



Bokslutskommuniké 2015



BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMAKE



FINANSIELLA RAPPORTER

Sammanfattning	3
VD-Kommentar	4
Koncernens rapport över totalresultatet	6
Koncernens rapport över finansiell ställning	7
Koncernens förändringar i eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Moderbolagets rapport över totalresultatet	11
Moderbolagets balansräkning	12
Moderbolagets kassaflödesanalys	13
Moderbolagets förändringar i eget kapital	14
Noter	15
Nyckeltalsdefinitioner	17

SSM

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2015

- » Nettoomsättningen uppgår till 351 098 tkr (411 003 tkr).
- » Rörelseresultatet uppgår till 101 947 tkr (62 840 tkr).
- » Rörelsemarginalen uppgår till 29,0 % (15,4 %).
- » Resultat efter skatt uppgår till 95 554 tkr (35 073 tkr).
- » 658 (872) lägenheter ackvirerades.
- » 547 (515) lägenheter byggstartades.
- » 549 (700) lägenheter såldes.
- » På bokslutsdagen hade vi 1 287 (813) lägenheter i produktion.
- » På bokslutsdagen uppgick försäljningsgraden av lägenheter i produktion till 97 %.

1 OKTOBER - 31 DECEMBER 2015

- » Nettoomsättningen uppgår till 75 022 tkr (203 226 tkr).
- » Rörelseresultatet uppgår till 54 909 tkr (30 020 tkr).
- » Resultat efter skatt uppgår till 54 527 tkr (19 463 tkr).
- » Tre projekt säljstartades – Twin House (30 lgh), Turbinhallen (205 lgh) och West Side Solna (266 lgh), totalt 501 lägenheter.

<i>Periodrelaterade nyckeltal, belopp i MSEK</i>	2015	2014
Nettoomsättning koncernen	351	411
Nettoomsättning inkl joint ventures	1 195	1 144
Bruttoresultat	52	50
Rörelseresultat	102	63
Periodens resultat efter skatt	96	35
Bruttomarginal	14,8 %	12,3 %
Rörelsemarginal	29,0 %	15,4 %
Räntetäckningsgrad	5,8	3,0
Räntabilitet på eget kapital	75,1 %	53,7 %
Vinst efter skatt per aktie, SEK	317	117

<i>Förändring jämfört med samma period föregående år</i>	2015	2014
Nettoomsättning	-14,6 %	140,7 %
Bruttoresultat	3,3 %	38,4 %
Rörelseresultat	61,3 %	38,4 %
Rörelsemarginal	13,7 %	-11,4 %
Nettoomsättning	- 60	240

<i>Per balansdatum, belopp i MSEK</i>	2015-12-31	2014-12-31
Kassalikviditet, ggr	4,6	1,5
Soliditet	31,8 %	20,3 %
Eget kapital	173	81
Balansomslutning	544	400
Antal aktier, tusental	301	301
Eget kapital per aktie, SEK	576,1	269,1

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2015

VD-KOMMENTAR

När vi nu summerar 2015 kan vi konstatera att vi levererat ett bättre resultat än tidigare, helt i linje med affärsplanens mål för 2015. Under året har bolagets starka tillväxt fortsatt, tack vare medarbetarnas engagemang och fina prestationer. Året summerat känns som en seger för laget SSM.

VÅR KUND – MORGONDAGENS STOCKHOLMARE

Urbaniseringen är ett faktum i Sverige. Tydligast är detta i Stockholm, som är en av de fem snabbast växande regionerna i Europa. Detta gör det tufft att hitta en bostad, oavsett om man vill flytta till Stockholm eller bor i staden och vill flytta hemifrån. För dessa, nya och/eller unga stockholmare är behovet av flexibilitet stort. Man befinner sig ofta i en dynamisk fas i livet; studier, arbete och umgänge förändras. Det är för denna grupp som vi utvecklar våra bostäder.

Vi möter deras behov med funktionell design, för att skapa yteffektiva bostäder till ett rimligt pris. Och vi bygger dem inte mitt i staden utan citynära och alltid i närheten av kollektivtrafik. På så sätt ska vi nå vår vision: att utveckla Stockholmsregionens mest efterfrågade bostäder.

