

NEPTUNIA



NEPTUNIA INVEST - ÅRSREDOVISNING 2020

Innehållsförteckning

2020 i korthet	4
Affärsidé, mål och strategi	5
VD har ordet	6
Slättö Förvaltning	8
Finansiella placeringar	9
Minoritetsägda innehav	12
MW Group	14
Hållbarhet	16
Styrelse	17

Finansiella Rapporter

Innehållsförteckning för räkenskaper och noter	18
Förvaltningsberättelse	20
Koncernens Resultaträkning	23
Koncernens rapport över finansiell ställning	24
Förändringar i eget kapital i koncernen	26
Koncernens kassaflödesanalys	27
Moderbolagets resultaträkning	28
Moderbolagets rapport över finansiell ställning	29
Förändringar i moderbolagets eget kapital	31
Moderbolagets kassaflödesanalys	32

Genom investeringar i hållbara affärsmodeller skapar vi värde

Neptunia Invest AB (publ) (Neptunia) är ett svenskt investmentbolag med nordiskt privat ägande som investerar i hållbara affärsmodeller inom sektorerna fastighet och finans samt försvar och säkerhet.

Bolaget grundades 2014 av bröderna Johan och Mikael Karlsson. Johan hade dessförinnan grundat Slättö Förvaltning (Slättö) och Mikael hade grundat MW Group. Genom Neptunia bestämde man sig för att skapa en gemensam plattform för ägandet i sina respektive företag. Neptunia är majoritetsägare i Slättö och MW Group men har även byggt upp en portfölj av minoritetsinvesteringar i unga och snabbväxande företag.

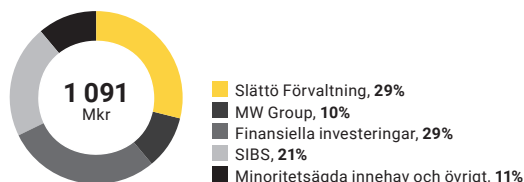
Neptunia har genom åren knutit till sig delägare som har stärkt nätverket och bidragit med betydande erfarenheter inom företagsledning och investeringar. Bröderna Karlsson äger idag Neptunia tillsammans med bl a Georg Ehrnrooth, Gunnar Brock och Victor Jacobsson. Portföljbolagen drivs av starka ledare och entreprenörer och befinner sig i spännande faser av sin utveckling där Neptunia genom sitt nätverk och finansiella styrka kan stötta och bidra till fortsatt tillväxt. Som ägare är vi engagerade, långsiktiga och drivs av en stark kultur som präglas av våra värderingar: resultat, ansvarstagande och handlingskraft.

Vår resa

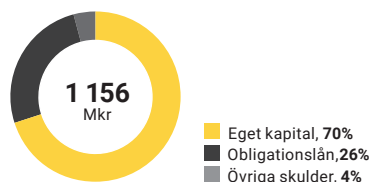


2020 i korthet

Innehav per den 31 december 2020 (mb)



Kapitalstruktur per den 31 december 2020 (mb)



Nyckeltal för moderbolaget och koncernen

Mkr	Moderbolaget			Koncernen	
	2020	2019	2018	2020	2019
Resultat efter skatt	290	138	61	400	98
Eget kapital	809	449	311	4577	2707
Balansomslutning	1156	711	401	9538	6040
Soliditet, %	70	63	78	48	45
Avkastning på eget kapital, %	46	36	24	11	7

Ägare 31 mars 2021, andel av kapital/röster %

Brofund Group AB	61,8
Topsin Investment SA	20,4
Rosfelt Holding AB	9,6
Gunnar Brock	4,7
JeanssonPilotti AB	3,5
Totalt	100

70%

Soliditet

46%

Avkastning på eget kapital

1 156 Mkr

Balansomslutning

Viktiga händelser under året

- Koncernens resultat efter finansiella poster steg till 400 Mkr (98) och moderbolagets resultat steg till 290 Mkr (138).
- Neptunia Invests ägare tillsköt 50 Mkr till bolaget.
- Koncernens egna kapital steg till 4 577 Mkr (2 707) och moderbolagets egna kapital steg till 809 Mkr (449), en ökning med drygt 80 procent.
- Neptunia placerade en fyraårig obligation om 300 Mkr i marknaden
- Slättös Förvaltnings förvaltade kapital, AUM uppgick vid årets slut till 9 235 Mkr, en ökning med nära 3 400 Mkr under året.
- Slättö Core+ hade vid utgången av året rest drygt 1 500 Mkr i eget kapital
- Slättö VAI har sålt en bostadsportfölj i Malmö till Patrizia AG för 1 100 Mkr
- MW Group lanserar sitt uppgraderade tjänsteerbjudande genom MW Group som varumärke istället för Military Work
- MW Group tecknade avtal om skogsinventering av 82 000 hektar skog med obemannade system (UAV-teknik)
- MW Group etablerar testcenter för Covid-provtagning i storstadsregionerna
- Neptunias portfölj med minoritetsinnehav fortsätter att utvecklas väl
- Neptunia bildar tillsammans med aktörer i fastighetsbranschen Digital Room, som genom delägarskap ska skapa värdeskapande applikationer och tjänster till fastighetssektorn

Affärsidé, mål, strategi

Affärsidé

Neptunia ska investera i hållbara affärsmodeller inom sektorerna fastighet, finans samt försvar och säkerhet. Investeringarna ska skapa värde för ägarna och samhället i stort.

Neptunia investerar i företag med hållbara affärsmodeller inom fastighet och finans samt försvar och säkerhet. Vi är aktiva och långsiktiga ägare som genom kompetens, nätverk och finansiella styrka bidrar till att utveckla våra innehav både operationellt och genom att stödja bolagen i att genomföra attraktiva investeringar i sin verksamhet eller tilläggsförvärv. Utgångspunkten är att utveckla våra företag, så länge vi ser fortsatt potential för värdeskapande. Våra investeringar ska på sikt vara värdeskapande för bolagen vi investerar i, för våra ägare och för samhället i stort.

Investeringskriterier

Våra investeringskriterier tar sin utgångspunkt i att bolagen ska ha potential att bli ledande inom sitt respektive segment samt skapa aktieägarvärde och samhällsvärde över tid. Vi investerar även i unga och snabbväxande företag som har möjlighet att nå en ledande marknadsposition, har en hållbar affärsmodell samt präglas av en stark företagskultur.

Finansiella mål och utfall 2020

Det övergripande målet med Neptunias verksamhet är att investeringarna över tid ska generera en marknadsledande riskjusterad avkastning. För moderbolaget gäller:

- Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15 procent årligen. För år 2020 uppgick avkastning på eget kapital till 47 procent.
- Soliditeten ska uppgå till minst 50 procent. Vid utgången av 2020 var bolagets soliditeten 69 procent.

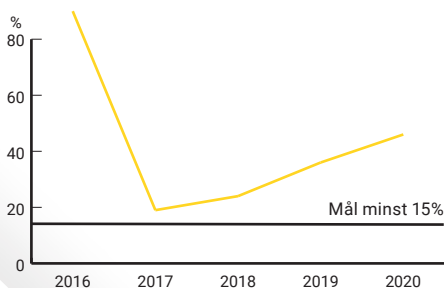
Strategi

Neptunia investerar inom områden där vi har en betydande förståelse för marknadernas villkor och där vårt nätverk skapar möjligheter att utveckla företagets affärer och attrahera nyckelpersoner till ledande befattning i bolagen och dess styrelser.

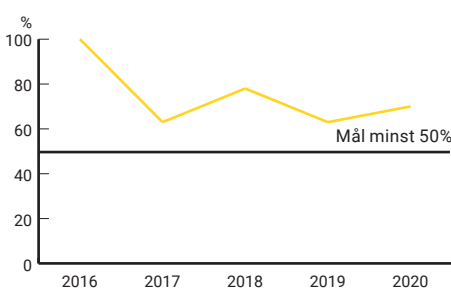
Genom ett aktivt ägande med styrelsrepresentation driver vi initiativ som vi bedömer skapar bäst värde för varje enskilt företag och med stor förståelse för omvärld och trender kan vi ta bättre beslut. Dels avseende hur vi styr våra befintliga innehav, dels i analysen för att identifiera nya affärsmodeller och marknadsbehov, som ligger till grund för potentiella nya innehav. Makro- och omvärldsanalys skapas både genom extern analys och genom innehavens egna omvärldsbevakningar. Som ägare i bolag uppmuntrar vi till innovation, kreativitet, samarbete och genomförandeförmåga. Vår balansräkning och kassaflöde från löpande utdelningar skapar möjlighet att stödja våra företag över tid.

Vår förmåga att både identifiera och utveckla bolag bygger på en förståelse för hur man kombinerar entreprenörskapets visionära och snabba element med industriell erfarenhet av att äga och leda företag.

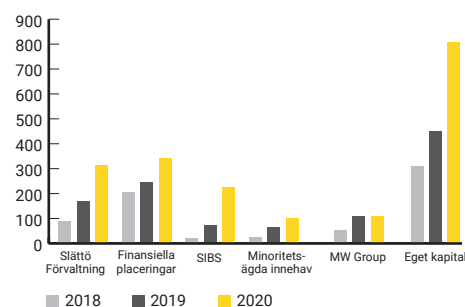
Avkastning på eget kapital (mb)



Soliditet (mb)



Värdering tillgångar och Eget kapital per 31 dec resp år Neptunia Invest (mb)



VD har ordet



”

Jag är nöjd med hur våra portföljbolag utvecklades och fortsatte att växa med bibehållen lönsamhet. Trots ett utmanande år redovisade vi ett starkt resultat, levererade på våra målsättningar och stärkte vår finansiella position, samtidigt som vi tog flera viktiga steg framåt i organisationen mot att bli ett mer etablerat investmentbolag”

Johan Karlsson, VD Neptunia Invest

Fortsatt stabil utveckling trots en osäker omvärld

När jag summerar året kan jag konstatera att vi fortsätter att utvecklas stabilt trots ett utmanande år. Jag är sammantaget nöjd med hur våra portföljbolag utvecklades och fortsatte att växa med bibehållen lönsamhet. Trots ett utmanande år redovisade Neptunia ett starkt resultat om 290 Mkr (138), levererade på våra målsättningar och stärkte vår finansiella position, samtidigt som vi tog flera viktiga steg framåt i organisationen mot att bli ett mer moget investmentbolag.

Våra investeringar har genomgående utvecklats stabilt enligt plan och framgångsrikt anpassat sina verksamheter till pandemins förutsättningar genom att balanserat nödvändiga kostnadsbesparingar med fortsatta prioriterade investeringar för att kunna fortsätta växa, genomföra hållbara omställningar och vinna nya kunder.

Vi har också strax innan och efter årsskiftet haft förmånen att välkomna nya aktieägare till Neptunia. Att vi växer vår ägarkrets med flera respekterade nordiska investerare är ett kvitto på att vår verksamhet håller hög kvalitet. Bolagets aktieägare avtalade under det fjärde kvartalet med Rosfelt Holding om en riktad nyemission. Rosfelt erhåller tio procent av aktierna i bolaget genom en kombination av nyemission och förvärv av befintliga aktier. Neptunia tillfördes drygt 19 Mkr i nyemissionen som genomfördes vid årsskiftet 2020/21. I slutet av mars 2021 välkomnades även JeanssonPilotti AB in som nya delägare i Neptunia genom en nyemission om 30 Mkr.

Slättö Förvaltning fortsätter att växa

Förvaltad kapital (AUM) uppgick vid årets sluts till 9 235 Mkr (5 864), en tillväxt om 57 procent. Tillväxten drevs främst av Slättö Core+ och vi har under året rest cirka 800 Mkr i tillkommande kapitallöften och välkomnade ett antal nya institutionella investerare som kunder. Som en konsekvens av större kapitalbas växte bolaget sina intäkter till 71 Mkr (55) och redovisade ett resultat före skatt om 44 Mkr, vilket var i linje med prognos. Under året rekryterades flera nyckelmedarbetare och tre nya partners anslöt som aktieägare. I tider som dessa uppstår det intressanta affärsmöjligheter. Med en stark finansiell position och flexibilitet är Slättö väl positionerat för att ta vara på

de möjligheter som uppstår. Neptunias andel av Slättö Förvaltning uppgick till ett värde om 313 Mkr.

Finansiella placeringar

Slättö Value Add I redovisade en substansvärdeutveckling om 13 procent. Neptunias andel av fondens NAV uppgick till ett värde om 268 Mkr. Slättö Core+ redovisar för helåret en substansvärdeutveckling om 12 procent. Neptunias andel av fondens NAV uppgick till ett värde om 52 Mkr.

Stabil utveckling inom Minoritetsägda innehav

Värdet av Neptunias minoritetsägda innehav uppgick till 320 Mkr, en utveckling på helåret motsvarande en avkastning om 130 procent justerat för investeringar. SIBS genomförde under året markförvärv motsvarande cirka 1000 nya lägenhetsbyggrätter och emitterade under det fjärde kvartalet framgångsrikt en övertecknad obligation om 400 Mkr. Bolaget redovisade ett resultat före skatt om 185 Mkr vilket motsvarar en avkastning på eget kapital om knappt 40 procent. Digital Room utvecklades under året från ett JV mellan Neptunia och Vincero till ett investmentbolag med inriktning mot ny teknik och infrastruktur för digitalisering av fastigheter. Både Stronghold och Backahill har anslutit som industriella ägare.

Under 2021 kommer Neptunia bryta ut ägandet i SIBS ur portföljen Minoritetsägda innehav och istället särredovisa den investeringen, som en konsekvens av en betydande värdeförändring som i relation med övriga innehav i portföljen blir jämförelsestörande.

MW Group stärker sitt erbjudande

I takt med ett växande behov av tjänster riktade till det nordiska totalförsvaret har MW Group under året lanserat en ny tjänsteplattform. Det är ett stort strategiskt kliv i företags utveckling. Ett bra exempel på detta var förvärvet av cybersäkerhetsbolaget eCiceron i slutet av året. Med eCicerons kompetens kan MW Group erbjuda avancerade lösningar för säker digital infrastruktur, informationssäkerhet och aktiv intrångshantering. Marknaden för cybersäkerhet växer kraftigt och med förvärvet etablerar MW Group en stark position på marknaden. Bolaget har också bidragit till bekämpandet av pandemin genom att

leverera dekontamineringstjänster och logistik åt Region Stockholms temporära fältsjukhus och genom Covid-testcenter i storstadsregionerna. Nettoomsättningen uppgick för helåret till 83 Mkr jämfört med drygt 100 Mkr år 2019. Pandemin har haft en stor påverkan på bolagets tjänster inom säkerhet för event och arrangemang samtidigt som den strategiska förflyttningen mot mer kvalificerade tjänster stärkt lönsamheten.

Finansiell position, Moderbolaget

Moderbolagets balansomslutning växte under året till 1 156 Mkr (711) och tillväxten sker inom ramen för stärkt soliditet uppgående till 70 procent (63). Under det tredje kvartalet emitterade Neptunia en senior säkrad obligation om 300 Mkr med en löptid på fyra år. Finansieringen utgjorde en viktig milstolpe och säkerställde en långsiktig duration av skuldsidan i balansräkningen och en god kassaposition.

Finansiell position, Koncernen

Koncernens balansomslutning växte under året till 9 538 Mkr (6 040) och tillväxten sker inom ramen för stärkt soliditet och en genomgående god kassalikviditet i bolagen. Sammantaget har gruppen av företag goda förutsättningar att inom ramen för respektive finanspolicy kapitalisera sina verksamheter, finna attraktivt prissatta skuldfaciliteter och klara sina finansiella mål.

Väl positionerade för framtiden

Neptunia tog under 2020 flera steg framåt i att mogna som ett stabilt och lönsamt investmentbolag. Våra företag utvecklas väl och verkar inom sektorer som strukturellt fortsatt har goda utsikter. Fokus under 2021 är fortsatt tillväxt, skapa stabila kassaflöden samt implementering av nya ägardirektiv inom hållbarhet. Parallellt som vi utvecklar våra egna processer för styrning och rapportering av ESG för att möta utökade krav från ägare och andra intressenter. Vi har god tillgång till finansiering. Sammantaget är vi optimistiska om framtiden men ödmjuka inför de utmaningar vi och vår omvärld även fortsättningsvis kommer att ställas inför.

