



SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

DELÅRSRAPPORT 2024



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 Slots 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 21 maj 2024.

Delårsrapport

januari – mars 2024

- ✓ Substansvärdet uppgick den 31 mars 2024 till 35,91 kr per aktie jämfört med 35,64 kr per aktie den 31 december 2023.
- ✓ Koncernens intäkter uppgick under första kvartalet till 2 233 tkr (1 961 tkr första kvartalet 2023).
- ✓ Rörelseresultatet för kvartalet blev 406 tkr (378). Resultat efter skatt blev 643 tkr (529). Efter avdrag för minoritetsintresse är resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare 445 tkr (300).
- ✓ Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick för kvartalet till 0,26 kr (0,18 kr).

Substansvärdets sammansättning

	Not	2024-03-31			2023-12-31		
		MSEK	kr/aktie	Andel av tillgångarna, %	MSEK	kr/aktie	Andel av tillgångarna, %
Förvaltningsfastigheter		53	31,53 kr	58 %	52	31,00 kr	56 %
Fastighetsutvecklingsprojekt		0	0,08 kr	0 %	0	0,08 kr	0 %
Link Prop Investment AB (publ)	1	32	19,05 kr	33 %	34	20,09 kr	36 %
Övriga värdepapper		0	0,00 kr	0 %	0	0,00 kr	0 %
Likvida medel		4	2,10 kr	4 %	3	1,99 kr	4 %
Övriga tillgångar	2	5	2,84 kr	5 %	4	2,47 kr	4 %
Summa marknadsvärderade tillgångar		94	55,61 kr	100 %	94	55,63 kr	100 %
Räntebärande skulder		-16	-9,28 kr		-16	-9,42 kr	
Övriga finansiella skulder	3	-11	-6,43 kr		-11	-6,54 kr	
Minoritetsintresse	4	-2	-1,24 kr		-3	-1,53 kr	
Övrigt skulder och avsättningar, inklusive uppskjuten skatt	2	-5	-2,75 kr		-4	-2,49 kr	
Summa avgående poster		-33	-19,69 kr		-34	-19,99 kr	
Substansvärde		61	35,91 kr		60	35,64 kr	
Börsvärde	5	30	17,80 kr		32	19,00 kr	
Kurs/substans, procent			50 %			53 %	

Noter

- Innehavet uppgår per balansdagen 2024-03-31 (2023-12-31) till 250 000 (250 000) aktier, motsvarande 17 (17) % av antalet utestående aktier och röster. Slutkurs per balansdagen var 129 (136) 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 årets första kvartal ökat med 0,27 kr per aktie och uppgår vid balansdagen till 35,91 kr vilket motsvarar en ökning på 1 %. På tolv månadersbasis har substansvärdet ökat med 17,9 %. Negativ kursutveckling i Bolagets investering i Link Prop Investment påverkar substansvärdet negativt emedan högre fastighetsvärden bidrar positivt till ett ökat substansvärde.

Intäkterna för årets första tre månader uppgick till 2 233 tkr vilket är 247 tkr högre första kvartalet föregående år trots ett mindre fastighetsbestånd.

Rörelseresultatet för sista kvartalet uppgick till 406 tkr, en förbättring med 28 tkr gentemot motsvarande kvartal föregående år. Även resultat efter skatt förbättras och kvartalet summeras till 643 tkr (529 tkr). Efter avdrag för minoritetsintresse uppgick resultatet hänförligt till Bolagets aktieägare till 445 tkr (300 tkr).

Koncernens soliditet avseende substansvärden var per utgången av kvartalet 65 % (54 % motsvarande kvartal 2023). Koncernens soliditet avseende bokförda värden 54 % (42 %).

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

Finansiering

Fastigheternas belåningsgrad, LTV, var per utgången av året 29 % jämfört med 30 % vid utgången av föregående kvartal. 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 % (7 % vid utgången av föregående kvartal). Efter kvartalets utgång har genomsnittsräntan minskat.

Aktiernas substansvärde

Slottsvikens syfte är att bereda vinst till sina aktieägare, i huvudsak genom ökning av aktiernas substansvärde. Substansvärdet uppgår till 35,91 kr (30,45 kr motsvarande balansdag föregående år, +17,9 % på helårsbasis). Slutkurs för Bolagets aktie av serie B uppgick per balansdagen till 17,80 kr (20,50 kr), -13,2 % för helåret. Aktien handlas därmed till en rabatt mot substans om 50 % (33 %).

