

BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMARE

**SSM**

**DELÅRSRAPPORT  
JANUARI-SEPTEMBER 2015**

**SSM**

# SSM

## DELÅRSRAPPORT JANUARI - SEPTEMBER 2015

### 1 JULI - 30 SEPTEMBER 2015

- » Nettoomsättningen uppgår till 40 570 tkr (23 025 tkr).
- » Rörelseresultatet uppgår till 4 791 tkr (4 067 tkr).
- » Rörelsemarginalen uppgår till 11,8 % (17,7 %).
- » Resultat efter skatt uppgår till 6 096 tkr (679 tkr).

### 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2015

- » Nettoomsättningen uppgår till 276 076 tkr (207 777 tkr).
- » Rörelseresultatet uppgår till 47 038 tkr (43 920 tkr).
- » Rörelsemarginalen uppgår till 17,0 % (21,1 %).
- » Resultat efter skatt uppgår till 41 027 tkr (16 829 tkr).

<b>Periodrelaterade nyckeltal, belopp i MSEK</b>	<b>2015Q3</b>	<b>2014Q3</b>	<b>2015 9M</b>	<b>2014 9M</b>
Nettoomsättning koncernen	41	23	276	208
Nettoomsättning inkl joint ventures	132	328	536	803
Rörelseresultat	5	4	47	44
Bruttomarginal	1,5 %	-0,8 %	15,7 %	12,8 %
Rörelsemarginal	11,8 %	17,7 %	17,0 %	21,1 %
Räntetäckningsgrad	1,5	0,5	3,4	1,7
Räntabilitet på eget kapital	15,5 %	2,7 %	38,9 %	23,8 %
Vinst efter skatt per aktie, SEK	20	2	136	56

<b>Förändring samma period föregående år</b>	<b>2015Q3</b>	<b>2015 9M</b>
Nettoomsättning	76,2 %	32,9 %
Bruttoresultat		62,8 %
Rörelseresultat	17,8 %	7,1 %
Rörelsemarginal	-5,9 %	-4,1 %
Nettoomsättning	18	68

<b>Per balansdatum, belopp i MSEK</b>	<b>2015-09-30</b>	<b>2014-09-30</b>
Kassalikviditet, ggr	3,8	16,0
Soliditet	34,6 %	17,3 %
Eget kapital	160	103
Balansomslutning	463	592
Antal aktier, tusental	301	301
Eget kapital per aktie, SEK	532	341

## VD-KOMMENTAR

### VD-KOMMENTAR

Vi har haft en intensiv sensommar – under årets första hälft arbetade vi hårt med att förbereda våra tre försäljningsstarter, ett arbete som intensifierats efter sommaren. Arbetet har under kvartalet gett resultat, våra säljstarter har genomförts på bästa tänkbara sätt arrangemangsmässigt och med extremt stort förväntat intresse, läs mer om det under marknad.

Kvartalets rörelseresultat och rörelsemarginal har försämrats till följd av kostnadsökningar avseende markarbeten i projektet Bromma Tracks. Detta har även påverkat marginalen och avkastningen på årsbasis. För årets första nio månader visar bolaget emellertid en mycket stark tillväxt jämfört med tidigare år. Vår bedömning idag är att vi ska kunna leverera ett resultat i närheten av bolagets målbild för året.

### MARKNAD

Vi har under året noterat en stark tillströmning av nya kunder. I somras implementerades vårt nya CRM-system, en viktig pusselbit för att kunna lära oss mer om vårt segment "morgondagens stockholmare". Systemet är en viktig del för bolagets fortsatta utveckling av produkter och kvalitet i alla led. Tillsammans med United Minds genomfördes en stor kundundersökning bland våra cirka 12 000 unika intressenter, vilket har gett oss nya kunskaper i vad "morgondagens stockholmare" värdesätter då de ska byta bostad. Under hösten har också ett nytt samarbete med PR- och reklambyrån Abby Priest initierats för att stärka vårt varumärke, vår marknadsposition och vår digitala kommunikation.

Under kvartalet har diskussionerna kring åtgärder för att kyla ner marknaden fortsatt diskuterats i media. Amorteringskrav har återigen presenterats som en relevant åtgärd. Enligt förslaget ska emellertid nyproduktioner undantas från detta, samtidigt så vet vi att en stor andel av våra kunder redan idag har amortering på sina lån när de köper lägenhet av oss. Det är möjligt att denna och liknande åtgärder kommer att dämpa efterfrågan något under nästa år. Vi kan också se att hushållens konfidensindikator i Stockholm under de senaste två kvartalen ändrat riktning och pekar nedåt, vilket erfarenhetsmässigt indikerar en minskad framtida efterfrågan.