Stockholm den 27 april 2021

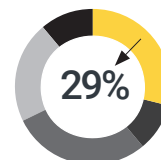
Johan Karlsson
VD

SLÄTTÖ

Fakta

Majoritetsägande
Ägarandel: 87%
Innehav sedan år: 2014
Kapital under förvaltning: 9,3 Mdkr
VD: Johan Karlsson
Styrelseordförande: Stefan Glevén
Hemsida: slatto.se

Andel av Neptunias innehav



Om Slättö Förvaltning

Slättös vision är att bli den ledande fastighetsinvesteringen i Norden. De uppnår sin vision över tid genom god marknads-känedom, en äkta passion för fastigheterna och genom ett stort engagemang i deras arbete och sätt att driva affären.

Slättös mission är att bidra positivt till samhällsutvecklingen genom att utveckla och förvalta hållbara fastigheter som kunderna upplever som attraktiva och som medarbetarna känner en stolthet över.

Slättö affärsidé är att skapa värde för samhället, kunderna, investerare och hyresgäster genom att förädla befintliga fastigheter och genom utveckling av nya projekt.

Deras områden och fastigheter ska vara trygga, hållbara för både klimat och miljö och bidra till en positiv samhällsutveckling. Hyresgästerna ska trivas att bo och verka i Slättös fastigheter.

Slättös fonder utvecklar och förvaltar primärt bostadsfastigheter, samhällsfastigheter samt fastigheter avsedda för lager och lätt industri. Portföljen har en väl avvägd balans mellan utvecklingsfastigheter och kassaflödesfastigheter.

Slättös konkurrenskraft bygger på kompetens inom alla områden, från portföljstrategi till transaktion samt genom hela värdekedjan för nyproduktion och förvaltning. Slättö arbetar i nära kontakt med deras intressenter såsom kommuner, fastighetsförvaltare, projektutvecklare, hyresgäster, banker och myndigheter vilket gör att de kan utveckla fastigheterna på bästa sätt.

Genom lokalt perspektiv och förankring säkerställs att fastigheterna möter höga kvalitetskrav samtidigt som de långsiktigt bidrar till det lokala samhällets utveckling. Hållbarhet är del av Slättös DNA och genomsyrar hela verksamheten och alla centrala processer.

2020 i korthet

- Som ett led i Slättös tillväxtfokus har Slättö lyckats rekrytera ett flertal nyckelmedarbetare till seniora positioner i syfte som i led i Slättös fortsatta utveckling och tillväxtambitioner
- Slättö Förvaltnings resultat efter finansiella poster steg till 45 Mkr (-22)
- Våra fonder utvecklades väl och vid slutet av året uppgick sammanlagda förvaltade tillgångar till närmare 9,3 miljarder kronor vilket var en ökning med nära 3,4 miljarder kronor
- Under året restes över 1 500 Mkr från Nordiska institutioner och family offices till Slättös senaste fond, Slättö Core+.
- Slättö Value Add I genomförde under året en emission om 136 Mkr och har haft en hög aktivitet inom såväl transaktion som i att utveckla fondens portfölj.
- Fonden avyttrade även bostadspportfölj i Malmö till Patrizia för 1 100 Mkr

Händelser efter periodens utgång

- Slättö ValueAdd I emitterade framgångsrikt en senior icke-säkerställd obligation om 500 Mkr i kapitalmarknaden
- På en extra bolagsstämma den 12 april valdes Stefan Glevén (tidigare partner EQT) till ny Styrelseordförande i Slättö Förvaltning

Slättös mission är att bidra positivt till samhällsutvecklingen genom att utveckla och förvalta hållbara fastigheter som våra kunder upplever som attraktiva och som våra medarbetare känner en stolthet över.

Slättö Förvaltning i siffror

Våra fonder

Slättö har fyra aktiva fonder. Fonderna har olika inriktningar men investerar alla enligt en tematisk investeringsstrategi.

4
fonder

Track record

Vid utgången av 2020 uppgick förvaltad kapital till cirka 9,3 miljarder kronor. Sedan starten 2013 har Slättö genomfört över 100 förvärv till ett totalt värde om cirka 18 miljarder kronor.

9,3
miljarder

Lönsamhet

Slättö Förvaltning redovisar ett resultat före skatt om närmare 45 miljoner kronor för året 2020.

59%
EBT-
marginal

Erfarenhet & kompetens

Slättös förmåga grundar sig i den samlade kompetensen hos våra medarbetare i kombination med bolagets kultur och värderingar. Teamet har lång erfarenhet från transaktion, förvaltning, projektutveckling och finansiering.

32
medarbetare

Hållbar utveckling

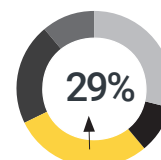
Slättö har signerat UN Global Compact. För oss är det en självklarhet att verka för mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorrupcion genom ansvarsfullt företagande. Vår uppförandekod samt vår uppförandekod för leverantörer bygger på UN Global Compacts tio principer.



Finansiella placeringar

Slättö har sedan grundandet rest sju fonder. Tre av dessa fonder är realiserade med en årlig avkastning (IRR) om cirka 30 procent. Tre är stängda för nya delägare. Den sjunde fonden, Slättö Core+, reser för närvarande kapital från investerare.

Andel av Neptunias innehav



Slättö Value Add I Neptunia direktägande: **268 Mkr**

Slättö Core+ Neptunia direktägande: **52 Mkr**

Startår: 2018
Fondchef: **Christian Bratt**
Inriktning: **Opportunistisk**
Geografiskt mandat: **Sverige**
Rest kapital: **1 374 Mkr**
Soliditet: **48%**
Balansomslutning: **4 351 Mkr**

Tillgångar



Startår: 2019
Fondchef: **Olof Boltzjus**
Inriktning: **Core+**
Geografiskt mandat: **Norden**
Rest kapital: **1 553 Mkr²⁾**
Soliditet: **68%**
Balansomslutning: **2 529 Mkr**
2) Avser endast avropat kapital

Tillgångar



Värdeskapande verksamhet

Slättö Value Add I söker attraktiv riskjusterad avkastning genom utveckling och förvaltning av prisvärda hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter samt fastigheter avsedda för lager och lätt industri.

Fonden har en diversifierad portfölj med en kombination av olika fastighetslag inom geografiska områden med god tillväxt samt en avvägd balans mellan utvecklingsfastigheter och kassaflödesfastigheter.

Fondfakta

Fonden söker attraktiv riskjusterad avkastning genom utveckling och förvaltning av prisvärda hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter samt fastigheter avsedda för lager och lätt industri. Bostadsportföljen omfattar cirka 4 200 lägenheter (varav 1 184 är under produktion), 21 kommersiella fastigheter samt sex samhällsfastigheter. Fonden investerar även i andra fastighetsbolag.

Värdeskapande verksamhet

Fonden riktar sig främst till små och medelstora institutioner och Family Offices. Den har ett brett investeringsmandat med fokus på bostadsfastigheter, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter inom logistik och lager. Fonden fokuserar främst på kassaflödesgenererande tillgångar men investerar även i projektutveckling för att öka potentiell avkastning. Den övergripande strategin är att skapa en diversifierad portfölj med en sund riskprofil som genererar stabil avkastning och långsiktig värdetillväxt. Fonden investerar främst i svenska tillväxtregioner men har mandat för investeringar inom hela Norden.

Fondfakta

Fonden söker attraktiv riskjusterad avkastning genom förvaltning och förädling av prisvärda hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter samt fastigheter avsedda för lager, lätt industri och logistik. Per årsskiftet hade fonden tillträtt 8 bostadsfastigheter med en uthyrbar area om drygt 54 000 kvm vid färdigställande, 18 kommersiella fastigheter med en uthyrbar area om cirka 66 300 kvm samt en samhällsfastighet om totalt 2 224 kvm uthyrbar area. Fonden hade totalt 1 830 lägenheter i portföljen, varav 668 lägenheter ännu ej är produktionsstartade, 860 lägenheter är under produktion och 302 lägenheter är under förvaltning. Utöver detta har fonden ingått avtal om att förvärva ytterligare två bostadsfastigheter och en kommersiell fastighet.

Hyllie Gärde - Malmö





Nya hyresrätter i ett av Malmö snabbast växande områden

Malmö, Hyllie Valhall 1-3
Typ: Hyresrätter
Antal lägenheter: 427
Antal kvm bostadsarea: 21 113 kvm

Slättö utvecklar 427 hyresrätter i Hyllie, utanför Malmö. Hyllie är ett av Malmö snabbast växande områden med goda kommunikationsmöjligheter till både centrala Malmö och Köpenhamn. I närområdet ligger köpcentrumet Emporia, Hyllie station samt flera grönområden. Utöver bostäderna omfattar projektet ett parkeringsgarage samt en matbutik i markplan.

Lägenheterna och parkeringsgaraget har sålts via en forward-affär till den tyska fastighetsinvesteraren Patrizia medan matbutiken har avyttrats till Nyfosa.

Projektet startades 2020 och förväntas färdigställas under det fjärde kvartalet 2021.

Minoritetsägda innehav

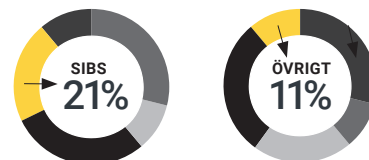
Neptunias minoritetsägda innehav fokuserar på företag som präglas av starka entreprenörer, har ett fokus på hållbara och digitala affärsmodeller samt befinner sig i spännande skeden av sin utveckling.

Neptunia har sedan 2019 byggt upp en portfölj med minoritetsägda innehav som framförallt är aktiva inom området för digitalisering av fastigheter.

Investeringar inom minoritetsägda innehav är i linje med vår investeringsfilosofi där vi på ett opportunistiskt sätt tar vara på omvärldstrender och hur de påverkar de sektorer vi investerar i. Vi är alltid måna om att göra en kontinuerlig omvärldsanalys för att identifiera nya bolagsinvesteringar som vi tror har potential för att på sikt bli ledande inom sin nisch. Vårt mål att investera i bolag där vi har en betydande förståelse för industrin där bolagen bedriver sin verksamhet inom och där vi kan utnyttja synergier från våra övriga innehav samt dra nytta av vår erfarenhet.

Fastighetsbranschen har historiskt haft en låg digitaliseringsgrad men är mitt i en omställning vilket innebär stora möjligheter för sektorn och för samhället i stort. Det pågår omfattande satsningar för att med hjälp av digitalisering möjliggöra billigare och hållbar produktion av fastigheter samtidigt som teknikutvecklingen även möjliggör smartare fastigheter vilket innebär en mer prisvärd och klimateffektiv förvaltning. Detta i kombination med att det råder en omfattande bostadsbrist skapar stora möjligheter för portföljbolagen. Totalt är Neptunia minoritetsägare i nio företag och under året har Neptunia investerat i tre nya företag: Buildroid, Egen Lokal och Corporate Fiber.

Andel av Neptunias innehav



2020 i korthet

- SIBS färdigställde under året 562 nya lägenheter fördelade på 4 projekt och emitterade under det fjärde kvartalet framgångsrikt en övertecknad obligation om 300 Mkr.
- Neptunia blev delägare i Digital Room – ett investmentbolag med inriktning mot ny teknik, infrastruktur och digitalisering av fastigheter.
- Neptunia genomför en första investering i Egen Lokal som har en stark projektportfölj för försäljning.
- Avy har implementerat sin tekniska lösning på drygt 20,000 ytterligare lägenheter

SIBS – en snabbväxande bostadsutvecklare som vill förändra branschen



Socialt hållbart bostadsområde i Barkabystaden, Stockholm. I Barkabystaden planerar SIBS ett stadskoncept med 350 lägenheter, gemensamma utrymmen, restauranger, små butiker och förskola i en trevlig blandning med upplevelsearkitektur och grönska. De offentliga utrymmena har utformats för att göra gatorna mer livliga och lockande.

Investeringen i SIBS är ett bra exempel på hur Neptunia genom sitt nätverk och expertis inom fastighetsbranschen har en förmåga att tidigt identifiera bolag med förutsättningar att bli ledande inom sin nisch. SIBS-koncernen grundades för fem år sedan med ambitionen att revolutionera byggbranschen. Bolaget har utvecklat ett eget byggsystem som sträcker sig över hela värdekedjan, från upphandling av mark, design, produktion, transport och montering, och som möjliggör en hög grad av automatisering vilket innebär högre effektivitet och lägre kostnader. Genom att kontrollera hela värdekedjan kan dessutom SIBS konsekvent fokusera på miljömässig hållbarhet inom alla delar av utvecklingsprocessen.

SIBS-koncernen är en av Nordens snabbast växande bostadsutvecklare med 470 anställda. Neptunia gick in som investerare 2017 och äger cirka 15% av bolaget. Under 2020 uppgick SIBS nettoomsättning till 9,5 Mkr med ett rörelseresultat på 203,9 Mkr.

Digital Room

Ägarandel: 45%
Värde i Neptunias
portfölj: 39 Mkr

Digital Room har ambitionen att genom ägande i andra bolag främja en enklare och mer enhetlig infrastruktur för att koppla upp och ansluta värdeskapande applikationer och tjänster till ett fastighets bestånd. Bland bolagets första investeringar är Netmore Group.

netmore

Netmore Group är en kommunikationsoperatör med fokus på IoT. Netmore erbjuder trådlösa nät, lokalt såväl som nationellt och globalt. Genom de olika dotterbolagen knyts ett flertal tillämpningar inom IoT samman i Netmores nät och bidrar till framtidens smarta företag, smarta hem, smarta städer och hela samhällen.

EGENLOKAL.SE

Ägarandel: 15%
Värde i Neptunias
portfölj: 1 Mkr

Egen Lokal utvecklar små industrilokaler och erbjuder såväl småföretagare som privatpersoner att förvärva sin egen friköpta fastighet, utan att behöva vara medlem i en belånad förening. Låga byggkostnader skapar en prisvärd produkt med bibehållen flexibilitet för slutkunden.

Corporate Fiber

Ägarandel: 5%
Värde i Neptunias
portfölj: 9 Mkr

Corporate Fiber bygger, äger och opererar fibernät i kommersiella fastigheter. Genom att sätta upp ett strukturerat, robust och kostnadseffektivt fiberfastighetsnät för hela fastigheten förenklas den digitala infrastrukturen.

SIBS

Ägarandel: 15%
Värde i Neptunias
portfölj: 225 Mkr

SIBS grundades 2016 med ambitionen att revolutionera byggbranschen och är nu en av Nordens snabbast växande bostadsbyggare. Bolaget har utvecklat ett eget byggsystem som sträcker sig över värdekedjan. SIBS har som uttalad ambition att bli Nordens mest hållbara bostadsbyggare.

BOLITE

Ägarandel: 15%
Värde i Neptunias
portfölj: 15 Mkr

Bolite utvecklar och äger bostäder med rimliga boendekostnader på egenhändigt genererade markanvisningar. Bolites koncept bygger på engagemang och nytänkande. De bygger hållbara och moderna bostäder som är yteffektiva.



Ägarandel: 10%
Värde i Neptunias
portfölj: 9 Mkr

Raybased utvecklar och säljer en trådlös plattform som övervakar, styr och optimerar tekniska system i fastigheter avseende värme, ventilation och belysning. Raybaseds produkt skapar ett bättre inomhusklimat som ökar hyresgästens trivsel och produktivitet, minskar energiförbrukning, minskar CO2-utsläpp samt bidrar till minskade kostnader för fastighetsskötsel och underhåll.

boappa

Ägarandel: 6%
Värde i Neptunias
portfölj: 3 Mkr

Boappa erbjuder bostadsrättsföreningar och samfälligheter en komplett plattform för att distribuera information, skapa gemenskap och underlätta för boende att samarbeta. Boappa grundades 2016 och har snabbt blivit Sveriges mest populära app för boendekommunikation med fler än 1 800 registrerade föreningar och knappt 100 000 användare.

avy

Ägarandel: 7%
Värde i Neptunias
portfölj: 6 Mkr

AVY är en digital boendetjänst med affärsidén att stärka relationen mellan fastighetsägare och boende genom effektiviserad fastighetsförvaltning och ökad kundnytta. Företaget hjälper fastighetsägare att möta sina kunder med nytt gränssnitt och nya funktioner som stöttar ekosystemet i boendet och den service och enkelhet som önskas kopplat till det.

