

NEPTUNIA

# Delårsrapport Q3 2021



# Kvartalet i korthet

## Väsentliga händelser under kvartalet

- Koncernens omsättning för det tredje kvartalet uppgick till 87,3 Mkr (45,1) och EBT till 305,9 Mkr (95).
- Moderbolagets EBT för det tredje kvartalet uppgick till 142 Mkr (-7).
- Neptunia tillfördes 50 Mkr genom en riktad nyemission.
- Neptunia emitterade ytterligare obligationer till ett värde om 200 Mkr till 103,25 procent av nominellt belopp och justerade sina obligationsvillkor genom att bland annat utöka ramverket från 300 till 600 Mkr.
- Slättö Förvaltning har givits Finansinspektionens tillstånd att starta och förvalta en ny alternativ investeringsfond, Slättö Value Add II, och tecknat avtal om investeringslöften med tio ankarinvestorare.
- SIBS påbörjat utbyggnad av ytterligare en fabrik för produktion av bostäder. Vid full utbyggnad kommer produktionskapaciteten utökas med fyra gånger dagens kapacitet, till 4 500 lägenheter per år.
- Slättö Value Add I noterade under kvartalet en värdeutveckling om 5,6 procent och Slättö Core+ noterade under kvartalet en värdeutveckling om 7,4 procent.
- Under kvartalet har Neptunia investerat sammantaget 20 Mkr i Youple och EstateLogs. Neptunias kvarvarande aktier i Randviken Fastigheter har avyttrats till ett värde motsvarande cirka 5 Mkr.
- Buildroids innehav Netmore har genomfört en riktad nyemission till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och Polar Structure AB till en premie om 42 procent över föregående handelsdags börskurs.
- MW Group har fullbordat förvärvet av 3GNS och affärsområdena MW Field Services och MW Cyber har levererat mobil infrastruktur till den EU-finansierade Ocean 2020-övningen tillsammans med SAAB.

## Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Lars Axelsson och Viktor Tennström från Evolv Property blir nya partners i Slättö förvaltning.
- Slättö Core + har erhållit kapitallöften om ytterligare drygt 800 Mkr. Fonden och ägarfamiljen bakom Stadium har kommunicerat att man gemensamt startar ett joint venture om cirka 4 Mdkr, Herstadberg Logistics Hub, som skall utveckla ett logistikcentrum med Stadium som ankarhyresgäst i Norrköping.
- Slättö Value Add II och SIBS har inom ramen för sitt joint venture kommunicerat sin första affär, utveckling av cirka 1 700 bostäder med ett värde om cirka 5 Mdkr.
- Efter kvartalets utgång har Neptunia investerat 100 Mkr i SIBS genom en riktad nyemission om totalt 250 Mkr och därmed utökat ägandet från 15 till 17 procent.
- Efter kvartalets utgång har Neptunia investerat i Norban, en digital plattform som kombinerar en marknadsplats för alla bostadsägare med en mäklartjänst.
- MW Group har tecknat ett treårsavtal med Ericsson för utbyggnad av 5G-nätet i Norge med ett avtalsvärde om ca 100 Mkr.

## Koncernen i korthet

|                               | 2021    | 2020    | 2021    | 2020    | 2020/21 | 2020    |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                               | jul-sep | jul-sep | jan-sep | jan-sep | aug-sep | jan-dec |
| EBIT, Mkr                     | 289     | 66      | 344     | 137     | 427     | 221     |
| EBT, Mkr                      | 306     | 95      | 477     | 181     | 777     | 481     |
| Eget kapital, Mkr             | 5 126   | 3 577   | 5 126   | 3 577   | 5 126   | 4 577   |
| Balansomslutning, Mkr         | 10 391  | 7 800   | 10 391  | 7 800   | 10 391  | 9 538   |
| Soliditet, %                  | 49      | 46      | 49      | 46      | 49      | 48      |
| Avkastning på eget kapital, % | 25      | 11      | 20      | 12      | 18      | 11      |

## Moderbolaget i korthet

|                               | 2021    | 2020    | 2021    | 2020    | 2020/21 | 2020    |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                               | jul-sep | jul-sep | jan-sep | jan-sep | aug-sep | jan-dec |
| EBIT, Mkr                     | 149     | -3      | 299     | 22      | 511     | 235     |
| EBT, Mkr                      | 142     | -7      | 280     | 15      | 490     | 225     |
| Eget kapital, Mkr             | 1 194   | 579     | 1 194   | 579     | 1 194   | 809     |
| Balansomslutning, Mkr         | 1 532   | 931     | 1 532   | 931     | 1 532   | 1 156   |
| Soliditet, %                  | 78      | 62      | 78      | 62      | 78      | 70      |
| Avkastning på eget kapital, % | 51      | neg.    | 56      | 2       | 55      | 46      |
| Justerad belåningsgrad, %*    | 16      | 25      | 16      | 25      | 16      | 23      |

\*Justerad Nettoskuld dividerat med Balansomslutning, där Justerad Nettoskuld är lika med Räntebärande skulder minus Fordringar minus Kassa och Bank.

# VD har ordet

**Ett kvartal med hög aktivitet** i våra affärsområden, där marknaden präglats av ett fortsatt positivt affärsklimat, dock med viss ökad oro kring inflationsutvecklingen i världen. Vi upplever just nu ett bra investeringsmomentum där våra portföljbolag slutit flera viktiga avsiktsförklaringar om strategiska samarbeten. Vi har under kvartalet också stärkt vår finansiella position genom att utöka ramverket för vår noterade obligation och välkomnat John Lindfors (Goldman Sachs, DST) som ny aktieägare i Neptunia.

## **Flera spännande projekt för Slättö Value-Add II**

Slättö Förvaltning fortsatte att växa sitt förvaldade kapital, som vid kvartalslut uppgick till nära 10 Mdkr – en ökning med 2,5 Mdkr jämfört med föregående år. Under och efter kvartalet tecknade Slättö nya kapitalöften från institutionella investerare som innebär förutsättning för fortsatt tillväxt. Den nya fonden Slättö Value Add II har fått en flygande start, där Slättö inom ramen för JV-avtalet med SIBS genomfört en första affär om åtta projekt och 1 700 lägenheter i Storstockholm och Mälardalen, med ett färdigställt värde om cirka 5 Mdkr. Slättö Core+ och ägarfamiljen bakom Stadium har ingått ett JV-avtal om cirka 4 Mdkr för utveckla ett logistikcentrum med ambitiös hållbarhetsprofil i Norrköping. Tillsammans med Budbee har både Slättö Core+ och Value Add II dessutom inlett ett strategisk samarbete för nordisk expansion av gröna last mile-terminaler.

## **MW Group integrerar 3GNS**

Omsättningen i MW Group uppgick till 30 Mkr (14) under det tredje kvartalet 2021, som karaktäriserades av att integrationen av Third Generation Network Services (3GNS) påbörjades. Vidare har Peter Bartram, tidigare dansk överbefälhavare, utsetts till ny styrelseordförande i MW Group. Han efterträder Carl Haglund, som tillträder som VD i Veritas Pensionsförsäkring. MW Group har även genomfört en riktad nyemission till Michael Gozzi, ny försäljningschef i bolaget. Genom emissionen minskade Neptunias ägarandel från 94,0 till 92,6 procent. Efter kvartalets utgång har MW Group tecknat ett avtal med Ericsson för utbyggnad av 5G-nätet i Norge med ett avtalsvärde om ca 100 Mkr

## **Ökad ägarandel i SIBS efter nyemission**

SIBS fortsätter att utöka sin produktionskapacitet genom att investera i en ny fabrik som kommer att möjliggöra en fyrdubbling av bolagets produktion. Efter kvartalets utgång har Neptunia, genom en nyemission ökat sin ägarandel från 15 till 17 procent.

