

Årsredovisning 2022



NEPTUNIA

Innehåll

Neptunia Invest

Om Neptunia	2
Översikt	3
2022 i korthet	4
Neptunias grundare har ordet	5
Mål och utfall	7
Portföljöversikt	9
Omvärld och riskprofil	10
Kärninnehav	11
Slättö	12
MW Group	14
SIBS	16
Minoritetsägda innehav	18
Finansiella placeringar	20
Hållbarhet	22
Styrelse	23

Finansiella Rapporter

Förvaltningsberättelse	24
Bolagsstyrningsrapport	27
Moderbolagets resultaträkning	29
Moderbolagets balansräkning	30
Förändringar i moderbolagets eget kapital	31
Moderbolagets kassaflödesanalys	32
Investeringsföretagets resultaträkning	33
Investeringsföretagets rapport över finansiell ställning	34
Förändringar i investeringsföretagets eget kapital	35
Investeringsföretagets kassaflödesanalys	36
Noter	37
Styrelsens och VDs undertecknande	63
Revisionsberättelse	64
Definitioner	68
Väsentliga alternativa nyckeltal	69

Om Neptunia

Genom ett aktivt och ansvarsfullt ägande skapar och utvecklar Neptunia marknadsledande företag.

Neptunia är ett svenskt investmentbolag med nordiskt privat ägande som investerar i företag inom sektorerna finansiella tjänster, fastighet samt försvar och säkerhet. Bolaget grundades 2014 av bröderna Johan och Mikael Karlsson. Johan hade dessförinnan grundat Slättö och Mikael hade grundat MW Group.

Genom Neptunia skapades en gemensam plattform för ägandet i brödernas respektive företag. Genom en serie riktade nyemissioner, som genomförts 2020-2023, har bolaget sedan dess framgångsrikt knutit till sig ett antal välrenommerade delägare som bidragit med finansiering, kompetens och nätverk.

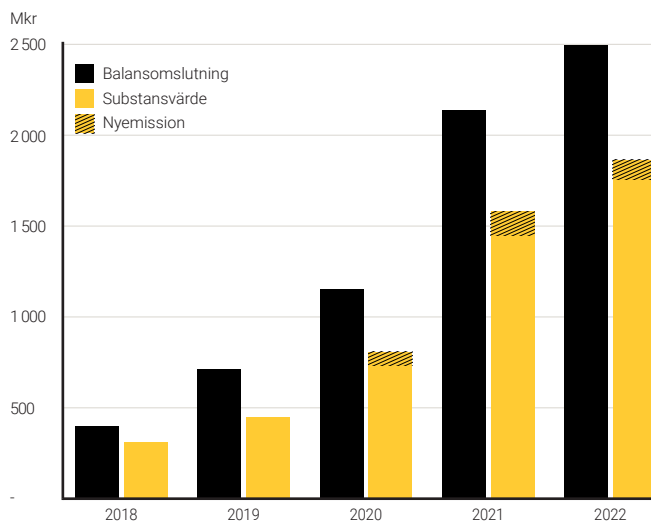
Bolaget delar in sina investeringar i kategorierna kärninnehav, minoritetsägda innehav samt finansiella placeringar. Indelningen är vägledande både för förvaltning av innehav och vid nya investeringar. Inom Neptunias sektorer har bolaget en betydande förståelse för den nordiska marknadens villkor och ett relevant nätverk som kan bidra till att utveckla företagets affärer och attrahera nyckelpersoner till ledande befattningar och företagets styrelser.

Investeringsbeslut vägleds av för tiden gällande Investeringspolicy samt Neptunias finansiella och icke-finansiella

målsättningar, vilka samlat och var för sig syftar till att över tid stärka och utveckla bolagets finansiella flexibilitet.

Neptunias portföljbolag drivs av starka entreprenörer och befinner sig i expansiva faser där Neptunia stöttar och bidrar till fortsatt tillväxt. Som ägare är vi engagerade, långsiktiga och drivs av tydliga värderingar.

ÅRLIG UTVECKLING



HISTORIK

- 2014** Johan och Mikael Karlsson grundar Neptunia
Neptunia blir huvudägare i sina första två kärninnehav - Slättö och MW Group
- 2015** Georg Ehrnrooth blir delägare
- 2016** Johan och Mikael Karlsson blir medgrundare till SIBS
- 2017** George Ehrnrooth blir styrelseledamot
Gunnar Brock blir styrelseordförande
- 2018** Gunnar Brock blir delägare
- 2019** Neptunia investerar i SIBS
Neptunia genomför sin första investering i minoritetsägda innehav
- 2020** Neptunia emitterar framgångsrikt en övertecknad obligation
Victor Jacobsson blir delägare
- 2021** SIBS blir bolagets tredje kärninnehav
Neptunias säkerställda obligation noteras på Nasdaq Stockholm
John Lindfors och Daniel Pilotti blir delägare
Daniel Pilotti blir styrelseledamot
- 2022** Neptunia publicerar finansiella mål
Familjen Dinkelspiel och familjen Roos blir delägare

Översikt

Kärninnehav

Neptunias portfölj av kärninnehav består av Slättö Förvaltning, MW Group och SIBS. Investeringsperspektivet är långsiktigt, investeringsstrategin utvärderas löpande och inriktningen förändras över tid. Neptunia är en engagerad ägare med inflytande genom styrelse-representation och jobbar för att aktivt utveckla och stödja kärninnehaven till att bli ledande europeiska företag inom sina respektive områden.