Lägenheter i produktion ink joint ventures	2015 9M	2014	2013
Antal vid periodens utgång	786 st	813 st	455 st
Akkumulerat antal sålda	786 st	773 st	230 st
Såld andel	100%	95%	51%
Byggstartade	46 st	515 st	370 st
Avslutade	73 st	157 st	99 st
<i>Försäljning ink joint ventures</i>			
Sålda lägenheter	86 st	700 st	145 st
Bokade lägenheter vid periodens utgång	0 st	15 st	140 st

### FÖRSÄLJNING – HÖG FÖRSÄLJNINGSGRAD

Som nämnts i tidigare rapporter har vi tyvärr inte haft några lägenheter till salu under en längre tid. Under tiden har vi istället arbetat för att förbereda kommande säljstarter och via digital kommunikation samla intressenter till dessa.

Under oktober, efter flera månaders förberedelser, säljstartades slutligen tre nya projekt om totalt 501 lgh.

Först ut var Twin House (30 lgh) där vi utvecklat Danderyds första renodlade studentbostadsprojekt. Veckan efter säljstartades Turbinhallen (205 lgh) i Järla sjö, Nacka och slutligen West Side Solna (266 lgh). Intresset för projekten har varit rekordstort, cirka 1 700 intressenter i Twin House, cirka 5 000 intressenter i Turbinhallen och över 6 000 intressenter i West Side Solna. Efter kvartalets utgång har vi påbörjat bokinnsprocessen i dessa projekt, i dagsläget är ca 15 lägenheter bokade i Twinhouse, 177 i Turbinhallen och 187 i West Side Solna. Under november har förberedelser för konvertering till förhandsavtal genomförts och vi räknar med att uppnå säljkrav inför byggstart i samtliga tre projekt under Q4 i år.

### ORGANISATION

Under kvartalet har sju nya medarbetare anställts, idag har bolaget 49 anställda. För att kunna bemanna årets planerade projektstarter räknar vi med att behöva anställa ytterligare 4-5 personer. Under oktober genomfördes årets NMI (Nöjd medarbetarindex) hos bolagets anställda och det är med glädje jag kan konstatera att vi åstadkommit en fantastisk förbättring av totalindex till 84 (77). Vår målsättning är emellertid att kontinuerligt förbättra detta ytterligare.

### PROJEKT

SSM har idag strax under 800 lägenheter i pågående produktion. Våra fyra pågående projekt befinner sig alla mitt i produktionsfasen. Under slutet av 2015 räknar vi med att starta produktionen av ytterligare tre projekt (501 lgh) vilket skulle betyda att vi under Q1 2016 kommer att ha strax under 1 300 lägenheter i produktion. Under Q2 2016 kommer ND Studios (46 lgh) att färdigställas och under första halvan av nästa år påbörjas också inflyttningarna i Rosteriet (225 lgh).

### ACKVITITION

Ackvitationsarbetet fortgår med hög intensitet, under kvartalet har ytterligare en affärsutvecklare anställts samt en konsult kontrakterats för att förstärka kapaciteten inom området. Jag kan konstatera att dessa nya resurser redan gett resultat, vi har flera möjliga affärer under bearbetning, vilket bör ge resultat under Q4 i år.

Vårt långsiktiga arbete med att satsa på relationsbaserade off-market affärer och egenutvecklade idéer på kommunal mark har börjat bära frukt. Under kvartalet gjordes ett sådant förvärv av projektet The Tube i Sundbyberg om totalt cirka 50 lgh. Projektet har en laga kraft vunnen detaljplan och vi arbetar idag med förberedelserna för att kunna säljstarta projektet under februari 2016.

Stockholm i november 2015



Mattias Roos

Verkställande direktör

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2015-07-01	2014-07-01	2015-01-01	2014-01-01
	2015-09-30	2014-09-30	2015-09-30	2014-09-30
Nettoomsättning	40 570	23 025	276 076	207 777
Kostnad för produktion och förvaltning	- 39 979	- 23 209	- 232 753	- 181 168
Bruttoresultat	591	- 184	43 323	26 609
Försäljnings- och administrationskostnader	- 3 349	- 7 897	- 16 087	- 27 825
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-	15 400
Resultatandel i joint ventures	7 549	12 148	19 802	29 736
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 791</b>	<b>4 067</b>	<b>47 038</b>	<b>43 920</b>
Finansiella intäkter	2 898	-	7 277	114
Finansiella kostnader	- 5 273	- 7 486	- 16 127	- 25 212
Finansiella poster – netto	- 2 375	- 7 486	- 8 850	- 25 098
Resultat före skatt	2 416	- 3 419	38 188	18 822
Inkomstskatt	3 680	4 098	2 839	- 1 993
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>6 096</b>	<b>679</b>	<b>41 027</b>	<b>16 829</b>
<b>Resultat hänförligt till</b>				
Moderföretagets aktieägare	6 092	661	41 020	16 790
Innehav utan bestämmande inflytande	4	18	7	39
	6 096	679	41 027	16 829