## **Fortsatt hög aktivitet inom minoritetsägda innehav**

Under Q3 2021 investerade vi totalt 20 Mkr i två nya bolag: Youple, en bolånetjänst för unga, och EstateLogs, en digital plattform för fastighetsförvaltning. Under perioden avyttrades våra kvarvarande aktier i Randviken Fastigheter till ett värde om 5 Mkr. Vidare har Buildroids innehav Netmore genomfört en riktad nyemission till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och Polar Structure AB. Vid kvartalets utgång uppgick portföljen med minoritetsägda innehav till ett värde om 157 Mkr. Efter kvartalets slut har Neptunia investerat i Norban.

## **Finansiella placeringar**

Neptunia har direktägande i två av Slättös fonder: Slättö Value Add I och Slättö Core+. Vid kvartalets utgång uppgick värdet av dessa investeringar till 327 Mkr. NAV i respektive fond har under kvartalet utvecklats positivt om 5,6 respektive 7,4 procent. Slättö Value Add I har under kvartalet lämnat utdelning om 55 Mkr, varav 9 Mkr tillföll Neptunia.

## **Finansiell position**

Neptunia upprätthåller en stark finansiell ställning med en soliditet i moderbolaget om 78 procent (62) vid kvartalets utgång. Under kvartalet utökade vi ramverket för vår noterade obligation och emitterade ytterligare obligationer om 200 Mkr. Emissionen genererade stort intresse från institutioner, och resulterade i att vi sänkte våra finansieringskostnader.

## **Framåtblick**

Neptunias verksamheter fortsätter att utvecklas i positiv riktning med god tillväxt. Fastighetsmarknaden uppvisar ett fortsatt högt tryck, inte minst illustrerad av Akelius försäljning till Heimstaden med ett underliggande fastighetsvärde om 92,5 Mdkr – en av världens största fastighetsaffärer.

Vi fortsätter att attrahera investerare genom både nya aktieägare och inom ramen för vår noterade obligation, och ser positivt på framtiden för våra företag och för Neptunia.



**Johan Karlsson**  
VD Neptunia Invest

# Neptunia Invest

## Företagsbeskrivning

Neptunia Invest AB är ett investmentbolag, med nordiskt privat ägande, som grundades av bröderna Johan och Mikael Karlsson.

Neptunia investerar i företag inom områdena fastigheter och finans samt försvar och säkerhet. Vi investerar i hållbara affärsmodeller och affärsidéer som för samhället framåt. Därtill eftersträvar vi alltid en hög tillväxttakt och en god riskjusterad avkastning.

I våra investeringsvertikaler har vi en betydande förståelse för marknadens villkor och vårt kontaktnät skapar möjligheter till att utveckla företagets affärer och attrahera nyckelpersoner till ledande befattningar i bolagen och dess styrelser.

Genom våra innehav har vi en stor möjlighet att göra skillnad och skapa ekonomiska, sociala och miljömässiga värden, och vara med och bedriva förändring.

## Jul-sep 2021

Koncernens omsättning i kvartalet steg till 87,3 Mkr (45,1), motsvarande en ökning med 93,5 procent.

Rörelsekostnaderna steg från 56,9 Mkr till 101,3 Mkr.

Rörelseresultatet (EBIT) ökade till 289 Mkr (37). Resultat före skatt (EBT) uppgår till 306 Mkr (95).

Koncernens egna kapital steg till 5 126 Mkr (3 577) och balansomslutningen steg till 10 391 Mkr (7 795).

Soliditeten uppgick till 49 procent (46).

Moderbolagets resultat före skatt (EBT) uppgick till 142 Mkr (59).

Moderbolagets egna kapital steg till 1 194 Mkr (579) och balansomslutningen steg till 1 532 Mkr (931). Soliditeten steg till 78 procent (62).

*Samtliga jämförelsetal avser motsvarande period 2020.*

## Lista över innehav

Per 30 september 2021

| Mkr                     | Ingående balans | Investerat (+) / avyttrat (-) | Värdeförändring | Erhållen utdelning (-) | Utgående balans |
|-------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| Slättö Förvaltning      | 379             | -                             | 76              | -                      | 455             |
| MW Group                | 147             | -                             | 38              | -                      | 185             |
| SIBS                    | 300             | -                             | 26              | -                      | 326             |
| Minoritetsägda innehav  | 147             | 15                            | -6              | -                      | 157             |
| Finansiella placeringar | 317             | -                             | 18              | -9                     | 327             |
| Kassa och övrigt        | 92              | -11                           | -               | -                      | 81              |
| <b>Totalt</b>           | <b>1 383</b>    | <b>4</b>                      | <b>154</b>      | <b>-9</b>              | <b>1 532</b>    |



# Neptunia Invest

## Investeringar och avyttringar

Under Q3 2021 har Neptunia investerat i Youple, och EstateLogs.

Under kvartalet avyttrades Neptunias kvarvarande aktier i Randviken Fastigheter till ett värde om 5 Mkr.

Efter kvartalets utgång har Neptunia investerat ytterligare 100 Mkr i SIBS genom en nyemission. Därtill har Neptunia förvärvat aktier i Norban, en digital plattform som kombinerar en marknadsplats för alla bostadsägare med en mäklartjänst.

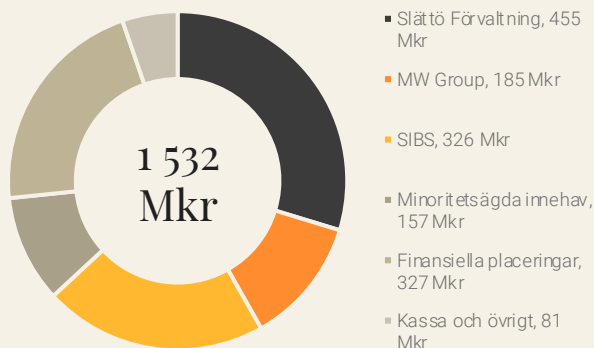
## Investeringskriterier

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.

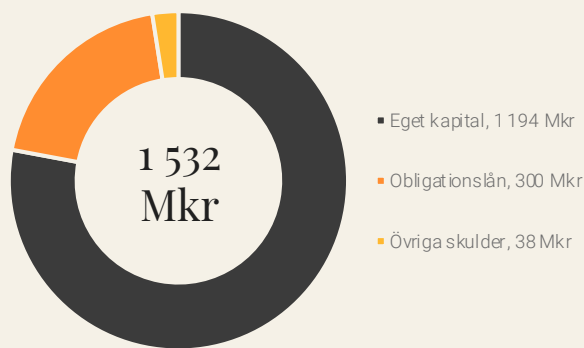
## Innehavs fördelning

Per 30 september 2021



## Kapitalstruktur

Per 30 september 2021



## Ägarstruktur

Per 30 september 2021

|                          | Antal aktier  | Kapitalandel, % |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| Brofund Group AB         | 34 513        | 59,2            |
| Topsin Investeringar S A | 11 491        | 19,7            |
| Rosfelt Holding AB       | 5 442         | 9,3             |
| Gunnar Brock             | 2 657         | 4,6             |
| Jeansson Pilotti AB      | 1 993         | 3,4             |
| John Lindfors            | 1 900         | 3,3             |
| Hugin Invest AB          | 313           | 0,5             |
| <b>Totalt</b>            | <b>56 409</b> | <b>100,0</b>    |

## Företagsbeskrivning

Slättö Förvaltning är en förvaltare av alternativa investeringsfonder inriktade på fastighetsinvesteringar i Norden. Slättös fonder utvecklar, förvaltar och förädlar bostadsfastigheter, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter inom logistik och industri. Slättös investerare utgörs primärt av medelstora nordiska institutioner och ett mindre antal framstående investerare av karaktären family office.