Värde per 31 dec 2022	1 768 Mkr
Andel av totala tillgångar	71%
Totalavkastning, 2022	19%

Läs mer på sidorna 11-17

Minoritetsägda innehav

Neptunia har sedan 2019 byggt upp en portfölj av mindre, snabbväxande företag i vilka vi är minoritets-ägare. Investeringsinriktningen fokuserar på företag inom Neptunias sektorer med starka entreprenörer och digitala affärsmodeller där Neptunia blir en av flera starka investerare med intressegemenskap att försöka hjälpa företagen att nå sin fulla potential genom att tillföra kapital och industriellt nätverk.

Värde per 31 dec 2022	217 Mkr
Andel av totala tillgångar	9%
Totalavkastning, 2022	3%

Läs mer på sidorna 18-19

Finansiella placeringar

Som en del av Neptunias investeringsstrategi förvaltas finansiella placeringar i Slättös fonder samt i andra etablerade bolag inom Neptunias sektorer. Investeringarna i Slättös fonder har över tid resulterat i en god värdeutveckling och därtill löpande preferensutdelningar. Genom de finansiella placeringarna erhåller Neptunia synergier med sina kärninnehav, en viss likviditet samt ett löpande nettokassaflöde över tid.

Värde per 31 dec 2022	404 Mkr
Andel av totala tillgångar	16%
Totalavkastning, 2022	8%

Läs mer på sidorna 20-21

2022 i korthet

- 2022 var ett utmanande år präglad av Rysslands invasion av Ukraina och en turbulent världsekonomi med stigande energipriser, inflation och räntor.
- Vid årets slut uppgick moderbolagets substansvärde till 1 864 Mkr (1 580), motsvarande en tillväxt per aktie om 11 procent (72) jämfört med 2021. Utfallet är inte i nivå med det långsiktiga målet, men visar ändå motståndskraft i ett svårt makroekonomiskt klimat.
- Räntetäckningsgraden förbättrades till 3,8x (0,2), drivet av väsentligt ökade utdelningar från främst Slättös fonder. Neptunia har tagit steget in i en ny fas med väsentliga kassaflöden från sina portföljbolag.
- Belåningsgraden uppgick till 19 procent (19).
- I första kvartalet genomförde Neptunia en riktad nyemission om 100 Mkr till familjerna Dinkelspiel och Roos.

- I fjärde kvartalet emitterade Neptunia ytterligare seniora säkerställda obligationer om 50 Mkr inom det befintliga obligationsramverket.
- Neptunia nettoinvesterade 222 Mkr (231), samt erhöll likvider från avyttringar och utdelningar om totalt 193 Mkr (35).
- Finansiella placeringar utökades med 4C Strategies, en global leverantör av lösningar för krisberedskap, samhällssäkerhet och övning.
- Neptunia övergick den 1 oktober 2022 till att redovisa som ett investeringsföretag i enlighet med IFRS 10.

Händelser efter årets utgång

- Neptunia genomförde en nyemission om 100 Mkr, som fulltecknades inom kretsen för Neptunias befintliga ägare.

SUBSTANSVÄRDE

1 864^(1 580) Mkr

SUBSTANSVÄRDES-
TILLVÄXT PER AKTIE

11⁽⁷²⁾ %

BELÅNINGSGRAD

19⁽¹⁹⁾ %

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

3,8^(0,2)x

EBT

209⁽⁶⁶⁶⁾ Mkr

Neptunias grundare har ordet

2022 var ett år då Neptunia visade styrka i en skakig omvärld. Ett fruktansvärt krig i Europa bidrog till stigande energipriser, inflation och räntor. Vi lyckades möta det utmanande marknadsklimatet med en väldiversifierad portfölj som visade en positiv avkastning och som med ökad mognadsgrad även genererade ett starkt kassaflöde. Tillsammans med väl avvägda kapitalförstärkningar från ägarna möter vi en fortsatt orolig marknad med bibehållen finansiell flexibilitet inför framtiden.

Erhållna utdelningar ökade med 121 Mkr jämfört med föregående år, vilket bidrog till en räntetäckningsgrad om 3,8x. Därmed överträffade vi med god marginal målet om en räntetäckningsgrad om minst 2,5x. Substansvärdet per aktie ökade med 11 procent, vilket är under vår långsiktiga målsättning, men klart godkänt givet den svåra marknaden. Belåningsgraden var 19 procent, oförändrat från föregående år, trots emission av ytterligare seniora säkerställda obligationer om 50 Mkr under det fjärde kvartalet. Att vi nominellt ökade skuldsättningen är ett avsteg från målet om över tid sänkt skuldsättning, men en väl avvägd åtgärd för att säkra vår tillgång till likviditet.

