

A black and white photograph of three people walking on a city street. In the foreground, a woman with long dark hair is smiling and looking towards the right. Next to her is a man with a beard and long hair, also smiling and looking to the right. To his right is a woman with blonde hair, looking forward. They are all wearing winter clothing, including scarves and jackets. The background is a blurred city street with other pedestrians and a bicycle.

SSM HOLDING

DELÅRSRAPPORT
JANUARI-MARS 2015

BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMAKE

SSM

DELÅRSRAPPORT 2015Q1

1 JANUARI - 31 MARS 2015

- » Nettoomsättningen uppgår till 168 231 tkr (104 948 tkr).
- » Rörelseresultatet uppgår till 26 301 tkr (8 082 tkr).
- » Rörelsemarginalen uppgår till 16 % (8 %).
- » Resultat efter skatt uppgår till 22 981 tkr (3 286 tkr).

I inledningen av kvartalet såljestartades ND Studios med 46 lägenheter. Under kvartalet såldes samtliga av dessa. Projektet började vinstavräknas under kvartalet.

Periodrelaterade nyckeltal, belopp i MSEK	2015Q1	2014Q1
Nettoomsättning koncernen	168	105
Nettoomsättning inkl joint ventures	267	130
Rörelseresultat	26	8
Bruttomarginal	13 %	11 %
Rörelsemarginal	16 %	8 %
Räntetäckningsgrad	7	1
Räntabilitet på eget kapital	69 %	15 %
Vinst efter skatt per aktie, SEK	76	11

Förändring från samma period föregående år	2015Q1	2014Q1
Nettoomsättning	60 %	219 %
Bruttoresultat	96 %	297 %
Rörelseresultat	225 %	528 %
Rörelsemarginal	8 %	4 %

Per balansdatum, belopp i MSEK	2015-03-31	2014-03-31
Kassalikviditet, ggr	1,2	6,8
Soliditet	30 %	15 %
Eget kapital	144	85
Balansomslutning	481	562
Antal aktier, tusental	301	301
Eget kapital per aktie, SEK	480	282

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2014

VD-KOMMENTAR

VD-KOMMENTAR

Sedan hösten 2012 då SSM fick en ny vision "att utveckla stockholmsregionens mest efterfrågade bostäder" har vi arbetat för att förverkliga detta. Vår målgrupp har alltid varit och kommer alltid att vara morgondagens stockholmare, en ung målgrupp bestående av de som vill flytta till Stockholm, för stadens unga vuxna som vill flytta hemifrån men också för de som under ett skede i livet har stora behov av flexibilitet när livet förändras och utvecklas genom studier, arbete och det sociala umgänget. SSM vill vara aktiva i stockholmsregionen där bostadsbristen är vardag för många människor. Den starka urbaniseringstrenden kopplad till storstäderna i Sverige skapar tuffa förutsättningar att hitta en bostad. Det är för denna målgrupp, med genuina behov av en bostad, som vi utvecklar bostäder. Under 2013 och 2014 har vi byggstartat strax över 800 lägenheter bara för denna målgrupp. För att möta deras efterfrågan på bostäder till rimlig kostnad är det viktigt att vi i framtiden ökar vår produktivitet genom att med funktionell design skapa yteffektiva lägenheter. Internationella och urbana trender ska få påverkan på utformningen av våra bostäder. Vi tror på mångfald och kraften i olika kulturers möten för att skapa utveckling och intressanta sociala miljöer. Genom våra bostadsprojekt vill vi bygga nya stadsmiljöer där urbanitet, ett flöde av människor och kommunikationer är en naturlig del. Vi vill bygga bostäder för morgondagens stockholmare, i citynära lägen, som många fler har råd att köpa.

ORGANISATION – KONTINUERLIG UTVECKLING

SSM har en fortsatt stark tillväxt. Vi ser att bolaget, dess framgång, vår affär och våra värderingar lockar till sig nya intressanta medarbetare. Vi kan konstatera att vi kommer att anställa ytterligare medarbetare under året. Under kvartalet har vi rekryterat och anställt tio nya medarbetare, varav flertalet tillträder sina tjänster under våren och ett par till tredje kvartalet.