## Väsentliga händelser

### Under kvartalet:

- Slättö Förvaltning har givits Finansinspektionens tillstånd att starta och förvalta en ny alternativ investeringsfond, Slättö Value Add II, och tecknat avtal om investeringslöften med tio ankarinvestorer.
- Slättö har genomfört två seniora rekryteringar; Annette Hjelmstedt (EQT, Areim) till rollen som Head of Investor Relations och Sari Marttila (Nordic Capital, Hannes Snellman) till rollen som Head of Talent Management.
- Slättö Förvaltning har fortsatt att avyttra tillgångar inom fonderna Slättö SPV och Slättö IV med ambition att avsluta båda fonderna under 2022.

### Efter kvartalets utgång:

- Slättö Förvaltning har stängt en ny kapitalresning inom Slättö Core + som samlat innebär drygt 800 Mkr i nya kapitallöften till fonden och att bolaget välkomnar ett antal nya institutionella investerare av typen pensionsfonder och stiftelser.
- Slättö Förvaltning fortsätter kapitalresningen inom Slättö Value Add II och upplever ett stort intresse bland nordiska och internationella institutionella investerare. Kapitalresningen förväntas pågå till det tredje kvartalet 2022.
- Slättö Förvaltning har etablerat ett ambassadörsråd inom hållbarhetsfrågor med [fyra] seniora rekryteringar som ska stötta och utmana bolaget med utveckling och implementering av strategier inom ESG.
- Lars Axelsson och Viktor Tennström från Evolv Property blir nya partner i Slättö Förvaltning med uppdrag att skala upp investeringsverksamheten i Norden.

## Nyckeltal

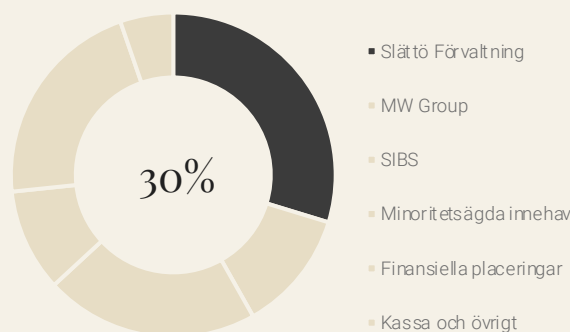
|                 | 2021<br>jul-sep | 2020<br>jul-sep |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| AUM, Mkr        | 9 988           | 7 539           |
| Omsättning, Mkr | 19,6            | 15,6            |
| EBT, Mkr        | 26,8            | -6,8            |
| EBT-marginal, % | 136,7           | neg.            |
| Medarbetare     | 36              | 32              |
| Antal fonder    | 4               | 4               |

## Fakta

- **Ägarandel:** 76%
- **Innehav sedan år:** 2014
- **Kapital under förvaltning:** 10 Mdkr
- **VD:** Johan Karlsson
- **Styrelseordförande:** Stefan Glevén
- **Hemsida:** slatto.se
- **Antal aktiva fonder:** 4

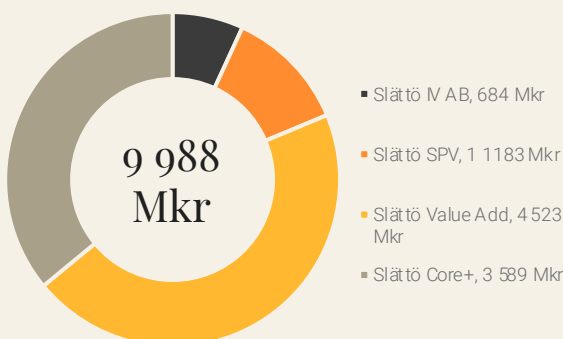
## Andel av portfölj

Per 30 september 2021



## Innehavs fördelning AUM

Per 30 september 2021



## Företagsbeskrivning

MW Group är ett modernt nordisk försvars- och säkerhetsföretag som levererar tjänster till samhällsviktiga funktioner i Norden och i internationella projekt. Kunderna är huvudsakligen verksamma inom försvars- och säkerhetsbranschen samt inom industrier som upprätthåller samhällsviktiga funktioner. Idag har bolaget partneravtal med de svenska, finska och danska försvarsmakterna.

## Väsentliga händelser

### Under kvartalet:

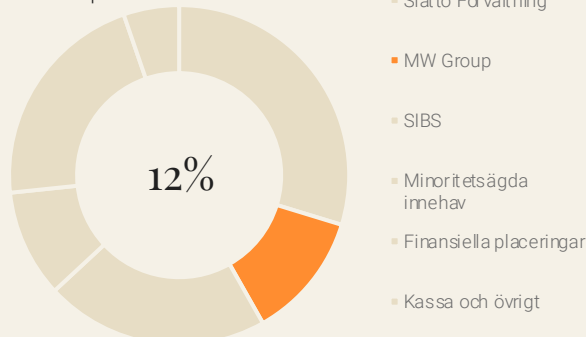
- Förvärvet av 3GNS har fullbordats.
- MW Field Services och MW Cyber har levererat mobil infrastruktur till den EU-finansierade Ocean 2020-övningen tillsammans med SAAB.
- MW Unmanned har tecknat ramavtal med Region Norrbotten avseende drönarflygningar.

### Efter kvartalets utgång:

- Peter Bartram har tillträtt som ny styrelseordförande. Peter var Danmarks försvarschef under 2012-2017 och arbetar idag med styrelseuppdrag inom bland annat cybersäkerhet och Jyllandsposten.
- MW Group har genomfört en riktad nyemission till Michael Gozzi, som också tillträder som ny försäljningschef.
- Väsentligt ökade aktiviteter inom Stockholm Live, en av MW Groups största kunder, efter det att restriktionerna avseende pandemin försvunnit.
- MW Group har tecknat ett treårsavtal med Ericsson för utbyggnad av 5G-nätet i Norge med ett avtalsvärde om ca 100 Mkr.

## Andel av portfölj

Per 30 september 2021



## Fakta

- Ägarandel:** 93%
- Innehav sedan år:** 2014
- VD:** Mikael Karlsson
- Styrelseordförande:** Peter Bartram
- Hemsida:** mwgroup.se

## Nyckeltal

|                     | 2021<br>jul-sep | 2020<br>jul-sep |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Omsättning, Mkr     | 30              | 14              |
| Bruttoresultat, Mkr | 15              | 4               |
| Bruttomarginal, %   | 50              | 30              |
| EBITDA, Mkr         | -6              | -5              |
| EBITDA-marginal, %  | neg.            | neg.            |
| Medarbetare         | 126             | 85              |

## MW Groups affärsområden

### Field Service

- Säkerställer drift av kritisk infrastruktur genom installations- och underhållstjänster för telekom, energi- och säkerhetssektorn.

### Strategic Advice

- Strategisk rådgivning och beslutsstöd för ledningsgrupper och styrelser inom geostrategi och globala försörjningskedjor.

### Unmanned

- Levererar analys av geo-data inhämtad av egna långräckviddiga drönare med avancerade sensorer.

### Cyber

- Skyddar informationsflöden genom säkra nätverks- och kommunikationslösningar.

### Defence

- Sammansatta tjänster från övriga affärsområden riktat mot det militära och civila försvaret.

