



SSM

Delårsrapport

januari – juni 2016

SSM

Delårsrapport januari - juni 2016

1 april - 30 juni 2016

- » Nettoomsättningen uppgick till 130 108 tkr (67 275 tkr)
- » Rörelseresultatet uppgick till 33 725 tkr (16 226 tkr)
- » Rörelsemarginalen uppgick till 25,9 % (24,1 %)
- » Resultat efter skatt uppgick till 23 446 tkr (12 270 tkr)
- » Vid utgången av kvartalet hade vi 1 337 lägenheter i produktion
- » Vid utgången av kvartalet uppgick försäljningsgraden av lägenheter i produktion till 98 %

1 januari - 30 juni 2016

- » Nettoomsättningen uppgick till 203 004 tkr (235 506 tkr)
- » Rörelseresultatet uppgick till 62 262 tkr (42 247 tkr)
- » Rörelsemarginalen uppgick till 30,7 % (18,1 %)
- » Resultat efter skatt uppgick till 48 465 tkr (34 931 tkr)
- » 2 601 (160) lägenheter ackvireades
- » 61 (86) lägenheter såldes

<i>Periodrelaterade nyckeltal, belopp i MSEK</i>	2016Q2	2015Q2	2016H1	2015H1
Nettoomsättning koncernen	130,1	67,3	203	236
Nettoomsättning joint ventures	152,0	70,3	297	169
Bruttoresultat	23,0	20,6	35	43
Rörelseresultat	33,7	16,2	62	43
Periodens resultat efter skatt	23,4	12,3	48	35
Bruttomarginal	17,6 %	30,6 %	17,5 %	18,3 %
Rörelsemarginal	25,9 %	24,1 %	30,7 %	18,1 %
Räntetäckningsgrad	2,8	3,5	3,5	5,6
Räntabilitet på eget kapital	45,6 %	45,3 %	49,9 %	73,1 %
Vinst efter skatt per aktie, SEK	78	41	200	118

<i>Förändring samma period föregående år</i>	2016Q2	2015Q2	2016H1	2015H1
Nettoomsättning	93,4 %	-15,7 %	-13,8 %	27,5 %
Bruttoresultat	11,6 %	31,4 %	-17,8 %	50,5 %
Rörelseresultat	107,8 %	-2,9 %	45,8 %	62,0 %
Rörelsemarginal	1,8 %	3,2 %	12,5 %	3,9 %

<i>Per balansdatum, belopp i MSEK</i>	2016-06-30	2015-06-30
Kassalikviditet, ggr	6,3	1,9
Soliditet	29,0 %	30,1 %
Eget kapital	215	113
Balansomslutning	742	377
Antal utestående aktier, tusental	301	301
Eget kapital per aktie, SEK	715	376

<i>Antal lägenheter i produktion inklusive joint ventures</i>	2016H1	2015	2014	2013
I produktion	1 337	1 287	813	455
Byggstartade	50	547	515	370
Avslutade	0	73	157	99
Akvirerade	800	513	887	507
Projektoptimering	- 6	145		
Byggrätter	4 928	2 337	1 752	1 022
Akkumulerat antal sålda	1 310	1 249	773	230
Sålda	61	549	700	145
Såld andel i produktion	98 %	97 %	95 %	51 %

VD-kommentar

Marknad

Efter första halvåret kan jag konstatera att efterfrågan på nyproducerade bostäder i Stockholm har varit fortsatt stark. SSM:s målgrupp, unga vuxna, har för närvarande ett så gott som omätligt behov av att hitta bostäder som de har råd att köpa eller hyra.

Under halvåret som gått har mäklarstatistik fastställt att prisuppgångstakten på bostäder i Stockholmsregionen avtagit. I vissa delar har det till och med gått ned någon procent. Att priserna under de kommande åren stabiliserar sig på en hög nivå tror jag är bra för samhället i stort precis som jag beskrivit i tidigare VD-ord.

Samhällets utveckling med stark tillväxt i Sveriges största städer leder till ökad urbanisering. Urbaniseringen leder till efterfrågan på bostäder i bra geografiska lägen nära stadens puls. Tillgången till billig finansiering är trots amorteringskravens införande fortsatt god.