FORTSATT STOR EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Efterfrågan på bostäder i Stockholm under året har varit fortsatt extremt stark. Priserna i och omkring huvudstaden ökade med 18 % från en redan hög nivå. När det handlar om nya bostadslån, har de flesta av våra kunder såväl lånetak som amorteringskrav. De regleringar som kommer införas inom dessa områden förväntas således endast marginellt påverka kundernas finansiella möjligheter att efterfråga bostäder. Under årets sista kvartal har vi noterat en dämpad optimism i hushållens framtidstro. Trots detta har antalet byggstartade bostadsprojekt i och kring huvudstaden i princip dubblats det senaste året.

På en överhettad marknad hämmas utvecklingen av kapacitetsbrist och stigande priser. Sverige och staden har ambitionen att bygga betydligt fler bostäder än idag. Dessutom initieras betydande infrastrukturprojekt. Vi tror att staden genom SBR (Stockholm Business Region), bör främja denna utveckling genom riktade insatser för att locka ytterligare byggresurser från våra grannländer till Sverige och Stockholm.

FORTSATT STARK UTVECKLING

SSM har under året produktionsstartat fler lägenheter än tidigare, 547 stycken. Hela 501 av dessa startades under det fjärde kvartalet. Antal byggrätter i pågående produktion har i och med de nya produktionsstarterna ökat från 786 till 1 287. Och det saknas inte intressenter. Mer än 7 000 personer hade anmält intresse för vart och ett av projekten Turbinhallen och West Side Solna (tillsammans 471 lägenheter). Vi har, under de senaste tre åren, investerat kraftigt i nya byggrätter och har under det gångna året accelererat processen för att skaffa ännu fler byggrätter.

FINANSIELL UTVECKLING

Finansiellt är vi i linje med förväntningarna i affärsplanen. Bolagets finanser har utvecklats stabilt under året. Soliditeten 31,8 % (20,3 %) har successivt stärkts tillsammans med räntetäckningsgraden 5,8 (3,0). Under året har vi befast vår finansiella styrka, bland annat genom avtal med ytterligare två banker och stärkt soliditet. Som konstaterades inledningsvis: Lönsamhetsmässigt har vi levererat ett bättre resultat än någonsin; helt enligt plan. Vi konstaterade för ungefär ett år sedan att vi vuxit ur vår målbild. I den reviderade affärsplanen tar vi sikte på att fördubbla antalet byggstartade bostäder från 2014 års 513 st till 1 000 st årligen med början 2018.

Mot bakgrund av att bolagets verksamhet utvecklats har beslut fattats att omklassificera de fastigheter som tidigare klassificerats som förvaltningsfastigheter till att klassificeras som lagerfastigheter. Omklassificeringen sker retroaktivt och effekterna redovisas i not 6.

VÅRT LAG – ORGANISATIONEN

Då jag tillträdde som VD i november 2012 var vi 12 anställda. Vid 2015 års början var vi 36 personer. Idag är vi 52. Vi växer och utvecklar samtidigt vår organisation genom prioriterat HR-arbete och nytänkande.

ACKVISITION – STOR KONKURRENS

Alla jagar råmark. Och jakten på byggrätter pågår ständigt. Vi har under året ackvирerat inte mindre än 658 (887) byggrätter. Vi har också under året arbetat aktivt och fokuserat tillsammans med Stockholms läns olika kommuner för att föreslå nya projekt. Det största och mest spektakulära presenterades strax efter årsskiftet: Tellus Towers, där vi planerar för över 1 200 lägenheter och totalt 1 10 000 kvm BTA. Byggstart är planerad till slutet av 2017.