Nordkap

Ägarandel: 5%
Värde i Neptunias
portfölj: 12 Mkr

Nordkap erbjuder moderna, enkla och användarvänliga SaaS-lösningar inom Treasury Management för fastighetsbolag och upphandling av lån till bostadsrättsföreningar. Nordkap har 20 anställda som arbetar på huvudkontoret i Stockholm och i Malmö.

Fakta

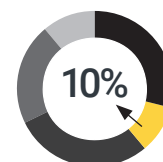
Majoritetsägande
Ägarandel: 94 %
Innehav sedan år: 2016

VD: Mikael Karlsson
Styrelseordförande: Carl Haglund
Hemsida: mwgroup.se

Nyckeltal 2020

	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2018
Omsättning, %	83,4	127,3	153,8
Bruttomarginal, %	36,3	25,3	17,8

Andel av Neptunias innehav



Om MW Group

MW Group är ett modernt nordisk försvars- och säkerhetsföretag som levererar tjänster till samhällsviktiga funktioner i Norden och i internationella projekt.

Bolaget erbjuder tjänster till privata, civila och militära organisationer under fredstid, kris och krig. Kunderna är huvudsakligen verksamma inom försvars- och säkerhetsbranschen samt industrier som upprätthåller samhällsviktiga funktioner. Idag har bolaget partneravtal med de svenska, finska och danska försvarsmakterna.

MW Group grundades 2012 som ett personalförsörjnings- och rekryteringsföretag men har i takt med utvecklingen i omvärlden genomfört en strategisk förflyttning under 2020 mot att bli ett tjänsteföretag med fokus på fem tjänsteområden: fältservice, operationer med obemannade system, cybersäkerhet, militär övning och träning samt strategisk rådgivning.

MW Group hade vid årsskiftet cirka 100 medarbetare och med bred kompetens och kapacitet inom försvar och säkerhet har bolaget lyckats vinna allt mer komplexa och omfattande uppdrag.

I slutet av första kvartalet 2021 genomfördes en nyemission till JeanssonPiloti AB motsvarande en ägarandel om fem procent av MW Group.

2020 i korthet

- Bolaget antar en ny mission lämnar varumärket Military Work till att bli försvars- och säkerhetskoncernen MW Group.
- MW Group har under året lanserat en ny tjänsteplattform med fokus på fältservice, operationer med obemannade system, cybersäkerhet, militär övning och träning samt strategisk rådgivning.
- MW Group har stärkt positionen inom cybersäkerhet och förvärvat cybersäkerhetsbolaget eCiceron. Det innebär att MW Group kan erbjuda avancerade lösningar för säker digital infrastruktur, informationssäkerhet och aktiv intrångshantering.
- MW Group grundar dotterbolaget MW Forest Sense som erbjuder komplett tjänsteerbjudande till skogsägare som har behov av noggrann och bred information och analys av deras skogsinnehav.
- MW Group har under pågående pandemi haft uppdrag till fältsjukhuset i Stockholm samt covid-testcenter i Stockholm, Göteborg och Malmö.

MW Group under 2020

Tillväxten pandemipåverkad

Under 2020 påverkades omsättningen negativt på grund av pandemin då flera kunder minskade sin inköp, däribland eventarrangören Stockholm Live med vilket bolaget i Q1 2020 tecknade ett treårsavtal. Flera av de kunder som minskat beställningsvolymen 2020 förväntas dock att åter köpa tjänster från MW Group så fort påverkan från pandemin minskat. Genom lanseringen av MW Groups tjänsteplattform har bolaget dock lyckats öka lönsamheten.

Ett team med bred kompetens

MW Group har under året lyckats med flera nyckelrekryteringar och har en unik position på den nordiska marknaden avseende militär kompetens civilt. Ett bevis på detta är att sedan 2012 har MW Group anställt över 3 000 försvarsmaktsutbildade från de nordiska försvarsmakterna för civil sysselsättning.

”Omvärldsutvecklingen har de senaste åren drivit säkerhetsläget åt det negativa hållet. Som en koncern med ursprung i att ta oss an vår tids stora försvarsutmaningar är det naturligt att nu fokusera på robusta tjänster där vi snabbt kan bygga praktisk effekt för det nordiska totalförsvaret.”

Carl Haglund ordförande i MW Group och tidigare finsk försvarsminister.

MW Groups expansionsresa

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bolaget grundas	Undertecknar partneravtal med Försvarsmakten	Genomför bolagets första internationella leveranserna	Grundar dotterföretaget MW Logistikpartner AB	Expanderar till ett flertal orter i Sverige	Genomför bolagets första internationella expansion och etableras på den finska marknaden	Expanderar och etableras i Danmark	Utvecklar och levererar tjänster inom utbildning och rådgivning	Lansering av MW Group och de nya tjänsteområdena

MW Group går i bräschen för nästa generations skogsbruk genom autonom UAS-teknik



Under 2020 ingick MW Group ett samarbete med Jokkmokks Allmänning för att etablera ett modernt och effektivt skogsbruk. Samarbetet skapar nya förutsättningar för ett innovativt arbetssätt, som möjliggör att inventera skog och skapa skogsbruksplaner som är kostnadsbesparande, tidseffektiva och miljöfrämjande. MW Group har ett unikt komplett tjänste- och service erbjudande till skogsägare. MW tillhandahåller en end-to-end tjänstelösning där vi samlar in datan med våra egna operatörer och UAS:er.

MW analyserar skogsbeståndet och ger en högkvalitativ rapport av skogsinnehavet med tillhörande rekommendationer för fortsatt förvaltning. MW Group tillhandahåller ett korrekt beslutsunderlag som kan visa på akuta skogsskadeinventeringar tillika bryggat tekniken för ett mer hållbart och robust skogsbruk. Tekniken ger ökad precision och data med högre kvalitet jämfört med det traditionella sättet när man använder sig av vanliga flygplan.

“Vi vill fortsätta bruka skogen på ett ansvarsfullt sätt och den här satsningen är då helt rätt. Och med vårt långsiktiga perspektiv vill vi driva både utvecklingen och branschen framåt”, säger Christian Rimpi, allmänningsförvaltare på Jokkmokks Allmänning.

Med MW Groups satsning inom UAS mot ett hållbart skogsbruk skapas också möjligheter för utökade leveranser till totalförsvarets aktörer. Bolaget kan leverera stöd till samhällsviktiga funktioner med samma flygande system, exempelvis erbjuder man stöd vid skogsbränder, polisiära- och militära insatser samt stöd vid naturkatastrofer.

MW Group stärker samhällets förmåga att hantera covid-19 pandemin genom drive-in-stationer

MW Group har alltsedan pandemiutbrottet arbetat med att stötta samhällets bekämpning av covid-19.

Under den initiala delen av pandemin stöttade MW Group upprättandet av Region Stockholms fältsjukhus i Älvsjö. Stödet bestod bland annat av att upprätta och driva ett dekontamineringscenter för att kunna återanvända den hårt belastade sjukvårdens skyddsutrustning. MW Group var snabbt på plats med ett militärt desinficeringsystem och en logistiklösning som på ett säkert sätt möjliggjorde återanvändning av skyddsutrustningen.

Under det fjärde kvartalet upprättade bolaget egna testningscentraler för covid-19 i syfte att bidra till den knappa testkapaciteten. Med start i Stockholm, och därefter både Göteborg och Malmö, bidrog bolaget till en utökad testkapacitet. Därtill arrangerade bolaget företagstestning för att stötta företagens möjligheter till fortsatt verksamhet.

Cirka 10.000 tester har hittills utförts av bolaget vid de olika testcentren.



Hållbarhet

Vi är ansvarsfulla och engagerade ägare med ett affärsdrivet förhållningssätt till hållbarhet och ser det som en förutsättning för att säkerställa långsiktigt värde.

Vårt förhållningssätt

Vi vet att klimatförändringar har en påverkan på vår affär och precis som alla verksamheter har vi ett ansvar i att säkerställa att vi lever upp de förväntningar och krav som ställs på oss för att långsiktigt bedriva en hållbar verksamhet.

Vi är aktiva ägare och investerare och har framförallt påverkan genom det kapital vi tillhandahåller, vad vi väljer att investera i och genom styrelserepresentation. Genom våra innehav har vi en stor möjlighet att göra skillnad och skapa ekonomiska, sociala och miljömässiga värden, och vara med och bedriva förändring. Vi vill investera i och utveckla lönsamma företag, som skapar arbetstillfällen och är nytänkande vad gäller produkter och tjänster.

I våra majoritetsägda innehav har vi som störst påverkan. Slättö Förvaltning och MW Group. Under året tog Slättö flera steg framåt i hållbarhetsarbetet och etablerade en ny strategi och målsättningar framåt, till exempel avser Slättö att ha en klimatneutral förvaltning till 2030. Därutöver har företaget blivit medlemmar i FN:s Global Compact samt Principles for Responsible Investments (PRI), samt

säkerställt att de efterlever de krav som ställs inom ramen för EU:s action plan on sustainable finance och integrerar därmed ESG-faktorer som en del i affärsbeslut och verksamhetens utveckling. Under 2020 grundade MW Group dotterbolaget MW Forrest Sense, som bland annat förser sina kunder med innovativa och miljöfrämjande lösningar inom skogsbruk. Dett har skapat bättre förutsättningar för MW Groups hållbarhetsarbete framöver.

Fokus framåt

Under 2021 avser Neptunia att vidareutveckla sitt interna hållbarhetsarbete för att också efterleva de kommande regelverk inom ramen för Action Plan for Sustainable Finance som rör Neptunia. Under året har vi etablerat en plan för att uppnå detta vilket inkluderar:

- Definiera långsiktiga hållbarhetsmål
- Genomlysning av vår hållbarhetsstrategi och ESG-policy
- Dialog med intressenter kring prioriterade hållbarhetsfrågor

Ett levande kvarter med fokus på hållbarhet

Norrtälje Hamn kv. 17
Start: Q2 2021
Ort: Norrtälje
Färdigställande: Q2 2023
Projekttyp: Hyresrätter
Antal lägenheter: 191

I Norrtälje Hamn förverkligar Slättö ett projekt initierat av Norrtälje kommun som genomsyras av hållbarhet och som utgår från citylabs riktlinjer för framtagande av hållbara stadsdelar. Norrtälje Hamn omvandlas från ett gammalt industriområde till en marin mötesplats. I kvarteret Rödalen utvecklas 191 hyresrätter med ett till fem rum och kök. Lägenheterna har gemensam tillgång till grönskande utemiljöer.

Slättös målsättning är att uppnå minsta möjliga miljö- och klimatpåverkan under byggnation och fastighetens livscykel. Kvarteret byggs enligt Miljöbyggnad Silver och för att minska klimatbelastningen används klimatförbättrad betong, närproducerat byggmaterial och högt ställda krav på materialåtervinning. Taken är beklädda antingen med solceller som kan försörja cirka fem elbilars pendling till Stockholm, eller med växtlighet som bidrar till bland annat lokalt omhändertagande av dagvatten och luftrening. Våra hyresgästers hållbara livsstil främjas genom sund avfallshantering, odling och hållbara transporter genom bilpooler och laddstolpar, samt kylfack för hemleverans av mat.



Styrelse



Johan Karlsson

Ordinarie ledamot, VD

Invald: 2014

Född: Sverige, 1985

Övriga uppdrag (urval):

VD Slättö Förvaltning AB
Ledamot Brofund Group AB
Ledamot Childhood foundation

Aktieinnehav¹⁾:

Indirekt genom Brofund Group AB,
32 768 aktier

Ägarandel: via

Brofund Group 61,7%

Revisor sedan 2017 är

Auktoriserad revisor Mikael Ikonen
från Ernst & Young AB

Gunnar Brock

Ordinarie ledamot,
styrelsens ordförande

Invald: 2017

Född: Sverige, 1950

Övriga uppdrag (urval):

Ordförande Stena Aktiebolag
Ledamot Investor aktiebolag
Ledamot ABB Ltd

Aktieinnehav:

Direkt 2 500 aktier

Ägarandel: 4,7%

Mikael Karlsson

Ordinarie ledamot

Invald: 2014

Född: Sverige, 1987

Övriga uppdrag (urval):

VD MW Group AB
Ledamot Brofund Group AB

Aktieinnehav¹⁾:

Indirekt genom
Brofund Group AB,
32 768 aktier

Ägarandel: via

Brofund Group 61,7%

Georg Ehrnrooth

Ordinarie ledamot

Invald: 2017

Född: Finland, 1966

Övriga uppdrag (urval):

Ordförande, eQ Abp
Ledamot Sampo Abp
Ledamot Anders Wall
Foundation

Aktieinnehav:

Indirekt genom
Topsin Investments S.A.,
10 812 aktier

Ägarandel: via

Topsin Investments S.A.
20,4%

1) Brofund Group AB äger 32 768 aktier, motsvarande 61,7 procent, i Neptunia. Brofund Group ägs till 100 procent av Johan och Mikael Karlsson.

Finansiella Rapporter

Finansiella Rapporter

Förvaltningsberättelse	20
Resultaträkning	23
Koncernens rapport över finansiell ställning	24
Förändringar i eget kapital i koncernen	26
Koncernens kassaflödesanalys	27
Moderbolagets resultaträkning	28
Moderbolagets rapport över finansiell ställning	29
Förändringar i moderbolagets eget kapital	31
Moderbolagets kassaflödesanalys	32

Noter

Not 1	Redovisningsprinciper, Allmän information	33
Not 2	Kritiska bedömningar och uppskattningar	37
Not 3	Fördelning av intäkter	38
Not 4	Avtalade framtida hyresintäkter	38
Not 5	Värdeförändring	38
Not 6	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag	38
Not 7	Ersättningar till anställda	39
Not 8	Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	39
Not 9	Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures	39
Not 10	Resultat från fastighetsförsäljningar	39
Not 11	Resultat från andelar i koncernföretag	40
Not 12	Finansiella intäkter	40
Not 13	Finansiella kostnader	40
Not 14	Skatt på årets resultat	40
Not 15	Goodwill	41
Not 16	Förvaltningsfastigheter	41
Not 17	Maskiner och inventarier	42
Not 18	Andelar i intresseföretag/joint ventures	42
Not 19	Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	44
Not 20	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde/ Andra långfristiga värdepappersinnehav	44
Not 21	Andra långfristiga fordringar	45
Not 22	Bostadsrätter och lagerfastigheter	45
Not 23	Projekt och exploateringsfastigheter	45
Not 24	Kundfordringar	45
Not 25	Övriga fordringar	46
Not 26	Likvida medel	46
Not 27	Uppskjuten skatteskuld	46
Not 28	Räntebärande skulder	46
Not 29	Derivat, skulder	46
Not 30	Övriga långfristiga skulder	46
Not 31	Tomrättsavgälder, arrenden samt andra leasingavgifter	47
Not 32	Finansiella risker och finanspolicy	47
Not 33	Icke kassaflödespåverkande poster som ingår i resultatet före skatt	50
Not 34	Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	50
Not 35	Ställda säkerheter	50
Not 36	Eventualförpliktelser	51
Not 37	Andelar i koncernföretag	51
Not 38	Närstående	52
Not 39	Händelser efter balansdagen	53
Not 40	Förslag till vinstdisposition	54
	Revisionsberättelse	55

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Neptunia Invest AB (publ) ("Neptunia"), 556986-5453, med säte i Stockholms län, får härmed avge koncernredovisning och årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2020 – 31 december 2020.

Jämförelser angivna inom parentes avser föregående år. De finansiella rapporterna är presenterade i miljoner kronor (Mkr) om inte annat anges, vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

Ägarstruktur per 31 mars 2021	Antal aktier	Kapitalandel, %
Brofund Group AB	32 768	61,7
Topsin Investment S A	10 812	20,4
Rosfelt Holding AB	5 120	9,6
Gunnar Brock	2 500	4,7
Jeansson Pilotti AB	1 875	3,5
Totalt	53 075	100

Affärsidé

Neptunia ska investera i hållbara affärsmodeller inom sektorerna fastighet, finans samt försvar och säkerhet. Investeringarna ska skapa värde för ägarna och samhället i stort.

Strategi

Neptunia investerar inom områden där vi har en betydande förståelse för marknadernas villkor och där vårt nätverk skapar möjligheter att utveckla företagets affärer och attrahera nyckelpersoner till ledande befattning i bolagen och dess styrelser.