## Företagsbeskrivning

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 och ger större flexibilitet i utförande och betydligt kortare byggtider. De egenproducerade bostäder förvaltas långsiktigt inom bolaget. SIBS har som uttalad ambition att bli Nordens mest hållbara bostadsbyggare.

## Väsentliga händelser

- Gröna obligationer om 50 Mkr som emitterades under Q2 har tagits upp till handel på Nasdaq Stockholms Sustainable Bond List.
- SIBS och Slättö skapade ett Joint Venture om 9 Mdkr för att bygga 4 000 hållbarhetscertifierade bostäder i Norden. Efter kvartalsslut har den första affären inom ramen för avtalet genomförts.
- Efter kvartalets utgång har Neptunia investerat ytterligare 100 Mkr i en nyemission i SIBS, och utökat ägandet från 15 till 17 procent.

## Fakta

- **Ägarandel:** 17%
- **Innehav sedan år:** 2016
- **VD:** Erik Thomaeus
- **Styrelseordförande:** Jonas Ramstedt
- **Hemsida:** sibsab.com

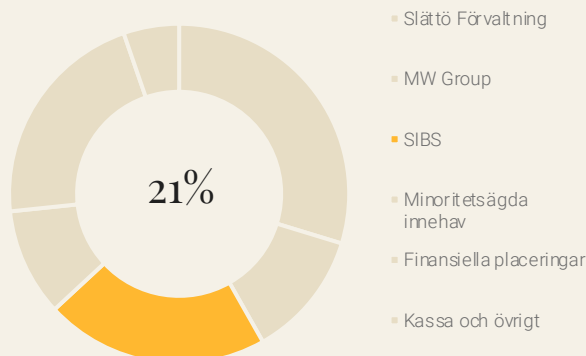
## Nyckeltal<sup>1)</sup>

|                              | 2021<br>apr-jun | 2020<br>apr-jun |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Omsättning, Mkr              | 210             | 2               |
| EBIT, Mkr                    | 132             | 99              |
| Balansomslutning, Mkr        | 2 155           | 1 392           |
| Färdigställda lägenheter     | 679             | 188             |
| Lägenheter i produktion      | 1 109           | 763             |
| Lägenheter i projektportfölj | 5 248           | 3 000           |

1) SIBS har en marknadsnoterad obligation och avser att lämna Q3-rapport den 26 november 2021. Neptunia avser att harmonisera sin rapportering med SIBS rapportering framgent.

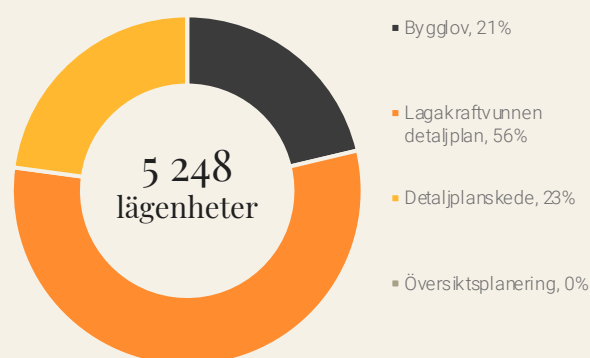
## Andel av portfölj

Per 30 september 2021



## Projektstatus<sup>1)</sup>

Per 30 juni 2021





# Minoritetsägda innehav

## Affärsområdesbeskrivning

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

## Väsentliga händelser

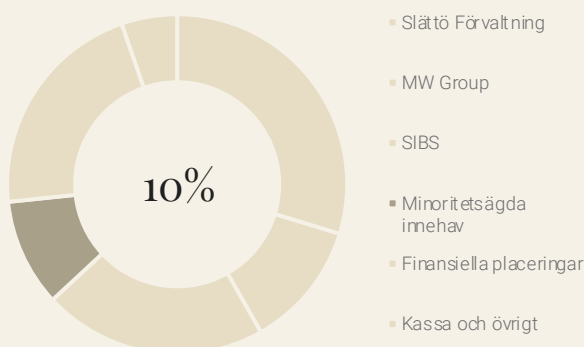
- Under kvartalet har Neptunia investerat i Youple, en bolånetjänst för unga, och EstateLogs, en digital plattform för fastighetsförvaltning.
- Buildroids innehav Netmore har genomfört en riktad nyemission till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och Polar Structure AB.
- Neptunias resterande aktier i Randviken Fastigheter har avyttrats till ett värde om 5 Mkr.
- Efter kvartalets utgång har Neptunia investerat i Norban, en digital plattform som kombinerar en marknadsplats för alla bostadsägare med en mäklartjänst.

## Lista över innehav

| Mkr                          | Initial investering | Investerat kapital | Orealiserad värdeökning | Marknadsvärde per 30 september 2021 | Gross MOIC  |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------|
| Digital Room                 | 2019                | 14,1               | 30,3                    | 44,4                                | 3,1x        |
| Bolite                       | 2019                | 15,0               | -                       | 15,0                                | 1,0x        |
| Nordkap                      | 2019                | 14,7               | 0,6                     | 15,3                                | 1,0x        |
| AVY                          | 2019                | 6,0                | 0,3                     | 6,3                                 | 1,1x        |
| Corporate Fiber              | 2020                | 8,6                | -                       | 8,6                                 | 1,0x        |
| Egen Lokal                   | 2020                | 1,3                | 22,3                    | 23,6                                | 18,2x       |
| Carbon Capture Company (CCC) | 2021                | 3,3                | -                       | 3,3                                 | 1,0x        |
| Brunkeberg                   | 2021                | 5,0                | -                       | 5,0                                 | 1,0x        |
| Brocc                        | 2021                | 15,0               | -                       | 15,0                                | 1,0x        |
| Youple                       | 2021                | 10,1               | -                       | 10,1                                | 1,0x        |
| EstateLogs                   | 2021                | 10,0               | -                       | 10,0                                | 1,0x        |
| <b>Totalt</b>                |                     | <b>103,1</b>       | <b>53,5</b>             | <b>156,6</b>                        | <b>1,5x</b> |

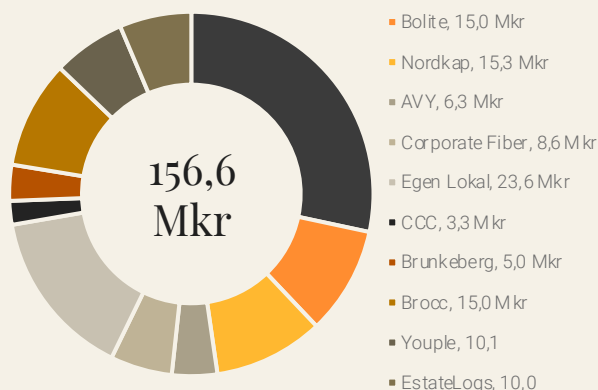
## Andel av portfölj

Per 30 september 2021



## Fördelning innehav

Per 30 september 2021



# Finansiella placeringar

## Affärsområdesbeskrivning

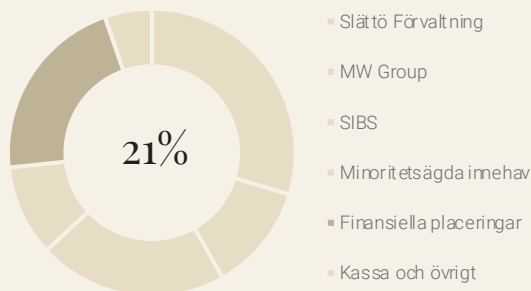
Som en del av investeringsstrategin investerar Neptunia i Slättös fonder. Per den 30 september 2021 hade Neptunia direktägande i två av dessa fonder: Slättö Value Add I och Slättö Core+.