FRAMTIDEN

SSM tar nu ett antal viktiga steg i sin utveckling. Affärsplanen är ambitiös och utmanande, och den kommer inte vara lätt att uppnå. Vi har tagit oss an denna målbild just för att det är utmanande och för att vi gillar det. Vårt att nämna är vårt program för hållbarhet. Det går djupare än i de flesta andra företag. Själva grundidén med vårt koncept för byggande är att fler människor ska rymmas på mindre yta. Multifunktionella lägenheter, där varje rum kan användas för fler ändamål, är ett utvecklingsområde som kommer att implementeras fullt ut i Tellus Towers.

Det är med starkt självförtroende och tillförsikt som vi nu tar oss an det nya året.



”

VÅR VISION ÄR ATT UTVECKLA
STOCKHOLMSREGIONENS MEST
EFTERFRÅGADE BOSTÄDER

Stockholm i februari 2016

Mattias Roos
Verkställande direktör

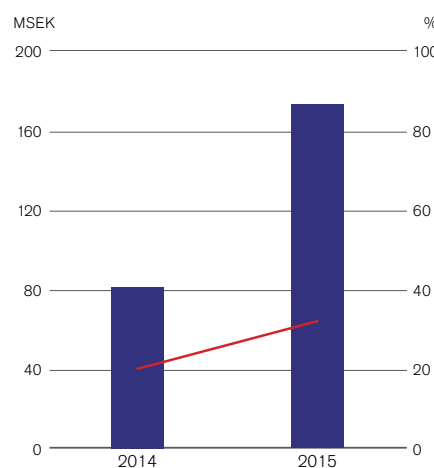
KONCERNENS

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2015-10-01 2015-12-31	2014-10-01 2014-12-31	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	75 022	203 226	351 098	411 003
Kostnad för produktion och förvaltning	- 66 211	- 176 620	- 298 964	- 353 488
Bruttoresultat	8 811	26 606	52 134	57 515
Försäljnings- och administrationskostnader	- 10 983	- 4 317	- 27 070	- 32 142
Resultatandel i joint ventures	57 081	7 731	76 883	37 467
Rörelseresultat	54 909	30 020	101 947	62 840
Finansiella intäkter	2 746	1 037	10 023	1 151
Finansiella kostnader	- 3 053	- 5 247	- 19 180	- 23 966
Finansiella poster – netto	- 307	- 4 210	- 9 157	- 22 815
Resultat före skatt	54 602	25 810	92 790	40 025
Inkomstskatt	- 75	- 6 347	2 764	- 4 952
PERIODENS RESULTAT	54 527	19 463	95 554	35 073
<i>Resultat hänförligt till</i>				
Moderföretagets aktieägare	54 456	19 404	95 476	34 975
Innehav utan bestämmande inflytande	71	59	78	98
	54 527	19 463	95 554	35 073

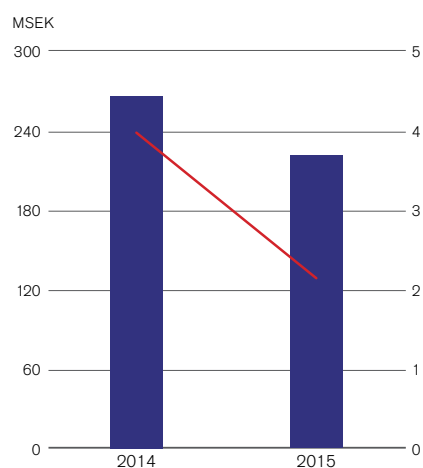
I koncernen finns inga poster som redovisas i övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