Verksamheten

Neptunias investeringar är indelad i följande områden:

- majoritetsägda innehav, som är dotterföretag och är portföljens största innehav där Neptunia är aktiva huvudägare och äger över 50 procent. Neptunias innehav i denna grupp är Slättö Förvaltning och MW Group.
- finansiella placeringar i fondandelar Slättö Value Add I och Slättö Core+
- minoritetsägda innehav, innehav som ligger i framkant när det gäller digitalisering eller har en intressant teknisk profil där Neptunias ägande är upp till 49 procent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Bolagsstämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att höja aktiekapitalet till 500 tkr och ändra bolagets firma till Neptunia Invest AB (publ).

Bolagsstämman beslöt under året i enlighet med förslaget från bolagets styrelse att genomföra två kapitaltillskott om 50 Mkr respektive 19,2 Mkr. Det förstnämnda kapitaltillskottet gjordes genom ett aktieägartillskott från befintliga ägare under hösten 2020 och den senare var en riktad emission till Rosfelt Holding som genomfördes i december 2020.

Neptunia emitterade en fyraårig obligation vid halvårsskiftet 2020 om 300 Mkr. Neptunia kommer ansöka om att obligationen ska noteras på Nasdaq Stockholms obligationsmarknad under första halvåret 2021.

Slättö Förvaltning och fondverksamheten fortsatte att växa under år 2020 och förvaltat kapital ökade från 5 864 Mkr till 9 235 Mkr (+57%). Under året har fonderna Value Add I och Slättö Core+ rest nytt kapital från investerare.

Värdet på Neptunia finansiella placeringar i Value Add I har stigit från 237 Mkr till 268 Mkr (+12%) och värdet på innehavet i Core+ var vid ingången av året 8 Mkr, under år 2020 har Neptunia investerat ytterligare knappt 39 Mkr i fonden och vid utgången av året uppgick värdet till 52 Mkr.

Neptunias minoritetsägda innehav fokuserar på företag som präglas av starka entreprenörer, har ett fokus på hållbara och digitala affärsmodeller samt befinner sig i spännande skeden av sin utveckling. Värdet på Neptunias minoritetstillgångar har under året stigit från 117 Mkr till 317 Mkr inklusive gjorda investeringar under året.

Under året har pandemin påverkat koncernens verksamhet, framför allt inom MW Group (namnändrat från Military Work). Detta har lett till inställda uppdrag och en minskad omsättning. MW Group har genom ett ändrat tjänstekoncept kunnat anpassa sig till rådande situation och har trots lägre omsättning kunnat höja marginalerna genom ett större totalåtagande.

Efter årets utgång har Neptunia förvärvat ytterligare ca 10 procent av aktierna i Slättö Förvaltning. Vidare har Slättö Value Add I framgångsrikt placerat en övertecknad obligation om 500 Mkr i marknaden.

I mars 2021 genomförde Neptunia en riktad nyemission till Jeansson Pilotti AB om 30 Mkr motsvarande 1 875 aktier i bolaget.

Resultat och ställning

Nettoomsättning för helåret 2020 uppgick till 238,6 Mkr (201,5). Värdeförändringar uppgick till 266,2 Mkr (147,0). För helåret 2020 uppgick rörelseresultatet till 220,9 Mkr (97,1). Ökningen är hänförlig till värdeförändringar på innehav. Koncernens resultat efter finansnetto och skatt för helåret 2020 uppgick till 480,9 Mkr (153,4) och relateras till utvecklingen i andelar från intresseföretag samt ett förbättrat resultat från fasthetsförsäljningar jämfört med 2019. Årets resultat uppgick för 12 månader till 400,3 Mkr (97,6) varav 29,0 Mkr (-46,8) är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Koncernens egna kapital uppgick vid årets utgång till 4 577 Mkr (2 707). Förändringen beror på genererat resultatet under året, minskat med lämnade utdelningar samt genomförda nyemissioner, i bla Slättö Core+. Huvuddelen av koncernens skulder är långfristiga och relaterad till Slättös verksamhet inom fastigheter. Koncernens soliditet uppgick vid årsskiftet till 48,0 procent vilket är en ökning från föregående årsskifte (44,8).

För helåret 2020 uppgick periodens kassaflöde till 439,3 Mkr (113,0).

Medarbetare

Neptunia har inga anställda i moderbolaget utan har köpt in konsulttjänster för att driva verksamheten. Antalet medarbetare i koncernen var i genomsnitt 127 personer år 2020.

Framtida utveckling

Neptunia redovisar 2020 goda resultat avseende uppnådda affärs mål, tillväxt och lönsamhet. Utsikterna för 2021 är fortsatt gynnsamma trots pågående pandemi. Vår bedömning är dock att ett antal osäkerheter och den allmänna ekonomisk avmattning kan leda till både nya utmaningar och möjligheter. Vi förutsätter fortsatt god tillväxt för både Slättö Förvaltning och MW Group, men vår högsta prioritet är att säkerställa att våra företag är anpassningsbara och att Neptunia bibehåller finansiell flexibilitet, både för att möta hot och för att kunna dra nytta av uppkomna möjligheter.

Risker och osäkerheter

Koncernen arbetar målmedvetet med att minimera potentiella effekter av koncernens risker och styrelserna i respektive bolag har det övergripande ansvaret för detta arbete och koncernens styrelse har helhetsansvaret.

Yttre faktorer som kan påverka verksamheten delas in i strategiska, operationella och finansiella risker samt varumärke. Riskbedömningen är därför en central del av den årliga strategiprocessen. Målet med bolagets riskhantering är att identifiera och hantera de risker som kan påverka bolaget.

Strategiska risker avser främst förändringar i omvärlden som kan påverka bolagen inom de verksamheter som koncernen bedriver och som kan få betydande konsekvenser för bolagens verksamheter, till exempel makroekonomin och hur samhället och förutsättningarna för bland annat boende, sjuk- och hälsovård samt företagande förändras både nationellt och regionalt. Andra strategiska risker kan vara utvecklingen på fastighetsvärden, ny lagstiftning och förändrade kundbehov.

Operativa risker är direkt knutna till bolagens affärsverksamhet och kan potentiellt påverka resultat och finansiell ställning för koncernen. Risker som Neptunia har sett som särskilda fokusområden inom fastighetsinvesteringar är transaktionsrisker, hyresintäkter, projektutveckling, försäljningsrisk och förvaltningsrisker. Neptunia hanterar dessa risker genom noggranna genomgångar inför investeringsbeslut där hanteringen av specifika risker lyfts fram och alternativlösningar studeras. Generella operationella risker i koncernen är kundrisker, rörelsekostnader, beroende av nyckelpersoner i organisationen och varumärkesrisker. Ledningen i bolaget följer upp dessa frågor regelbundet och anpassar organisationen i takt med att den växer för att hantera olika risker.

Neptunia har även fokus på att hantera hållbarhetsrisker och bedriver ett aktivt miljöarbete bland annat vid projektutveckling inom Slättö.

Neptunia utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker; marknadsrisk (valuta- och ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Bolagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat, se vidare not 32.

Miljöpåverkan

Neptunia är aktiva ägare och investerare och har framförallt påverkan genom det kapital vi tillhandahåller, vad vi väljer att investera i och genom styrelserepresentation. I majoritetsägda innehav har vi möjlighet att göra störst påverkan. Under året tog Slättö flera steg framåt i hållbarhetsarbetet och etablerade en ny strategi och målsättningar framåt, till exempel avser Slättö att ha en klimatneutral förvaltning till 2030. Därutöver har företaget blivit medlemmar i FN:s Global Compact samt Principles for Responsible Investments (PRI), samt säkerställt att de efterlever de krav som ställs inom ramen för EU:s action plan on sustainable finance och integrerar därmed ESG-faktorer som en del i affärsbeslut och verksamhetens utveckling. Under 2020 grundade MW Group dotterbolaget MW Forest Sense, som bland annat förser sina kunder med innovativa och miljöfrämjande lösningar inom skogsbruk. Detta har skapat bättre förutsättningar för MW Groups hållbarhetsarbete framöver.

Forskning och utveckling

Koncernen arbetar målmedvetet för fortsatt teknisk utveckling, bland annat för att öka andelen med digitaliserade tjänster inom fastighetsområdet genom de bolag som koncernen är minoritetsägare.

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet utgörs i huvudsak av affärsutveckling, finansiering, styrning och central ekonomi samt investerarrelationer.

Resultat och ställning

Moderbolaget

Moderbolaget redovisade ett rörelseresultat om 304,7 Mkr (131,1) för helåret 2020. Resultatförbättringen är i huvudsak relaterad till värdeförändringar i bolagets aktieinnehav. Resultat efter skatt uppgick till 290,1 Mkr (138,1) för helåret 2020.

Moderbolaget har under tredje kvartalet upptagit ett obligationslån om 300 Mkr med förfallotidpunkt i juli 2024. Moderbolagets egna kapital steg till 808,5 Mkr (449,1), vilket är en ökning med 80 procent. Ökningen kan hänföras till bolagets starka resultat och kapitalanskaffningar om knappt 70 Mkr under tredje och fjärde kvartalet 2020. Balansomslutningen steg till 1 155,8 Mkr (710,6). Bolagets soliditet uppgick vid årsskiftet till 70,0 procent (63,2).

Flerårsöversikt för koncernen

Mkr	2020	2019
Resultaträkning, Mkr		
Rörelseresultat	221	97
ÅRETS RESULTAT	400	98
Balansräkning, Mkr		
Anläggningstillgångar	6 144	4 498
Omsättningstillgångar	3 394	1 542
SUMMA TILLGÅNGAR	9 538	6 040
Eget kapital	4 577	2 707
Skulder	4 961	3 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 538	6 040
Finansiella nyckeltal		
Avkastning totalt kapital, %	5	3
Avkastning eget kapital, %	11	7
Belåningsgrad, %	52	55
Soliditet, %	48	45

Flerårsöversikt för moderföretaget

Mkr	2020	2019	2018	2017	2016
Resultaträkning, Mkr					
Rörelseresultat	305	131	61	37	140
ÅRETS RESULTAT	290	138	61	41	219
Balansräkning, Mkr					
Anläggningstillgångar	1 091	684	367	274	163
Omsättningstillgångar	65	27	34	54	56
SUMMA TILLGÅNGAR	1 156	711	401	328	219
Eget kapital	809	449	311	205	219
Skulder	347	262	89	123	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 156	711	400	328	219
Finansiella nyckeltal					
Avkastning totalt kapital, %	31	25	17	15	192
Avkastning eget kapital, %	46	36	24	19	200
Belåningsgrad, %	30	37	22	37	0
Soliditet, %	70	63	78	63	100

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel	449,0
Erhållet aktieägartillskott och överkursfond	68,8
Balanserat resultat	290,1
Årets resultat	807,9
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	807,9
Totalt	807,9

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2020	2019
Nettoomsättning	3, 4	238,6	201,5
Värdeförändring	5	266,2	147,1
Kostnader för tjänster	6	-89,1	-120,3
Centraladministration	6, 7, 8	-142,8	-98,9
Driftkostnader		-52,0	-32,3
Rörelseresultat		220,9	97,1
Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures	9	274,2	124,0
Resultat från fastighetsförsäljningar	10	4,3	-11,1
Resultat från övriga finansiella tillgångar		38,9	-
Finansiella intäkter	12	27,2	1,5
Finansiella kostnader	13	-84,6	-58,0
Resultat efter finansiella poster		480,9	153,5
Aktuell skatt	14	-5,8	-2,6
Uppskjuten skatt	14	-74,7	-53,3
ÅRETS RESULTAT		400,4	97,6
Resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		29,0	-46,7
Innehav utan bestämmande inflytande		371,4	144,3

Koncernens rapport över totalresultat

Mkr	Not	2020	2019
Årets resultat		400,4	97,6
Övrigt totalresultat för perioden			
Poster som har eller kan omföras till resultaträkningen			
Omräkning av utländska verksamheter		-0,1	-
Summa övrigt totalresultat		-0,1	0,0
Övrigt totalresultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		-0,1	-
Innehav utan bestämmande inflytande		0,0	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		400,3	97,6

Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten		1,5	1,7
Goodwill	15	11,9	11,9
Summa immateriella anläggningstillgångar		13,4	13,6
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	16	5 037,0	3 549,7
Maskiner och inventarier	17	2,2	0,1
Leasingtillgångar		5,0	39,2
Summa materiella anläggningstillgångar		5 044,2	3 589,0
Andelar i intresseföretag/joint ventures	18	821,2	619,7
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	19	93,5	55,0
Fordringar hos koncernföretag		0,4	0,4
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	53,5	117,3
Långfristiga fordringar	21	117,6	103,2
Summa anläggningstillgångar		6 143,7	4 498,2
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter och lagerfastigheter	22	39,2	45,6
Projekt- och exploateringsfastigheter	23	1 074,1	853,4
Kundfordringar	24	20,7	12,5
Fordringar hos koncernföretag		3,5	1,2
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	19	852,6	12,2
Övriga fordringar	25	548,8	216,7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32,5	17,3
Likvida medel	26	822,7	383,4
Summa omsättningstillgångar		3 394,1	1 542,3
SUMMA TILLGÅNGAR		9 537,6	6 040,5

Mkr	Not	31 dec 2020	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		0,5	0,1
Ej registrerat aktiekapital		0,0	-
Övrigt tillskjutet kapital		69,3	-
Reserver		-0,1	-
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		207,9	47,7
Innehav utan bestämmande inflytande		4 299,1	2 659,1
Summa eget kapital		4 576,8	2 706,9
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	27	219,1	143,2
Övriga avsättningar		4,1	6,3
Räntebärande skulder	28	1 940,2	1 906,2
Skulder till koncernföretag		-	108,6
Derivat	29	1,1	0,6
Övriga långfristiga skulder	30	51,1	75,8
Leasingskulder	31	5,0	39,2
Summa långfristiga skulder		2 220,6	2 279,9
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	28	2 134,8	778,1
Leverantörsskulder		61,5	29,0
Skulder till intresseföretag		5,9	6,0
Skatteskulder		15,5	8,7
Skulder till koncernföretag		-	35,7
Övriga kortfristiga skulder		445,2	137,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77,3	59,3
Summa kortfristiga skulder		2 740,2	1 053,9
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 537,6	6 040,7

Förändringar i eget kapital i koncernen

Mkr	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan be- stämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 jan 2019	0,1	0,0	–	0,0	115,6	1 982,5	2 098,2
Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande	–	–	–	–	–21,1	–166,6	–187,7
Återbetalade aktieägartillskott	–	–	–	–	–	–92,8	–92,8
Nyemission	–	–	–	–	–	826,7	826,7
Erhållet aktieägartillskott	–	–	–	–	–	1,1	1,1
Utdelning	–	–	–	–	–	–36,2	–36,2
Årets resultat	–	–	–	–	–46,7	144,3	97,6
Övrigt totalresultat	–	–	–	0	–	0,0	0,0
Utgående eget kapital 31 dec 2019	0,1	0,0	0,0	0,0	47,8	2 659,0	2 706,9
Ingående eget kapital 1 jan 2020	0,1	0,0	0,0	0,0	47,8	2 659,0	2 706,9
Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande ¹⁾	–	–	–	–	131,8	–137,7	–5,9
Nyemission	–	0,0	19,2	–	–0,1	1 508,0	1 527,1
Fondemission	0,5	–	–	–	–0,5	–	0,0
Erhållet aktieägartillskott	–	–	50,1	–	–	–	50,1
Utdelning	–	–	–	–	–	–101,7	–101,7
Årets resultat	–	–	–	–	29,0	371,4	400,4
Övrigt totalresultat	–	–	–	–0,1	–	0,0	–0,1
Utgående eget kapital 31 dec 2020	0,6	0,0	69,3	–0,1	208,0	4 299,0	4 576,8

1) Neptunia har under Q4 2020 justerat fördelningen av eget kapital mellan moderbolagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande (IUB) hänförligt till ägandet i Slättö Value Add I-fonden (SVAI). Från och med Q4 fördelas det egna kapitalet i SVAI-koncernen enligt NAV per aktieslag. Förändringen beror på att SVAI-koncernens redovisade egna kapital nu överstiger fondens NAV, varför en avstämning mellan SVAI-koncernens eget kapital och NAV är möjlig. Justeringen har lett till en engångseffekt om cirka 124 Mkr som redovisas som en förskjutning mellan moderbolagets ägare och IUB på denna rad.

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 10 kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

I posten ingår kapital som tillskjutits av ägarna, såsom överkursfond vid nyemission och erhållna aktieägartillskott.