## Nyckeltal

|                                    | 2021<br>jul-sep | 2020<br>jul-sep |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående balans, Mkr               | 317,4           | 252,0           |
| Investerat (+) / avyttrat (-), Mkr | 0,0             | 4,6             |
| Värdeförändring, Mkr               | 18,5            | 22,4            |
| Erhållen utdelning, Mkr            | -8,9            | 0,0             |
| <b>Utgående balans, Mkr</b>        | <b>327,0</b>    | <b>278,9</b>    |

## Andel av portfölj

Per 30 september 2021



## Fördelning innehav

Per 30 september 2021



## Fondfakta

|                    | Slättö Value Add I | Slättö Core+  |
|--------------------|--------------------|---------------|
| Startår            | 2018               | 2019          |
| Fondchef           | Christian Bratt    | Olof Boltzius |
| Inriktning         | Opportunistisk     | Core+         |
| Geografiskt mandat | Sverige            | Norden        |
| Rest kapital       | 1 374 Mkr          | 1 714 Mkr     |
| Soliditet          | 47%                | 61%           |
| Balansomslutning   | 4 532 Mkr          | 3 589 Mkr     |
| Neptunias innehav  | 270 Mkr            | 58 Mkr        |

## Väsentliga händelser

### Slättö Value Add I

#### Under kvartalet:

- AUM ökade med 256 Mkr till 4 532 Mkr vid kvartalets utgång, främst drivet av investeringar i pågående bostadsprojekt samt värdeförändringar.
- NAV utvecklades positivt med 5,6 procent.
- LTV uppgick vid kvartalets utgång till 51 procent.
- Fonden har lämnat utdelning om 55 Mkr, motsvarande 4 procent.

#### Efter kvartalets utgång:

- Fonden har tecknat avtal om avyttring av sin portfölj av industrifastigheter. Underliggande fastighetsvärde i transaktionen är cirka 20 procent högre än bokförda värden per det tredje kvartalet.

### Slättö Core+

#### Under kvartalet:

- AUM ökade med 962 Mkr till 3 589 Mkr vid kvartalets utgång.
- NAV utvecklades positivt med 7,4 procent.
- LTV uppgick vid kvartalets utgång till 35 procent.
- Fonden har inte lämnat någon utdelning.
- Fonden förvärvade en förvaltningsportfölj bostadsfastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 1 miljard kronor.

#### Efter kvartalets utgång:

- Ytterligare drygt 800 Mkr tillfördes Slättö Core+ i kapitallöften från befintliga och nya investerare.
- Slättö Core+ förvärvar nyproducerad skolfastighet på Kvarnholmen till ett värde om 590 Mkr.

# Finansiella rapporter

## Koncernens resultaträkning

| Mkr  | 2021         | 2020        | 2021         | 2020         | 2020         |
|--|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
|  | jul-sep      | jul-sep     | jan-sep      | jan-sep      | jan-dec      |
| Nettoomsättning  | 87,3         | 45,1        | 590,8        | 167,7        | 238,6        |
| Värdoförändringar                                      | 302,6        | 48,3        | 371,4        | 135,3        | 266,2        |
| Kostnader för tjänster och central administration      | -70,4        | -47,6       | -196,5       | -148,3       | -231,9       |
| Driftskostnader  | -30,9        | -9,3        | -421,8       | -47,4        | -52,0        |
| <b>Rörelseresultat (EBIT)</b>                          | <b>288,7</b> | <b>36,5</b> | <b>343,9</b> | <b>107,3</b> | <b>220,9</b> |
| Resultat från andelar i intresseföretag                | 19,9         | 47,2        | 120,1        | 86,2         | 274,2        |
| Resultat från fastighetsförsäljningar                  | 1,3          | -0,2        | -0,1         | -1,5         | 4,3          |
| Resultat från övriga finansiella tillgångar            | 4,9          | 27,9        | 39,8         | 36,1         | 38,9         |
| Finansiella intäkter                                   | 18,9         | 7,4         | 52,5         | 13,6         | 27,2         |
| Finansiella kostnader                                  | -27,7        | -23,8       | -79,7        | -60,5        | -84,6        |
| <b>Resultat före skatt (EBT)</b>                       | <b>305,9</b> | <b>95,0</b> | <b>476,5</b> | <b>181,1</b> | <b>480,9</b> |
| Skatt  | -57,7        | -12,8       | -89,5        | -40,1        | -80,5        |
| <b>Periodens resultat</b>                              | <b>248,2</b> | <b>82,2</b> | <b>387,0</b> | <b>141,0</b> | <b>400,4</b> |
| Övrigt totalresultat, netto efter skatt                | -0,1         | 0,0         | 0,2          | 0,0          | -0,1         |
| <b>Periodens totalresultat</b>                         | <b>248,1</b> | <b>82,2</b> | <b>387,2</b> | <b>141,0</b> | <b>400,3</b> |
| <b>Periodens resultat hänförligt till:</b>             |              |             |              |              |              |
| Moderbolagets aktieägare                               | -128,3       | 82,2        | -43,2        | 84,7         | 29,0         |
| Innehav utan bestämmande inflytande                    | 376,5        | 0,0         | 430,2        | 56,3         | 371,4        |
| <b>Periodens övrigt totalresultat hänförligt till:</b> |              |             |              |              |              |
| Moderbolagets aktieägare                               | -0,1         | 0,0         | 0,2          | 0,0          | -0,1         |
| Innehav utan bestämmande inflytande                    | 0,0          | 0,0         | 0,0          | 0,0          | 0,0          |

# Finansiella rapporter

## Koncernens balansräkning

| Mkr  | 2021-09-30      | 2020-09-30     | 2020-12-31     |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |                 |                |                |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar    | 3,3             | 1,4            | 1,5            |
| Goodwill                                     | 76,8            | 11,9           | 11,9           |
| Förvaltningsfastigheter                      | 5 964,0         | 4 464,5        | 5 037,0        |
| Maskiner och inventarier                     | 2,3             | 2,2            | 2,2            |
| Leasingtillgångar                            | 3,1             | 25,2           | 5,0            |
| Andelar i intresseföretag                    | 976,7           | 507,3          | 822,2          |
| Fordringar hos koncernföretag                | 0,4             | 0,4            | 0,4            |
| Fordringar hos intresseföretag               | 384,9           | 77,0           | 93,5           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 88,7            | 104,7          | 52,5           |
| Långfristiga fordringar                      | 107,5           | 209,9          | 117,6          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           | <b>7 607,5</b>  | <b>5 404,4</b> | <b>6 143,6</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                 |                |                |
| Projekt- och exploateringsfastigheter        | 773,6           | 1 049,0        | 1 074,1        |
| Andelar i bostadsrättsföreningar             | 30,0            | 42,0           | 39,2           |
| Kundfordringar                               | 26,9            | 13,6           | 20,7           |
| Fordringar hos intresseföretag               | 1,2             | 358,5          | 3,5            |
| Fordringar hos koncernföretag                | 789,7           | 2,5            | 852,6          |
| Övriga fordringar                            | 474,2           | 467,2          | 548,8          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 70,8            | 61,0           | 32,5           |
| Likvida medel                                | 617,1           | 396,6          | 822,7          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>2 783,4</b>  | <b>2 390,4</b> | <b>3 394,1</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                      | <b>10 390,9</b> | <b>7 794,8</b> | <b>9 537,7</b> |