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

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR				
Tkr	2015-09-30	2014-09-30	2014-12-31	
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Förvaltningsfastigheter	105 400	123 569	105 400	
Maskiner och inventarier	422	652	614	
Summa materiella anläggningstillgångar	105 822	124 221	106 014	
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Innehav i joint ventures	74 171	46 320	54 244	
Fordringar hos joint ventures	6 876	7 123	6 509	
Övriga långfristiga fordringar	121 014	9 121	96 796	
Summa finansiella anläggningstillgångar	202 061	62 564	157 549	
Uppskjutna skattefordringar	10 872	15 573	12 713	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>318 755</b>	<b>202 358</b>	<b>276 276</b>	
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Varulager</i>				
Lagerfastigheter	30 997	204 905	-	
Summa varulager	30 997	204 905	-	
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>				
Kundfordringar	99	168	553	
Upparbetade ej fakturerade intäkter	63 086	140 066	116 154	
Fordringar hos joint ventures	-	1 149	-	
Skattefordringar	19	263	19	
Övriga fordringar	20 110	21 354	30 405	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 419	8 502	8 203	
Likvida medel	20 051	13 185	28 672	
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>143 781</b>	<b>389 592</b>	<b>184 006</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>462 536</b>	<b>591 950</b>	<b>460 282</b>	

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

## SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2015-09-30	2014-09-30	2014-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Balanserad vinst	129 910	72 430	91 388
<b>Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare</b>	<b>160 010</b>	<b>102 530</b>	<b>121 488</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	79	821	172
<b>Summa eget kapital</b>	<b>160 089</b>	<b>103 351</b>	<b>121 660</b>
<b>SKULDER</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	196 425	194 837	195 234
Skulder till kreditinstitut	50 000	246 110	-
Övriga långfristiga skulder	-	-	-
Uppskjutna skatteskulder	18 596	23 228	23 546
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>265 021</b>	<b>464 175</b>	<b>218 780</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till joint ventures	-	-	146
Skulder till kreditinstitut	-	-	70 997
Förskott från kunder	4 950	-	-
Leverantörsskulder	4 625	6 796	9 638
Avsättningar	7 729	6 378	7 444
Aktuella skatteskulder	3 087	1 514	3 472
Övriga skulder	11 328	7 917	22 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 707	1 819	5 539
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>37 426</b>	<b>24 424</b>	<b>119 842</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>462 536</b>	<b>591 950</b>	<b>460 282</b>
<i>Ställda säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar	42 242	66 142	42 242
Spärrade medel	9 000	9 000	9 000
Företagsinteckningar	20 000	20 000	20 000
Andelar i koncernföretag	96 126	37 712	53 144
Summa ställda säkerheter	145 126	132 854	124 386
<i>Ansvarsförbindelser</i>			
Borgensförbindelse	541 385	419 100	404 520

# 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 2014-01-01	30 100	55 574	85 674	4 770	90 444
<i>Totalresultat</i>					
Årets resultat		36 057	36 057	98	36 155
Summa totalresultat		91 631	121 731	4 868	126 599
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498	- 860	- 3 358
Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande		2 255	2 255	- 3 836	- 1 581
Summa transaktioner med aktieägare		- 243	- 243	- 4 696	- 4 939
<b>UTGÅENDE BALANS 2014-12-31</b>	<b>30 100</b>	<b>91 388</b>	<b>121 488</b>	<b>172</b>	<b>121 660</b>
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	91 388	121 488	172	121 660
<i>Totalresultat</i>					
Periodens resultat		41 020	41 020	7	41 027
Summa totalresultat		132 408	162 508	179	162 687
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498	- 100	- 2 598
Summa transaktioner med aktieägare		- 2 498	- 2 498	- 100	- 2 598
<b>UTGÅENDE BALANS 2015-09-30</b>	<b>30 100</b>	<b>129 910</b>	<b>160 010</b>	<b>79</b>	<b>160 089</b>

## KOMMENTARER KONCERNEN

### NETTOOMSÄTTNING

Flygplansfabriken, ND Studios och Bromma Tracks står för 252 mkr av omsättningen. Att omsättningen är lägre än samma kvartal föregående år beror på normala svängningar i verksamheten.

