



2024

Bokslutskommuniké

SBP Kredit AB (publ)

559242-5945

För perioden:

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024 - 31 december 2024.

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 Vägörensstiftelse.

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 280 projekt med en total volym på mer än 6,7 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 utgången av året beviljade kreditavtal om 1 999 mkr, varav 1 454 mkr (1 159 mkr) var utbetalda. Kreditportföljen består vid årsskiftet av 61 pågående krediter där den enskilt minsta krediten uppgår till 2,2 mkr och den största uppgår till 120 mkr. Genomsnittlig kreditvolym är 24 mkr.

Bolagets omsättning 2024 var 153,8 mkr (124,8) och resultatet efter skatt uppgår till 10,3 mkr (9,0). Resultatet innehåller ränta på vinstandelslånet som uppgår till 52,1 mkr (45,5) vilket motsvarar 7,7% (6,7) avkastning under året. Den ackumulerade avkastningen sedan fonden startade i december 2020 är 29,1%. Vinstandelsrönten för perioden betalas ut den 31 mars 2025 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 10 000 bostäder genom cirka 280 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 2024 kan det konstateras en god underliggande lönsamhet och avkastningen för juniora fondandelar är 7,7% för 2024. Den genomsnittliga utlåningsvolymen har legat på en hög genomsnittlig nivå under hela året. Bolaget genomförde under fjärdekvartalet en emission om 300 mkr i existerande seniora fondandelar riktad till institutionella investerare vilket ökar totalt investerat belopp i denna fondandelsklass till 350 mkr. Härigenom kunde låneportföljen under fjärde kvartalet fortsätta växa till toppnivån 1 454 mkr.

Bolaget har genom ett effektivt arbetssätt och det mervärde vi skapar för våra kunder under andra delen på 2024 bibehållit räntenivåer i utlåningen trots successivt fallande marknadsräntor, vilket tillsammans med hög efterfrågan skapat god lönsamhet.

Under året så ökade Stage 3-krediter något mot bakgrund av de senaste utmanande åren på fastighetsmarknaden där försäljningspriser gått ner samtidigt som byggkostnader ökat. Bolaget arbetar mycket nära dessa krediter med kontinuerlig uppföljning och ett flertal sådana krediter under 2024 har kunnat avslutas utan någon kreditförlust vilket är ett starkt betyg för bolagets kreditprocess. Bolaget följer löpande upp kreditportföljen och har under årets senare del avsatt totalt 10 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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget genomförde under januari 2025 ytterligare en emission i existerande seniora fondandelar riktad till institutionella investerare om 250 mkr.

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	2024-12-31
Vinstandelsränta, %	7,1%	8,2%	6,7%	7,7%
Balansomslutning, tkr	1 173 295	1 101 306	1 196 841	1 472 478

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Belopp i kr

Balanserade vinstmedel	0
Årets resultat	<u>10 329 466</u>
	10 329 466

Disponeras så att:

till ägare av stamaktier utdelas	0
till ägare av preferensaktier utdelas	240 000
i ny räkning överföres	<u>10 089 466</u>
	10 329 466

Förslaget till utdelning har gjorts med beaktande av reglerna om skydd för bolagets egna kapital och försiktighetsregeln enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	3	153 812	124 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-86 486	-76 166
Reserv för befarade kreditförluster	1	-10 085	-5 296
Administrationskostnader	5	<u>-44 230</u>	<u>-32 004</u>
Rörelseresultat		13 012	11 367
Resultat före skatt		13 012	11 367
Skatt	8	-2 683	-2 346
Årets resultat		<u>10 329</u>	<u>9 021</u>

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Årets resultat	10 329	9 021
Övrigt totalresultat	0	0
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	0	0
Summa totalresultat för året	<u>10 329</u>	<u>9 021</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar, lånefordringar	9	504 076	281 301
Summa anläggningstillgångar		504 076	281 301
Omsättningstillgångar			
Finansiella omsättningstillgångar, lånefordringar	9	924 717	852 826
Kortfristiga fordringar		0	0
Fordran koncernbolag	10	0	0
Övriga kortfristiga fordringar		15 836	17 999
		940 553	870 825
Kassa och bank		27 848	44 716
Summa omsättningstillgångar		968 401	915 541
SUMMA TILLGÅNGAR		1 472 478	1 196 841
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		0	14 019
Årets resultat		10 329	9 021
Summa eget kapital		11 329	24 040
Långfristiga skulder			
Vinst- och kapitalandelslån	11	1 079 559	772 865
Skulder till kreditinstitut		187 574	233 696
Summa långfristiga skulder		1 267 133	1 006 561
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		936	1 064
Skulder till koncernföretag	10	185 311	160 292
Skulder till kreditinstitut	11	0	0
Skatteskulder		682	774
Övriga skulder		0	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	7 087	4 071
Summa kortfristiga skulder		194 015	166 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 472 478	1 196 841

Rapport över förändring i eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	1 000	14 259	15 259
Totalresultat			
Årets resultat	0	9 021	9 021
Utdelning	0	-240	-240
Övrigt totalresultat	0	0	0
Summa totalresultat	0	8 781	8 781
Utgående balans per 31 december 2023	1 000	23 040	24 040
Ingående balans per 1 januari 2024	1 000	23 040	24 040
Totalresultat			
Årets resultat	0	10 329	10 329
Utdelning	0	-23 040	-23 040
Övrigt totalresultat	0	0	0
Summa totalresultat	0	-12 710	-12 710
Utgående balans per 31 december 2024	1 000	10 329	11 329

Kassaflödesanalys

	2024-01-01	2023-01-01
<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Kassaflöde från rörelsen		
Rörelseresultat	13 012	11 367
Betald skatt	-399	-2 575
Justering nedskrivning vinstandelslån	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 613	8 792
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	10 188	-5 711
Ökning/minskning av fordringar koncernföretag	0	0
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	52 601	763
Ökning/minskning av skulder till koncernföretag	25 019	-1 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 421	2 510
Förvärv/ökning av finansiella anl. & omsättningstillgång	-302 692	-74 465
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-302 692	-74 465
Utdelning	-23 040	-240
Erhållna aktieägartillskott	0	0
Upptagna lån	-46 122	97 434
Upptagna vinstandelslån	254 565	-9 879
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	185 403	87 315
Årets kassaflöde	-16 868	15 359
Likvida medel vid årets början	44 716	29 357
Likvida medel vid årets slut	27 848	44 716

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
VD, Styrelseledamot

Christian Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Dorm
Styrelseledamot

Johanna Cervall
Styrelseledamot