Under 2022 har vi stärkt det egna kapitalet genom en nyemission om 100 Mkr, och därtill genomfördes ytterligare en nyemission om 100 Mkr efter årets utgång, under januari 2023. Neptunias ägargrupp, som samlar några av Sveriges och Finlands finansiellt mest framstående familjer, är en utomordentlig tillgång som stödjer Neptunias fortsatta ambition om tillväxt.

Sammantaget har vi presterat väl och bibehållit offensiv kapacitet att agera på möjligheter i en osäker marknad. Vi fortsätter utvecklas som aktiv ägare, med förstärkning av team, strukturer och processer.

Kärninnehav

Samtliga kärninnehav har fortsatt att visa stark tillväxt under året och givit Neptunia en avkastning om 19 procent – bestående av utdelningar om 38 Mkr och en värdeökning om 234 Mkr.

Våra kärninnehav, Slättö, SIBS och MW Group, ökade sina sammanlagda intäkter med 67 procent under 2022. Den goda tillväxttakten med en underliggande sund lönsamhet för alla tre

bolagen visar även i ett förändrat marknadsklimat prov på att vara bestående och uthållig.

Slättö ökar sitt förvaltrade kapital

Slättö har agerat beslutsamt på en volatil marknad. Bolaget lyckades under den senare delen av 2021 och under inledningen av 2022 att realisera betydande del av sina övervärden i fondernas portföljer och var en av få säljare som avyttrade större volymer i marknaden. Totalt avyttrade Slättös fonder fastigheter till ett värde av 3,5 Mdkr, vilket skapade möjlighet att distribuera över 1 Mdkr i utdelning till sina investerare under 2022.

Parallellt med framgångsrika försäljningar har Slättö rest nytt kapital till fonderna Slättö Core Plus och Slättö Value Add II och har, trots avyttringar och utdelningar, ökat sitt förvaltrade kapital med 20 procent mot föregående år och därmed ökat intäktbasen med drygt 70 procent under året. Kapitalresningarna fortsätter med bra momentum in i 2023, med starkt intresse från ett flertal nya internationella institutionella investerare.

MW Group får utväxling på sin viktiga roll

MW Group har under året fått tydlig utväxling på tidigare års investeringar i sin organisation och strategiska positionsförflyttning uppåt i värdekedjan. Bolaget har mer än fördubblat sin omsättning och successivt förbättrat sin lönsamhet under året – med ett positivt EBITDA i fjärde kvartalet. För att understödja fortsatt tillväxt genomförde bolaget nyemissioner i första och tredje kvartalet om totalt 77 Mkr.

I det ansträngda säkerhetspolitiska läget har MW Group en viktig funktion att fylla, inte minst till försvarsindustrin och kunder inom samhällskritisk infrastruktur samt på

telekomområdet för 5G-utrollning där bolaget sedan tidigare etablerat sig som ledande aktör. Den säkerhetspolitiska utvecklingen och den ökade investeringsviljan i säkerhet och effektivt försvar har drivit på efterfrågan på MW Groups marknad, en utveckling som vi bedömer kommer att fortsätta. Bolaget går in i 2023 med tydligt fokus på att leverera på sin starka orderbok, att vinna nya större kontrakt och att hitta nya strategiska partnerskap – bolaget är väl rustat för fortsatt tillväxt och lönsamhet.

SIBS tar steg som industriell aktör på global marknad

SIBS har under 2022 sett sina förutsättningar förändras i en skakig fastighetssektor, på både gott och ont. Den ökade kostnadsmedvetenheten har givit bolaget goda möjligheter att kapitalisera på sitt byggsystem som integrerar automatiserad projektering med industriell produktion i fabrik.

I tredje kvartalet öppnade SIBS sin andra fabrik, som vid fullt kapacitetsutnyttjande kan producera 5 000 lägenheter per år. I fjärde kvartalet genomfördes en nyemission om 150 Mkr varav Neptunia investerade 25 Mkr, för att säkra fortsatt tillväxt. För helåret redovisar bolaget ett EBIT om 337 Mkr.

Med uppbyggnaden av en egen fastighetsportfölj på den svenska marknaden som proof of concept, och med sin ConstructionTech-plattform som ny affärsmodell för mindre kapitalbindning, har SIBS under året tagit ytterligare steg mot att etablera sig som industriell aktör på den globala marknaden. En strategisk inriktning som ligger fast även 2023 och framåt.

Minoritetsägda innehav

Som ägare har vi fortsatt att stötta våra minoritetsägda innehav med operativt stöd, nätverk och finansiell kapacitet i syfte att hjälpa företagen att utvecklas. Vi har under året investerat 108 Mkr, primärt genom att öka i befintliga innehav.