Den 15 juni 2016 infördes det sedan länge diskuterade regelverket för amorteringskrav. I regelverket undantogs nyproducerade bostäder från amorteringskrav de första fem åren men effekterna av detta undantag har uteblivit då bankerna inte visat sig vara beredda att finansiera nyproducerade lägenheter till andra förutsättningar än vad som gäller generellt på marknaden. Vi har märkt av detta i vår pågående försäljning där det i några enskilda fall visat sig att kunden inte beviljats erforderligt lånelöfte från bank för att kunna boka eller köpa en bostad.

Jag känner att samhället har en stor utmaning i att hantera hur alla nyproducerade bostäder ska finansieras. Som ung är det extremt svårt att spara ihop till den kontantinsats som krävs för att kunna köpa sig en egen bostad. SSM:s ambition är att via finansiella lösningar skapa möjligheter för våra kunder att välja om de vill bo i en hyresrätt eller om de vill äga sin nya bostad.

I början av juni säljstartade vi projektet Metronomen (176 lägenheter). Projektet ligger i närheten av Telefonplan, Stockholm och innehåller en blandning av 1-4 rum och kök. Inför säljstarten var intresset hos våra kunder mycket högt och idag är mer än hälften av lägenheterna bokade.

Tillväxt

SSM har för första halvåret 2016 visat på en fortsatt stark tillväxt. Ytterligare ett projekt byggstartades (The Tube, 50 lgh i Sundbyberg), under andra kvartalet i år hade SSM åtta projekt i produktion. Av dessa åtta projekt är tre i egen regi och fem är Joint Venture-projekt. Omsättningen inklusive Joint Venture-projekten för första halvåret har ökat med 23 procent jämfört med föregående år, samtidigt som vi förbättrat rörelsemarginalen kraftigt.

Organisatoriskt har vi, trots en mycket hård konkurrens om personella resurser, lyckats rekrytera 24 nya medarbetare. Bolaget har idag 63 anställda.

Strax före sommaren ackvireades två projekt om totalt 800 byggrätter, projekten ligger i spännande stadsnära lägen i direkt anslutning till spårbundna kommunikationer. SSM har idag 4 928 byggrätter i sin portfölj, 1 337 av dessa är i produktion. Vi har ett fortsatt stort behov av att ackvira ytterligare byggrätter för att klara våra expensionsmål på lång sikt samt byggstarter på kort sikt.

Strategi

Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra vår produkt och vårt erbjudande till kunderna. Under andra kvartalet i år startade vi SSM Property Service där vi tar ansvar för att förvalta våra initierade bostadsrättsföreningar och hyresrätter under garantitiden. Vår ambition är att på så sätt ge kunden en större trygghet vid sitt bostadsköp och samtidigt höja kvaliteten i hur deras anläggning förvaltas.

Vi arbetar utefter en långsiktig strategi med att starta 60 procent bostadsrätter, 30 procent hyresrätter och 10 procent studentbostäder per år. I de idag byggstartade projekten bygger vi bostadsrätter och studentbostäder. Vi har dock ackvireerat flera projekt i syfte att bygga hyresrätter samt arbetar för närvarande med utvecklingen av detaljplanerna för dessa.

Finansiell utveckling

Under årets andra kvartal refinansierades bolagets obligationslån genom en ny obligation med en ram om 700 MSEK och en första upplåning om 400 MSEK. Obligationen har emitterats mot bakgrund av bolagets fortsatt goda tillväxt och behovet av kapital relaterat till det ökande antalet bostäder i produktion och fortsatta investeringar i nya projekt och byggrätter.

Under kvartalet har vi berättat om vår ambition i att inom ett år notera bolaget på lämplig marknadsplats. Till följd av detta har ett antal olika rådgivare anlåtats och ett flertal processer startats upp internt i syfte att förbereda för denna process.

Stockholm

Stockholm ångar på, det byggs lite överallt. De flesta i Stockholm har det bra och arbetslösheten minskar till följd av den goda ekonomin och behovet av resurser. Det har under första halvåret uppmärksammat att regionens tillgängliga resurser för byggande är begränsat. Arbetskraftsinvandring kan vara en lösning men det vore ändå bättre att snabbt integrera och utnyttja alla de immigranter som sökt sig till Sverige i sin ambition om ett bättre och tryggare liv. Jag hoppas vi får se lite initiativ på dessa områden inom kort.