### RESULTATANDEL I JOINT VENTURES

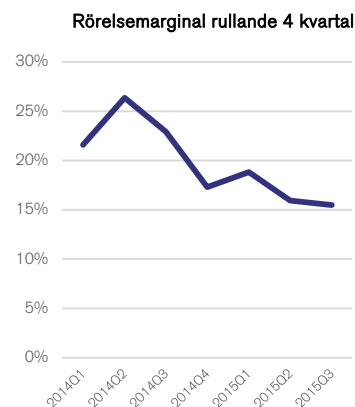
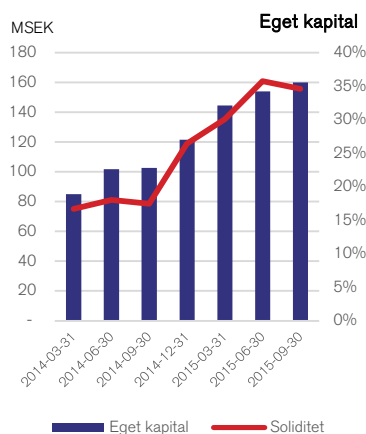
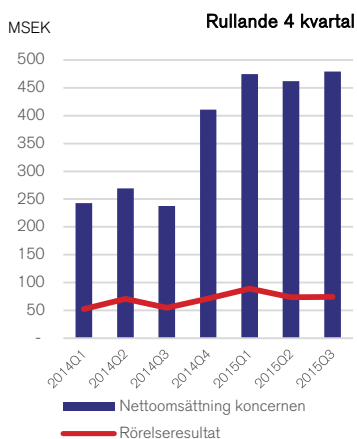
Utgörs av resultat från Rosteriet och The Lab.

### INNEHAV I JOINT VENTURES

Består till största delen innehaven i Alfa-bolagen (Alecta).

### UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

Posten härrör i huvudsak till projekten ND Studios och Bromma Tracks.



# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr	2015-01-01	2014-01-01
	2015-09-30	2014-09-30
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	47 038	43 920
Ej likviditetspåverkande poster	- 7 113	- 44 906
Erhållen ränta	230	114
Betald ränta	- 13 714	- 17 799
Betalda inkomstskatter	- 653	195
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	25 788	- 18 477
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av projektfastigheter	14 579	- 164 383
Minskning/ökning av kundfordringar	454	2 430
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	9 313	- 86 929
Minskning/ökning av leverantörsskulder	- 5 013	- 2 883
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	- 4 729	- 22 046
Summa förändring av rörelsekapital	14 604	- 273 811
	-	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40 392</b>	<b>- 292 288</b>
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	- 42	- 377
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 57 210	- 11 841
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	-	16 410
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	50
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	32 500	5 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 24 752	9 614
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Utdelning	- 2 598	- 3 118
Ökning av långfristiga skulder	50 500	188 337
Amortering av långfristiga skulder	- 72 163	- 6 194
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 24 261	179 025
Minskning/ökning av likvida medel	- 8 621	- 103 648
Likvida medel vid periodens början	28 672	116 833
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT</b>	<b>20 051</b>	<b>13 185</b>



# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2015-07-01	2014-07-01	2015-01-01	2014-01-01
	2015-09-30	2014-09-30	2015-09-30	2014-09-30
Nettoomsättning	-	525	-	1 725
Bruttoresultat	-	525	-	1 725
Försäljnings- och administrationskostnader	- 237	- 617	- 429	- 1 157
<b>Rörelseresultat</b>	<b>- 237</b>	<b>- 92</b>	<b>- 429</b>	<b>568</b>
Resultat från aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 032	10 133	11 962	15 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 4 531	- 10 237	- 13 495	- 15 877
Resultat efter finansiella poster	- 736	- 196	- 1 962	1
Skatter	-	-	-	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>- 736</b>	<b>- 196</b>	<b>- 1 962</b>	<b>1</b>