Reserver

I posten ingår valutakursdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter, värdeförändringar relaterade till kassaflödessäkringar samt aktuariella vinster/förluster avseende förmånsbestämda pensionsplaner.

Balanserat vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg/avdrag för avsättning till reservfond samt utdelningar.

Koncernens kassaflödesanalys

Mkr	Not	2020	2019
Löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		480,9	153,5
Icke kassaflödespåverkande poster som ingår i resultatet före skatt	33	-586,0	-258,1
		-105,1	-104,6
Betald inkomstskatt		0,3	-0,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital			
		-104,8	-104,9
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring projekt och exploateringsfastigheter		-263,9	-745,0
Förändring av rörelsefordringar		-4,9	205,5
Förändring av rörelseskulder		299,4	-51,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		-74,2	-695,7
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella tillgångar		-0,2	-0,8
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-1 829,4	-1 058,1
Försäljning av fastigheter		272,4	39,8
Förvärv av maskiner och inventarier		-3,3	-
Försäljning av dotterföretag		-20,5	-
Förändring av finansiella tillgångar		-632,8	-258,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-2 213,8	-1 277,6
Finansieringsverksamheten			
	34		
Nyemission		1 483,0	831,3
Utgivna teckningsoptioner		-	0,4
Erhållna aktieägartillskott		4,1	1,1
Återbetalda aktieägartillskott		-	-92,8
Utbetald utdelning		-101,7	-31,7
Upptagna räntebärande skulder		1 968,5	1 542,0
Amortering av räntebärande skulder		-620,7	-131,1
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		-6,0	-32,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		2 727,2	2 086,4
Årets kassaflöde			
		439,2	113,1
Likvida medel vid årets början			
		383,5	270,4
Likvida medel vid årets slut			
	26	822,7	383,5

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2020	2019
Nettoomsättning	3, 4	–	–
Värdetförändring	5	317,6	141,4
Bruttoresultat		317,6	141,4
Central administration	6, 7, 8	–12,9	–10,3
Rörelseresultat		304,7	131,1
Resultat från andelar i koncernföretag	11	0,2	13,4
Resultat från andelar i intresseföretag	9	0,0	–
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2,0	–0,3
Finansiella intäkter	12	1,5	0,1
Finansiella kostnader	13	–18,3	–6,3
Resultat efter finansiella poster		290,1	138,0
Skatt på årets resultat	14	–	–
ÅRETS RESULTAT		290,1	138,0

Moderbolagets rapport över totalresultat

Mkr	Not	2020	2019
Årets resultat		290,1	138,0
Övrigt totalresultat		–	–
ÅRETS TOTALRESULTAT		290,1	138,0

Moderbolagets rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	37	739,5	523,9
Andelar i intresseföretag	18	263,7	0,1
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	53,5	117,3
Andra långfristiga fordringar	21	34,3	42,7
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 091,0	684,0
Summa anläggningstillgångar		1 091,0	684,0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		12,3	6,5
Övriga fordringar	25	29,2	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0,5	16,8
Summa kortfristiga fordringar		42,0	23,3
Kassa och bank	26	22,7	3,3
Summa omsättningstillgångar		64,7	26,6
SUMMA TILLGÅNGAR		1 155,7	710,6

Moderbolagets rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	31 dec 2020	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		0,5	0,1
Ej registrerat aktiekapital		0,0	0,0
Summa bundet eget kapital		0,5	0,1
Fritt eget kapital			
Överkursfond		19,2	0,0
Balanserat resultat		498,6	311,0
Årets resultat		290,1	138,0
Summa fritt eget kapital		807,9	449,0
Summa eget kapital		808,4	449,1
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	28	300,0	35,0
Summa långfristiga skulder		300,0	35,0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41,2	40,0
Leverantörsskulder		0,1	0,0
Skulder till koncernföretag		0,0	143,4
Övriga kortfristiga skulder		0,1	41,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5,9	1,3
Summa kortfristiga skulder		47,3	226,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 155,7	710,6

Förändringar i moderbolagets eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 jan 2019	0,1	-	-	311,0	311,1
Årets resultat				138,0	138,0
Övrigt totalresultat				0,0	0,0
Utgående eget kapital 31 dec 2019	0,1	0,0	0,0	449,0	449,1
Ingående eget kapital 1 jan 2020	0,1	0,0	0,0	449,0	449,1
Nyemission		0,0	19,2		19,2
Fondemission	0,5			-0,5	0,0
Erhållet aktieägartillskott				50,1	50,1
Årets resultat				290,1	290,1
Övrigt totalresultat				0,0	0,0
Utgående eget kapital 31 dec 2020	0,6	0,0	19,2	788,7	808,5

Klassificering av eget kapital**Aktiekapital**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 10 kr per aktie.

Ej registrerat aktiekapital

Ej registrerat aktiekapital består av aktiekapital som ännu inte registrerats hos Bolagsverket avseende nyemissioner som tecknats under året.

Överkursfond

Överkursfonden består av skillnaden mellan kvotvärdet för aktierna och erlagd likvid för de tecknade aktierna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg/avdrag för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 50 tkr (50).

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	2020	2019
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat		304,7	131,1
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm			
Orealiserade värdeförändringar		-317,6	-141,4
Rörelseresultat exkl av- och nedskrivningar		-12,9	-10,3
Erhållen ränta samt utdelning		1,3	-
Betald ränta		-12,7	-4,8
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-24,3	-15,1
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-16,6	24,4
Förändring av rörelseskulder		-214,3	95,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-255,2	105,1
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-55,4	-34,1
Försäljning av dotterföretag		1,5	4,7
Erhållen utdelning dotterföretag		8,9	-
Förvärv av intresseföretag		-19,0	0,0
Förvärv av finansiella tillgångar		-28,1	-117,7
Förändring av långfristiga fordringar		21,5	-32,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-70,6	-179,6
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		4,1	-
Upptagna långfristiga lån		341,2	75,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		345,3	75,0
Årets kassaflöde		19,5	0,5
Likvida medel vid årets början		3,4	2,9
Likvida medel vid årets slut		22,9	3,4

Not 1

Redovisningsprinciper
Allmän information

Neptunia Invest AB, org nr 556986-5453, med säte i Stockholm är moderföretag i koncernen.

Neptunia Invest AB:s kontor är beläget på Grev Turegatan 19, 114 38 Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 30 april 2021 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande i maj 2021.

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för koncernen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. De finansiella rapporterna har upprättats under antagande om fortsatt drift. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 2.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föränsas av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL samt i vissa fall på grund av gällande skatteregler.

Rapporteringsvaluta

Koncernens rapporteringsvaluta är SEK, vilken är moderföretagets funktionella valuta. Om inget annat anges redovisas alla siffror i miljontals SEK (Mkr). Verksamheten inom koncernen är koncentrerad till Sverige varvid omfattning av transaktioner i annan valuta än svenska kronor är mycket begränsad.

Nya och omarbetade befintliga standarder, vilka godkänts av EU

Från och med 2020 har IASB intagit en förändring av IFRS 3 som behandlar gränsdragningen mellan rörelse- och tillgångsförvärv genom att en ny definition av rörelse har intagits. I praktiken medför den nya definitionen att om köpeskillingen för aktierna i ett företagsförvärv i allt väsentligt är hänförligt till marknadsvärdet på förvärvade fastigheter utgör förvärvet ett så kallat tillgångsförvärv. Det innebär förenklat att övertärdet i sin helhet allokeras till fastigheter och att ingen goodwill därmed uppstår.

Övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsut-talanden från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka Slätts resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Ändrad redovisningsprincip avseende bostadsutveckling genom bostadsrättsföreningar

Koncernen tillämpar från och med 1 januari 2020 en ny princip för redovisning av bostadsrättsprojekt som är anpassad till den bedömning Finansinspektionen gjort av IFRS 10 koncernredovisning. De ändrade redovisningsprinciperna har inte medfört någon påverkan på jämförelsetalen.

Förändringen, jämfört med tidigare redovisningsprincip, innebär att bostadsrättsföreningarna, för vilka koncernen har pågående bostadsrättsprojekt, konsolideras. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader. Den ändrade redovisningsprincipen enligt IFRS innebär också att intäkter och således resultat för bostadsutveckling genom bostadsrättsföreningar redovisas vid en viss tidpunkt. Enligt tidigare redovisningsprincip resultatavräknade koncernen bostadsutveckling genom bostadsrättsföreningar över tid (successiv vinstavräkning).

Intäkten redovisas, efter ändringen av redovisningsprincip, när det bestämmande inflytandet har lämnats över till slutkunden vilket innebär att slutkunden erhåller kontrollen över bostaden. Koncernen har gjort bedömningen att bestämmande inflytande inte längre föreligger när bostadsrättsköparna har tillträtt bostaden. Vid successiva tillträden över en period görs en bedömning av när bestämmande inflytande inte längre föreligger. Den avgörande faktorn i denna bedömning är huruvida majoriteten av slutkunderna tillträtt bostäderna.

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag är alla företag (inklusive strukturerade företag) över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag

när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget och de aktier som emitterats av koncernen. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv, dvs förvärv för förvärv, avgör koncernen om innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel i det redovisade värdet av det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår vid rörelseförvärv och aktiveras vid tillgångsförvärv.

Koncerninterna transaktioner, balansposter, intäkter och kostnader på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Vinst och förluster som resulterar från koncerninterna transaktioner och som är redovisade i tillgångar elimineras också. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och förvärvad andel av nettotillgångarna i den förvärvade verksamheten klassificeras som goodwill och redovisas som immateriell tillgång i balansräkningen. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36. Transaktionskostnader kostnadsförs direkt i periodens resultat. Vid tillgångsförvärv fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen.

Andel av eget kapital hänförligt till ägare med innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritet) redovisas som en särskild post inom eget kapital separerat från moderbolagets ägares andel av eget kapital. Därutöver lämnas särskild upplysning om dess andel av periodens resultat.

Rörelseförvärv kontra tillgångsförvärv

Förvärv av bolag kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt på samtliga initiala temporära skillnader, detta görs ej vid tillgångsförvärv.

Omräkning av utländsk valuta**Funktionell valuta och rapporteringsvaluta**

De olika enheterna i koncernen har den lokala valutan som funktionell valuta då den lokala valutan har definierats som den valuta som används i den primära ekonomiska miljö där respektive enhet huvudsakligen är verksam. I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets funktionella valuta och koncernens presentationsvaluta.

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rörelseresultatet i resultaträkningen.

Valutakursvinster och -förluster som hänförs till lån och likvida medel redovisas i resultaträkningen som finansiella intäkter eller kostnader.

Intressebolag och joint ventures

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Not 1

Redovisningsprinciper
Allmän information

Med samarbetsarrangemang avses företag där koncernen tillsammans med andra parter genom avtal har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten. Ett innehav i ett samarbetsarrangemang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller som ett joint venture beroende på de rättigheter och skyldigheter respektive investerare har enligt kontraktet. I koncernen har innehaven klassificerats som joint ventures främst på grund av att koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder.

Intressebolag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i koncernens rapport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innehav efter förvärvstidpunkten.

En bedömning görs vid varje rapportperiods slut om det föreligger ett nedskrivningsbehov för investeringen i ett intressebolag eller joint venture. Om så är fallet görs en beräkning av nedskrivningsbeloppet som motsvaras av skillnaden mellan återvinningsvärdet och det redovisade värdet. Nedskrivningen redovisas på raden "Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures" i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument finns i många olika balansposter och finns beskrivna nedan.

Klassificering

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar och skulder i följande kategorier: fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången eller skulden förvärvades.

Fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella instrument som innehas för handel eller som vid första redovisningstillfället identifierats som en post värderad till verkligt värde via resultaträkningen. En finansiell fordran eller skuld klassificeras i denna kategori om den förvärvas huvudsakligen i syfte att säljas inom kort. Instrumentet i denna kategori klassificeras som kortfristigt om det förväntas bli reglerat inom tolv månader, annars klassificeras de som långfristigt.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde är sådana finansiella tillgångar som uppfyller kriteriet för kontraktssenliga kassaflöden och innehas i en affärsmodell vars syfte är att inkassa dessa kontraktssenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar som utgörs finansiella instrument.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder och interimsskulder som är finansiella instrument klassificeras som finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning och värdering

Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas efter anskaffningstidpunkten till verkligt värde. Lånefordringar och kundfordringar samt övriga finansiella skulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, resultatredovisas i den period då de uppstår och ingår i rörelseresultatet.

Kvittning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning finansiella instrument

Koncernen bedömer förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar och som redovisas till upplupet anskaffningsvärde och redovisar förlustriskreservering för förlusthändelser som kan förväntas inträffa inom 12 månader. Om kreditrisken för en tillgång ökat signifikant sedan dess initiala redovisning redovisas en förlustriskreservering för hela tillgångens livstid. För kundfordringar och avtalsstillgångar görs alltid förlustriskreservering för tillgångens hela livstid.

Derivatinstrument

Koncernen använder räntederivatavtal i syfte att hantera ränteriskerna och uppnå önskad räntebindningstid. Upplåning till rörlig ränta byts till fast räntesats genom ränteswapkontrakt, alternativt begränsas ränterisken genom räntetak eller fasträntelån i syfte att skapa trygghet och förutsägbarhet avseende räntebetalningar.

Räntederivat utgör en finansiell tillgång eller skuld som värderas till verkligt värde med värdeförändringar via resultaträkningen. Räntederivat redovisas initialt i balansräkningen till anskaffningsvärde på affärsdag, där absoluta merparten avser byte av ränteflöden innebärande ett anskaffningsvärde om noll, och värderas därefter till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen.

För att fastställa verkligt värde används marknadsräntor för respektive löptid noterade på bokslutsdagen och allmänt vedertagna beräkningsmetoder, innebärande att verkligt värde har fastställts enligt nivå 2 enligt IFRS 13. Ränteswappar värderas genom att framtida kassaflöden diskonteras till nuvärde. Instrument med optionsinslag värderas till aktuellt återköpspris vilket erhålles från respektive motpart.

Värdeförändringar kan vara såväl realiserade som orealiserade. Realiserade värdeförändringar avser lösta räntederivatavtal och utgör skillnaden mellan åsatt pris vid inlösen och redovisat värde enligt senaste kvartalsrapport. Orealiserade värdeförändringar avser den värdeförändring som uppstått under perioden på de räntederivatavtal koncernen hade vid utgången av perioden. Värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen föregående år, alternativt anskaffningsvärdet om räntederivatavtal ingåtts under året. För under året lösta räntederivatavtal redovisas och beräknas en realiserad värdeförändring utifrån värdering vid senaste kvartalsrapport före lösen jämfört med värdering vid utgången av föregående år. Löpande betalningsströmmar under avtalen resultatförs för den period de avser.

Aktier och andelar

Aktier och andelar redovisas vid förvärvstillfället till anskaffningsvärde inklusive utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Efter förvärvstillfälle redovisas aktier och andelar till verkliga värden. Verkligt värde baserar sig på första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Aktier och andelar värderas antingen enligt nivå 1 eller 3 i hierarkin för verkligt värde enligt IFRS 13.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden Värdeförändringar. Den orealiserade värdeförändringen beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början, alternativt anskaffningsvärdet om tillgången förvärvats under perioden, med tillägg för de under perioden aktiverade tillkommande utgifterna. Vinst eller förlust som uppstår från avyttring eller utrangering av tillgången utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde vid senaste värdering efter avdrag för transaktionskostnader som uppstår i samband med avyttring av aktier.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar utgörs av inventarier och redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan och eventuella

Not 1Redovisningsprinciper
Allmän information

nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vinster och förluster vid avyttring av en materiell anläggningstillgång fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkter och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvstillfället till anskaffningsvärde inklusive utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Efter förvärvstillfället redovisas förvaltningsfastigheter till verkliga värden. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa förvaltningsfastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle värderas samtliga fastigheter. Förvaltningsfastigheter värderas enligt Nivå 3 i hierarkin för verkligt värde enligt IFRS 13. Se noten för förvaltningsfastigheter för beskrivning av värderingsmodell och antaganden som ligger till grund för värderingen.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden Värdeförändringar förvaltningsfastigheter. Den orealiserade värdeförändringen beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början, alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden, med tillägg för de under perioden aktiverade tillkommande utgifterna. Vinst eller förlust som uppstår från avyttring eller utrangering av förvaltningsfastigheter utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde vid senaste värdering efter avdrag för transaktionskostnader som uppstår i samband med avyttring av förvaltningsfastigheter

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer. I större projekt aktiveras räntekostnaden under produktionstiden.

