



SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2023

Q1, JANUARI-MARS

Q3, JANUARI-SEPTEMBER

Q2, JANUARI-JUNI

Q4, JANUARI-DECEMBER

Detta är Slottsviken

Slottsviken är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och utvecklar attraktiva fastigheter i stadsnära områden. Bolaget grundades 1983 och har sitt huvudkontor i Göteborg. Slottsviken är noterat på Spotlight Stock Market och handlas via banker och fondkommissionärer.

Namn med historisk förankring

Namnet Slottsviken Fastighetsaktiebolag är hämtat från Slottsviken i Rådasjön, vid Gunnebo Slotts forna ägor i Mölndal. Den allra första fastigheten i Bolagets bestånd är belägen några kilometer bort, längs Rådavägen.

Denna information är sådan information som Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom VD:s försorg, för offentliggörande den 27 februari 2024.

Bokslutskommuniké

januari – december 2023

- ✓ Substansvärdet uppgick den 31 december 2023 till 35,64 kr per aktie jämfört med 34,35 kr per aktie den 30 september 2023.
- ✓ Koncernens intäkter uppgick under fjärde kvartalet till 2 283 tkr (1 748 tkr fjärde kvartalet 2022). Helårets intäkter uppgick till 8 399 tkr (7 409 tkr)
- ✓ Rörelseresultatet för kvartalet blev 421 tkr (322 tkr). Resultat efter skatt blev 654 tkr (428 tkr). Efter avdrag för minoritetsintresse är resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare 425 tkr (247).
- ✓ Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick för sista kvartalet till 0,25 kr (0,15 kr).

Substansvärdets sammansättning

Not	2023-12-31			2023-09-30		
	MSEK	kr/aktie	Andel av tillgångarna, %	MSEK	kr/aktie	Andel av tillgångarna, %
Förvaltningsfastigheter	52	31,00 kr	56 %	52	30,68 kr	57 %
Fastighetsutvecklingsprojekt	0	0,08 kr	0 %	0	0,08 kr	0 %
Link Prop Investment AB (publ)	1	34	20,09 kr	32	18,76 kr	35 %
Övriga värdepapper	0	0,00 kr	0 %	0	0,00 kr	0 %
Likvida medel	3	1,99 kr	4 %	5	3,21 kr	6 %
Övriga tillgångar	2	4	2,47 kr	2	1,05 kr	2 %
Summa marknadsvärderade tillgångar	94	55,63 kr	100 %	94	53,77 kr	100 %
Räntebärande skulder	-16	-9,42 kr		-16	-9,50 kr	
Övriga finansiella skulder	3	-11	-6,54 kr	-11	-6,66 kr	
Minoritetsintresse	4	-3	-1,53 kr	-2	-0,89 kr	
Övrigt skulder och avsättningar, inklusive uppskjuten skatt	2	-4	-2,49 kr	-4	-2,36 kr	
Summa avgående poster	-34	-19,99 kr		-33	-19,41 kr	
Substansvärde	60	35,64 kr		58	34,35 kr	
Börsvärde	5	32	19,00 kr	32	18,70 kr	
Kurs/substans, procent			53 %			54 %

Noter

- Innehavet uppgår per balansdagen 2023-12-31 (2023-09-30) till 250 000 (250 000) aktier, motsvarande 17 (17) % av antalet utestående aktier och röster. Slutkurs per balansdagen var 136 (127) kr.
- Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till bokförda värden. Värdet av ansamlade förlustavdrag överstiger värdet av uppskjuten skatt. Överskjutande del har av försiktighetsskäl inte åsatts något värde.
- Övriga finansiella skulder inklusive skulder till minoritetsägare.
- Minoritetsintressen har värderats till marknadsvärde.
- Börsvärdet är beräknat som slutkursen på balansdagen för B-aktien multiplicerat med det totala antalet utestående aktier.