Fastighetsförvaltning

Per balansdagen 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 2,6 år (2,5 år vid utgången av föregående kvartal). Fastighetsförvaltningen fortlöper enligt plan och Bolaget fortsätter att investera befintliga fastigheter.

Fastighetsutveckling

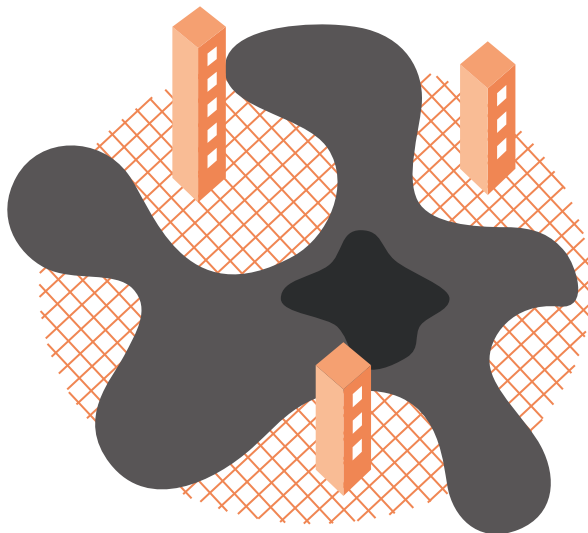
Slottsviken arbetar också aktivt med fastighetsutveckling. För närvarande driver Slottsviken två projekt; utveckling av radhus i bostadsrättsform i Skra Bro, Göteborg och utveckling av lägenheter och närcentrum vid Stensjön, Mölndal.

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

Bolaget har under april ingått avtal om förvärv, via bolagsaffär, av fastigheten Mellby 4:76 i Partille, belägen i omedelbar närhet till Slottsvikens befintliga fastigheter i Partille. Hyresvärdet uppgår till 6 MSEK med en uthyrningsgrad om 97 %. Åsatt fastighetsvärde i transaktionen är 49 MSEK. Som en del av finansieringen av förvärvet har styrelsen med stöd av bemyndigande från stämma beslutat om riktade kontantemissioner om cirka 5,8 MSEK bestående av 307 254 nya aktier. En del av emissionen, motsvarande cirka 4,8 MSEK av emissionslikviden, är dock villkorad av efterföljande godkännande av bolagsstämma.



- Stads kärna
- Tätort
- ⊗ Stadsnära tillväxtområden

53 MSEK

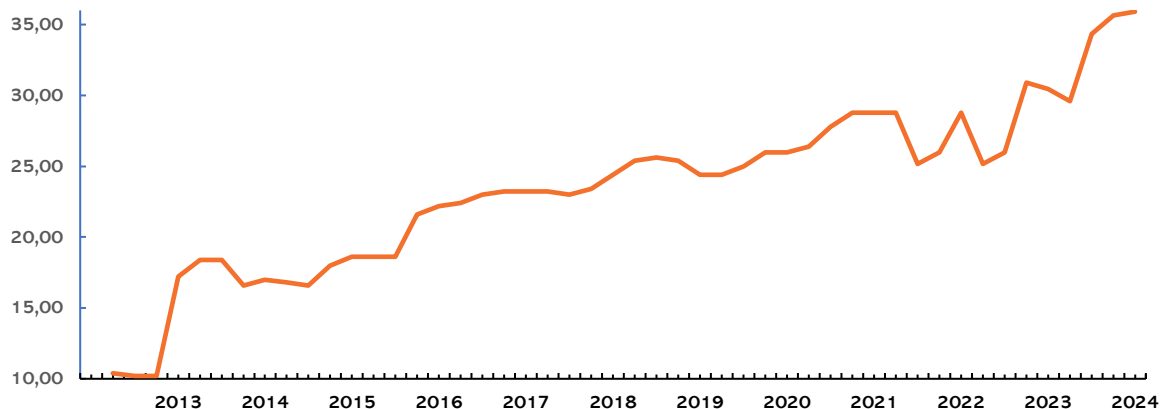
är fastighetsbeståndets substansvärde

7 MSEK

i nuvarande årliga hyresintäkter



Substansvärde, kr per aktie



Slottsvikens verksamhet

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndets sammanlagda bedömda marknadsvärde uppgick vid utgången av perioden till 53 MSEK 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 35,91 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 53 MSEK.