ACKVISITION – STOR KONKURRENS

Ackvisionsarbetet fortgår med hög intensitet. SSM har under kvartalet ackviterat en byggrätt i Bromma benämnd Bromma Tracks II. Vi förväntar oss att ca 60 lägenheter kan utvecklas på byggrätten. Konkurrenterna om nya projekt är hård till följd av det gynnsamma marknadsläget och den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm. Vi har emellertid några pågående förhandlingar i långt framskridna skeden, och hoppas kunna genomföra vårt nästa förvärv under andra kvartalet.

FÖRSÄLJNING – HÖG FÖRSÄLJNINGSGRAD

Under första kvartalet har vi säljstartat ND Studios i Stockholm med 46 lägenheter. Samtliga 46 lägenheter såldes under kvartalet. Utöver dessa såldes 37 lägenheter och när denna rapport offentliggörs har SSM endast en lägenhet kvar till försäljning. Nästa säljstart beräknas till strax efter sommaren.

Lägenheter i produktion ink joint ventures	2015Q1	2014	2013
Antal vid periodens utgång	859 st	813 st	455 st
Ackumulerat antal sålda	856 st	773 st	230 st
Såld andel	100%	95%	51%
Byggstartade	46 st	515 st	370 st
Avslutade	0 st	157 st	99 st
<i>Försäljning ink joint ventures</i>			
Sålda lägenheter	83 st	700 st	145 st
Bokade lägenheter vid periodens utgång	0 st	15 st	140 st

BYGGSTARTER – EN ETABLERAD AKTÖR

Under kvartalet byggstartades 46 lägenheter i ND Studios. Vid utgången av kvartalet hade SSM 5 projekt i produktion om totalt 859 lägenheter.

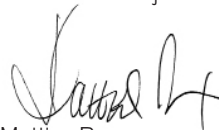
TELLUS TOWER

Arbetet med att hitta en lösning på försvarets besvärfråga kring höjden på huset har pågått sedan den 22 februari. SSM arbetar tillsammans med Stockholms stad, försvaret och länsstyrelsen för att hitta en lösning. Vi har stora förhoppningar att under nästa kvartal kunna kommunicera en lösning och framtid för projektet.

FRAMTIDEN

För närvarande arbetar vi intensivt för att förbereda de projekt som skall säljstarta i höst. För att klara våra byggstartsmål för året är det viktigt att säljstarterna sker så tidigt som möjligt i höst. Bostadsmarknaden och efterfrågan är fortsatt mycket stark och vi ser inga tendenser till avmattning inom den närmaste tiden.

Stockholm i maj 2015



Mattias Roos

Verkställande direktör

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2015-01-01	2014-01-01
	2015-03-31	2014-03-31
Nettoomsättning	168 231	104 948
Kostnad för produktion och förvaltning	- 145 785	- 93 473
Bruttoresultat	22 446	11 475
Försäljnings- och administrationskostnader	- 4 611	- 12 526
Resultatandel i joint ventures	8 466	9 133
Rörelseresultat	26 301	8 082
Finansiella intäkter	2 162	114
Finansiella kostnader	- 4 367	- 5 775
Finansiella poster – netto	- 2 205	- 5 661
Resultat före skatt	24 096	2 421
Inkomstskatt	- 1 115	865
PERIODENS RESULTAT	22 981	3 286
Resultat hänförligt till		
Moderföretagets aktieägare	22 978	- 653
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3 939
	22 981	3 286

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

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR			
Tkr	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	105 400	108 168	105 400
Maskiner och inventarier	583	641	614
Summa materiella anläggningstillgångar	105 983	108 809	106 014
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Innehav i joint ventures	62 710	23 223	54 244
Fordringar hos joint ventures	6 585	9 090	6 509
Övriga långfristiga fordringar	149 498	14 678	96 796
Summa finansiella anläggningstillgångar	218 793	46 991	157 549
Uppskjutna skattefordringar	8 611	12 604	12 713
Summa anläggningstillgångar	333 387	168 404	276 276
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager</i>			
Lagerfastigheter	-	269 920	-
Summa varulager	-	269 920	-
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	340	2 165	553
Upparbetade ej fakturerade intäkter	94 390	29 155	116 154
Skattefordringar	20	-	19
Övriga fordringar	39 061	65 088	30 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 551	15 145	8 203
Likvida medel	3 513	10 939	28 672
Summa omsättningstillgångar	147 875	393 445	184 006
SUMMA TILLGÅNGAR	481 262	561 849	460 282