Perioden i korthet

Resultat och ställning

Substansvärdet har under 2023 ökat med 4,72 kr och uppgår vid balansdagen till 35,64 kr vilket motsvarar en ökning på 15 %. De sista tre månaderna har substansvärdet ökat med 4 %. Ökade fastighetsvärden och gynnsam kursutveckling i Bolagets investering i Link Prop Investment bidrar positivt till ökat substansvärde.

Hysesintäkterna för helåret inklusive tillägg uppgick till 7 965 tkr. För det sista kvartalet uppgick hyresintäkter inklusive tillägg till 1 891 tkr vilket är 143 tkr högre än sista kvartalet föregående år trots ett mindre fastighetsbestånd.

Rörelseresultatet för sista kvartalet uppgick till 421 tkr, en förbättring med 99 tkr gentemot motsvarande kvartal föregående år. Även resultat efter skatt förbättras och kvartalet summeras till 654 tkr (428 tkr) motsvarande en ökning med 53 %. Efter avdrag för minoritetsintresse uppgick resultatet hänförligt till Bolagets aktieägare till 425 tkr (247 tkr). Helårets redovisade resultat efter avdrag för minoritetsintresset blev -93 tkr (1 659 tkr), motsvarande -0,05 kr (0,98 kr) per aktie.

Under tredje kvartalet avyttrade Bolaget fastigheten Kungälv Verkmästaren 4 via bolagsaffär, med ett åsatt fastighetsvärde om 15,5 mkr. Försäljningen bidrog till ökat substansvärde med 1,48 kr per aktie (2,5 mkr) emedan redovisat resultat påverkades negativt med -0,85 kr per aktie (-1,5 mkr). Försäljningen skedde i syfte att stärka Slottsvikens finansiella ställning och skapa möjligheter för framtida investeringar. Bolaget söker aktivt efter nya fastighetsinvesteringar.

Koncernens soliditet avseende substansvärden var per utgången av året 64 % (55 % 2022). Koncernens soliditet avseende bokförda värden 54 % (42 %). Bokfört eget kapital per aktie uppgick vid samma tidpunkt till 21,42 kr (20,68 kr).

Vad gäller Bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Finansiering

Fastigheternas belåningsgrad, LTV, var per utgången av året 30 % jämfört med 41 % vid utgången av föregående år. Slottsviken har därmed en låg skuldsättning i förhållande till fastigheternas värde vilket ger en stabil grund för att hantera räntekostnader och är en bra bas för fortsatt expansion. Per balansdagen låg genomsnittsräntan för Slottsvikens fastighetskrediter på 7 % (5,75 % vid utgången av föregående år).

Aktiernas substansvärde

Slottsvikens syfte är att bereda vinst till sina aktieägare, i huvudsak genom ökning av aktiernas substansvärde. Substansvärdet uppgår till 35,64 kr (30,92 kr motsvarande balansdag föregående år) vilket är 4 % högre än föregående kvartal (34,35 kr). Slutkurs för Bolagets aktie av serie B uppgick per balansdagen till 19 kr (18,90 kr), +0,53 % för helåret. Aktien handlas därmed till en rabatt mot substans om 53 % (46 %).

Fastighetsförvaltning

Under året har samtliga fastigheter varit fullt uthyrda och den ekonomiska vakansgraden är för närvarande noll. Hyresavtalen är också fullt ut inflationsjusterade gentemot Konsumentprisindex. Genomsnittlig återstående avtalslängd för hyresavtalen, viktat efter avtalade hyresintäkter, WAULT, är per balansdagen 2,5 år vilket är samma som vid utgången av föregående år. Fastighetsförvaltningen fortlöper enligt plan och Bolaget fortsätter att investera befintliga fastigheter.