Efter justering för likvida medel, övriga tillgångar och skulder är koncernens substansvärde den 31 mars 2024 35,91 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-juni	2024-08-23
Delårsrapport januari-september	2024-11-21
Bokslutskommuniké 2024	2025-02-27

Årsstämma

Bolagets årsstämma kommer att hållas 2024-05-24, kallelse har publicerats 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. Under uppbyggnadsfasen av fastighetsbeståndet återinvesteras genererat kassaflöde i enlighet med fastslagen expansionsstrategi.



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 977 (980) aktieägare vid kvartalets utgång. Bolagets största ägare är Lackarebäck Holding AB med ett ägande om 64,90 % av rösterna och 35,83 % 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	35,83	64,90
PXL Perfect AB	26,50	11,81
Avanza Pension	6,75	3,01
H30 Holding AB	4,83	2,15
Peter Österberg	2,08	0,92
Swedbank Försäkring	1,50	0,67
Carl Marklund	1,25	0,56
Larsen Invest AB	1,18	0,53
Michael Stensiö	1,03	0,46
Daniel Stensiö	0,97	0,43
Övriga	18,08	14,56

Data per 2024-03-28, 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 alltjämt försenat.

Göteborg Skra Bro



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

	2024-01-01 – 2024-03-31	2023-01-01 – 2023-03-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1 864	1 961	7 965
Övriga intäkter	369	26	434
Summa intäkter	2 233	1 986	8 399
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	-504	-287	-1 157
Handelsvaror	-238	0	-295
Övriga externa kostnader	-536	-729	-2 667
Personalkostnader	-348	-335	-1 432
Av- och nedskrivningar	-181	-256	-986
Övriga rörelsekostnader	-21	0	0
Rörelseresultat	406	378	1 864
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	19	0	19
Resultat från försäljning av dotterbolag	0	0	-1 685
Resultat från intressebolag	500	500	2 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-282	-349	-1 365
Resultat efter finansiella poster	643	529	833
Skatt			
Skatt på periodens resultat	0	0	0
Resultat efter skatt	643	529	833
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare	445	300	-93
Minoritetsintresse	197	229	925
Resultat per aktie, moderbolagets ägare (kr)	0,26	0,18	-0,05
Antal utestående aktier	1 692 746	1 692 746	1 692 746
Varav serie A	234 050	234 050	234 050
Varav serie B	1 458 696	1 458 696	1 458 696

Balansräkning

	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
<i>Byggnader och mark</i>	25 855	41 693	26 035
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	59 777	75 615	59 957
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
<i>Kundfordringar</i>	1 316	880	855
<i>Skattefordringar</i>	103	151	84
<i>Övriga kortfristiga fordringar</i>	2 944	74	3 120
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	449	106	120
Kassa och bank			
<i>Banktillgodohavanden</i>	3 561	1 618	3 377
Summa omsättningstillgångar	8 374	2 828	7 557
Summa tillgångar	68 151	78 443	67 514
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	21 445	21 392	21 000
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	34 301	34 248	33 856
Minoritetsintresse	2 609	1 716	2 411
Summa eget kapital	36 909	35 964	36 267
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till finansiella institut	15 163	22 673	15 400
Övriga långfristiga skulder	10 878	11 673	11 077
Summa långfristiga skulder	26 040	34 346	26 477
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	550	1 450	550
Leverantörsskulder	455	1 083	464
Skatteskulder	141	135	135
Övriga kortfristiga skulder	484	2 169	570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 569	3 295	3 050
Summa kortfristiga skulder	5 200	8 133	4 770
Summa skulder	31 240	42 479	31 246
Summa eget kapital och skulder	68 150	78 443	67 514