# Finansiella rapporter

## Koncernens balansräkning

| Mkr  | 2021-09-30      | 2020-09-30     | 2020-12-31     |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital</b>  |                 |                |                |
| Aktiekapital   | 0,6             | 0,5            | 0,5            |
| Ej registrerat aktiekapital                                  | -               | -              | 0,0            |
| Övrigt tillskjutet kapital                                   | 199,3           | 50,0           | 69,3           |
| Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat          | 150,3           | 74,0           | 207,8          |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b> | <b>350,1</b>    | <b>124,5</b>   | <b>277,6</b>   |
| Innehav utan bestämmande inflytande                          | 4 776,1         | 3 452,7        | 4 299,1        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                    | <b>5 126,3</b>  | <b>3 577,2</b> | <b>4 576,7</b> |
| <b>Skulder</b>   |                 |                |                |
| <i>Långfristiga skulder</i>                                  |                 |                |                |
| Långfristiga räntebärande skulder                            | 1 891,5         | 1 848,6        | 1 940,2        |
| Skulder till intresseföretag                                 | 0,0             | 25,0           | 25,0           |
| Övriga långfristiga skulder                                  | 133,8           | 77,0           | 30,2           |
| Derivat  | 0,7             | 0,4            | 1,1            |
| Leasingsskulder  | 3,1             | 25,1           | 5,0            |
| Uppskjutna skatteskulder                                     | 306,6           | 183,2          | 219,1          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                            | <b>2 335,8</b>  | <b>2 159,2</b> | <b>2 220,6</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                                  |                 |                |                |
| Kortfristiga räntebärande skulder                            | 2 207,5         | 1 745,5        | 2 134,8        |
| Leverantörsskulder   | 48,2            | 98,5           | 61,5           |
| Aktuella skatteskulder                                       | 10,3            | 10,4           | 15,5           |
| Skulder till intresseföretag                                 | 2,3             | 9,5            | 5,9            |
| Övriga skulder   | 582,5           | 145,2          | 445,2          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                 | 78,1            | 49,3           | 77,3           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                            | <b>2 928,9</b>  | <b>2 058,4</b> | <b>2 740,4</b> |
| <b>Summa skulder</b>   | <b>5 264,7</b>  | <b>4 217,6</b> | <b>4 961,0</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                        | <b>10 390,9</b> | <b>7 794,8</b> | <b>9 537,7</b> |
| Soliditet  | 49,3%           | 45,9%          | 48,0%          |



# Finansiella rapporter

## Koncernens kassaflöde

| Mkr  | 2021<br>jul-sep | 2020<br>jul-sep | 2021<br>jan-sep | 2020<br>jan-sep | 2020<br>jan-dec |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat före skatt  | 305,9           | 95,0            | 476,5           | 181,1           | 480,9           |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                  | -337,0          | -122,9          | -580,9          | -255,8          | -586,0          |
| Betald inkomstskatt  | -1,2            | 0,2             | -14,9           | -3,3            | 0,3             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>-32,3</b>    | <b>-27,7</b>    | <b>-119,3</b>   | <b>-78,0</b>    | <b>-104,8</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                               |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förändring projekt- och exploateringsfastigheter                                   | 2,6             | -72,3           | 102,4           | -250,5          | -263,9          |
| Förändring kortfristiga fordringar   | 70,2            | -5,8            | 76,7            | -53,7           | -4,9            |
| Förändring kortfristiga skulder  | -11,7           | 42,5            | 9,9             | 41,3            | 299,4           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                    | <b>28,8</b>     | <b>-63,2</b>    | <b>69,7</b>     | <b>-340,9</b>   | <b>-74,1</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förändring immateriella anläggningstillgångar                                      | -               | -               | -               | -               | -0,2            |
| Förvärv fastigheter  | -472,7          | -131,8          | -730,9          | -550,6          | -1 039,4        |
| Investeringar fastigheter  | -101,8          | -243,3          | -498,9          | -582,4          | -790,0          |
| Försäljning fastigheter  | 678,8           | 172,9           | 921,6           | 267,4           | 272,4           |
| Förändring övriga materiella anläggningstillgångar                                 | -0,2            | -0,1            | -0,3            | -2,4            | -3,3            |
| Förvärv av dotterföretag, netto likviditetspåverkan                                | -82,1           | -               | -82,1           | -               | 4,2             |
| Avyttring av dotterföretag, netto likviditetspåverkan                              | -               | -               | -               | -               | -24,8           |
| Förändring finansiella tillgångar  | -144,6          | -112,7          | -243,9          | -247,7          | -632,8          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                    | <b>-122,7</b>   | <b>-315,1</b>   | <b>-634,5</b>   | <b>-1 115,8</b> | <b>-2 213,8</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |
| Nyemission   | 197,6           | 144,1           | 365,9           | 741,7           | 1 483,0         |
| Erhållna aktieägartillskott  | -               | 4,1             | -               | 4,1             | 4,1             |
| Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare                                   | -14,8           | -               | -14,8           | -               | -               |
| Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande                        | -55,0           | 0,0             | -142,2          | -55,7           | -101,7          |
| Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande                              | 19,4            | -10,4           | 3,6             | -10,7           | -6,0            |
| Upptagna lån   | 391,5           | 640,8           | 877,9           | 1 272,2         | 1 968,5         |
| Amortering av lån  | -390,1          | -368,7          | -731,1          | -481,7          | -620,7          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                   | <b>148,7</b>    | <b>409,8</b>    | <b>359,2</b>    | <b>1 469,9</b>  | <b>2 727,2</b>  |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>54,7</b>     | <b>31,5</b>     | <b>-205,6</b>   | <b>13,2</b>     | <b>439,3</b>    |
| Likvida medel vid periodens början   | 562,4           | 365,1           | 822,7           | 383,4           | 383,4           |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>  | <b>617,1</b>    | <b>396,6</b>    | <b>617,1</b>    | <b>396,6</b>    | <b>822,7</b>    |

# Finansiella rapporter

## Förändringar i koncernens egna kapital

| Mkr   | Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare |                             |                            |   |              | Summa          | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
|---|---|-----------------------------|----------------------------|---|--------------|----------------|-------------------------------------|---------------------|
|   | Aktiekapital  | Ej registrerat aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat |              |                |                                     |                     |
| Ingående eget kapital 2020-01-01                                  | 0,1   | -                           | -                          | 47,7  | <b>47,8</b>  | 2 659,1        | 2 706,8                             |                     |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                    |   |                             |                            |   |              |                |                                     |                     |
| Periodens resultat  |   |                             |                            | 29,0  | <b>29,0</b>  | 371,4          | 400,4                               |                     |
| Periodens övrigt totalresultat                                    |   |                             |                            | -0,1  | <b>-0,1</b>  | -              | -0,1                                |                     |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                    | -   | -                           | -                          | <b>28,8</b>                                 | <b>28,8</b>  | <b>371,4</b>   | <b>400,3</b>                        |                     |
| <b>Transaktioner med koncernens ägare</b>                         |   |                             |                            |   |              |                |                                     |                     |
| <b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>            |   |                             |                            |   |              |                |                                     |                     |
| Nyemissioner  |   | -                           | 19,2                       | -0,1  | <b>19,1</b>  | 1 508,0        | 1 527,1                             |                     |
| Fondemission  | 0,5   |                             |                            | 0,5   | -            |                | -                                   |                     |
| Erhållna aktieägartillskott                                       |   |                             | 50,1                       |   | <b>50,1</b>  |                | 50,1                                |                     |
| Lämnade utdelningar   |   |                             |                            |   | -            | -101,7         | -101,7                              |                     |
| <b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>      | <b>0,5</b>  | <b>-</b>                    | <b>69,3</b>                | <b>-0,5</b>                                 | <b>69,3</b>  | <b>1 406,3</b> | <b>1 475,6</b>                      |                     |
| Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande |   |                             |                            | 131,8                                       | <b>131,8</b> | -137,7         | -6,0                                |                     |
| <b>Summa transaktioner med koncernens ägare*)</b>                 | <b>0,5</b>  | <b>-</b>                    | <b>69,3</b>                | <b>131,2</b>                                | <b>201,0</b> | <b>1 268,6</b> | <b>1 469,6</b>                      |                     |
| <b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>                           | <b>0,5</b>  | <b>-</b>                    | <b>69,3</b>                | <b>207,8</b>                                | <b>277,6</b> | <b>4 299,1</b> | <b>4 576,7</b>                      |                     |