Fastighetsutveckling

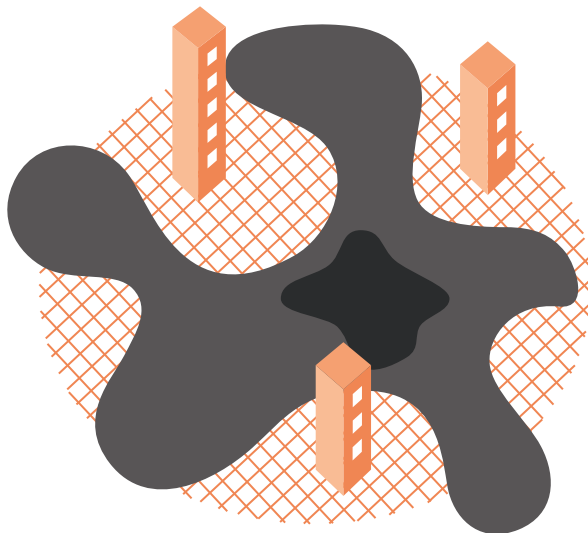
Slottsviken arbetar också aktivt med fastighetsutveckling. För närvarande driver Slottsviken två projekt; utveckling av radhus i bostadsrättsform i Skra Bro, Göteborg och utveckling av lägenheter och närcentrum vid Stensjön, Mölndal.

Förvaltning av överskottslikviditet

Slottsvikens överskottslikviditet förvaltas via samriskbolaget Klippörn AB. Slottsvikens ägarandel av Klippörn uppgår till 60 %. Samriskbolaget finansieras genom att samtliga delägare lånar in medel pro rata efter ägarandel vilka investeras i noterade aktier med fokus på, men inte uteslutande, fastighetsanknutna bolag. Klippörns största innehav utgörs på balansdagen av Link Prop Investment med en ägarandel motsvarande 17 % varvid Klippörn utgör en av de största ägarna. Link Prop Investment äger och förvaltar 25 000 kvadratmeter i Linköping och har en belåningsgrad på 33 %.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Styrelsen bedömer att inga väsentliga händelser att rapportera har inträffat efter balansdagen.



- Stads kärna
- Tätort
- ⊗ Stadsnära tillväxtområden

52 MSEK

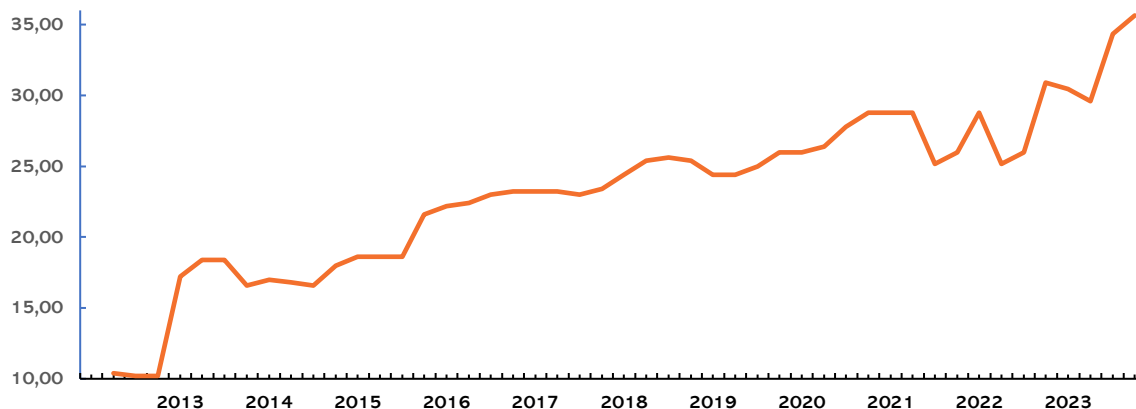
är fastighetsbeståndets substansvärde

6 MSEK

i nuvarande årliga hyresintäkter



Substansvärde, kr per aktie



Slottsvikens verksamhet

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndets sammanlagda bedömda marknadsvärde uppgick vid utgången av perioden till 52 mkr fördelade på 5 500 kvadratmeter. Bolagets nuvarande fastighetsportfölj är koncentrerad till stadsnära lägen i västra Sverige. Andelen lokaler för handel uppgår, fördelat på area, till 7 procent medan lokaler för verkstad och lättindustri svarar för 93 procent.

