



Pressmeddelande

Stockholm 6 februari 2019 (KI 07:30 CET)

SSM tillämpar ny redovisningsprincip för bostadsutveckling genom bostadsrättsföreningar

SSM Holding AB (publ) kommer från och med delårsrapport Q4 2018 att tillämpa ny redovisningsprincip för bostadsutveckling genom bostadsrättsföreningar. Den nya redovisningsprincipen innebär bland annat att bostadsrättsföreningarna konsolideras i SSM:s koncernredovisning och att resultat från genomförda projekt redovisas vid den tidpunkt den enskilde bostadsrättsköparen tillträder bostaden. Förändringarna påverkar inte bolagets process för projektutveckling eller finansiella mål.

Som framgick av SSM:s delårsrapport för tredje kvartalet 2018 har Nasdaq Stockholm under 2018 fört en dialog med börsnoterade bostadsutvecklare avseende tillämpningen av IFRS 15 samt grunderna för bedömningen av huruvida bostadsrättsföreningarna är självständiga eller inte. Den 10 december erhöll SSM, tillika övriga börsnoterade bostadsutvecklare, ett slutligt ställningstagande där Nasdaq bland annat anger kriterier för bedömning av bostadsrättsföreningars självständighet och konsolidering.

IFRS är ett principbaserat regelverk vars tillämpning kräver bedömningar och där olika slutsatser många gånger är möjliga. SSM har hittills gjort bedömningen att bostadsrättsföreningarna varit självständiga och därmed inte konsoliderat dem i bolagets koncernredovisning. SSM:s principer för redovisning av fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar har även beskrivits i bolagets finansiella rapporter. Mot bakgrund av den nya presumtion som Nasdaq nu ger uttryck för har SSM beslutat att anpassa sin redovisning av bostadsrättsprojekt, med retroaktiv tillämpning, från och med delårsrapporten för fjärde kvartalet 2018.

För att tydliggöra effekterna av denna anpassning följer nedan omräknade resultat- och balansräkningar i sammandrag med ackumulerat utfall per Q3 2018 samt retroaktivt omräknat ackumulerat utfall per Q3 2017 och för helåret 2017. Balansräkningen under 2017 påverkas betydligt till följd av att flertalet bostadsrättsprojekt i produktion drevs i egen regi, något som avtar under 2018 då dessa bostadsrättsprojekt färdigställs. Förändringen av bolagets resultat under 2018 är en konsekvens av en hög andel av färdigställda bostadsrättsprojekt under året.

SSM publicerar delårsrapport för Q4 2018 den 21 februari 2019.

MSEK	Q32017 (9mån) SVA	Q32017 (9mån) CCM	Effekt av förändring	FY2017 SVA	FY2017 CCM	Effekt av förändring	Q32018 (9mån) SVA	Q32018 (9mån) CCM	Effekt av förändring
Resultaträkning									
Nettoomsättning	408,9	512,8	103,8	516,2	753,8	237,6	221,1	594,2	373,2
Kostnader för produktion & förvaltning	-347,2	-418,0	-70,8	-448,2	-635,6	-187,4	-193,1	-548,9	-355,6
Bruttomarginal, %	61,8	94,8	33,0	68,0	118,2	50,2	28,0	45,3	17,6
Försäljnings- och adm.kostnader	-55,1	-55,1	-	-73,8	-73,8	-	-37,7	-37,7	-0,3
Övriga intäkter	122,9	145,6	22,7	126,5	145,6	19,1	13,4	6,9	-6,6
Resultatandel i joint ventures	36,2	28,9	-7,3	49,5	36,6	-12,9	8,4	70,9	62,5
Rörelseresultat	165,9	214,3	48,4	170,2	226,7	56,5	12,2	85,4	73,2
Sum. finansiella kostnader & intäkter	-23,9	-29,7	-5,8	-31,0	-37,9	-6,9	-23,1	-23,1	-
Resultat före skatt	141,9	184,6	42,6	139,2	188,8	49,6	-10,9	62,2	73,2
Inkomstskatt	-0,2	-0,2	-	-	-0,1	-0,1	-0,6	-0,6	-
Resultat	141,7	184,3	42,6	139,2	188,7	49,5	-11,5	61,7	73,2
SVA= Successiv vinstavräkning / CCM = Färdigställandemetoden									