EGET KAPITAL



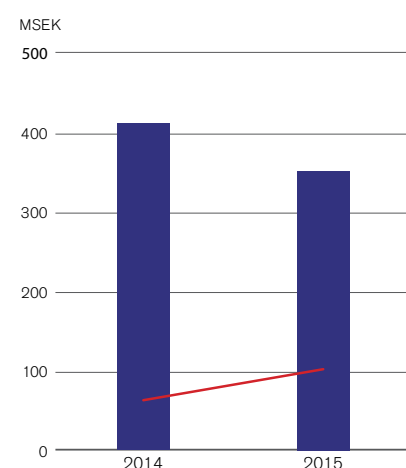
■ Eget kapital — Soliditet

SKULDER



■ Nettoskuld — Skuldsättningsgrad

OMSÄTTNING OCH RESULTAT



■ Nettoomsättning — Rörelseresultat

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR			
Tkr	2015-12-31	2014-12-31	
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella tillgångar</i>			
Immateriella rättigheter	1 469	-	
Summa immateriella tillgångar	1 469	-	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	349	614	
Summa materiella anläggningstillgångar	349	614	
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Innehav i joint ventures	130 189	53 376	
Fordringar hos joint ventures	22 080	6 509	
Övriga långfristiga fordringar	71 030	96 796	
Summa finansiella anläggningstillgångar	223 299	156 681	
Uppskjutna skattefordringar	5 223	5 223	
Summa anläggningstillgångar	230 340	162 518	
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager</i>			
Lagerfastigheter	114 952	53 856	
Summa varulager	114 952	53 856	
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	1 714	553	
Upparbetade ej fakturerade intäkter	61 928	116 154	
Fordringar hos joint ventures	95	-	
Skattefordringar	-	19	
Övriga fordringar	68 806	30 405	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 884	8 203	
Likvida medel	52 696	28 672	
Summa omsättningstillgångar	314 075	184 006	
SUMMA TILLGÅNGAR	544 415	400 380	

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2015-12-31	2014-12-31
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	30 100	30 100
Balanserad vinst inklusive årets resultat	143 293	50 316
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	173 393	80 416
Innehav utan bestämmande inflytande	151	171
Summa eget kapital	173 544	80 587
SKULDER		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Obligationslån	196 822	195 234
Skulder till kreditinstitut	99 521	-
Avsättningar	5 042	-
Uppskjutna skatteskulder	1 678	4 715
Summa långfristiga skulder	303 063	199 949
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skuld till joint ventures	-	146
Skulder till kreditinstitut	-	70 997
Förskott från kunder	10 425	-
Leverantörsskulder	28 565	9 638
Avsättningar	1 537	7 444
Aktuella skatteskulder	3 036	3 472
Övriga skulder	11 965	22 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 280	5 539
Summa kortfristiga skulder	67 808	119 844
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	544 415	400 380
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	42 242	42 242
Spärrade medel	9 000	9 000
Företagsinteckningar	20 000	20 000
Andelar i koncernföretag	100 096	12 072
Summa ställda säkerheter	171 338	83 314
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Borgensförbindelse	757 760	404 520

KONCERNENS

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Hänförligt till Moderbolagets aktieägare

Tkr	Not	Aktie- kapital	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
Retroaktiv omräkning av tidigare perioder	6	-	- 39 991	- 39 991	-	- 39 991
Ingående eget kapital 2014-01-01		30 100	15 583	45 683	4 770	50 453
<i>Totalresultat</i>						
Årets resultat			36 057	36 057	98	36 155
Retroaktiv omräkning av tidigare perioder	6		- 1 082	- 1 082	-	- 1 082
Summa totalresultat			34 975	34 975	98	35 073
<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
UTGÅENDE BALANS 2014-12-31		30 100	50 315	80 415	172	80 587
Ingående eget kapital 2015-01-01		30 100	50 315	80 415	172	80 587
<i>Totalresultat</i>						
Retroaktiv omräkning av tidigare perioder	6		13 128	13 128	-	13 128
Periodens resultat			82 348	82 348	79	82 427
Summa totalresultat			95 476	95 476	79	95 555
<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

KONCERNENS

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr	2015	2014
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	101 947	62 840
Ej likviditetspåverkande poster	- 75 498	- 30 337
Erhållen ränta	10 038	1 151
Betald ränta	- 19 180	- 21 964
Betalda inkomstskatter	- 709	- 9
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	16 598	11 681
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av projektfastigheter	- 12 071	28 095
Minskning/ökning av kundfordringar	- 1 161	2 045
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	- 44 063	- 70 376
Minskning/ökning av leverantörsskulder	29 352	5 709
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	- 3 901	- 6 023
Summa förändring av rörelsekapital	- 31 844	- 40 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 15 246	- 28 869
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	- 2 204	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	- 42	- 421
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 46 816	- 91 347
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	-	16 410
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	50
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	5 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 49 062	- 69 936
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Utdelning	- 2 598	- 3 358
Ökning av långfristiga skulder	163 093	213 396
Amortering av långfristiga skulder	- 72 163	- 199 394
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	88 332	10 644
Minskning/ökning av likvida medel	24 024	- 88 161
Likvida medel vid periodens början	28 672	116 833
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	52 696	28 672