Stadsnära lägen – fokus för expansion

Slottsviken söker aktivt efter ytterligare förvärv att stärka befintlig fastighetsportfölj med. Strategin är att investera i fastigheter belägna i stadsnära lägen där det finns eller kommer att finnas goda kommunikationer och väl utbyggd infrastruktur, och där tillväxttakten bedöms bli hög framöver. Förvärv kan komma att ske av såväl befintliga förvaltningsfastigheter såväl som utvecklingsfastigheter där Slottsviken kan vara med i hela samhällsbyggnadsprocessen med start i planprocesserna. Målsättningen är att över tid bygga upp ett större fastighetsbestånd i syfte att erhålla en effektiv förvaltningsportfölj och att öka substansvärdet till gagn för aktieägarna. Bolaget kan dock komma att även avyttra fastigheter i syfte att realisera de värdeökningar som tillkommit.

Substansvärde per aktie – ett mått på långsiktig värdetillväxt

Slottsviken Fastighetsaktiebolags syfte är att bereda vinst till sina aktieägare, i huvudsak genom ökning av aktiernas substansvärde. Då redovisat resultat kan komma att variera kraftigt över tid, likväl som Bolagets redovisade egna kapital inte avspeglar de värdeförändringar som sker i fastigheterna anses Bolagets substansvärde per aktie vara ett mer adekvat mått. Bolaget redovisar ett substansvärde om 35,64 kr per aktie vid utgången av året.

Beräkning av substansvärdet sker genom att Bolaget återkommande låter göra externa marknadsvärderingar av fastighetsbeståndet. Individuella värderingar sker av auktoriserade värderare, varefter Bolaget nogsamt följer förändringar i marknadsvärden på de marknader där Bolaget opererar och därefter justerar för eventuella investeringar som har skett. Värderingarna visar ett bedömt marknadsvärde för fastighetsbeståndet om cirka 52 mkr.

Efter justering för likvida medel, övriga tillgångar och skulder är koncernens substansvärde den 31 december 2023 35,64 kr per aktie. Då Bolagets förlustavdrag ackumulerad av Bolagets tidigare verksamhet inom Life Science överstiger skillnaden mellan fastighetsbeståndets skattemässiga restvärde och dess marknadsvärde har Bolaget valt att inte göra någon avsättning för latent skatt i

substansvärdesberäkningen.

Förestående substansvärdesberäkning har inte varit föremål för särskild granskning av Bolagets revisor.

Särskilda risker

Styrelsen vill särskilt uppmärksamma investerare på att strävandena att bygga upp verksamheten inom fastighetsförvaltning kan komma att ta längre tid, bli mindre framgångsrik, eller kräva mer kapital än förutsett. Detta mot bakgrund av att Bolagets kapitalbehov i hög grad är beroende av framtida avkastning från förvärvade fastigheter. Då bolaget delvis finansierar fastighetsförvärv med krediter med kort löptid med panträtt i fastigheter som säkerhet kan försämrade kreditvillkor från bolagets kreditgivare komma att inverka menligt på Bolagets finansiella ställning och framtida intjäningsförmåga. Det kan inte heller garanteras att Bolaget kommer att kunna anskaffa nödvändigt kapital om behov skulle uppstå.

Transaktioner med närstående

Bolaget har uppdragsavtal med Kaiser Advokatbyrå som ägs av styrelseledamoten Peter Hamnebo. Avtalet löper på marknadsmässiga villkor. Bolaget har avräkningskonton med skulder till VD, styrelseledamot Jakob Österberg, styrelseordförande Fredrik Österberg samt övriga styrelseledamöter och personal som gör utlägg i tjänsten. Skulderna löper utan ränta och är i övrigt på marknadsmässiga villkor. Bolaget hyr ut kontorslokaler till PXL Perfect AB som ägs av styrelseledamoten Daniel Stensiö. Avtalet löper på marknadsmässiga villkor.