Framtidens förutsättningar

Jag tror på en fortsatt stark efterfrågan på bostäder i Sveriges storstadsregioner. Den kommer kanske mattas av något men vara fortsatt stark. Vi vill starta fler bostadsprojekt och fortsätta vår expansion, för att lyckas med det behöver vi fler detaljplanelagda byggrätter. Idag har vi inga färdiga byggrätter som inte är i produktion.

Med en säljgrad på 98 procent i våra pågående projekt och en väl positionerad byggrättsportfölj ser jag med entusiasm fram emot en spännande höst.



Stockholm i augusti 2016

Mattias Roos, Verkställande direktör

Koncernens rapport över totalresultatet

Tkr	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2016-06-30
Nettoomsättning	203 004	235 506
Kostnad för produktion och förvaltning	- 167 529	- 192 774
Bruttoresultat	35 475	42 732
Försäljnings- och administrationskostnader	- 4 476	- 12 738
Resultatandel i joint ventures	31 263	12 253
Rörelseresultat	62 262	42 247
Finansiella intäkter	5 655	4 379
Finansiella kostnader	- 19 677	- 10 854
Finansiella poster – netto	- 14 022	- 6 475
Resultat före skatt	48 240	35 772
Inkomstskatt	225	- 841
PERIODENS RESULTAT	48 465	34 931
Resultat hänförligt till		
Moderföretagets aktieägare	48 464	34 928
Innehav utan bestämmande inflytande	1	3
	48 465	34 931

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

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR			
Tkr	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella tillgångar</i>			
Dataprogram	1 102	-	1 469
Summa immateriella tillgångar	1 102	-	1 469
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	298	496	349
Summa materiella anläggningstillgångar	298	496	349
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Innehav i joint ventures	161 478	65 629	130 189
Fordringar hos joint ventures	45 011	8 927	22 080
Övriga långfristiga fordringar	118 601	120 261	71 030
Summa finansiella anläggningstillgångar	325 090	194 817	223 299
Uppskjutna skattefordringar	5 223	5 223	5 223
Summa anläggningstillgångar	331 713	200 536	230 340
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Lagerfastigheter	175 382	64 999	114 952
Summa varulager	175 382	64 999	114 952
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	3 967	425	1 714
Upparbetade ej fakturerade intäkter	63 503	77 922	61 928
Fordringar hos joint ventures	114	-	95
Skattefordringar	1	19	-
Övriga fordringar	22 449	14 096	68 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 237	9 112	13 884
Likvida medel	129 697	9 524	52 696
Summa omsättningstillgångar	410 350	176 097	314 075
SUMMA TILLGÅNGAR	742 063	376 633	544 415

Koncernens rapport över finansiell ställning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Balanserad vinst inklusive årets resultat	185 257	83 205	143 293
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	215 357	113 305	173 393
Innehav utan bestämmande inflytande	12	75	151
Summa eget kapital	215 369	113 380	173 544
 SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	382 257	196 028	196 822
Skulder till kreditinstitut	99 646	-	99 521
Avsättningar	6 127	-	5 042
Uppskjutna skatteskulder	1 453	7 727	1 678
Summa långfristiga skulder	489 483	203 755	303 063
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till joint ventures	-	1	-
Skulder till kreditinstitut	-	12 163	-
Förskott från kunder	-	4 950	10 425
Leverantörsskulder	10 067	5 396	28 565
Avsättningar	1 096	7 964	1 537
Aktuella skatteskulder	24	2 938	3 036
Checkräkningskredit	-	913	-
Övriga skulder	12 529	18 830	11 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 495	6 343	12 280
Summa kortfristiga skulder	37 211	59 498	67 808
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	742 063	376 633	544 415
 <i>Ställda säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar	-	42 242	42 242
Spärrade medel	-	9 000	9 000
Företagsinteckningar	20 000	20 000	20 000
Andelar i koncernföretag	154 923	48 685	100 096
Summa ställda säkerheter	174 923	119 927	171 338
 <i>Ansvarsförbindelser</i>			
Borgensförbindelser	1 087 862	489 480	887 095