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 – 2024-03-31	2023-01-01 – 2023-03-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	406	378	179
Planmässiga avskrivningar	181	256	986
Realisationsresultat före transaktionskostnader	0	0	1 685
Erhållen ränta	19	0	19
Erlagd ränta	-282	-349	-1 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323	285	1 503
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-634	660	-2 309
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-431	448	-2 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120	1 393	-2 822
Investeringsverksamheten			
Förvärv av anläggningstillgångar	-1	-1 189	-3 216
Avyttring av anläggningstillgångar	0	0	15 271
Investering i intresseföretag	0	0	0
Mottagna utdelningar	500	500	2 000
Lämnade utdelningar, minoritetens andel	0	0	0
Ökning (-) / Minskning (+) av lånefordringar	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	499	-689	14 056
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder	-436	-423	-9 122
Nyupptagna lån	0	71	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-436	-352	-9 122
Periodens kassaflöde	183	352	2 112
Likvida medel vid periodens början	3 377	1 266	1 266
Likvida medel vid periodens slut	3 560	1 618	3 378

Räkenskaper för moderbolaget

Resultaträkning

	2024-01-01 – 2024-03-31	2023-01-01 – 2023-03-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	475	563	2 213
Övriga intäkter	369	26	425
Summa intäkter	844	589	2 638
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror	-238	0	-247
Övriga externa kostnader	-536	-716	-2 526
Personalkostnader	-348	-335	-1 429
Övriga rörelsekostnader	-21	0	0
Rörelseresultat	-299	-463	-1 564
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag	0	0	-1 151
Ränteintäkter och liknande resultatposter	17	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-282	-463	-2 707
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag	0	0	1 938
Resultat före skatt	-282	-463	-769
Skatt			
Skatt på periodens resultat	0	0	0
Resultat efter skatt	-282	-463	-769
Resultat per aktie, moderbolagets ägare (kr)	0,17	-0,27	-0,45
Antal utestående aktier	1 692 746	1 692 746	1 692 746
Varav serie A	234 050	234 050	234 050
Varav serie B	1 458 696	1 458 696	1 458 696

Balansräkning

	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
<i>Pågående byggnadsprojekt</i>	127	127	127
Finansiella anläggningstillgångar			
<i>Andelar i koncernföretag</i>	7 191	12 111	7 191
<i>Fordringar på koncernföretag</i>	25 467	27 081	25 456
<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	32 785	39 320	32 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
<i>Kundfordringar</i>	362	0	410
<i>Fordringar på koncernföretag</i>	0	0	0
<i>Skattefordringar</i>	0	43	0
<i>Övriga kortfristiga fordringar</i>	2 938	158	3 112
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	267	38	44
Kassa och bank			
<i>Banktillgodohavanden</i>	879	207	720
Summa omsättningstillgångar	4 446	287	4 286
Summa tillgångar	37 231	39 608	37 060
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>	19 897	20 666	20 666
<i>Periodens resultat</i>	-282	-463	-769
Summa eget kapital	34 760	35 348	35 041
Skulder			
Långfristiga skulder			
<i>Skulder till koncernföretag</i>	393	827	394
Summa långfristiga skulder	393	827	394
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>	358	711	211
<i>Skatteskulder</i>	7	0	6
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>	61	1 609	165
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 651	1 113	1 243
Summa kortfristiga skulder	2 078	3 434	1 625
Summa skulder	2 471	4 260	2 018
Summa eget kapital och skulder	37 231	39 608	37 060

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 –2024-03-31	2023-01-01 –2023-03-31	2023-01-01 –2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-299	-463	-1 564
Resultat från dotterbolag	0	0	0
Erhållen ränta	17	0	9
Erlagd ränta	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-282	-463	-1 556
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-1	638	-2 847
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	454	189	-1 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten	172	364	-6 022
Investeringsverksamheten			
Investering i intressebolag	0	0	0
Utdelningar från dotterbolag	0	0	433
Försäljning av dotterbolag	0	0	3 336
Övriga försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	1 938
Förändring av långfristig fordran mot koncernbolag	-11	-1 161	465
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 172	-1 161	6 172
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till koncernbolag	-1	0	-433
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1	0	-433
Periodens kassaflöde	160	-797	-283
Likvida medel vid periodens början	720	1 003	1 003
Likvida medel vid periodens slut	880	206	720



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