

2023

Bokslutskommuniké

SBP Kredit AB (publ)

559242-5945

För perioden:

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBP Kredit AB (publ) 559242-5945, med säte i Stockholm får härmed avge bokslutskommuniké för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023.

Bolaget bildades den 5 februari 2020 och registrerades den 14 februari 2020. Bolaget ägs till 60 procent av Svensk Bostadspartner AB (publ), med säte i Stockholm, och 40 procent av SBP Vägörenhetsstiftelse.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är en alternativ investeringsfond i enlighet med lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder och förvaltas av AIFM Capital AB som är ett svenskt fondbolag som står under Finansinspektionen tillsyn.

Bolaget bedriver kreditgivning till fastigheter och fastighetsprojekt i Sverige. Projekten avser i huvudsak nybyggnation av bostadshus, men kan även avse andra typer av fastighetsprojekt. Kredittiden är anpassad till de relevanta projektets förväntade längd, vilket i normalfallet bedöms vara 12 till 24 månader. Verksamheten med kreditgivning startade 2016 hos moderbolaget och har sedan dess, inom koncernen, beviljat kreditgivning till 220 projekt med en total volym på mer än 5,3 miljarder kronor.

Med en enkel och tydlig process, gedigen analys av projekten och nära dialog med projektägare säkerställer bolaget en god avkastning med begränsad risk. Verksamheten finansieras genom kapital från ägarna, lån från finansiella institutioner samt genom upptagande av vinstandelslån från privatpersoner, företag och institutionella investerare. Vinstdelning till förmån för innehavare av vinstandelslån i bolaget sker i svenska kronor.

Bolaget har ingen anställd personal utan personalen är anställd i moderbolaget, Svensk Bostadspartner AB. Kostnader för detta tillsammans med lokalkostnader mm ingår i fakturerat kredithanteringsarvode som är helt beroende på beviljad och utestående kreditvolym. Härigenom har bolaget endast mycket begränsade fasta kostnader.

Resultat och Ställning

Bolaget hade vid ingången av året 1 062 mkr i utbetalade krediter, vid årsskiftet fanns 1 149 mkr i utbetalade krediter samt beviljade kreditavtal om 1 853 mkr. Kreditportföljen består vid årsskiftet av 66 pågående krediter där den enskilt minsta krediten uppgår till 0,8 mkr och den största uppgår till 68 mkr. Genomsnittlig kreditvolym är 26,9 mkr varav 16,6 mkr är utbetalt.

Bolagets omsättning 2023 var 124,7 mkr (151,0) och resultatet efter skatt uppgår till 9,0 mkr (9,2). Resultatet innehåller ränta på vinstandelslånet som uppgår till 45,5 mkr (55,4) vilket motsvarar 6,7% (8,2) avkastning under året. Den ackumulerade avkastningen sedan fonden startade i december 2020 är 21,4%. Vinstandelsräntan för perioden betalas ut den 31 mars 2024 till innehavare av vinstandelslånet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget arbetar med kunder i hela Sverige som skapar nya attraktiva bostäder och totalt har vi nu varit med och finansierat över 8 100 bostäder genom cirka 220 krediter som beviljats sedan starten. Efterfrågan från kunderna var under årets inledande kvartal något avvaktande givet det då rådande marknadsläget och osäkerheten som världshändelser skapade, för att vändas under tredje och fjärde kvartalet till en stark aptit på nya krediter. Bolaget ser fortsatt stark tillväxtpotential och många möjligheter att utveckla sina kundsamarbeten.

Vid summering av 2023 kan det konstateras en god underliggande lönsamhet och avkastningen för fonden är 6,7% för 2023. Den genomsnittliga kreditvolymen har stadigt vuxit under andra halvåret till topp-nivån 1 149 mdr vid årets utgång på grund av högre efterfrågan vilket tillsammans med fortsatt ökande utlåningsräntor, som ett resultat av marknadsanpassning till rådande underliggande ränteläge, skapar ett stabilt fundament.