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 2015-01-01	30 100	50 315	80 415	172	80 587
Retroaktiv omräkning av tidigare perioder	-	13 128	13 128	-	13 128
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	63 443	93 543	172	93 715
<i>Totalresultat</i>					
Årets resultat		82 348	82 348	79	82 427
Summa totalresultat		145 791	175 891	251	176 142
<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
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
<i>Totalresultat</i>					
Preiodens resultat		48 464	48 464	1	48 465
Summa totalresultat		191 756	221 857	152	222 009
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Lämnad utdelning		- 6 500	- 6 500	- 140	- 6 640
Summa transaktioner med aktieägare		- 6 500	- 6 500	- 140	- 6 640
UTGÅENDE BALANS 2016-06-30	30 100	185 256	215 357	12	215 369

Kommentarer koncernen

Nettoomsättning

ND Studios, 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.

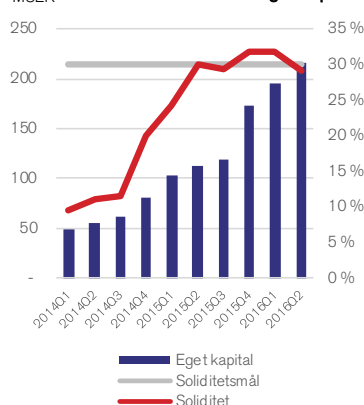
Innehav i joint ventures

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

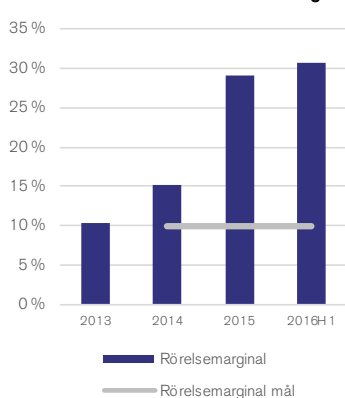
Upparbetade ej fakturerade intäkter

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

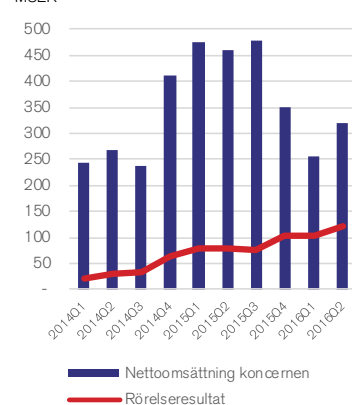
MSEK **Soliditet och eget kapital**



Rörelsemarginal



MSEK **Rullande 4 kvartal**



Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	62 262	42 694
Ej likviditetspåverkande poster	- 44 689	- 12 690
Erhållen ränta	5 655	122
Betald ränta	- 19 677	- 8 976
Betalda inkomstskatter	- 3 012	- 802
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	539	20 348
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av projektfastigheter	- 62 005	38 633
Minskning/ökning av kundfordringar	- 2 253	128
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	45 004	10 450
Minskning/ökning av leverantörsskulder	- 28 923	- 4 242
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	1 781	4 057
Summa förändring av rörelsekapital	- 46 396	49 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 45 857	69 374
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	- 41
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 70 502	- 58 383
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	32 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 70 502	- 25 924
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Utdelning	- 6 640	- 2 598
Ökning av långfristiga skulder	245 000	-
Amortering av långfristiga skulder	- 45 000	- 60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	193 360	- 62 598
Minskning/ökning av likvida medel	77 001	- 19 148
Likvida medel vid periodens början	52 696	28 672
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	129 697	9 524

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Tkr	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30
Nettoomsättning	-	-
Bruttoresultat	-	-
Försäljnings- och administrationskostnader	- 177	- 192
Rörelseresultat	- 177	- 192
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9 015	7 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 15 201	- 8 964
Resultat efter finansiella poster	- 6 363	- 1 226
Skatter	-	-
PERIODENS RESULTAT	- 6 363	- 1 226