Kundfordringar

Kundfordringar är finansiella instrument som består av belopp som ska betalas av kunder för sålda varor och tjänster i den löpande verksamheten. Om betalning förväntas inom ett år eller tidigare, klassificeras de som omsättningstillgångar. Om inte, redovisas de som anläggningstillgångar.

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodo-havanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Även emitterade preferensaktier klassificeras som eget kapital om de inte är obligatoriskt inlösbare och utdelning kräver beslut på bolagsstämma. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya stamaktier eller teckningsoptioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är finansiella instrument och avser förpliktelser att betala för varor och tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år. Om inte, redovisas de som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Avsättningar

En avsättning redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Ersättning till anställda

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder.

Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skattekulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar på underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka underskotten kan utnyttjas.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas ingen uppskjuten skatt vid förvärvstillfället.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skattekulder, de uppskjutna skattefordringarna och skattekulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt och det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

Exploaterings- och projektfastigheter

Fastigheter och mark som innehas i syfte att utveckla bostäder värderas till anskaffningsvärde och därefter med tillägg för produktionskostnader redovisas som omsättningstillgångar i balansräkningen, även om vissa fastigheter i avvaktan på utveckling förvaltas med hyresintäkter. Projektfastigheter är samtliga fastigheter som ej klassificeras som exploateringsfastigheter enligt nedan.

Projektfastigheter ska avyttras efter färdigutveckling och klassificeras därför som omsättningstillgångar och värderas i enlighet med IAS 2 Varulager. Produktionskostnader för av koncernens färdigutvecklade fastigheter innefattar såväl direkta kostnader som skälig andel av indirekta kostnader. Räntekostnader avseende produktion av projektfastigheter tillförs anskaffningsvärdet för projektfastigheter

Not 1**Redovisningsprinciper
Allmän information, forts.**

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/hyresrätter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter klassificeras som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager. Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas normalt som tillgång under den redovisningsperiod då bindande avtal om förvärv ingås.

Projekt- och exploateringsfastigheter upptas till anskaffningsvärde och redovisas som tillgång under den redovisningsperiod då bindande avtal om förvärv ingås.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärde och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Maskiner och inventarier 3 – 5år

Lånekostnader

I koncernredovisningen inräknas lånekostnader i anskaffningskostnaden för byggnad under uppförande (projektfastigheter). Generellt gäller att lånekostnader som tillförs anskaffningsvärdet begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del omfattar uppförande av projektfastigheter. Räntekostnader inräknas i anskaffningsvärdet fram till tidpunkten då byggnaden färdigställts.

Segmentsredovisning

Segmentinformationen presenteras baserat på företagsledningens perspektiv och rörelsesegmenten identifieras utifrån den interna rapporteringen till företagets högste verkställande beslutsfattare. Neptunia har identifierat bolagets Verkställande direktör som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av denne för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning. Då Neptunia bedriver investeringsverksamhet redovisas ett rörelsesegment för hela koncernen.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter periodiseras linjärt över hyresperioden. Koncernen har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte risker och förmåner förknippade med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

Försäljning av tjänster på löpande räkning

Koncernen säljer personalrelaterade tjänster såsom bemanning, rekrytering samt headhunting till sina kunder. Försäljningen av tjänster intäktsförs i den period när tjänsten är utförd. Intjänade men ännu ej fakturerade arbeten per balansdagen redovisas som upplupna intäkter.

Försäljning av tjänster till fast pris

Vid försäljning av konsulttjänster till fast pris redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som en kostnad.

Intäkter och resultat från projektutveckling av bostäder

Koncernen ingår avtal med bostadsrättsföreningar gällande byggnation av bostäder. Koncernen har gjort bedömningen att bestämmande inflytande över dessa bostadsrättsföreningar föreligger. Bostadsrättsföreningarna konsolideras därför tills dess att slutkunderna har tillträtt. Vid successiva tillträden över en period görs en bedömning tillsammans med andra faktorer av när bestämmande inflytande inte längre föreligger. En viktig faktor i denna bedömning är huruvida majoriteten av slutkunderna tillträtt bostäderna. Intäkter från bostadsutveckling till bostadsrättsföreningar redovisas när slutkunden erhåller kontroll över bostaden vilket sker vid en tidpunkt i samband med tillträdet

Resultat av fastighetsförsäljning

Fastighetstransaktioner redovisas vid tillträde i enlighet med IFRS 15.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin lånefordringar och kundfordringar har gått ner, minskar koncernen det redovisade värdet till det återvinningsbara värdet, vilket utgörs av bedömt framtida kassaflöde, diskonterat med den ursprungliga effektiva räntan för instrumentet, och fortsätter att lösa upp diskonteringseffekten som ränteintäkt. Ränteintäkter på nedskrivna lånefordringar och kundfordringar redovisas till ursprunglig effektiv ränta.

Utdelningsintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Utdelningar

Utdelning till Moderföretagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderbolagets aktieägare.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Sammanfattning av moderbolagets viktigaste redovisningsprinciper
De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Årsredovisningen för moderföretaget är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernens redovisningsprinciper, som beskrivs i not 1 i koncernredovisningen, anges dessa nedan.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernredovisningens not 2.

Moderföretaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (valutarisk och ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Moderföretagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. För mer information om finansiella risker hänvisas till koncernredovisningen Not 32 Finansiella risker och finanspolicy.

Moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan:

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer också koncernens uppställningsform men ska innehålla de kolumner som anges i ÅRL. Vidare innebär det skillnad i benämningar, jämfört med koncernredovisningen, främst avseende finansiella intäkter och kostnader och eget kapital.

Not 1**Redovisningsprinciper
Allmän information, forts.**

Andelar i koncernföretag, andelar i intresseföretag samt andelar och värdepapper i övriga företag

Egetkapitalinstrument klassificeras till verkligt värde via resultatet med undantaget om de inte hålls för handel, då ett oåterkalleligt val kan göras att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet. Bolaget klassificerar innehav av egetkapitalinstrument i form av Andelar i koncernföretag, Andelar i intresseföretag och Andelar och värdepapper övriga företag till verkligt värde via resultatet.

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i både mottagande och givande bolag som bokslutsdisposition. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderbolaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital.

Finansiella instrument

Från den 1 januari 2019 har bolaget frivilligt valt att tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument, vilket bland annat innebär att vissa finansiella instrument ska redovisas till verkligt värde. Ledningen anser att den nya redovisningsprincipen leder till mer tillförlitlig och relevant information för användaren av de finansiella rapporterna, då redovisning av egetkapitalinstrument, inklusive aktier i koncern- och intresseföretag, ger användaren mer relevant information om värdet på bolagets tillgångar. Bolagets ledning följer upp och utvärderar verksamheten baserat på de verkliga värden på tillgångarna.

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Värdering av fastigheter

I samband med förvärv av en fastighet görs en bedömning huruvida fastigheten ska utvecklas till bostadsrätter eller användas som förvaltningsfastighet. Bedömningen får påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning

Not 2**Kritiska bedömningar och uppskattningar**

då hanteringen är olika redovisningsmässigt. Fastigheter som ska utvecklas till bostadsrätter utgör projekt- och exploateringsfastigheter och redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager. Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Slättö följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov. Eventuellt nedskrivningsbehov prövas genom projektbedömningar där antagande om projektets förväntade intäkter och kostnader görs.

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka koncernens resultat och finansiella ställning. Bedömningar och antaganden görs både i slutkostnadsprognoser samt om framtida kassaflöden och fastställandet av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Beskrivningar om värderingsprinciper och väsentliga antaganden beskrivs i Not 16 Förvaltningsfastigheter.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter klassificeras som omsättningstillgångar och redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Koncernen prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. Skillnaden mellan bokfört värde och nettoförsäljningsvärde är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, på temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Koncernen redovisar uppskjutna skattefordringar utifrån ledningens uppskattningar om framtida skattemässiga överskott påverkade av de skatteregler som gäller i de jurisdiktioner bolaget driver verksamhet i. Utfallet kan dock skilja sig åt beroende av förändrade skatteregler och affärsklimat.

Intresseföretag

Som intresseföretag redovisas företag i vilka koncernen har ett betydande inflytande vilket förutsätts när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet inte är ett samarbetsarrangemang. Intresseföretag intas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar koncernens redovisningsprinciper görs olika bedömningar, förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge en betydande inverkan på de belopp som koncernen redovisar i de finansiella rapporterna.

Not 3 Fördelning av intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Hysesintäkter	120,4	75,1	-	-
Tjänsteuppdrag	82,7	115,5	-	-
Projekt och exploateringsintäkter	35,5	10,9	-	-
Summa	238,6	201,5	0	0

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Avtalade hyresintäkter visar totala framtida intäkter inom respektive intervall. De avtalen som avser bostadshyreskontrakt löper tillsvidare med 3 månaders uppsägningstid från hyresgästens sida och inkluderas inte i nedan uppställning.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Avtalade hyresintäkter inom ett år	93,5	45,8	-	-
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	318,0	128,9	-	-
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	187,6	91,6	-	-
Summa	599,1	266,3	0	0

Not 5 Värdeförändring

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Orealiserad värdeförändring fastigheter	296,3	195,2	-	-
Realiserad värdeförändring fastigheter	-26,6	-48,0	-	-
Värdeförändring finansiella instrument	-3,0	-0,3	317,6	141,4
Värdeförändring räntederivat	-0,5	0,2	-	-
Summa	266,2	147,1	317,6	141,4

Not 6 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Kostnader för utförda tjänster				
Personalkostnader	-67,3	-120,3	-	-
Kostnader projektutveckling	-21,7	-	-	-
Summa	-89,0	-120,3	0	0
Centraladministration				
Management fee koncernföretag	-4,5	-2,8	-2,3	-9,6
Personalkostnader	-46,0	-31,8	-	-
Revisions-, advokat- och konsultarvoden	-52,6	-20,5	-6,6	-0,3
Övriga kostnader	-39,7	-43,8	-4,0	-0,5
Summa	-142,8	-98,9	-12,9	-10,4

Not 7 Ersättningar till anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Löner	-75,3	-105,3	-	-
Sociala avgifter	-24,3	-34,2	-	-
Pensionskostnader	-7,7	-6,3	-	-
Summa	-107,3	-145,8	0	0

Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020		2019	
	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelseledamöter, VD samt ledande befattningshavare	-13,4	-4,6	-3,3	-1,1
Övriga anställda	-61,8	-19,7	-102,0	-33,1
Summa	-75,2	-24,3	-105,3	-34,2

Medelantal anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Antal anställda, st				
Centralt	32	27	-	-
Övriga anställda	95	227	-	-
Summa	127	254	0	0

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Andel kvinnor, %				
Centralt	41	41	0	0
Övriga anställda	6	8	0	0

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Könsfördelning i styrelse och företagsledning, andel kvinnor, %				
Styrelsen	18	19	0	0
Övriga ledande befattningshavare	30	10	0	0

Ersättningspolicy

Principerna för hur ersättning inom Slättö fastställs, tillämpas och följs upp framgår av bolagets ersättningspolicy, vilken omfattar samtliga anställda. Policyn omfattar rörlig ersättning till anställda och ledande befattningshavare. Anställda kan erhålla maximalt 3 månadslöner i bonus beroende på befattning. Ledande befattningshavare kan enbart få bonus utifrån individuella mål och denna bonus är begränsad till maximalt 100 000 kr.

Not 8 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ernst & Young AB				
revisionsuppdrag	-4,4	-4,8	-0,4	-0,2
övriga uppdrag	-0,2	-0,1	-	-
Baker Tilly				
revisionsuppdrag	0,0	-	-	-
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB				
revisionsuppdrag	-	-0,1	-	-
Grant Thornton AB				
revisionsuppdrag	-0,4	-1,0	-	-
Summa	-5,0	-6,0	-0,4	-0,2

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Resultatandel från intresseföretag/joint ventures	276,8	119,0	-	-
Utdelning från intresseföretag	-	-	7,4	-
Resultat försäljning av intresseföretag	-2,6	4,9	-7,4	-
Summa	274,2	123,9	0,0	0

Not 10 Resultat från fastighetsförsäljningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Resultat från fastighetsförsäljningar	4,3	-11,1	-	-
Summa	4,3	-11,1	0	0

Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Resultat från försäljning koncernföretag	-	-	-	0,1
Justering realisationsresultat från koncernföretag	-	-	-0,4	-3,3
Utdelning från koncernföretag	-	-	8,9	-
Anticiperad utdelning från koncernföretag	-	-	-8,3	16,6
Summa	0	0	0,2	13,4

Not 12 Finansiella intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ränteintäkter	27,2	1,5	1,3	0,0
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	0,2	0,1
Summa	27,2	1,5	1,5	0,1

Not 13 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Räntekostnader	-75,5	-52,6	-16,3	-5,3
Räntekostnader, koncernföretag	-1,0	-0,9	-1,0	-0,9
Avskrivning av lånekostnader	-5,7	-2,7	-1,1	-0,1
Räntekostnader hänförliga till leasingtillgångar	-0,1	-0,1	-	-
Övriga finansiella kostnader	-2,5	-1,6	-	-
Summa	-84,8	-57,9	-18,4	-6,3

Not 14 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt				
skatt på årets resultat	-5,5	-2,6	0,0	0,0
skatt hänförlig till tidigare perioder	-0,3	0,0	0,0	0,0
Uppskjuten skatt				
avseende temporära skillnader fastigheter	-71,7	-49,1	0,0	0,0
avseende aktiverade underskottsavdrag	4,5	-3,2	0,0	0,0
avseende finansiella derivat	-5,8	0,1	0,0	0,0
avseende obeskattade reserver	-1,7	-1,1	0,0	0,0
Summa	-80,5	-55,9	0,0	0,0

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Avstämning av redovisad skatt				
Resultat före skatt	480,9	153,5	290,1	138,0
Nominell skatt enligt gällande skattesats (21,4% / 21,4%)	-102,9	-32,8	-62,1	-29,5
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-37,5	-34,3	-2,5	-1,4
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	104,7	44,9	70,9	33,1
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	-5,3	-16,2	-2,7	-2,2
Skatteeffekt av begränsat ränteavdrag	-26,1	-17,2	-3,7	-
Skatteeffekt ej redovisade temporära skillnader	-10,1	-0,3	-	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-3,3	0,0	-	-
Effekt av ändrad skattesats	0,0	0,0	-	-
Redovisad effektiv skatt	-80,5	-55,9	-0,1	0,0

Not 15 Goodwill

	Koncernen	
	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	13,7	13,7
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13,7	13,7
Ingående nedskrivningar	-1,8	-0,5
Årets nedskrivningar	-	-1,3
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1,8	-1,8
Utgående redovisat värde	11,9	11,9

Not 16 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2020	2019
Ingående verkligt värde	3 549,8	2 356,1
Förvärv av fastigheter (inkl förvärvskostn och skatterabatt)	894,2	362,3
Investeringar i fastigheter	790,3	669,6
Försäljning av fastigheter	-493,6	-21,4
Omklassificering till lagerfastighet	-	-5,5
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultaträkningen	296,3	188,7
Summa	5 037,0	3 549,8

Väsentliga åtaganden

Slättö Value Add I

I samband med att koncernen har avyttrat tre fastigheter (genom bolagstransaktion) avseende ett bostadsprojekt i Hyllie, Malmö, finns en förpliktelse och åtagande att uppföra dessa fastigheter och färdigställa projektet. Affären genomfördes i en forward-sale struktur vilket innebär att köparen tillträder fastigheterna i samband med färdigställande vilket beräknas ske under fjärde kvartalet 2021.

Koncernen har ett åtagande om att färdigställa avyttrade projektet Parasollet i Lund. Projektet är i produktion och beräknas färdigställt under 2021.

Slättö IV

Koncernen har åtagande om att fullfölja genomförandet av entreprenad i det avyttrade och frånträdde bolaget Trenum Täby AB. Lägenheterna har slutbesked och är inflyttade och det kvarstående åtagandet avser kompletteringar och mindre årstidsberoende åtgärder i utemiljön. Åtagandet förväntas vara fullgjort i sin helhet under första halvan av 2021 varpå transaktionen slutregleras.