Vi uppnådde detta år en totalavkastning om 3 procent på våra minoritetsägda innehav, samtidigt som portföljen genererat ett stärkt kassaflöde genom avyttringar om 40 Mkr och



utdelningar om 33 Mkr. För de innehav där vi upplever osäkra framtidsutsikter har vi genomfört rimliga och rättvisande nedskrivningar.

Finansiella placeringar

Neptunias finansiella placeringar levererade en totalavkastning om 8 procent, främst drivet av utdelningar om 67 Mkr från Slättö Value Add I. Att Slättös fonder fortsätter att leverera en marknadsledande riskjusterad avkastning stärker Neptunias finansiella ställning och flexibilitet, samtidigt som det ger oss som investerare möjlighet att stödja resten av vår portfölj samt att attrahera nya investerare. Förutom placeringar i Slättös fonder och i Borgo har vi under året investerat i 4C Strategies, en investering som ligger i linje med vår strategi att ta position i utveckling av samhällskritiska tjänster.

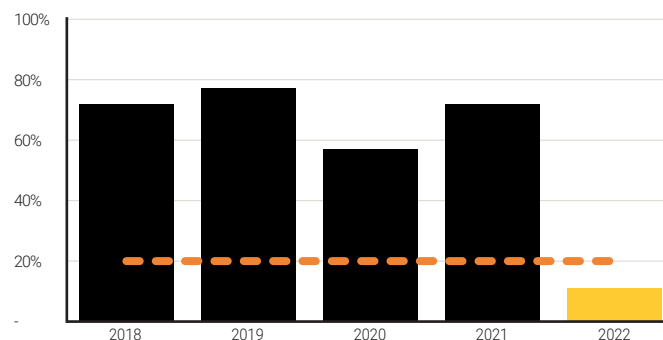
Framåtblick

I osäkra tider får starka relationer samt värderingarna bakom entreprenörskap och affärsmodeller större betydelse. Med ödmjukhet inför framtiden konstaterar vi att vårt samhälls-engagerade, långsiktiga fokus har bidragit till att skapa sunda resultat, ett stabilt kassaflöde och förtroende från ägare, medinvestorer och andra intressenter.

Vi står redo att hantera kommande utmaningar, tillvarata möjligheter, vara en kraft för positiv förändring och utveckla Neptunia som investeringsbolag.

Mål & utfall

Finansiella mål, perioden 2022-2025



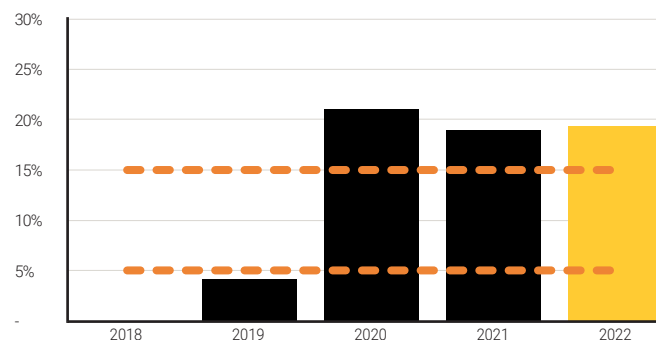
MÅL

Långsiktig tillväxt i substansvärde

Den årliga tillväxten i substansvärde per aktie ska under perioden överstiga 20 procent.

KOMMENTAR

Per 31 december 2022 uppgick bolagets substansvärde per aktie till 30 060 Kr (27 097), en ökning under året motsvarande 11 procent per aktie. För 2023 bedöms förutsättningarna vara goda att nå den långsiktiga målnivån.



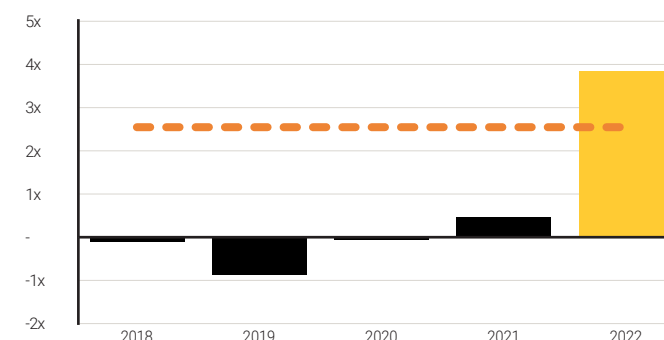
MÅL

Begränsad skuldsättning

Bolagets belåningsgrad skall under perioden reduceras till att vara inom intervallet 5-15 procent.

KOMMENTAR

Per 31 december 2022 uppgick bolagets belåningsgrad till 19 procent. Efter genomförd nyemission under januari 2023 reducerades den till 15 procent. Under 2025 förväntas belåningsgraden ligga i den lägre delen av intervallet 5-15 procent.