| Mkr   | Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare |                             |                            |   |              | Summa          | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
|---|---|-----------------------------|----------------------------|---|--------------|----------------|-------------------------------------|---------------------|
|   | Aktiekapital  | Ej registrerat aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat |              |                |                                     |                     |
| Ingående eget kapital 2021-01-01                                  | 0,5   | -                           | 69,3                       | 207,8                                       | <b>277,6</b> | 4 299,1        | 4 576,7                             |                     |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                    |   |                             |                            |   |              |                |                                     |                     |
| Periodens resultat  | -   | -                           | -                          | -43,2                                       | <b>-43,2</b> | 430,2          | 387,0                               |                     |
| Periodens övrigt totalresultat                                    | -   | -                           | -                          | 0,2   | <b>0,2</b>   | -              | 0,223                               |                     |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                    | <b>-</b>  | <b>-</b>                    | <b>-</b>                   | <b>-43,0</b>                                | <b>-43,0</b> | <b>430,2</b>   | <b>387,2</b>                        |                     |
| <b>Transaktioner med koncernens ägare</b>                         |   |                             |                            |   |              |                |                                     |                     |
| <b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>            |   |                             |                            |   |              |                |                                     |                     |
| Nyemissioner  | 0,1   | -                           | 129,9                      | -   | <b>130,0</b> | 195,9          | 325,9                               |                     |
| Lämnade utdelningar   |   |                             |                            | -25,0                                       | <b>-25,0</b> | -142,2         | -142,2                              |                     |
| <b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>      | <b>-</b>  | <b>-</b>                    | <b>129,9</b>               | <b>-25,0</b>                                | <b>105,0</b> | <b>53,7</b>    | <b>158,8</b>                        |                     |
| Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande |   |                             |                            | 10,5  | <b>10,5</b>  | -6,9           | 3,6                                 |                     |
| <b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>                   | <b>-</b>  | <b>-</b>                    | <b>129,9</b>               | <b>-14,5</b>                                | <b>115,5</b> | <b>46,8</b>    | <b>162,3</b>                        |                     |
| <b>Utgående eget kapital 2021-09-30</b>                           | <b>0,6</b>  | <b>-</b>                    | <b>199,3</b>               | <b>150,3</b>                                | <b>350,1</b> | <b>4 776,1</b> | <b>5 126,3</b>                      |                     |

\*) 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 (SVAI). Från och med Q4/2020 fördelas det egna kapitalet i SVAI enligt NAV per aktieslag. Förändringen beror på att SVAI redovisade egna kapital nu överstiger fondens NAV, varför en avstämning mellan SVAIs egna kapital och NAV är möjlig. Justeringen har lett till en engångseffekt om ca 124 Mkr som redovisas som en förskjutning mellan moderbolagets ägare och IUB.

# Finansiella rapporter

## Moderbolagets resultaträkning

| Mkr   | 2021<br>jul-sep | 2020<br>jul-sep | 2021<br>jan-sep | 2020<br>jan-sep | 2020<br>jan-dec |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                             | -               | -               | -               | -               | -               |
| Orealiserade värdeförändringar              | 154,1           | 69,7            | 315,9           | 98,2            | 317,6           |
| Centraladministration                       | -5,6            | -2,9            | -17,0           | -6,0            | -12,9           |
| <b>Rörelseresultat (EBIT)</b>               | <b>148,5</b>    | <b>66,8</b>     | <b>298,9</b>    | <b>92,2</b>     | <b>304,7</b>    |
| Resultat från koncernföretag                | -               | -1,3            | -               | -1,3            | 0,2             |
| Resultat från övriga finansiella tillgångar | -               | -               | -               | -               | 2,0             |
| Finansiella intäkter                        | 0,5             | 0,1             | 1,2             | 0,7             | 1,5             |
| Finansiella kostnader                       | -6,8            | -6,6            | -20,1           | -11,3           | -18,3           |
| <b>Resultat före skatt (EBT)</b>            | <b>142,2</b>    | <b>58,9</b>     | <b>280,0</b>    | <b>80,4</b>     | <b>290,1</b>    |
| Skatt                                       | -               | -               | -               | -               | -               |
| <b>Periodens resultat</b>                   | <b>142,2</b>    | <b>58,9</b>     | <b>280,0</b>    | <b>80,4</b>     | <b>290,1</b>    |

## Moderbolagets balansräkning

| Mkr  | 2021-09-30     | 2020-09-30   | 2020-12-31     |
|--|----------------|--------------|----------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |                |              |                |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |                |              |                |
| Andelar i koncernföretag                       | 967,4          | 600,3        | 739,5          |
| Andelar i intresseföretag                      | 394,4          | 121,2        | 263,7          |
| Andra långfristiga värdepapper                 | 88,7           | 104,7        | 53,5           |
| Övriga långfristiga fordringar                 | 53,5           | 29,6         | 34,3           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>1 504,0</b> | <b>855,8</b> | <b>1 091,0</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <b>1 504,0</b> | <b>855,8</b> | <b>1 091,0</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                |              |                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |                |              |                |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3,7            | 48,7         | 12,3           |
| Fordringar hos intresseföretag                 | 19,7           | -            | -              |
| Övriga fordringar                              | 2,8            | -            | 29,2           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 1,3            | 0,3          | 0,5            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>27,6</b>    | <b>49,0</b>  | <b>42,1</b>    |
| Kassa och bank                                 | 0,3            | 26,1         | 22,7           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>27,9</b>    | <b>75,1</b>  | <b>64,8</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                        | <b>1 531,9</b> | <b>930,8</b> | <b>1 155,8</b> |

# Finansiella rapporter

## Moderbolagets balansräkning

| Mkr  | 2021-09-30     | 2020-09-30   | 2020-12-31     |
|--|----------------|--------------|----------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                |              |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                |              |                |
| Aktiekapital                                 | 0,6            | 0,5          | 0,5            |
| Ej registrerat aktiekapital                  | -              | -            | 0,0            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                |              |                |
| Överkursfond                                 | 199,3          | -            | 19,2           |
| Balanserat resultat                          | 713,7          | 498,8        | 498,8          |
| Periodens resultat                           | 280,0          | 80,4         | 290,1          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 193,6</b> | <b>579,6</b> | <b>808,5</b>   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                |              |                |
| Räntebärande skulder                         | 300,0          | 300,0        | 300,0          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>300,0</b>   | <b>300,0</b> | <b>300,0</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                |              |                |
| Räntebärande skulder                         | 18,6           | 33,3         | 41,2           |
| Leverantörsskulder                           | 0,2            | 0,1          | 0,1            |
| Skulder till koncernföretag                  | -              | 4,9          | -              |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 12,6           | 7,2          | 0,1            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6,9            | 5,6          | 5,9            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>38,4</b>    | <b>51,2</b>  | <b>47,3</b>    |
| <b>Eget kapital och skulder</b>              | <b>1 531,9</b> | <b>930,8</b> | <b>1 155,8</b> |