Slättö SPV

Koncernen har åtagande om att fullfölja genomförandet av entreprenad i det avyttrade bolaget i Norrtälje Hamn 1 AB. Färdigställande och frånträde är planerat till maj 2021.

Därutöver har koncernen åtaganden om att färdigställa pågående projekt där återstående investeringsvolym uppgår till cirka 186 miljoner kronor.

Fastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring och klassificeras därför som förvaltningsfastighet.

Koncernen värderingsprocess innebär att man har låtit externa värderingsinstitut utföra marknadsvärderingar. För förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde antas att fastigheten är färdigbebyggd och att inflyttning har skett. Samtliga förvaltningsfastigheter marknadsvärderas individuellt två gånger om året, halvårsskiftet och vid årsskiftet.

Värderingen baseras förutom på tillhandahållna data på uppgifter i orts- och prisdatabaser och erfarenheter av marknadshyror jämte normaliserade drift- och underhållskostnader för jämförbara fastigheter och tomträtter. Uppgifter om ortspriser utgörs av lagfarna köp som hämtats ur ortsprisregistret samt vår egen uppföljning av fastighetsrelaterade transaktioner. Information om transaktioner har även inhämtats via aktörer på marknaden.

Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden 10-16 år. Antagandet avseende de framtida kassaflödena görs utifrån analys av:

- Marknadens och närområdets framtida utveckling
- Fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition
- Utgående och marknadsmässiga hyresvillkor
- Drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten
- Konstaterat och bedömt investerings-/underhållsbehov

Marknadsvärdesbedömningen är också baserad på en analys av tillgängligt ortsprismaterial. Resultatet av denna analys har gett vägledning om såväl pris per kvadratmeter samt marknadsmässigt avkastningskrav för liknande fastigheter.

Sammanfattning värderingsantaganden	31 dec 2020
Antal värderingsobjekt	52
Värdetidpunkt	31 dec 2020
Inflationsantagande, %	2,0
Kalkylperiod, år	10-16
Direktavkastning, %	3,72-7,0
Långsiktig vakans, %	2,1-4,7
Marknadshyra, kr/kvm	107-3 197
DoUH-kostnader, kr/kvm	154-180
Försäljningspris radhus, kr/kvm	30 000
Bygg och exploateringskostnader radhus, kr/kvm	23 000

Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde och kategoriseras enligt IFRS 13 i någon av följande kategorier beroende på vilken underliggande data som ligger till grund för värderingen.

Nivå 1: Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som enheten har att tillgå vid värderingstidpunkten.

Nivå 2: Andra observerbara data än noterade priser för tillgången eller skulden.

Nivå 3: Icke observerbara data för tillgången eller skulden.

Not 16 Förvaltningsfastigheter, forts.

Värderingarna har gjorts utifrån nivå 3 utifrån ovan beskrivna värderingshierarki då det inte anses finnas observerbara data som möjliggör värdering enligt nivå 1 eller nivå 2. Förändringar i icke observerbara data som används i värderingarna har analyserats av företagsledningen mot tillgänglig information från planerade och genomförda transaktioner och information från de externa värderarna. Det är bolagets bedömning att värderingarna och fastigheterna har beaktat bästa och maximala nytta.

Känslighetsanalys

Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer utifrån vissa antaganden

I de förvaltningsfastigheter som värderas enligt nivå 3 i värderingshierarkin finns det ett antal icke observerbara data där förändringarna i antagandena kan påverka värderingen av fastigheterna.

I tabellen nedan beskrivs påverkan på värderingen vid förändringar i viktiga antaganden. Om ingående data modifieras skulle fastigheternas värde påverkas på nedanstående sätt:

	Förändring +/-	Resultateffekt i tkr
Direktavkastning	0,25	- 125 531 / + 143 382
Hyresintäkt	5,0	+ 158 749/- 162 749
Driftskostnader	5,0	-28 345 /+ 27 638
Vakansgrad	2,0	- 61 305 / 34 640
BTA (kvm)	5,0	+ 469 / - 469

Not 17 Maskiner och inventarier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	1,4	1,4	-	-
Inköp	2,5	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3,9	1,4	0	0
Ingående avskrivningar enligt plan	-1,3	-1,1	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-0,5	-0,2	-	-
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1,8	-1,3	0	0
Utgående planenligt restvärde	2,1	0,1	0	0

Not 18 Andelar i intresseföretag/joint ventures

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	619,8	441,5	0,0	0,0
Förvärv/Nyemissioner	149,7	58,0	16,9	0,0
Villkorade aktieägartillskott	2,9	1,7	-	-
Återbetalade aktieägartillskott	-5,8	-0,6	-	-
Ovillkorade aktieägartillskott	15,5	-	15,0	-
Resultatandel	276,8	119,0	-	-
Omklassificeringar	75,0	0,0	75,0	-
Utdelning	-312,1	-1,3	-	-
Försäljningar/Avyttringar	-0,5	1,5	-1,6	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	821,3	619,8	105,3	0,0
Ingående värdeförändringar	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets förändring verkligt värde	0,0	0,0	158,3	-
Utgående ackumulerade värdeförändringar	0,0	0,0	158,3	0,0
Utgående redovisat värde	821,3	619,8	263,6	0,0

Not 18 Andelar i intresseföretag/joint ventures, forts.

Joint ventures

Företag	Organisationsnummer	Säte	Koncernen	
			Kapitalandel i procent, %	Redovisat värde
Ringstorp Projekt AB	559103-1983	Lund	50,0	5,8
Slättö VII Holding 5 AB	556987-1022	Stockholm	50,0	9,6
Strömbrytaren Holding AB	559153-7690	Stockholm	50,0	77,3
Slättö Fastpartner II AB	559110-5944	Stockholm	50,0	54,5
Klinga Logistikpark Holding AB	559211-9720	Stockholm	50,0	71,4
Fyrislundhuset Holding AB	559187-0596	Stockholm	50,0	21,1
Fondamentor Skolfastigheter AB	559215-4446	Stockholm	50,0	2,1
Slättö Sveaviken 1 Holding AB	559226-2991	Stockholm	50,0	156,7
Slättö PU 6 AB	559067-1953	Stockholm	50,0	0,3
Magnolia Projekt 5224 AB	559175-4923	Stockholm	50,0	44,4
Fastighets AB Kalmarporten	559175-6225	Stockholm	50,0	45,3
Fastighets AB Örebroängen	559175-8494	Stockholm	50,0	27,9
Slättö Sveaviken Holding 2 AB	559261-6360	Stockholm	50,0	50,0
				566,4

Intresseföretag

Företag	Organisationsnummer	Säte	Koncernen	
			Kapitalandel i procent, %	Redovisat värde
Randviken Fastighets AB	559103-1983	Stockholm	22,0	128,1
Evolv Bostadsutveckling AB	559116-6391	Stockholm	15,2	1,0
Evolv Bostadsutveckling Holding AB	559090-6623	Stockholm	17,5	0,6
Ostia Fastighetsutveckling i Norrköping AB	559245-0133	Norrköping	25,0	0,5
GHMW Products AB	559257-1730	Stockholm	25,0	0,0
eCiceron AB	556926-8500	Stockholm	30,0	0,0
SIBS AB	556787-1941	Stockholm	15,0	85,7
Digital Room Invest AB	559049-9850	Stockholm	45,0	37,4
Collage Intressenter Stockholm AB	559016-3225	Stockholm	15,0	0,4
EgenLokal i Sverige AB	559220-2070	Nyköping	15,0	1,3
				255,0
Summa redovisat värde intresseföretag och joint ventures				821,4

Not 18 Andelar i intresseföretag/joint ventures, forts.

Joint venture-strukturerna inom koncernen har delvis olika rational men alla är skapade för att hantera någon form av risk och förväntas samtidigt ge god avkastning. Koncernens JV-partners är även erkänt duktiga på fastighetsutveckling och bidrar i övrigt med värdefull kompetens. Vidare kan det exempelvis handla om att göra en investering mindre kapitalintensiv för att passa fondens övergripande portfölj samt för att hitta partners som kan bära produktions- och utvecklingsrisk.

Koncernens andel av nettotillgångarna i intresseföretagen och joint ventures motsvarar generellt sett det redovisade värdet på andelarna.

SIBS AB resultat- och balansräkning i sammandrag (100%)

Resultaträkning		Balansräkning	
Nettoomsättning	12,0	Tillgångar	1 544,9
Resultat före värdeförändringar och skatt	161,3	Eget kapital	571,1
Årets resultat	160,0	Skulder	973,8

Koncernen har under året erhållit utdelning om 0 tkr från SIBS AB.

Digital Room Invest AB resultat- och balansräkning i sammandrag (100%)

Resultaträkning		Balansräkning	
Nettoomsättning	0,0	Tillgångar	91,4
Resultat före värdeförändringar och skatt	51,6	Eget kapital	83,1
Årets resultat	51,6	Skulder	8,4

Koncernen har under året erhållit utdelning om 0 tkr från Digital Room Invest AB.

Randviken Fastighets AB resultat- och balansräkning i sammandrag (100%)

Resultaträkning		Balansräkning	
Nettoomsättning	4,8	Tillgångar	952,1
Resultat före värdeförändringar och skatt	-210,3	Eget kapital	581,5
Årets resultat	-142,3	Skulder	370,6

Koncernen har under året erhållit utdelning om 279,6 tkr från Randviken Fastighets AB.

Slättö Sveaviken 1 Holding AB resultat- och balansräkning i sammandrag (100%)

Resultaträkning		Balansräkning	
Nettoomsättning	0,0	Tillgångar	1 020,3
Resultat före värdeförändringar och skatt	-6,3	Eget kapital	313,3
Årets resultat	303,2	Skulder	707,0

Koncernen har under året erhållit utdelning om 0 tkr från Slättö Sveaviken 1 Holding AB.

Not 19 Fordringar hos intresseföretag/joint ventures

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Långfristiga fordringar				
Ingående värde	55,0	-	-	-
Tillkommande poster	91,1	55,0	-	-
Avgående poster	-52,7	-	-	-
Summa	93,4	55,0	0	0

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Kortfristiga fordringar				
Ingående värde	12,1	37,2	-	-
Tillkommande poster	840,8	0,3	-	-
Avgående poster	-0,3	-25,4	-	-
Summa	852,6	12,1	0	0

Not 20 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde/Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Långfristiga fordringar				
Ingående anskaffningsvärde	117,4	-	117,4	-
Förvärv	14,2	117,7	14,2	117,7
Omklassificeringar	-75,0	-	-75,0	-
Erhållet via utdelning	123,1	-	-	-
Försäljningar	-123,1	-	-	-
Värdeförändringar	-3,0	-0,3	-3,0	-0,3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53,6	117,4	53,6	117,4
Utgående redovisat värde	53,6	117,4	53,6	117,4

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Långfristiga fordringar				
Ingående värde	103,3	82,9	42,8	13,5
Tillkommande poster hänförliga till försäljning fastigheter	-	12,4	-	-
Förvävsrelaterad fordran	22,4	6,2	-	-
Övriga tillkommande poster	11,7	34,2	17,7	21,3
Värdeförändringar	0,6	-3,3	0,6	0,6
Omklassificeringar från kortfristiga fordringar	-	-	-	7,4
Avgående poster hänförliga till försäljning fastigheter	-	-29,1	-	-
Övriga avgående poster	-20,3	0,0	-26,7	0,0
Utgående redovisat värde	117,7	103,3	34,4	42,8

Not 22 Bostadsrätter och lagerfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående anskaffningsvärde	46,1	58,1	-	-
Förvärv	-	33,9	-	-
Omklassificeringar	-	1,8	-	-
Försäljningar/Avyttringar	-6,7	-47,7	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39,4	46,1	0	0
Ingående nedskrivningar	-0,5	-	-	-
Omklassificeringar	-	-1,8	-	-
Återförda nedskrivningar	0,6	1,3	-	-
Årets nedskrivningar	-0,2	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-0,1	-0,5	0	0
Utgående redovisat värde	39,3	45,6	0	0

Koncernen

Företag	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
BRF Körsbärsparken	769635-9616	Nykvarn	5,3
			5,3
Lagerfastigheter			33,9
			39,2

Not 23 Projekt och exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ingående värde	853,5	203,5	-	-
Kostnadsförda projekt	-0,2	-	-	-
Investeringar	237,4	718,2	-	-
Avyttringar	-16,6	-68,2	-	-
Summa	1 074,1	853,5	0	0

Not 24 Kundfordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Kundfordringar brutto	23,4	13,8	-	-
Avsättning för osäkra kundfordringar	-2,7	-1,2	-	-
Utgående redovisat värde	20,7	12,6	0	0
Avsättning för osäkra kundfordringar				
Avsättning vid årets början	-1,2	0,0	-	-
Avyttringar	0,6	-	-	-
Konstaterade förluster	0,2	-	-	-
Återvunna kundfordringar	0,1	-	-	-
Årets förändring/reservering	-2,4	-1,2	-	-
Avsättning vid årets slut	-2,7	-1 200	0	0
Åldersfördelade kundfordringar				
Ej förfallna kundfordringar	10,3	11,9	-	-
Förfallna < 30 dagar	10,0	0,1	-	-
Förfallna 31 - 60 dagar	0,2	0,1	-	-
Förfallna > 61 dagar	0,2	0,4	-	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	20,7	12,5	0	0
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	2,7	1,2	0	0
Summa kundfordringar	23,4	13,7	0	0

Not 25 Övriga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Moms	33,1	–	–	–
Skattekonto	3,2	4,5	–	–
Skattefordran	–	0,5	–	–
Fordringar i samband med försäljning av fastigheter	103,2	50,3	–	–
Erlagd handpenning	173,8	102,0	–	–
Fordran säljare	172,3	18,5	–	–
Tecknat ej inbetalt aktiekapital	44,2	–	19,2	–
Övriga poster	19,0	40,9	10,0	–
Summa	548,8	216,7	29,2	0,0

Not 26 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Kassa och bank	822,7	383,4	22,7	3,3
Summa	822,7	383,4	22,7	3,3

Not 27 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Uppskjuten skatteskuld				
avseende aktiverade underskottsavdrag	–10,0	–5,7	–	–
avseende temporära skillnader fastigheter	218,9	147,4	–	–
avseende finansiella derivat	5,7	–0,1	–	–
avseende periodiseringsfonder	4,5	1,6	–	–
Summa	219,1	143,2	0	0

Not 28 Räntebärande skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett och fem år efter balansdagen	1 940,2	1 906,2	300,0	35,0
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	2 134,8	778,1	300,0	35,0
Summa	4 075,0	2 684,3	341,2	75,0

Not 29 Derivat, skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående verkligt värde	0,6	0,8	–	–
Värdeförändringar	0,5	–0,2	–	–
Summa	1,1	0,6	0	0

Not 30 Övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Uppskjuten skatteskuld				
Ingående värde	75,8	128,3	–	–
Tillkommande poster	39,1	7,5	–	–
Amortering	–	–14,1	–	–
Omklassificeringar	–63,8	–	–	–
Skulder hänförliga till förvärv	–	–45,9	–	–
Summa	51,1	75,8	0	0

Not 31**Tomträttsavgälder, arrenden samt andra leasingavgifter**

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunägd mark betalar till kommunen. Tomträtts- och arrendeavgift uppgick till 74 tkr (116) för 2020 och klassificeras som en finansiell kostnad. Andra leasingavgifter består av bilar och uppgick under 2020 till 1 057 tkr.

Företag	Koncernen 2020
Avtalade tomträttsavgälder/leasingavgifter inom ett år	0,9
Avtalade tomträttsavgälder/leasingavgifter mellan ett och fem år	0,9
Avtalade tomträttsavgälder/leasingavgifter senare än fem år	0,3
Summa	2,1

Not 32**Finansiella risker och finanspolicy**

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, kreditrisk samt refinansierings- och likviditetsrisk. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

Ränterisk

Med ränterisk avses hur förändringar i räntenivån påverkar koncernens finansnetto och värdet på finansiella instrument vid förändrade marknadsräntor. Koncernens låneportfölj består av lån med olika löptider och fördelning från olika kreditgivare. För att få en stabil räntekostnadsutveckling är en bra balans mellan en lång räntebindningstid som ger stabilitet och en kort som normalt ger den lägsta räntekostnaden viktig. Utifrån finanspolicyn arbetar vi aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå.