MÅL

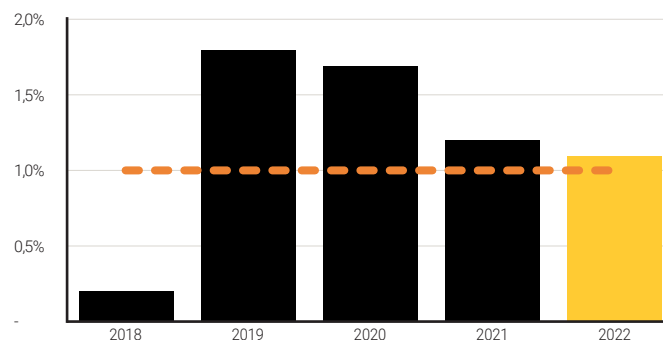
Stabilitet i kassaflödet

Bolagets räntetäckningsgrad skall överstiga 2,5x.

KOMMENTAR

Under 2022 uppgick erhållna utdelningar till 140 Mkr, dessutom erhöll Neptunia 51 Mkr vid avyttringar av innehav, vilket genererade en räntetäckningsgrad om 3,8x. Framtidsutsikterna är att räntetäckningsgraden bibehålls på en nivå som överstiger 2,5x, drivet av utdelningar från kärninnehav och finansiella placeringar.

Finansiella mål forts.



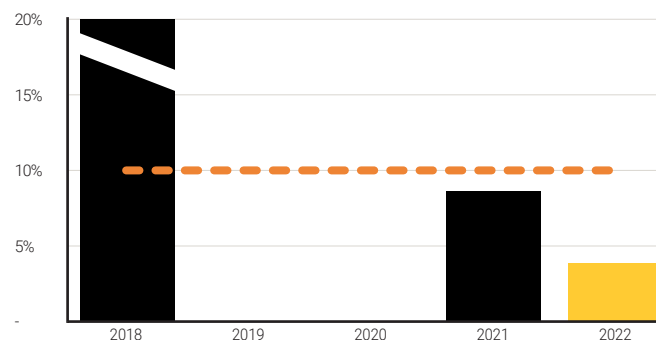
MÅL

Effektiv förvaltning

Bolagets förvaltningskostnader skall inte överstiga 1 procent av moderbolagets balansomslutning.

KOMMENTAR

Under 2022 uppgick bolagets förvaltningskostnader till 27 Mkr, vilket motsvarade 1,1 procent av balansomslutningen – något högre än målet, drivet av högre kostnader för rådgivare och konsulter. Neptunia har under året stärkt upp organisationen med en intern ekonomiavdelning, för att bli mindre beroende av leverantörer och externa rådgivare.



MÅL

Stabil och sund utdelningspolicy

Bolaget ska eftersträva att årligen dela ut en andel av sina vinstmedel. Utdelningen skall dock ej överstiga 10 procent av årets resultat och särskild hänsyn skall tas till bolagets mål om begränsad skuldsättning.

KOMMENTAR

Aktieutdelning förutsätter att bolagets finansiella utveckling i stort präglas av sund uthållighet. Under 2022 uppgick bolagets utdelning till 25 Mkr, vilket motsvarade 4 procent av förgående års resultat och 1 procent av redovisat substansvärde per 31 dec 2022.

Icke-finansiella mål

MÅL

God affärsetik och bolagsstyrning

Neptunia ska tillse att samtliga innehav samt moderbolaget skall utöva sina verksamheter på ett hållbart, ansvarsfullt och etiskt sätt.

MÅL

Minskat klimatavtryck

Neptunia ska tillse att samtliga innehav och moderbolaget ska minska sin klimatpåverkan.

Portföljöversikt

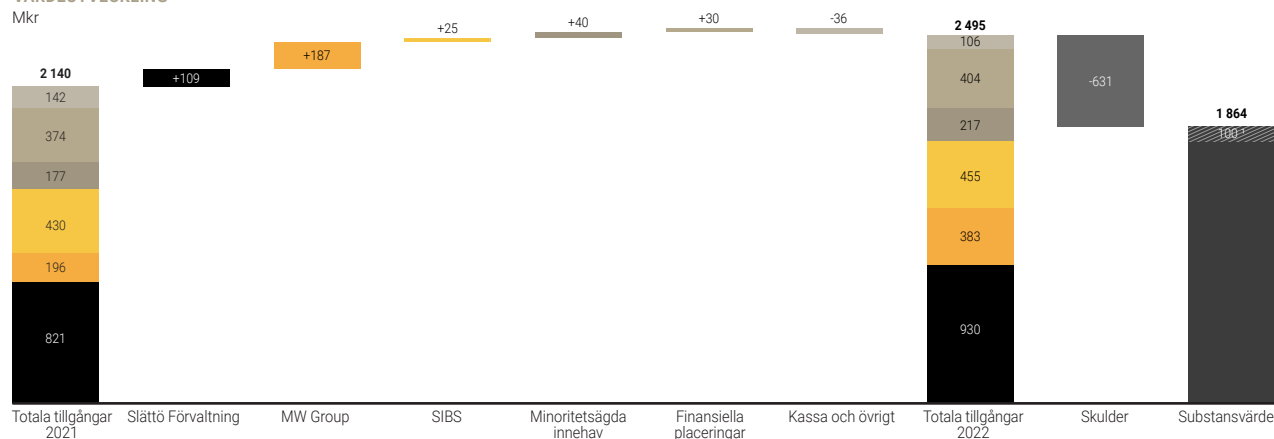
Totalavkastningen uppgick till 3 366 kr per aktie, motsvarande 12 procent.