Information till aktiemarknaden

Slottsvikens information till aktiemarknaden och övriga intressenter ska präglas av korrekthet, relevans, öppenhet och snabbhet. Bolagets pressmeddelanden, delårsrapporter och årsredovisningar finns tillgängliga på www.slottsviken.se

Där finns även ytterligare information om Bolaget, den finansiella utvecklingen och aktien.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Lackarebäck Holding AB vars röstandel i Bolaget uppgår till 64,90 %.

Kommande händelser

Delårsrapporter

Bolaget upprättar och publicerar ekonomiska rapporter efter varje kvartalsskifte. Rapporterna publiceras på bolagets webbplats www.slottsviken.se samt på Spotlight Stock Markets webbplats www.spotlightstockmarket.com

Rapporterna granskas ej av bolagets revisor.

Rapporterna kommer att publiceras på följande datum:

Delårsrapport januari-mars	2024-05-21
Delårsrapport januari-juni	2024-08-23
Delårsrapport januari-september	2024-11-21
Bokslutskommuniké 2024	2025-02-27

Årsstämma

Bolagets årsstämma planeras att hållas 2024-05-24, kallelse kommer att publiceras i Post och Inrikes Tidningar, på Bolagets webbplats www.slottsviken.se samt på Spotlight Stock Markets webbplats www.spotlightstockmarket.com

Utdelning

Styrelsen föreslår i likhet med föregående år att ingen utdelning lämnas och att hela resultatet balanseras i ny räkning.



Aktien och ägare

Spotlights äldsta bolag

Slottsviken Fastighetsaktiebolag noterades som första bolag på Spotlight Stock Market den 21 november 1997. Sedan 2013 bedriver bolaget fastighetsförvaltning. Slottsviken Fastighetsaktiebolags aktier handlas på Spotlight Stock Markets lista. Bolagets aktier av serie B handlas under kortnamnet SLOTT B, med ISIN-kod SE0018012411. Slottsvikens aktier av serie A är inte noterade, men ägare av aktier av serie A kan begära konvertering av aktien till serie B, så kallad omstämpling. Sådan begäran behandlas under september månad varje år, varför begäran om omstämpling bör vara Bolaget tillhanda i god tid före september månad. Om aktieägare av serie A har förvaltarregistrerade aktier ska begäran istället göras hos förvaltaren, vanligtvis en bank eller fondkommissionär.

Likviditetsgarant

Pareto Securities är likviditetsgarant i Bolagets B-aktie. Syftet med likviditetsgarantin är att främja likviditeten i aktien genom att minska skillnaden mellan köp- och säljkurs, vilket bedöms resultera i en lägre investeringskostnad och minskad risk för investerare.

Slottsvikens ägarstruktur

Slottsviken Fastighetsaktiebolag hade 980 (990) aktieägare vid årets utgång. Bolagets största ägare är Lackarebäck Holding AB med ett ägande om 64,90 % av rösterna och 35,84 % av kapitalet, och PXL Perfect AB med 11,81 % av rösterna respektive 26,50 % av kapitalet. Mer information om bolagets ägare finns i vidstående tabeller.

Slottsvikens tio största aktieägare	Innehav (%)	Röster (%)
Lackarebäck Holding AB	35,84	64,90
PXL Perfect AB	26,50	11,81
Avanza Pension	6,70	2,99
H3O Holding AB	4,83	2,15
Peter Österberg	1,85	0,82
Swedbank Försäkring	1,55	0,69
Carl Marklund	1,25	0,56
Larsen Invest AB	1,16	0,52
Michael Stensiö	1,03	0,46
Daniel Stensiö	0,97	0,43
Övriga	18,32	14,67