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2015-10-01 2015-12-31	2014-10-31 2014-12-31	2015	2014
Nettoomsättning	-	- 1 725	-	-
Bruttoresultat	-	- 1 725	-	-
Försäljnings- och administrationskostnader	- 115	- 108	- 544	- 1 265
Rörelseresultat	- 115	- 108	- 544	- 1 265
Resultat från aktier och andelar i koncernföretag	10 000	6 000	10 000	6 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3 969	4 134	15 931	19 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 4 441	- 4 775	- 17 936	- 20 652
Resultat efter finansiella poster	9 413	5 251	7 451	3 527
Skatter	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	9 413	5 251	7 451	3 527

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

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	2015-12-31	2014-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	92 270	92 270
Fordringar hos koncernföretag	164 064	162 427
Spärrade medel	9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar	265 334	263 697
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	5 000	-
Kassa och bank	32	13
Summa omsättningstillgångar	5 032	13
SUMMA TILLGÅNGAR	270 366	263 710
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Tkr	2015-12-31	2014-12-31
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	30 100	30 100
Fritt eget kapital	35 746	34 717
Årets resultat	7 451	3 527
Summa eget kapital	73 297	68 344
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	196 823	195 234
Summa långfristiga skulder	196 823	195 234
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skuld till koncernföretag	50	-
Leverantörsskulder	23	-
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	173	132
Summa kortfristiga skulder	246	132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	270 366	263 710
Ställda säkerheter	101 270	101 270
Ansvarsförbindelser	-	98 000

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	2015	2014
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	- 544	- 1 265
Erhållen ränta	15 931	19 444
Betald ränta	- 16 744	- 19 063
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	- 1 357	- 884
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	-	1 693
Minskning/ökning av leverantörsskulder	23	- 164
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	41	- 17 670
Summa förändring av rörelsekapital	64	- 16 141
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	- 1 293	- 17 025
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 1 189	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	13 737
Erhållen utdelning från koncernföretag	5 000	5 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 811	18 737
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Lämnad utdelning	- 2 498	- 2 498
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 2 498	- 2 498
Minskning/ökning av likvida medel	20	- 786
Likvida medel vid periodens början	12	798
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	32	12

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.

MODERBOLAGETS

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Tkr	Fritt eget kapital		
	Bundet eget kapital Aktiekapital	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
UTGÅENDE BALANS 2014-12-31	30 100	38 244	68 344
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	38 244	68 344
<i>Totalresultat</i>			
Periodens resultat		7 451	7 451
Summa totalresultat	-	7 451	7 451
<i>Transaktioner med aktieägare</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

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 2015 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 25 februari 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 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.

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 7,58 % (7,63 %) 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	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Obligationslån	196 822	193 234	200 000	200 000
Skulder till Kreditinstitut	99 521	70 997	100 000	70 997
Summa långfristig upplåning	296 343	266 231	300 000	270 997

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 351 098 tkr (411 003 tkr) och summa intäkter från externa kunder i andra länder till 0 tkr (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 1 818 tkr (106 014 tkr) och summan av sådana anläggningstillgångar lokaliserade i andra länder uppgår till 0 tkr (0 tkr).

Intäkter om 295 555 tkr kommer från Brf ND Studios, Brf Kungsterrassen, Brf Flygplansfabriken och Brf Bromma Tracks. Under 2014 avser intäkter om 353 911 tkr tre enskilda externa kunder.