Om Om SSM Holding AB (publ)

SSM producerar funktionssmarta och prisvärda bostäder med attraktiva gemensamhetsytor, nära allmänna kommunikationer i citynära lägen till bolagets målgrupp – morgondagens urbaniter. Bolagets vision är en bostadsmarknad med plats för så många människor som möjligt och bolaget har som målsättning att producera 50 procent bostadsrätter samt 50 procent hyresrätter. SSM är en ledande bostadsutvecklare i sin nisch inom Storstockholmsområdet och vid årskiftet 2018/2019 finns cirka 6 500 byggrätter i bolagets projektportfölj. SSM är börsnoterat på Nasdaq Stockholm (Small-Cap) sedan 6 april 2017. www.ssmlivinggroup.com

MSEK	Q32017 (9mån) SVA	Q32017 (9mån) CCM	Effekt av förändring	FY2017 SVA	FY2017 CCM	Effekt av förändring	Q32018 (9mån) SVA	Q32018 (9mån) CCM	Effekt av förändring
Balansräkning									
TILLGÅNGAR									
Immateriella anläggningstillgångar	1,1	1,1	-	1,4	1,4	-	2,5	2,5	-
Innehav i joint ventures	265,5	145,5	-119,9	206,8	81,3	-125,5	170,5	107,5	-63,1
Fordringar hos joint ventures	293,7	347,4	53,7	343,7	366,0	22,3	267,1	313,1	46
Övriga långfristiga fordringar	197,8	133,1	-64,7	135,2	88,0	-47,2	146,6	95,0	-51,6
Projektfastigheter	276,7	659,2	382,5	396,7	667,1	270,4	494,3	511,4	17,0
Bostäder	-	-	-	31,1	31,1	-	-	-	-
Kundfordringar	51,5	-	-51,5	19,3	28,0	8,7	16,5	16,5	-
Upparbetade ej fakturerade intäkter	43,2	-	-43,2	70,9	-	-70,9	59,3	-	-59,3
Övriga fordringar	207,0	23,7	-183,3	110,6	45,0	-65,6	16,5	16,5	-
Likvida medel	333,2	479,0	145,8	310,2	346,1	35,9	334,0	340,1	6,1
Summa tillgångar	1 669,6	1 789,0	119,4	1 626,0	1 654,0	28,0	1 507,3	1 402,6	-104,7
SKULDER OCH EGET KAPITAL									
Summa eget kapital	965,5	747,6	-217,9	962,6	751,4	-211,2	951,0	813,0	138,0
Övriga avsättningar	12,3	12,3	-	12,5	12,5	-	10,1	10,1	-
Oblighationslån	392,8	392,8	-	393,5	393,5	-	395,7	395,7	-
Skulder till kreditinstitut	162,3	498,9	336,6	97,1	335,5	238,4	96,9	129,7	32,8
Övriga skulder	116,9	117,6	0,7	133,4	134,1	0,7	30,8	31,2	0,4
Upplupna kostnader och förutbetalda	19,8	19,8	-	26,8	26,8	-	22,8	22,8	-
Summa skulder och eget kapital	1 669,6	1 789,0	119,4	1 626,0	1 654,0	28,1	1 507,3	1 402,6	-104,7

SVA= Successiv vinstavräkning / CCM = Färdigställandemetoden

Detta pressmeddelande innehåller sådan information som SSM Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och/eller den svenska lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 februari 2019 kl. 07:30 CET.

För mer information, vänligen kontakta:

Ann-Charlotte Johansson

Kommunikations- och IR-chef

Telefon: +46 (0)761-65 17 71

E-post: ann-charlotte.johansson@ssmliving.se