Data per 2023-12-29, källa: Euroclear

Fastigheter

Partille Mellby

Fastighet	Mellby 4:69, 11:1, 11:2
Kommun	Partille
Adress	Järnringen 46-52
Byggår	1987, 1989, 2003, 2004
Lokalarea	5 100 m ²
Tomtarea	14 000 m ²
Förvärsår	2015



Slottsviken förvärvade 2015 industrifastigheter i Partille, strategiskt beläget vid E20 10 km öster om Göteborg. Fastigheterna består av lättindustri- och verkstadslokaler om totalt 5 100 kvadratmeter. Delar av förvaltningsenheten utgörs av arrende från Partille kommun. Hyresgäster är bland andra däckföretag, bilglasföretag, distributionsföretag, bussverkstad och hantverksföretag.

Mölndal Pionen

Fastighet	Pionen 1, Stensjön 1:44
Kommun	Mölndal
Adress	Tallkottegatan 1
Byggår	1982
Lokalarea	400 m ²
Tomtarea	1 000 m ²
Förvärsår	2013



I Mölndal äger Slottsviken en projektfastighet i ett strategiskt stadsnära läge vid Stensjön i Mölndal, 10 minuter från centrala Göteborg. Befintlig fastighet omfattar 400 kvm butiks- och restaurangarea. Planbesked beviljades 2016 för utveckling av befintlig handelsfastighet till en bostadsfastighet med handel i bottenplan innefattande ett 20-tal bostäder samt effektiva lokaler för ett nytt närcentrum. Omgivningarna utgörs i huvudsak av ett expansivt bostadsområde. Allmänna kommunikationer finns bredvid fastigheten. Arbetet med att ta fram ny detaljplan är alljämt försenat.

Göteborg Skra Bro



Fastighet	Ej fastställt
Kommun	Göteborg
Adress	Ej fastställt
Byggår	Ej fastställt
Lokalarea	Ej fastställt
Tomtarea	Ej fastställt
Förvävsår	Ej fastställt

Slottsviken tilldelades under 2016, tillsammans med D Office arkitekter AB, markanvisning för att uppföra bostäder i det stadsnära området Skra Bro i Göteborg. Slottsviken ska tillsammans med D Office arkitekter utveckla och bygga ett 20-tal radhusbostäder som bostadsrätter av totalt 200-300 planerade bostäder i Skra Bros andra etapp. Området som markanvisats ligger vid Skra Bro i Björlanda cirka 10 kilometer från centrala Göteborg. Visionen för Skra Bro är ett centrum för offentlig och kommersiell service i Björlanda samt en viktig bytespunkt för kollektivtrafiken. Arbetet med detaljplan har påbörjats under 2020 men är försenad.

Linköping Idédebatten



Fastighet	Idédebatten 3
Kommun	Linköping
Adress	Datalinjen 3 m fl
Byggår	1991-2005
Lokalarea	25 000 m ²
Tomtarea	42 000 m ²
Förvävsår	Ej tillämpligt

Genom dotterbolaget Klippörn AB har Slottsviken investerat i Link Prop Investment AB (publ). Link Prop äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Idédebatten 3 i Linköping som utgörs av flera byggnadskroppar med totalt 25 000 kvadratmeter laboratorium, produktionsytor och kontor. Link Prop är noterat på OMX lista First North där Klippörn AB äger 17 % av aktierna och utgör därmed en av de största ägarna i Link Prop.

