (delårsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9 kap. årsredovisningslagen

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen (delårsrapport) för SSM Holding AB per 30 september 2016 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning
Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt

ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 24 november 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Salemyr

Auktoriserad revisor

Nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda

Antal kontrakterade anställda vid periodens slut.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till justerat eget kapital.

Antal utestående aktier

Antal registrerade aktier vid periodens slut med avdrag för återköpta aktier, vilka inte berättigar till utdelning eller rösträtt.

Balansomslutning

Summa tillgångar

Belåningsgrad

Räntebärande skulder i procent av balansomslutningen vid periodens utgång.

Bruttomarginal

Bruttoresultat i förhållande till nettoomsättning.

Bruttoresultat

Nettoomsättning med avdrag för kostnad för produktion och förvaltning.

Eget kapital per aktie

Eget kapital delat med antal utestående aktier.

Förändring samma period föregående år

Belopps procentuella förändring från samma period föregående år. För marginalmätt redovisas förändringen i antal procentenheter.

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 pensionsskuld och upplupna räntor med avdrag för likvida medel, räntebärande kort- och långfristiga fordringar samt kapitalplaceringsaktier.

Nettoomsättning joint ventures

Total nettoomsättning i SSM:s joint ventures.

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.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättning

Rörelseresultat

Resultat före finansiella poster.

Skuldsättningsgrad

Totala skulder i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Antal lägenheter i produktion

Antal lägenheter som har byggstartats och inte avslutats.

Antal byggstartade lägenheter

Antal lägenheter som under perioden börjat avräknas.

Antal avslutade lägenheter

Antal lägenheter i projekt som slutavräknats under perioden.

Antal ackvirerade lägenheter

Antal förvärvade byggrätter.

Projektoptimering

Förändringar i antal byggrätter som skett under perioden i bolagets sedan tidigare förvärvade projekt.

Byggrätt

Prognosen för senaste period över hur många lägenheter som kan utvecklas inom bolagets Projekt.

Projekt

Ett projekt uppstår när bolaget förvärvat eller avtalat om tvingande förvärv eller option på att få direkt eller indirekt förvärva en fastighet avsedd att utvecklas till bostäder.

Akkumulerat antal sålda lägenheter

Totalt antal lägenheter i produktion som är sålda med förhandsavtal eller upplåtelseavtal till en bostadsrättsförening eller till en kommersiell fastighetsägare

Sålda lägenheter

Antal lägenheter som under perioden sålts med bindande förhandsavtal.

Såld andel i produktion

Akkumulerat antal sålda lägenheter i förhållande till antal lägenheter i produktion.

The logo for SSM, with 'SS' in red and 'M' in purple, is positioned in the top left corner of the image. The background is a high-angle photograph of a paved road with a zebra crossing, showing the texture of the asphalt and the white stripes. Two people are walking away from the camera: a woman on the left in a blue and white jacket, and a man on the right wearing a white shirt and a black backpack with yellow reflective stripes. Long shadows are cast on the road, indicating it is either early morning or late afternoon.

SSM

**Bo mindre.
Lev större.**

SSM Holding AB (publ) | Kungsgatan 57a | 111 22 Stockholm