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

Moderbolagets balansräkning

Tkr	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	92 270	92 270	92 270
Fordringar hos koncernföretag	345 312	161 939	164 064
Spärrade medel	-	9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar	437 582	263 209	265 334
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	-	-	5 000
Kassa och bank	9 940	23	32
Summa omsättningstillgångar	9 940	23	5 032
SUMMA TILLGÅNGAR	447 522	263 232	270 366
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Tkr	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Fritt eget kapital	36 697	35 746	35 746
Årets resultat	- 6 363	- 1 226	7 451
Summa eget kapital	60 434	64 620	73 297
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	382 257	196 028	196 823
Summa långfristiga skulder	382 257	196 028	196 823
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till koncernföretag	50	2 499	50
Leverantörsskulder	30	-	23
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	4 751	85	173
Summa kortfristiga skulder	4 831	2 584	246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	447 522	263 232	270 366
Ställda säkerheter	92 270	101 270	101 270
Ansvarsförbindelser	-	73 000	-

Moderbolagets kassaflödesanalys

Tkr	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	- 177	- 192
Erhållen ränta	9 015	7 930
Betald ränta	- 15 201	- 8 170
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	- 6 363	- 432
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av leverantörsskulder	6	-
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	4 578	2 452
Summa förändring av rörelsekapital	4 584	2 452
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	- 1 779	2 020
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 176 247	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	9 000	488
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 167 247	488
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Lämnad utdelning	- 6 500	- 2 498
Ökning av långfristiga skulder	185 434	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	178 934	- 2 498
Minskning/ökning av likvida medel	9 908	10
Likvida medel vid periodens början	32	13
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	9 940	23

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
<i>Totalresultat</i>			
Årets resultat		7 451	7 451
Summa totalresultat		7 451	7 451
<i>Transaktioner med aktiägare</i>			
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
<i>Totalresultat</i>			
Periodens resultat		- 6 363	- 6 363
Summa totalresultat	-	- 6 363	- 6 363
<i>Transaktioner med aktieägare</i>			
Lämnad utdelning		- 6 500	- 6 500
Summa transaktioner med aktieägare	-	- 6 500	- 6 500
UTGÅENDE BALANS 2016-06-30	30 100	30 334	60 434

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 delårsrapport för perioden januari – juni 2016 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 23 augusti 2016.

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 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 för första gången European Securities and Markets Authoritys (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. Riktlinjerna är obligatoriska för finansiella rapporter som offentliggörs efter 3 juli 2016. 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 % (2015-06-30 7,88 %) 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		
	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
Obligationslån	382 257	196 028	196 822	400 000	200 000	200 000
Skulder till Kreditinstitut	99 646	12 163	99 521	100 000	12 163	99 521
Summa långfristig upplåning	481 903	208 191	296 343	500 000	212 163	299 521

Noter forts.

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 uppgick till 203 004 tkr (jan-juni 2015: 235 506 tkr) och summa intäkter från externa kunder i andra länder till 0 tkr (2015 jan-juni: 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 1 400 tkr (2015-06-30: 496 tkr och 2015-12-31: 1 818 tkr) och summan av sådana anläggningstillgångar lokaliserade i andra länder uppgick till 0 tkr (2015-06-30 : 0 tkr och 2015-12-31: 0 tkr).

Intäkter om 168 417 tkr kommer från The Tube, Turbinhallen, ND Studios och Bromma Tracks. Under 2015 jan-juni avser intäkter om 218 166 tkr fyra enskilda externa kunder.

	2016-01-01	2015-01-01
Analys av intäkter per intäktslag	2016-06-30	2015-06-30
- Projektintäkter på entreprenader	194 676	225 177
- Försäljning av övriga byggtjänster	6 756	9 844
- Försäljning av övriga byggvaror	142	460
- Övriga intäkter	1 430	25
TOTAL	203 004	235 506

Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport för tredje kvartalet utkommer den 25 november 2016 kl 08.30 CET.

Revisors granskning

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

Stockholm den 23 augusti 2016



Anders Janson
Styrelseordförande



Christofer Sjöstrand
Styrelseledamot



Peri Kuldkepp
Styrelseledamot

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 marginalmått 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 pensionskuld 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.



SSM

**Bo mindre.
Lev större.**

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