Räkenskaper för koncernen

Resultaträkning

	2023-10-01 – 2023-12-31	2022-10-01 – 2022-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	1 891	1 748	7 965	6 773
Övriga intäkter	392	0	434	636
Summa intäkter	2 283	1 748	8 399	7 409
Rörelsens kostnader				
Driftkostnader	-448	-317	-1 157	-1 460
Handelsvaror	-295	0	-295	-462
Övriga externa kostnader	-596	-582	-2 667	-2 094
Personalkostnader	-370	-260	-1 432	-1 065
Av- och nedskrivningar	-152	-267	-986	-1 020
Rörelseresultat	421	322	1 864	1 308
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	0	19	0
Resultat från försäljning av dotterbolag	0	0	-1 685	0
Resultat från intressebolag	500	500	2 000	2 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-281	-394	-1 365	-929
Resultat efter finansiella poster	654	428	833	2 379
Skatt				
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0
Resultat efter skatt	654	428	833	2 379
Hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare	425	247	-93	1 659
Minoritetsintresse	229	181	925	720
Resultat per aktie, kr	0,25	0,15	-0,05	0,98
Antal utestående aktier	1 692 746	1 692 746	1 692 746	1 692 746
Varav serie A	234 050	234 050	234 050	234 050
Varav serie B	1 458 696	1 458 696	1 458 696	1 458 696

Balansräkning

	2023-12-31	2023-09-30	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
<i>Byggnader och mark</i>	26 035	25 847	40 760
Finansiella anläggningstillgångar			
<i>Andelar i intresseföretag</i>	33 922	33 922	33 922
<i>Övriga långfristiga värdepappersinnehav</i>	0	0	0
<i>Långfristiga fordringar</i>	0	0	0
Summa anläggningstillgångar	59 957	59 770	74 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
<i>Kundfordringar</i>	855	1 185	1 588
<i>Skattefordringar</i>	84	171	122
<i>Övriga kortfristiga fordringar</i>	3 120	364	11
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	120	51	150
Kassa och bank			
<i>Banktillgodohavanden</i>	3 377	5 429	1 266
Summa omsättningstillgångar	7 557	7 199	3 136
Summa tillgångar	67 514	66 969	77 819
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	3 385	3 385	3 385
Övrigt tillskjutet kapital	9 470	9 470	9 470
Annat eget kapital inklusive periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	21 000	20 574	21 092
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	33 856	33 430	33 948
Minoritetsintresse	2 411	2 184	1 487
Summa eget kapital	36 267	35 613	35 435
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till finansiella institut	15 400	15 538	23 110
Övriga långfristiga skulder	11 077	11 275	11 688
Summa långfristiga skulder	26 477	26 813	34 798
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	550	550	1 350
Leverantörsskulder	464	152	772
Skatteskulder	135	185	131
Övriga kortfristiga skulder	570	665	2 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 050	2 991	3 149
Summa kortfristiga skulder	4 770	4 543	7 587
Summa skulder	31 246	31 356	42 385
Summa eget kapital och skulder	67 514	66 969	77 819

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 – 2023-12-31	2023-01-01 – 2023-09-30	2022-01-01 – 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	179	-242	1 308
Planmässiga avskrivningar	986	833	1 020
Realisationsresultat före transaktionskostnader	1 685	1 685	
Erhållen ränta	19	5	0
Erlagd ränta	-1 365	-1 084	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 503	1 197	1 399
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 309	99	287
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-2 016	-2 243	-277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 822	-947	1 409
Investeringsverksamheten			
Förvärv av anläggningstillgångar	-3 216	-2 833	-498
Avyttring av anläggningstillgångar	15 271	15 228	0
Investering i intresseföretag	0	0	0
Mottagna utdelningar	2 000	1 500	2 000
Lämnade utdelningar, minoritetens andel	0	0	0
Ökning (-) / Minskning (+) av lånefordringar	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	14 056	13 895	1 502
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder	-9 122	-8 785	-2 150
Nyupptagna lån	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 122	-8 785	-2 150
Periodens kassaflöde	2 112	4 163	761
Likvida medel vid periodens början	1 266	1 266	505
Likvida medel vid periodens slut	3 378	5 429	1 266