KOMMENTAR

- Neptunias totala innehav har under 2022 ökat från 1 998 Mkr till 2 389 Mkr, drivet av nettoinvesteringar om 222 Mkr (231) samt värdeförändringar om 169 Mkr (691).
- Neptunia har erhållit utdelningar om totalt 140 Mkr (19) under året.
- Den totala avkastningen för portföljen, definierat som summan av värdeförändringar och erhållna utdelningar, uppgick till 309 Mkr (710), motsvarande 15 procent (67).
- Substansvärdet ökade från 1 580 Mkr till 1 864 Mkr, inklusive nyemission om 100 Mkr.
- Årets resultat uppgick till 209 (666) Mkr, motsvarande 13 procent (82) av substansvärdet vid årets ingång.
- Substansvärdet per aktie växte med 2 963 kr (11 306), motsvarande 11 procent (72).
- Totalavkastningen, det vill säga tillväxt i substansvärde inklusive återlagd utdelning, uppgick till 3 366 kr per aktie (11 735), motsvarande 12 procent (74).

Mkr	Ägarandel, %	Värde per 31 dec 2021	Investerat/avyttat	Värdeförändring	Värde per 31 dec 2022	Utdelning	Avkastning	Avkastning, %
Kärninnehav								
Slättö Förvaltning	70%	821	-3	113	930	21	134	16%
MW Group	92%	196	65	122	383	-	122	62%
SIBS	17%	430	25	-	455	17	17	4%
Kärninnehav - totalt		1 447	87	234	1 768	38	272	19%
Minoritetsägda innehav		177	67	-27	217	33	6	3%
Finansiella placeringar		374	68	-39	404	69	30	8%
Innehav - totalt		1 998	222	169	2 389	140	309	15%
Kassa och fordringar		142	-36		106			
Totala tillgångar		2 140	186	169	2 495	140	309	14%
Totala skulder		-560			-631			
Substansvärde		1 580	100	184	1 864			13%
Substansvärde /aktie (kr)		27 097			30 060		2 963	11%
Substansvärde /aktie, inkl utd (kr)		27 097			30 463		3 366	12%

VÄRDEUTVECKLING



1. Nyemission om 100 Mkr genomfördes under året

Omvärld & riskprofil

Geopolitisk oro

Rysslands invasionskrig i Ukraina präglade hela 2022. Det försämrade säkerhetsläget har, utöver mänskligt lidande, bidragit till en europeisk energikris, ytterligare störningar i redan negativt påverkade globala leveranskedjor och ett ökat fokus på fysisk såväl som digital säkerhet.

Neptunias kärninnehav MW Groups tjänsteerbjudande svarar direkt mot det ökade behovet av tjänster inom samhällskritisk infrastruktur och totalförsvaret. MW Group tillhandahåller såväl rådgivning som digitala och fysiska lösningar som bidrar till ett robust och tryggt samhälle. MW Group har därmed fått bra utväxling på den organisations- och positioneringsutveckling som genomförts de senaste åren.

Ökad inflation

Efter en lång period av låg inflation runtom i världen präglades 2022 av stigande inflation. Bakomliggande orsaker är både globala och regionala - för Sverige går stora delar att härleda till ett ökat pristryck på främst energi och livsmedel.

I en höginflationsmiljö ökar kraven på finansiell styrning och styrka samt operationell flexibilitet. De finansiella mål som antogs av styrelsen i februari 2022 syftar till just detta. Begränsad skuldsättning, stabilitet i kassaflödet och en effektiv förvaltning ger Neptunia ökad trygghet i en ny miljö.