Kreditrisk

Koncernens kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar, reversfordringar, likvida medel samt finansiella derivatavtal. Förluster på kund-/hyresfordringar och reversfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Hyresriskerna begränsas genom att koncernen genomför kreditprövning av sina hyresgäster innan hyresavtal ingås samt löpande bevakar hyresfordringar. Övriga motparter skall uppvisa dokumenterad betalningsförmåga och konkurrenskraftig verksamhet för att ingå avtal med koncernen.

Inga kreditgränser överskreds under rapportperioden och ledningen förväntar sig inte några förluster till följd av utebliven betalning från dessa motparter.

Likviditet och refinansieringsrisk

Bolagets betalningsåtaganden kopplat till driften av direkta och indirekta investeringar, samt amorteringar och räntekostnader, kräver god likviditet. Om Bolaget inte har tillräcklig likviditet för att uppfylla sina betalningsåtaganden kan det ha en negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. I Brofund Group:s finanspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som minimerar risken för att bolaget hamnar i likviditetsproblem. Målsättningen är att upprätthålla en jämn löptidsprofil för utestående skulder för att hantera refinansiering jämnt över tiden.

Finansiella överenskommelser

Koncernen har ej utnyttjade lånelöften om 472,6 Mkr per 31 december 2020.

Hantering av kapital

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

Not 32**Finansiella risker och finanspolicy, forts.**

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Verkligt värde på finansiella instrument

Koncernens finansiella tillgångar värderas till verkligt värde och kategoriseras enligt IFRS 13 i någon av följande kategorier beroende på vilken underliggande data som ligger till grund för värderingen.

Nivå 1: Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknaden för identiska tillgångar eller skulder som enheten har tillgång vid värderings-tidpunkten.

Nivå 2: Andra observerbara data än noterade priser för tillgången eller skulden.

Nivå 3: Icke observerbara data för tillgången eller för skulden.

Värderingarna har gjorts utifrån nivå 1 eller 2 om sådan information funnits tillgänglig. I övrigt har värdering skett utifrån nivå 3, då det inte anses finnas observerbara data som möjliggör värderingen enligt nivå 1 eller 2. Förändringar i icke observerbara data som används i värderingarna har analyserats av företagsledningen mot tillgänglig information från planerade och genomförda transaktioner och information från de externa värderarna. Det är bolagets bedömning att värderingarna på tillgångarna har beaktat bästa och maximala nytta.

Koncernen tillämpar följande värderingshierarki som påverkas av väsentlighet och tillgång till information. För dotterbolag (exklusive fondinnehav) och innehav med väsentlig påverkan på Bolagets balansräkning och där man har skäl att tro att värderingen skiljer sig väsentligt från vad andra värderingsmetoder visar gäller att Bolaget tar fram en extern kassaflödesvärdering årligen i samband med bokslut. För direktägda innehav i investeringsfonder används fondens NAV. För övriga typer av innehav följs följande prioriteringslista:

1. Noterat pris på marknadsplats
2. Likvidevent såsom transaktion eller emission med externa deltagare.
3. Extern kassaflödes- eller substansvärdering.
4. Egen värderingsmodell som till exempel bolagets prestation i förhållande till förväntad avkastning på Bolagets investering
5. Anskaffningsvärdet på innehavet

Punkt 1 och 2 anses tillhöra nivå 1 och övriga punkter tillhör kategori nivå 3.

Koncernen	2020			
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader	Värdeförändringar	Summa
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Värdepapper	-	-	-3,0	-3,0
Derivat	-	-	-0,5	-0,5
Summa	0,0	0,0	-3,5	-3,5
Koncernen	2019			
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader	Värdeförändringar	Summa
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-	-0,3	-0,3
Derivat	-	-	0,2	0,2
Summa	0,0	0,0	-0,1	-0,1

Not 32 Finansiella risker och finanspolicy, forts.

Koncernen	2020			
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
Tillgångar				
Andelar i intresseföretag	821,2	–	–	
Andra långfristiga värdepappersinnehav	–	53,5	–	
Långfristiga fordringar	177,2	34,3	–	
Kundfordringar	20,7	–	–	
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	2,9	–	–	
Övriga fordringar	468,3	–	–	
Fordringar hos intresseföretag	18,2	–	–	
Likvida medel	822,7	–	–	
	2 331,2	87,8		
Skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	1 940,2	
Derivat	–	1,1	–	
Övriga långfristiga skulder	–	–	51,1	
Kortfristiga räntebärande skulder	–	–	2 134,8	
Leverantörsskulder	–	–	61,5	
Övriga skulder	–	–	436,1	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	–	15,8	
Summa		1,1	4 639,5	
Klassificering per värderingshierarki av finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde				
Koncernen	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andra långfristiga värdepappersinnehav	47,2	–	6,3	53,5
Långfristiga fordringar	–	–	34,3	34,3
Derivat	–	1,1	–	1,1
Summa	47,2	1,1	40,6	88,9

Koncernen	2019			
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
Tillgångar				
Andelar i intresseföretag	619,7	–	–	
Andra långfristiga värdepappersinnehav	–	117,3	–	
Långfristiga fordringar	115,9	42,7	–	
Kundfordringar	12,5	–	–	
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	0,0	–	–	
Övriga fordringar	141,7	–	–	
Fordringar hos koncernföretag	0,0	–	–	
Fordringar hos intresseföretag	0,7	–	–	
Likvida medel	383,4	–	–	
	1 273,9	160,0	0,0	
Skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	1 906,2	
Derivat	–	0,6	–	
Övriga långfristiga skulder	–	–	75,8	
Kortfristiga räntebärande skulder	–	–	778,1	
Leverantörsskulder	–	–	29,0	
Övriga skulder	–	–	124,5	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	11,5	
Summa	0	0,6	2 925,1	
Klassificering per värderingshierarki av finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde				
Koncernen	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andra långfristiga värdepappersinnehav	36,3	–	81,0	117,3
Långfristiga fordringar	–	–	42,7	42,7
Derivat	–	0,6	–	0,6
Summa	36,3	0,6	123,7	160,6

Not 32 Finansiella risker och finanspolicy, forts.

Verkligt värde på finansiella instrument

Moderbolaget	2020			Summa
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader	Värdeförändringar	
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Andelar i koncernföretag	-	-	162,4	162,4
Andelar i intresseföretag	-	-	158,3	158,3
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-	-3,0	-3,0
Summa	0	0	317,7	317,7

Moderbolaget	2019			Summa
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader	Värdeförändringar	
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Andelar i koncernföretag	-	-	140,9	140,9
Andelar i intresseföretag	-	-	0,6	0,6
Summa	0	0	141,5	141,5

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Moderbolaget	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	-	739,5	-
Andelar i intresseföretag	-	263,7	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	53,5	-
Långfristiga fordringar	-	34,3	-
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	0,5	-	-
Övriga fordringar	29,2	-	-
Fordringar hos koncernföretag	12,3	-	-
Likvida medel	22,7	-	-
Summa	64,7	1 091,0	

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Moderbolaget	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	300,0
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-	41,2
Leverantörsskulder	-	-	0,1
Övriga skulder	-	-	0,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	5,9
Summa	0	0	347,3

Klassificering per värderingshierarki av finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde

Moderbolaget	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andelar i koncernföretag	108,9	-	630,6	739,5
Andelar i intresseföretag	1,3	-	262,4	263,7
Andra långfristiga värdepappersinnehav	47,2	-	6,3	53,5
Långfristiga fordringar	-	-	34,3	34,3
	157,4	0	933,6	1 091,0

Moderbolaget	2019		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	-	523,9	-
Andelar i intresseföretag	-	0,1	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	117,3	-
Långfristiga fordringar	-	42,7	-
Kundfordringar	6,5	-	-
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	16,8	-	-
Fordringar hos koncernföretag	6,5	-	-
Likvida medel	3,3	-	-
Summa	33,1	684,0	0,0

Not 32 Finansiella risker och finanspolicy, forts.

Moderbolaget	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	35,0
Kortfristiga räntebärande skulder	–	–	40,0
Övriga skulder	–	–	41,8
Skulder till koncernföretag	–	–	143,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	1,3
Summa	0	0	261,5

Klassificering per värderingshierarki av finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde

Moderbolaget	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andelar i koncernföretag	108,9	–	415,0	523,9
Andelar i intresseföretag	0,0	–	0,1	0,1
Andra långfristiga värdepappersinnehav	36,3	–	81,0	117,3
Långfristiga fordringar	–	–	42,7	42,7
	145,2	0,0	538,8	684,0

Not 33 Icke kassaflödespåverkande poster som ingår i resultatet före skatt

	Koncernen	
	31 dec 2020	31 dec 2019
Värdeförändringar	–266,2	–147,1
Av- och nedskrivningar	1,7	1,8
Realisationsresultat	–43,2	11,1
Andel i intressebolagsresultat	–274,2	–124,0
Övrigt	–4,1	0,0
Summa	–586,0	–258,2

Not 34 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Långfristiga skulder				
Ingående redovisat värde	2 090,6	795,8	35,0	–
Kassaflödespåverkande förändringar	611,8	1 436,4	300,0	35,0
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:				
Omklassificering till kortfristiga skulder	–620,7	–131,1	–35,0	–
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	–90,4	–10,5	–	–
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	1 991,3	2 090,6	300,0	35,0
Derivat				
Ingående redovisat värde	0,6	0,8	–	–
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:				
Värdeförändringar	0,5	–0,2	–	–
Utgående redovisat värde derivat	1,1	0,6	0	0
Kortfristiga skulder				
Ingående redovisat värde	778,1	672,5	40,0	–
Kassaflödespåverkande förändringar	736,0	–25,5	41,2	40,0
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:				
Omklassificering från långfristiga skulder	620,7	131,1	–	–
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	–	–	–40,0	–
Utgående redovisat värde kortfristiga skulder	2 134,8	778,1	41,2	40,0

Not 35 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Fastighetsintekningar	3 414,5	2 936,9	–	–
Pantsatta aktier/värdepapper	2 379,2	1 167,0	511,1	237,3
Företagsintekningar	5,0	5,0	–	–
Spärrat bankkonto	20,0	–	20,0	–
Hyresgaranti	2,0	–	2,0	–
Summa	5 820,7	4 108,9	533,1	237,3

Not 36 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	-	-	10,0	7,5
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	541,2	91,6	-	-
Summa	541,2	91,6	10,0	7,5

Not 37 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående anskaffningsvärde	148,4	113,7
Förvärv	57,2	37,5
Aktieägartillskott	-	1,3
Försäljningar/Avyttringar	-1,9	-4,1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203,7	148,4
Ingående värdeförändringar	375,6	239,4
Årets förändring verkligt värde	162,4	140,9
Försäljningar/Avyttringar	-2,1	-4,7
Utgående ackumulerade värdeförändringar	535,9	375,6
Utgående redovisat värde	739,6	524,0

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel i procent, %	Röstandel i procent, %	Redovisat värde
Slättö Förvaltning AB	556920-6724	Stockholm	82,46	82,46	313,4
Military Work AB	559142-7629	Stockholm	99,00	99,00	108,9
Slättö Value Add I AB	556994-4464	Stockholm	14,10	7,05	265,3
Slättö Core Plus AB	559214-2367	Stockholm	3,01	2,60	52,0
					739,6

Not 38 Närstående

Med närstående avses både juridiska och fysiska personer. Koncernen Neptunia har beslutat om rutiner för definition av närstående partner, för hantering av transaktioner samt för att följa upp närståendeavtal. Som närstående definieras:

- samtliga bolag som ingår i den koncern där Brofund Group är yttersta moderföretag
- styrelseledamöter och företagsledning
- nära familjemedlemmar till styrelseledamöter och företagsledning
- bolag kontrollerade av styrelseledamöter eller företagsledning
- aktieägare som kontrollerar mer än 10 procent av aktierna eller rösterna i bolaget

Moderbolaget	2020			
	Intäkter	Kostnader	Fordringar	Skulder
Brofund Group	-	-1,0	0,1	-
Brofund Equity AB	-	-5,8	-	-
Slättö Förvaltning AB	0,1	-	7,7	-
Gunnar Brock	-	-0,1	-	-
Military Work Group AB	-	-	4,4	-
Topanga Oü	-	-0,3	-	0,0
Topsin Investment SA	-	-0,1	-	-
Egen lokal i Sverige AB	0,1	-	6,8	-
Collage Intressenter AB	-	-	5,4	-
Slättö Value Add 1 AB	0,7	-	-	-
Summa	0,9	-7,3	24,4	0,0

Moderbolaget	2019			
	Intäkter	Kostnader	Fordringar	Skulder
Brofund Group	-	-0,9	-	87,6
Brofund Equity AB	-	-0,3	-	55,8
Slättö Förvaltning AB	0,1	-	6,5	-
Gunnar Brock	-	0,0	-	6,4
Military Work i Sverige AB	-	-9,2	-	-
Topanga Oü	-	-0,4	-	23,6
Topsin Investment SA	-	-0,2	-	8,7
Summa	0,1	-11,0	6,5	182,1

Generellt utgår 2 procents ränta på samtliga koncerninterna lån om inte särskilda förhållanden föreligger.

Joint ventures

Koncernens joint ventures rubriceras som närstående. Transaktionerna är av begränsad omfattning och har skett till marknadsmässiga villkor.

Slättö Value Add I AB, Slättö Core Plus AB samt Slättö VI AB har via dotterbolag ingått ett joint venture-samarbete med dotterbolag till SIBS AB. SIBS AB ägs till 15% av Neptunia Invest AB.

Slättö VI-koncernen har under året sålt en underkoncern innehållandes sju fastigheter till koncernens joint venture Slättö Sveaviken Holding 2 AB.

Not 39**Händelser efter balansdagen****Moderbolaget**

Neptunia genomförde i mars 2021 en riktad nyemission om 30 Mkr till JeanssonPiloti AB. Emissionen omfattade 1 875 aktier och motsvarar en ägarandel om 3,5 procent.

Slättö VAI**Finansiering**

Moderbolaget Slättö Value Add I AB har emitterat en obligation om 500 mkr till ränta 7,5% med en löptid om 4 år. Emissionslikviden kommer att användas för refinansiering av befintlig junior skuld, för fortsatta investeringar i befintlig portfölj samt för förvärv inom ramen för fondens strategi.

Kreditivfinansiering om totalt 150 mkr upphandlades för bostadsprojektet Sandtorp i Norrköping samt hotellprojektet Uppsala Longstay i Uppsala.

Slättö SPV**Försäljning**

Efter räkenskapsårets slut har koncernens dotterbolag Fastighet Senapsfabriken kv 3 AB, org nr 559053-1405, fissionerats och har bildat fyra nya bolag där respektive nytt bolag äger varsin fastighet. De fyra nya bolagen är Bostads AB Remouladen, org nr 559297-4900, Bostads AB Knebelpastan, org nr 559297-4884, Bostads AB Majonäsen, org nr 559297-4918 och Bostads AB Ättikan, org nr 559297-4892.

Finansiering

Finansiering om ytterligare 58 mkr har upphandlats som komplement till byggnadskreditiv i Norrtälje Hamn för finansiera projektet fram till färdigställande samt för refinansiering av befintligt lån om 13 mkr.

Slättö Core Plus**Förvärv**

Koncernen har efter årets slut tillträtt fastighetsbolaget Odenslunda Fastighets HB som äger fastigheten Odenslunda 1:423 i Upplands Väsby. Koncernen har även genom bolagsförvärv förvärvat fastigheterna Kolartorp 1:360 och Kolartorp 1:366.

Koncernen ingick i februari ett förvärvsavtal avseende en logistiktomt i Brunna, Upplands-Bro. Fastigheten förväntas tillträdas under andra kvartalet 2021 och överenskommets fastighetsvärde är 28 mkr.

Not 40 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel	
Balanserade vinstmedel från föregående år	449,0
Erhållet aktieägartillskott och överkursfond	68,8
Årets resultat	290,1
	807,9
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	807,9
	807,9

Stockholm den 30 april 2021

Gunnar Brock
Styrelseordförande

Johan Karlsson
Verkställande Direktör

Mikael Karlsson

Georg Ehrnrooth

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2021
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neptunia Invest AB (publ), org.nr 556986-5453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Neptunia Invest AB (publ) för år 2020. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 18–54 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för moderbolaget samt resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–17. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad

gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet

om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Neptunia Invest AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 april 2021

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

NEPTUNIA