Analys av intäkter per intäktsslag	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
– Projektintäkter på entreprenader	323 097	392 663
– Försäljning av övriga byggtjänster	22 315	16 113
– Försäljning av övriga byggvaror	740	1 581
– Övriga intäkter	4 946	646
TOTAL	351 098	411 003

NOTER

Not 6 Retroaktiv omräkning av finansiella rapporter

Under sista kvartalet 2015 har bolaget utvärderat sina principer för klassificering förvaltningsfastigheter mot kriterier och vägledning enligt IAS 40. Utredningen har givit att samtliga förvaltningsfastigheter omklassificerats till projektfastigheter och ska redovisas enligt IAS 2 med effekten att tidigare verkligt värde justeringar har återförts och nedlagda kostnader på fastigheterna istället har aktiverats. Omräkningen har skett retroaktivt och framgår enligt omräkningsnot nedan.

Koncernresultaträkning	ÅR 2014	Rättelse 14Q1-Q3	Rättelse 14Q4	Omräknat 2014	Rättelse effekt 15Q1-Q3	Årets- resultat 2015
Bruttoresultat	50 484	4 300	2 731	57 515	12 956	52 134
Försäljnings- och administrationskostnader	- 31 974	-	-	- 31 974	16	- 27 070
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	15 232	- 15 232	-	-	-	-
Övrig kostnad	-	- 168	-	- 168	-	-
Resultatandel i joint ventures	37 467	-	-	37 467	-	76 883
Rörelseresultat	71 209	- 11 100	2 731	62 840	12 972	101 947
Finansiella intäkter	1 151	-	-	1 151	-	10 023
Finansiella kostnader	- 29 363	6 493	- 1 096	- 23 966	3 537	- 19 180
Finansiella poster – netto	- 28 212	6 493	- 1 096	- 22 815	3 537	- 9 157
Resultat före skatt	42 997	- 4 607	1 635	40 025	16 509	92 790
Inkomstskatt	- 6 842	3 388	- 1 498	- 4 952	- 3 381	2 764
PERIODENS RESULTAT	36 155	- 1 219	137	35 073	13 128	95 554
Koncernbalansräkning	2014-12-31 före omräkning	Rättelse -14Q3	Effekt av omräkning 14Q4	Omräknad BR 2014	Rättelse 15Q1-Q3	Balans- räkning 2015
TILLGÅNGAR						
Förvaltningsfastigheter	105 400	-105 400	-	-	-	-
Innehav i joint ventures	54 244	-868	-	53 376	-	130 189
Uppskjutna skattefordringar	12 713	-5 992	-1 498	5 223	-3 381	5 223
Lagerfastigheter	-	52 221	1 635	53 856	16 493	114 952
Summa Tillgångar	460 282	-60 039	137	400 380	13 112	544 415
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
Aktiekapital	30 100	-	-	30 100	-	30 100
Balanserad vinst	55 331	-39 990	-	15 341	-	-
Årets resultat	36 057	-1 219	137	34 839	13 128	95 554
Summa eget kapital, MB	121 488	-41 209	137	80 279	13 128	173 393
Summa Tillgångar	460 282	-60 039	137	400 380	13 112	544 415
Summa eget kapital	121 660	-41 209	137	80 588	13 128	173 544
Uppskjutna skatteskulder	23 546	-18 831	-	4 715	-	-
Summa skulder och eget kapital	460 282	-60 039	137	400 380	13 128	544 415

Rättelsen förändrar inte "Summa förändring i rörelsekapitalet" i Kassaflödesanalysen för koncernen. Omräkningen medför en förändring av rörelse-resultat med -8,4 mkr till 62,8 mkr medan ej likvidpåverkande poster förändras med +15,4 mkr. Ränteposten blir 5,4 mkr bättre medan koncernen minskning av projektfastigheter reduceras med 12,4 mkr till 28,1 mkr.

Kommande rapporttillfällen

Årsredovisningen för 2015 utkommer den 28 april.

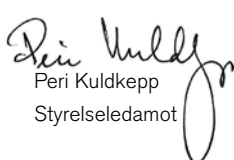
Revisors granskning

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

Stockholm den 25 februari 2016


Anders Janson
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.



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