Stigande räntor

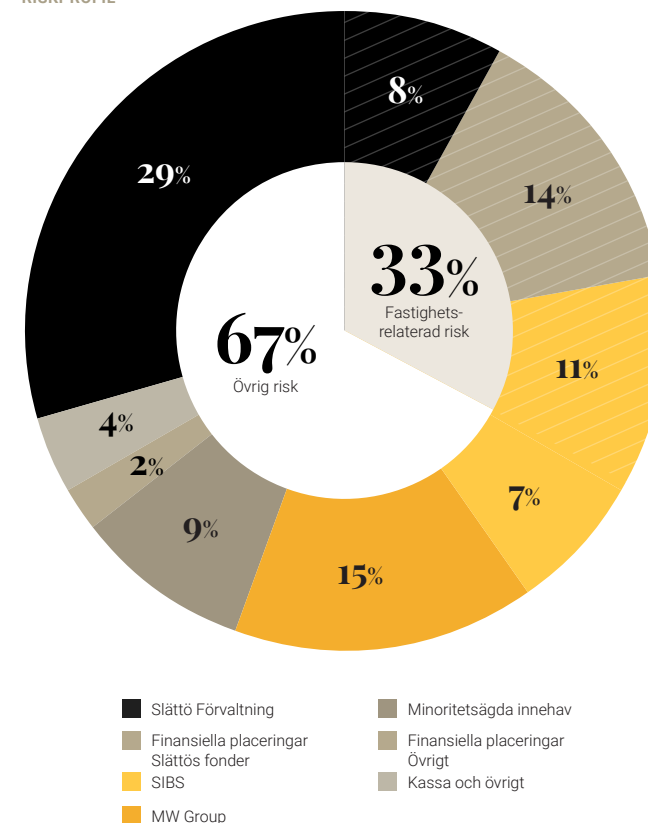
Den stigande inflationen har tvingat centralbanker världen över att höja sina räntor för att styra mot sina inflationsmål. Det påverkar kostnaden för att låna pengar och ökar räntekänsligheten för såväl hushåll som fastighetsbolag.

Begränsad skuldsättning ger en lägre räntekänslighet. Neptunias justerade belåningsgrad uppgick vid årsskiftet till 19 procent. Stigande räntor påverkar även Neptunias portföljbolag. Under året har Neptunia ytterligare stärkt förmågan att agera som en väl-informerad och proaktiv ägare i denna miljö.

Portföljrisk

Den övergripande portföljrisken begränsas av att Neptunia har investerat i olika sektorer. Neptunias riskprofil delas in i fastighetsrelaterad risk och övrig risk. Neptunias investeringar i Slättös fonder samt en del av värdet i Slättö Förvaltning och SIBS anses ha fastighetsrelaterad risk. Majoriteten av det bokförda värdet av Slättö Förvaltning, motsvarande 29 procent av Neptunias totala portfölj, består dock av överskott från förvaltningsavgifter, som i huvudsak är oberoende av avkastning i fonderna och därmed inte fastighetsrelaterade. Drygt hälften av det bokförda värdet av SIBS, motsvarande 11 procent av portföljen, består av Neptunias andel av eget kapital, vilket anses ha fastighetsrelaterad risk, och knappt hälften består av övriga värden.

RISKPROFIL



Kärninnehav

För våra kärninnehav har Neptunia ett långsiktigt investeringsperspektiv utan uttalad investeringshorisont, vilket möjliggör fokus på värdeskapande samt hållbar utveckling. Neptunia är en engagerad ägare som utövar inflytande genom direktiv, styrelsrepresentation och förtroendekapital. Målsättningen med ägandet är att aktivt utveckla och stödja kärninnehaven till att bli ledande europeiska företag inom sina respektive segment. Vi arbetar strukturerat för att tillsammans med bolagen, deras företagsledningar och styrelser kontinuerligt utvärdera operativa och strategiska frågor. Genom det aktiva arbetet kan vi tillvarata värdeskapande möjligheter, ge stöd och ställa krav i syfte att generera en konkurrenskraftig avkastning till balanserad risk. Neptunias kärninnehav består av Slättö Förvaltning, MW Group och SIBS.

Kärninnehav

SLÄTTÖ

Slättö Förvaltning

Slättö är en förvaltare av investeringsfonder inriktade mot nordiska fastighetsinvesteringar. Slättö skapar och förvaltar fonder inom strategierna Core Plus och Value Add som investerar tematiskt i bostäder, logistikfastigheter, hotell och samhällsfastigheter. Inom varje segment finns operativa enheter som ansvarar för transaktioner, förvaltning, underhåll och utveckling av fondernas tillgångar.

Utöver Neptunia ägs Slättö av åtta operativa partners som är verksamma i bolaget.

Slättös operativa områden

Slättö Residential

Slättö Residential äger, utvecklar och förvaltar bostadsfastigheter i Norden och är aktiva i hela värdekedjan – från utveckling av råmark till förvaltning och förädling av befintliga bestånd. Slättö förvaltar vid årsskiftet fastigheter inom segmentet till ett värde om ca 8,8 Mdkr.

Evolv Property

Evolv Property är en aktiv investerare inom sektorerna lager, logistik och lätt-industri som äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Norden. Evolv förvaltar vid årsskiftet fastigheter inom segmentet till ett värde om ca 4,1 Mdkr.