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

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	2015-09-30	2014-09-30	2014-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	92 270	92 270	92 270
Fordringar hos koncernföretag	159 228	158 946	162 427
Spärrade medel	9 000	9 000	9 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>260 498</b>	<b>260 216</b>	<b>263 697</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-
Kassa och bank	43	3	13
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>43</b>	<b>54</b>	<b>13</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>260 541</b>	<b>260 270</b>	<b>263 710</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Tkr	2015-09-30	9/30/2014	2014-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Fritt eget kapital	35 746	34 717	34 717
Årets resultat	- 1 962	1	3 527
<b>Summa eget kapital</b>	<b>63 884</b>	<b>64 818</b>	<b>68 344</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	196 426	194 837	195 234
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>196 426</b>	<b>194 837</b>	<b>195 234</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till koncernföretag	50	574	-
Leverantörsskulder	7	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	174	40	132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>231</b>	<b>614</b>	<b>132</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>260 541</b>	<b>260 269</b>	<b>263 710</b>
Ställda säkerheter	101 270	37 712	101 270
Ansvarsförbindelser	20 000	98 000	98 000

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

<b>Tkr</b>	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>2015-09-30</b>	<b>2014-09-30</b>
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	- 429	568
Erhållen ränta	11 962	15 310
Betald ränta	- 12 303	- 15 877
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	- 770	1
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	-	1 642
Minskning/ökning av leverantörsskulder	7	- 164
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	92	- 25 869
Summa förändring av rörelsekapital	99	- 24 391
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>	<b>- 671</b>	<b>- 24 390</b>
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 50	28 496
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	3 249	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 199	28 496
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Lämnad utdelning	- 2 498	- 2 498
Tillskott av kapital	-	-
Ökning av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 2 498	- 4 901
Minskning/ökning av likvida medel	30	- 795
Likvida medel vid periodens början	13	798
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT</b>	<b>43</b>	<b>3</b>

# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Tkr	Bundet eget kapital Aktiekapital	Fritt eget kapital	
		Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital 2014-01-01	30 100	37 215	67 315
<i>Totalresultat</i>			
Årets resultat		3 527	3 527
Summa totalresultat		3 527	3 527
<i>Transaktioner med aktiägare</i>			
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498
Summa transaktioner med aktieägare		- 2 498	- 2 498
<b>UTGÅENDE BALANS 2014-12-31</b>	<b>30 100</b>	<b>38 244</b>	<b>68 344</b>
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	38 244	68 344
<i>Totalresultat</i>			
Periodens resultat		- 1 962	- 1 962
Summa totalresultat	-	- 1 962	- 1 962
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>			
Lämnad utdelning		- 2 498	- 2 498
Summa transaktioner med aktieägare	-	- 2 498	- 2 498
<b>UTGÅENDE BALANS 2015-09-30</b>	<b>30 100</b>	<b>33 784</b>	<b>63 884</b>

## 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 – september 2015 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 25 november 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 ÄRL 9 kapitlet och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2014.

### 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 2014.

## NOTER FORTS.

### 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 7,75 % (2014-09-30 7,04 %) 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		
	2015-09-30	2014-09-30	2014-12-31	2015-09-30	2014-09-30	2014-12-31
Obligationslån	196 426	194 837	195 234	200 000	200 000	200 000
Skulder till Kreditinstitut	50 000	246 110	70 997	50 500	246 110	70 997
<b>Summa långfristig upplåning</b>	<b>246 426</b>		<b>266 231</b>	<b>250 500</b>	<b>446 110</b>	<b>270 997</b>

### Not 5 Segmentsinformation

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

Koncernen har sitt säte i Sverige. Intäkterna från externa kunder i Sverige uppgår till 276 076 tkr (2014 9M: 207 777 tkr) och summa intäkter från externa kunder i andra länder till 0 tkr (2014 9M: 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 105 822 tkr (2014-09-30: 124 221 tkr och 2014-12-31: 106 014 tkr) och summan av sådana anläggningstillgångar lokaliserade i andra länder uppgår till 0 tkr (2014-09-30: 0 tkr och 2014-12-31: 0 tkr).

Analys av intäkter per intäktsslag	2015-01-01	2014-01-01
	2015-09-30	2014-09-30
– Projektintäkter på entreprenader	259 076	192 397
– Försäljning av övriga byggtjänster	15 804	13 891
– Försäljning av övriga byggvaror	460	914
– Övriga intäkter	735	575

Intäkter om 252 192 tkr kommer från Flygplansfabriken, ND Studios och Bromma Tracks. Under 2014 9M avser intäkter om 188 901 tkr tre enskilda externa kunder.

### Kommande rapporttillfällen

Bokslutskommuniké för 2015 utkommer den 26 februari.

### Revisors granskning

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

Stockholm den 25 november 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 balansomslutningen 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 pensionsskuld och upplupna räntor med avdrag för likvida medel, räntebärande kort- och långfristiga fordringar samt kapitalplacersaktier.

### 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 balansomslutning vid periodens utgång.