Rådande marknadsläge gällande underliggande ränteläge skapar naturligt en press hos våra kredittagare som under året sett längre försäljningstider samt ökad utmaning i sin slutfinansiering. Bolaget monitorerar löpande och noggrant sin kreditportfölj och har under årets senare del avsatt totalt 5 mkr i enligt med IFRS regelverket avseende modellbaserad riskavsättning.

All kreditgivning beslutas av styrelsens kreditutskott. Såväl kreditanalys, kreditbeslut, genomförande och uppföljning följer en väl genomarbetad modell som löpande utvecklas och förfinas. Verksamheten har sedan starten 2016 ej drabbats av några konstaterade kreditförluster.

Under året har Anna Gårder, Chef för Investor relations, rekryteras till Svensk Bostadspartner AB för att stärka SBP Kredit ABs fortsatta arbete med att attrahera investerare till bolagets fond (Vinstandelslån, ISIN: SE0014782827). Därtill har Svensk Bostadspartner AB rekryterat Henric Hersvall till positionen som CFO för koncernen.

Johanna Cerwall tillträtt bolagets styrelse som oberoende styrelseledamot. Hennes mångåriga erfarenhet som VD för Skandiabanken stärker ytterligare bolagets förmåga att även framgent leverera en god fondavkastning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets mål är att bli en ledande aktör inom projektfinansiering av fastigheter i Sverige. Samt att åstadkomma en genomsnittlig årlig avkastning om ca 6-8 procent per år till en balanserad risk för fondandelsägarna. Affärsläget är för närvarande bra och det finns inget i nuläget som tyder på att bolaget inte kommer att kunna leverera en avkastning till investerarna i linje med förväntningarna dock finns faktorer i omvärlden som kan påverka verksamheten framöver såsom oro på de finansiella marknaderna, ökade byggkostnader och förändringar i bostadspriser.

Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31
Vinstandelsränta, %	7,1%	8,2%	6,7%
Balansomslutning, tkr	1 173 295	1 101 306	1 196 841

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Belopp i kr

Balanserade vinstmedel	14 019 057
Årets resultat	<u>9 020 790</u>
	23 039 847

Disponeras så att:

till ägare av stamaktier utdelas	22 799 847
till ägare av preferensaktier utdelas	240 000
i ny räkning överföres	<u>0</u>
	23 039 847

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Hållbarhetsrapport

Ingen hållbarhetsrapport har upprättats eftersom bolaget är ett mindre företag enligt ÅRL. Enligt förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar (SFDR) uppfyller fonden på produktnivå kraven enligt artikel 6 vilket bland annat innebär att ingen ytterligare upplysning om hållbarhet redovisas i årsredovisningen.

Bolagsstyrningsrapport

Bolaget har enligt årsredovisningslagens krav 6:e kapitlets 8§ upprättat bolagsstyrningsrapport. Rapporten finns tillgänglig hos bolaget och distribueras vid förfrågan.

Revisorernas granskning

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

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	3	124 774	151 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-76 166	-98 598
Reserv för befarade kreditförluster	1	-5 296	-549
Administrationskostnader	5	<u>-31 945</u>	<u>-40 351</u>
Rörelseresultat		11 367	11 534
Resultat före skatt		11 367	11 534
Skatt	8	-2 346	-2 376
Årets resultat		<u>9 021</u>	<u>9 158</u>