Räkenskaper för moderbolaget

Resultaträkning

	2023-10-01 – 2023-12-30	2022-10-01 – 2022-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	491	555	2 213	2 460
Övriga intäkter	392	0	425	101
Summa intäkter	883	555	2 638	2 561
Rörelsens kostnader				
Handelsvaror	-247	0	-247	-283
Övriga externa kostnader	-570	-523	-2 526	-2 224
Personalkostnader	-368	-260	-1 429	-1 065
Rörelseresultat	-302	-228	-1 564	-1 011
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernbolag	433	0	-1 151	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0	0	-1
Resultat efter finansiella poster	139	-228	-2 707	-1 012
Bokslutsdispositioner				
Koncernbidrag	1 938	2 581	1 938	2 466
Resultat före skatt	2 077	2 353	-769	1 454
Skatt				
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0
Resultat efter skatt	2 077	2 353	-769	1 454
Resultat per aktie, kr	1,23	1,39	-0,45	0,86
Antal utestående aktier	1 692 746	1 692 746	1 692 746	1 692 746
Varav serie A	234 050	234 050	234 050	234 050
Varav serie B	1 458 696	1 458 696	1 458 696	1 458 696

Balansräkning

	2023-12-31	2023-09-30	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
<i>Pågående byggnadsprojekt</i>	127	127	127
Finansiella anläggningstillgångar			
<i>Andelar i koncernföretag</i>	7 191	7 191	12 111
<i>Fordringar på koncernföretag</i>	25 456	23 673	25 920
<i>Andelar i intresseföretag</i>	0	0	0
<i>Andelar i övriga företag</i>	0	0	0
<i>Andra långfristiga fordringar</i>	0	0	0
Summa anläggningstillgångar	32 774	30 992	38 159
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
<i>Kundfordringar</i>	410	99	513
<i>Fordringar på koncernföretag</i>	0	0	105
<i>Skattefordringar</i>	0	23	37
<i>Övriga kortfristiga fordringar</i>	3 112	158	3
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	44	33	61
Kassa och bank			
<i>Banktillgodohavanden</i>	720	3 897	1 004
Summa omsättningstillgångar	4 286	4 211	1 722
Summa tillgångar	37 060	35 202	39 982
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
<i>Aktiekapital</i>	3 385	3 385	3 385
<i>Reservfond</i>	2 290	2 290	2 290
Fritt eget kapital			
<i>Överkursfond</i>	9 469	9 469	9 469
<i>Balanserat resultat</i>	20 666	20 666	19 097
<i>Periodens resultat</i>	-769	-2 846	1 569
Summa eget kapital		32 965	36 084
Skulder			
Långfristiga skulder			
<i>Skulder till koncernföretag</i>	394	827	827
Summa långfristiga skulder	394	827	827
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>	211	120	660
<i>Skatteskulder</i>	6	0	0
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>	165	124	1 620
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 243	1 168	965
Summa kortfristiga skulder	1 625	1 411	3 245
Summa skulder	2 018	2 238	4 072
Summa eget kapital och skulder	37 060	35 202	39 982

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 –2023-12-31	2023-01-01 –2023-09-30	2022-01-01 –2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-1 564	-1 263	-1 011
Resultat från dotterbolag	0	0	0
Erhållen ränta	9	0	0
Erlagd ränta	0	0	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 556	-1 263	-1 012
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 847	406	101
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-1 619	-1 833	-164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 022	-2 689	-1 074
Investeringsverksamheten			
Investering i intressebolag	0	0	-19
Utdelningar från dotterbolag	433	0	0
Försäljning av dotterbolag	3 336	3 336	0
Övriga försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	1 938	0	0
Förändring av långfristig fordran mot koncernbolag	465	2 247	1 969
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 172	5 583	1 951
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till koncernbolag	-433	0	-2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-433	0	-2
Periodens kassaflöde	-283	2 894	874
Likvida medel vid periodens början	1 003	1 003	129
Likvida medel vid periodens slut	720	3 897	1 003



Slottsviken Fastighetsaktieföretag (publ) Kyrkogatan 24 • 411 15 Göteborg
018–19 49 50 • info@slottsviken.se • orgnr 556229-2820