# Finansiella rapporter

## Moderbolagets kassaflöde

| Mkr   | 2021<br>jul-sep | 2020<br>jul-sep | 2021<br>jan-sep | 2020<br>jan-sep | 2020<br>jan-dec |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |
| Rörelseresultat   | 148,5           | 66,8            | 298,9           | 92,2            | 304,7           |
| Orealiserade värdeförändringar  | -154,1          | -69,7           | -315,9          | -98,2           | -317,6          |
| <b>Resultat exklusive ej kassaflödespåverkande poster</b>                           | <b>-5,6</b>     | <b>-2,9</b>     | <b>-17,0</b>    | <b>-6,0</b>     | <b>-12,9</b>    |
| Erhållen ränta  | -0,1            | 0,1             | 0,3             | 0,8             | 1,3             |
| Betald ränta  | -5,9            | -2,6            | -18,1           | -5,3            | -12,7           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-11,5</b>    | <b>-5,4</b>     | <b>-34,8</b>    | <b>-10,5</b>    | <b>-24,3</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förändring kortfristiga fordringar  | -1,1            | -51,6           | -4,0            | -40,0           | -16,6           |
| Förändring kortfristiga skulder   | -7,1            | -133,5          | -1,8            | -203,6          | -214,3          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-19,7</b>    | <b>-190,5</b>   | <b>-40,5</b>    | <b>-254,2</b>   | <b>-255,2</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |
| Investeringar i dotterföretag   | 0,0             | -20,3           | -75,0           | -34,2           | -55,4           |
| Försäljningar i dotterföretag   | 0,5             | 0,0             | 3,5             | 1,5             | 1,5             |
| Erhållen utdelning från dotterföretag   | 8,9             | 0,0             | 19,3            | 0,0             | 8,9             |
| Investeringar intresseföretag och andra företag                                     | -15,1           | -13,5           | -29,4           | -33,0           | -47,1           |
| Förändring långfristiga fordringar  | 0,0             | 3,0             | -12,0           | 5,2             | 21,5            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-5,8</b>     | <b>-30,8</b>    | <b>-93,6</b>    | <b>-60,4</b>    | <b>-70,7</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| Nyemissioner  | 52,4            | 4,1             | 149,2           | 4,1             | 4,1             |
| Utbetald utdelning  | -14,8           | -               | -14,8           | -               | -               |
| Upptagna lån  | -               | 239,5           | 8,4             | 333,3           | 341,2           |
| Amortering lån  | -21,8           | -               | -31,1           | -               | -               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>15,8</b>     | <b>243,5</b>    | <b>111,8</b>    | <b>337,4</b>    | <b>345,3</b>    |
| <b>Periodens kassaflöde</b>   | <b>-9,7</b>     | <b>22,2</b>     | <b>-22,4</b>    | <b>22,8</b>     | <b>19,4</b>     |
| Likvida medel vid periodens början  | 10,0            | 3,9             | 22,7            | 3,3             | 3,3             |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>   | <b>0,3</b>      | <b>26,1</b>     | <b>0,3</b>      | <b>26,1</b>     | <b>22,7</b>     |



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten. Inga nya eller ändrade standarder eller tolkningar från IASB har haft påverkan på delårsrapporten. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i not 1 i Neptunias Årsredovisning för 2020.

## Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

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 fastigheter

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

Bolaget 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.

## Not 3 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid, varför Bolaget bedömer att skillnaderna mellan redovisade värden och verkliga värden inte är väsentliga. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Aktier och andelar redovisas vid förvärvstillfället till anskaffningsvärde inklusive utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Efter förvärvstillfället redovisas aktier och andelar till verkliga värden. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad.

Såväl realiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden Värde-förändringar. Moderbolaget redovisar aktier och andelar i koncern- och intresseföretag till verkligt värde. Orealiserade och realiserade värdeförändringar hänförliga till aktier och andelar i koncern- och intresseföretag redovisas i resultaträkningen på raden Värdeförändringar.

## Not 4 Närståendetransaktioner

Transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

## Not 5 Säsongsvariationer

Säsongsvariationer har liten påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

## Not 6 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högste verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv. Koncernledningens bedömning är att Koncernen har två rörelsesegment; Slättös fonder och övriga innehav. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

# Noter

## Not 6

### Rörelsesegment (forts.)

| Mkr  | Nettoomsättning                   |                 |                 |                 |                 |
|--|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2021<br>jul-sep                   | 2020<br>jul-sep | 2021<br>jan-sep | 2020<br>jan-sep | 2020<br>jan-dec |
| Slättös fonder                                 | 58,6                              | 31,9            | 528,7           | 108,4           | 155,2           |
| Övriga innehav                                 | 28,8                              | 13,3            | 62,3            | 59,7            | 83,4            |
| Centrala poster                                | 0,0                               | -0,1            | -0,1            | -0,5            | 0,5             |
| <b>Summa segment</b>                           | <b>87,3</b>                       | <b>45,1</b>     | <b>590,8</b>    | <b>167,7</b>    | <b>239,2</b>    |
| Eliminering internförsäljning                  | -                                 | -               | -               | -               | -0,5            |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                   | <b>87,3</b>                       | <b>45,1</b>     | <b>590,8</b>    | <b>167,7</b>    | <b>238,6</b>    |
|  | Värdeförändringar                 |                 |                 |                 |                 |
|  | 2021<br>jul-sep                   | 2020<br>jul-sep | 2021<br>jan-sep | 2020<br>jan-sep | 2020<br>jan-dec |
| Slättös fonder                                 | 302,6                             | 77,5            | 372,0           | 136,5           | 269,2           |
| Övriga innehav                                 | -                                 | -29,2           | -0,6            | -1,3            | -3,0            |
| Centrala poster                                | -                                 | -               | -               | -               | -               |
| <b>Summa värdeförändringar</b>                 | <b>302,6</b>                      | <b>48,3</b>     | <b>371,4</b>    | <b>135,3</b>    | <b>266,2</b>    |
|  | Resultat efter finansiella poster |                 |                 |                 |                 |
|  | 2021<br>jul-sep                   | 2020<br>jul-sep | 2021<br>jan-sep | 2020<br>jan-sep | 2020<br>jan-dec |
| Slättös fonder                                 | 320,3                             | 87,7            | 494,0           | 155,1           | 505,9           |
| Övriga innehav                                 | -18,5                             | 45,0            | 18,4            | 42,6            | 4,4             |
| Centrala poster                                | 4,1                               | -37,7           | -35,9           | -16,6           | -29,4           |
| <b>Summa resultat efter finansiella poster</b> | <b>305,9</b>                      | <b>95,0</b>     | <b>476,5</b>    | <b>181,1</b>    | <b>480,9</b>    |

# Finansiell kalender

## Kommande delårsrapporter

**Q4 delårsrapport okt-dec: 28 februari 2022**

*Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.*

Neptunia Invest AB (publ)

Stockholm 19 november 2021

Johan Karlsson, VD  
Neptunia Invest

**Johan Karlsson, VD**  
+46 70 363 55 09  
johan.karlsson@neptuniainvest.se

**Gustav Niblaeus, CFO**  
+46 70 927 89 74  
gustav.niblaeus@neptuniainvest.se

---

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i till exempel räntenivåer. Bolaget utsätts framför allt för kommersiell risk, finansieringsrisk, projektrisk, ränterisk samt skatterisk.

## Transaktioner med närstående

Koncernen har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernföretag. Transaktionerna har skett till marknadsmässiga villkor.

*Denna information är sådan information som Neptunia Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, den vid den 19 november 2021, kl. 08.00 CEST.*