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Balanserad vinst	114 366	54 920	91 388
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	144 466	85 020	121 488
Innehav utan bestämmande inflytande	175	8 709	172
Summa eget kapital	144 641	93 729	121 660
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	195 631	194 042	195 234
Skulder till kreditinstitut	-	193 704	-
Övriga långfristiga skulder	-	5 000	-
Uppskjutna skatteskulder	20 554	17 891	23 546
Summa långfristiga skulder	216 185	410 637	218 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till joint ventures	1	-	146
Skulder till kreditinstitut	72 103	-	70 997
Leverantörsskulder	5 283	5 024	9 638
Avsättningar	9 221	6 421	7 444
Aktuella skatteskulder	2 537	1 610	3 472
Checkräkningskredit	6 301	12 175	-
Övriga skulder	19 248	29 132	22 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 743	3 121	5 539
Summa kortfristiga skulder	120 437	57 483	119 842
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	481 263	561 849	460 282
<i>Ställda säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar	42 242	98 417	42 242
Spärrade medel	9 000	9 000	9 000
Företagsinteckningar	20 000	20 000	20 000
Andelar i koncernföretag	76 799	26 651	53 144
Summa ställda säkerheter	148 041	154 068	124 386
<i>Ansvarsförbindelser</i>			
Borgensförbindelse	467 160	305 000	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
UTGÅENDE BALANS 2014-12-31	30 100	91 388	121 488	172	121 660
Ingående eget kapital 2015-01-01	30 100	91 388	121 488	172	121 660
<i>Totalresultat</i>					
Periodens resultat		22 978	22 978	3	22 981
Summa totalresultat		114 366	144 466	175	144 641
UTGÅENDE BALANS 2015-03-31	30 100	114 366	144 466	175	144 641

KOMMENTARER KONCERNEN

NETTOOMSÄTTNING

ND Studios började vinstavräknas under kvartalet och står tillsammans med Bromma Tracks för större delen av omsättningen.

Resultatandel i joint ventures

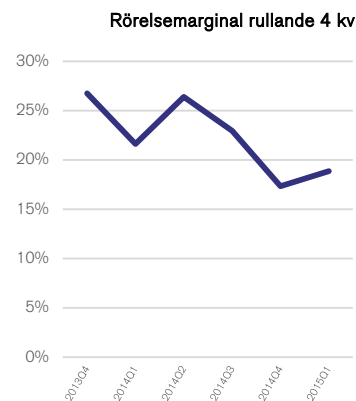
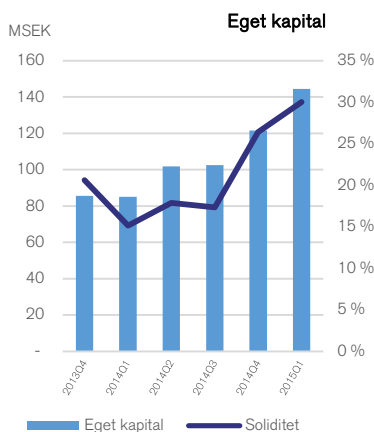
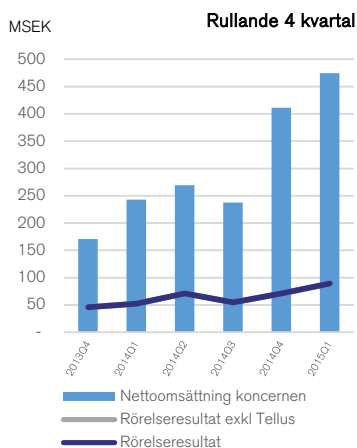
Utgörs av resultat från Rosteriet och The Lab.

Innehav i joint ventures

Består av innehaven i Alfa-bolagen (Alecta).

Upparbetade ej fakturerade intäkter

Posten härrör i huvudsak till projekten Flygplansfabriken och Bromma Tracks.



KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr	2015-01-01	2014-01-01
	2015-03-31	2014-03-31
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	26 300	8 081
Ej likviditetspåverkande poster	- 4 246	- 8 887
Erhållen ränta	42	114
Betald ränta	- 4 367	- 5 775
Betalda inkomstskatter	- 939	-
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	16 790	- 6 466
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av projektfastigheter	21 764	- 229 397
Minskning/ökning av kundfordringar	213	432
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	- 11 005	- 26 017
Minskning/ökning av leverantörsskulder	- 4 355	- 4 655
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	4 253	12 979
Summa förändring av rörelsekapital	10 870	- 246 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 660	- 253 124
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	- 41	- 180
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	- 52 778	- 3 750
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	-	16 410
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	11
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 52 819	12 490
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Ökning av långfristiga skulder	-	134 739
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	134 739
Minskning/ökning av likvida medel	- 25 159	- 105 894
Likvida medel vid periodens början	28 672	116 833
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	3 513	10 939

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Tkr	2015-01-01 2015-31-31	2014-01-01 2014-03-31
Nettoomsättning	-	-
Bruttoresultat		
Försäljnings- och administrationskostnader	- 185	- 599
Rörelseresultat	- 185	- 599
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 031	5 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 4 523	- 4 904
Resultat efter finansiella poster	- 677	- 237
Skatter	-	-
PERIODENS RESULTAT	- 677	- 237

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

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	92 270	92 270	92 270
Fordringar hos koncernföretag	162 246	188 870	162 427
Spärrade medel	9 000	9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar	263 516	290 140	263 697
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	-	50	-
Övriga fordringar	-	1 480	-
Kassa och bank	1	77	13
Summa omsättningstillgångar	1	1 607	13
SUMMA TILLGÅNGAR	263 517	291 747	263 710
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Tkr	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	30 100	30 100	30 100
Fritt eget kapital	38 244	37 215	34 717
Årets resultat	- 677	- 237	3 527
Summa eget kapital	67 667	67 078	68 344
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	195 631	194 042	195 234
Summa långfristiga skulder	195 631	194 042	195 234
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till koncernföretag	-	30 361	-
Leverantörsskulder	1	28	-
Upplupna kostnader och förutbetalda skulder	218	238	132
Summa kortfristiga skulder	219	30 627	132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	263 517	291 747	263 710
Ställda säkerheter	101 270	101 270	101 270
Ansvarsförbindelser	73 000	98 000	98 000

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	2015-01-01 2015-03-31	2014-01-01 2014-03-31
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	- 185	- 599
Erhållen ränta	4 031	5 266
Betald ränta	- 4 126	- 4 904
Kassaflöde före förändring i rörelsekapitalet	- 280	- 237
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	-	162
Minskning/ökning av leverantörsskulder	1	- 136
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	267	4 116
Summa förändring av rörelsekapital	268	4 142
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	- 12	3 905
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-	- 1 428
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	- 1 428
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av långfristiga skulder	-	- 3 198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	- 3 198
Minskning/ökning av likvida medel	- 12	- 721
Likvida medel vid periodens början	13	798
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	1	77

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			
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		- 677	- 677
Summa totalresultat	-	- 677	- 677
UTGÅENDE BALANS 2015-03-31	30 100	37 567	67 667

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 – mars 2015 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 26 maj 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:

Belopp i Tkr	Redovisat värde		Verkligt värde	
	2015-03-31	2014-12-31	2015-03-31	2014-12-31
Obligationslån	195 631	195 234	200 000	200 000
Skulder till Kreditinstitut	72 103	70 997	72 103	70 997
Summa långfristig upplåning	267 734	266 231	272 103	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 168 231 tkr (2014Q1: 104 948 tkr) och summa intäkter från externa kunder i andra länder till 0 tkr (2014Q1: 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 105 983 tkr (2014-03-31: 168 404 tkr och 2014-12-31: 106 814 tkr) och summan av sådana anläggningstillgångar lokaliserade i andra länder uppgår till 0 tkr (2014-03-31 : 0 tkr och 2014-12-31: 0 tkr).

Intäkter om 149 846 tkr kommer från ND Studios och Bromma Tracks. Under 2014Q1 avser intäkter om 101 419 tkr tre enskilda externa kunder.

Analys av intäkter per intäktsslag	2015-01-01	2014-01-01
	2015-03-31	2014-03-31
– Projektintäkter på entreprenader	161 655	100 983
– Försäljning av övriga byggtjänster	6 514	3 191
– Försäljning av övriga byggvaror	11	588
– Övriga intäkter	51	186
TOTAL	168 231	104 948

Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport för andra kvartalet utkommer den 28 augusti.

Revisors granskning

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

Stockholm den 26 mars 2015



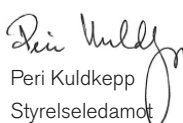
Ulf Morelius

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 korffristiga skulder vid periodens utgång.

Nettolåneskuld

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

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.