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Årets resultat	9 021	9 158
Övrigt totalresultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa totalresultat för året	<u>9 021</u>	<u>9 158</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar, lånefordringar	9	281 301	288 530
Summa anläggningstillgångar		281 301	288 530
Omsättningstillgångar			
Finansiella omsättningstillgångar, lånefordringar	9	852 826	771 132
Kortfristiga fordringar		0	0
Fordran koncernbolag	10	0	0
Övriga kostfristiga fordringar		17 999	12 287
		870 825	783 419
Kassa och bank		44 716	29 357
Summa omsättningstillgångar		915 541	812 776
SUMMA TILLGÅNGAR		1 196 841	1 101 306
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (10 000 aktier med kvotvärde 100)		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 019	5 101
Årets resultat		9 021	9 158
Summa eget kapital		24 040	15 259
Långfristiga skulder			
Vinst- och kapitalandelslån	11	772 865	782 744
Skulder till kreditinstitut		233 696	136 262
Summa långfristiga skulder		1 006 561	919 006
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 064	852
Skulder till koncernföretag	10	160 292	161 626
Skulder till kreditinstitut	11	0	0
Skatteskulder		774	2 388
Övriga skulder		40	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	4071	2 174
Summa kortfristiga skulder		166 240	167 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 196 841	1 101 306

Rapport över förändring i eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	1 000	5 341	6 341
Totalresultat			
Årets resultat	0	9 158	9 158
Övrigt totalresultat	0	-240	-240
Summa totalresultat	0	8 918	8 918
Utgående balans per 31 december 2022	1 000	14 259	15 259
Totalresultat			
Årets resultat	0	9 021	9 021
Övrigt totalresultat	0	-240	-240
Summa totalresultat	0	8 781	8 781
Utgående balans per 31 december 2023	1 000	23 040	24 040

Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
<i>Belopp i tkr</i>	2023-12-31	2022-12-31
Kassaflöde från rörelsen		
Rörelseresultat	11 367	11 534
Betald skatt	-2 575	-1373
Justerings nedskrivning vinstandelslån	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 792	10 161
föreförändringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-5 711	7 008
Ökning/minskning av fordringar koncernföretag	0	0
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	763	-4 034
Ökning/minskning av skulder till koncernföretag	-1 334	-218 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 510	-205 281
Förvärv/ökning av finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar	-74 465	64 645
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 465	64 645
Utdelning	-240	-240
Erhållna akieägartillskott	0	0
Upptagna/återbetalda lån	-97 434	-117 131
Upptagna vinstandelslån	-9 879	257 631
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	87 315	140 260
Årets kassaflöde	15 359	-336
Likvida medel vid årets början	29 357	29 694
Likvida medel vid årets slut	44 716	29 357



Underskrifter

Styrelsen försäkrar att denna bokslutskommuniké ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Johan Björklund
Styrelseordförande

Matts Kastengren
Styrelseledamot

Christian Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Dorm
Styrelseledamot

Johanna Cerwall
Styrelseledamot

David Haak
VD



Verifikat

Transaktion 09222115557511217392

Dokument

SBP Kredit AB Bokslutskommunike 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-02-21 16:18:01 CET (+0100) av SBP Kredit AB (SKA)
Färdigställt 2024-02-27 01:00:52 CET (+0100)

Initierare

SBP Kredit AB (SKA)
Svensk Bostadspartner AB
Org. nr 5590674825
info@svenskbostadspartner.se
+4687905900

Signerare

David Haak (DH) <i>david.haak@sbpkredit.se</i> <i>Signerade 2024-02-21 16:53:53 CET (+0100)</i>	Matts Kastengren (MK) <i>matts@gillesvik.se</i> <i>Signerade 2024-02-21 16:20:58 CET (+0100)</i>
Johan Bjöklund (JB) <i>johan.bjorklund@sannmatt.com</i> <i>Signerade 2024-02-21 17:57:13 CET (+0100)</i>	Christian Dahlberg (CD) <i>cd@schuykill.eu</i> <i>Signerade 2024-02-27 01:00:52 CET (+0100)</i>
Johanna Cerwall (JC) <i>johanna.cerwall@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-02-21 16:44:48 CET (+0100)</i>	Håkan Dorm (HD) <i>hakan@dormadvisory.se</i> <i>Signerade 2024-02-21 16:51:21 CET (+0100)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