Slättö Förvaltning

Andel av portfölj: 37% **Ägarandel:** 70% **Innehav sedan år:** 2014 **VD:** Johan Karlsson **Styrelseordförande:** Stefan Glevén **Hemsida:** slatto.se

Utveckling under året

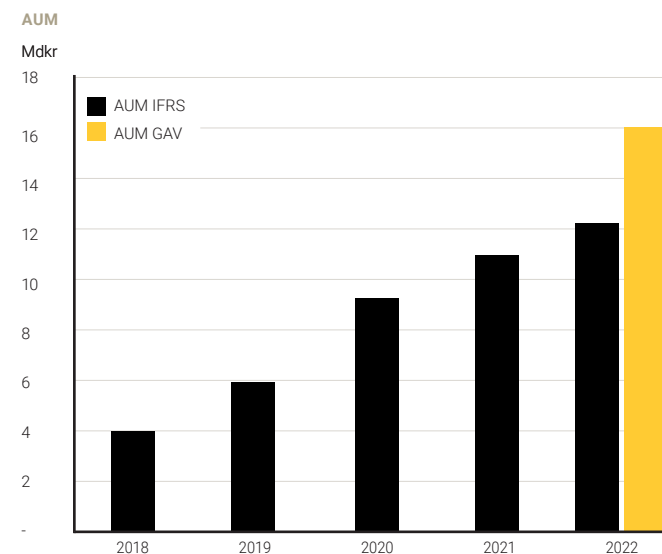
- AUM IFRS ökade med 1 856 Mkr under 2022 och uppgick till 12 490 Mkr, motsvarande en ökning om 17 procent. Under 2022 har Slättö börjat redovisa AUM GAV, definierat som AUM justerat för kapitalandel, som uppgick till 16 369 Mkr vid periodens slut.
- Nettoomsättningen ökade med 70 procent till 158 Mkr (93).
- EBT uppgick till 37 Mkr (101), motsvarande en EBT-marginal om 24 procent (53).
- Slättö rekryterade Annachiara Torciano till rollen som Head of ESG and Communications. Rekryteringen är av strategisk betydelse för Slättös tillväxt och för att möta de institutionella investerarnas krav om rapportering inom området.
- Slättö tecknade kapitallöften från nya och befintliga nordiska institutionella investerare till fonderna Slättö Core Plus samt till Slättö Value Add II.

Neptunias syn på Slättö

Slättö är ett av Neptunias kärninnehav sedan 2014. Bolaget är snabbväxande och har utvecklats till en av de ledande nordiska förvaltarna av alternativa investeringsfonder inriktade mot fastighetsinvesteringar. Slättö har genom sin bevisade operationella förmåga lyckats attrahera kapital från institutionella investerare samt förvalta och utveckla fastighetstillgångar till marknadsledande riskjusterad avkastning.

Slättös tematiska investeringar inom främst bostäder samt lager- och logistikfastigheter är fortsatt relevanta och skalbara i volym samt på nya geografiska marknader. I den nuvarande ekonomiska miljön är Slättö och dess aktiva fonder väl positionerade, med sund skuldsättning samt investeringskapacitet i form av nytt kapital och outnyttjade kapitallöften från institutionella investerare, vilket ger Slättö handlingskraft att agera när möjligheter på en pressad marknad uppstår.

Slättös främsta prioriteringar, som Neptunia också stödjer aktivt, är att fortsätta attrahera toptalanger samt att utöka sin bas av investerare.



EBIT:
26⁽⁵⁾
Mkr

EBIT-MARGINAL:
16⁽⁵⁾
%

AUM:
16⁽¹¹⁾
Mdkr

MEDARBETARE
54⁽⁴⁹⁾
st



Kärninnehav

MW GROUP

MW Group

MW Group är en nordisk företagsgrupp som levererar tjänster till samhällskritisk infrastruktur och totalförsvaret. Gruppen är organiserad i fem affärsområden och är verksam i Sverige, Finland, Danmark och Norge.

MW Groups affärsområden

Field Services

Installerar, underhåller och supporterar infrastruktur.

Geospatial Services

Inspekterar och analyserar geospektral information om kunders tillgångar inhämtad av egna långgräddiga drönare med avancerade sensorer.

Cyber Solutions

Kopplar upp och säkrar kommunikationen i kundernas tillgångar.

LogSec

Planerar och levererar förnödenhetsförsörjning i kundernas logistikkedjor.

Strategic Advice

Rådger kunder strategiskt inom geostrategi och totalförsvaret.

MW Group

Andel av portfölj: 15% **Ägarandel:** 92% **Innehav sedan år:** 2014 **VD:** Mikael Karlsson **Styrelseordförande:** Peter Bartram **Hemsida:** mw.group

Utveckling under året

- Nettoomsättningen ökade till 316 Mkr (148).
- Operativ EBITDA uppgick till 16 Mkr (E/T), motsvarande en EBITDA-marginal om 5 procent (E/T).
- MW Group genomförde två nyemissioner om totalt 77 Mkr för att understödja fortsatt tillväxt.
- MW Geospatial Services har genom MW Forest Sense AB förvärvat 25 procent av det finska geodata-analysbolaget Arbonaut, med option att förvärva upp till 99 procent av bolaget.
- Magnus Meyer, tidigare europeisk VD för konsultbolaget WSP, tillträdde som styrelseledamot.
- MW Group fortsatte att stärka sin ledningsfunktion genom rekrytering av Magnus Olofsson som ny CFO.
- MW Group rekryterade även Joachim Hammersland, tidigare VP på Saab, som ska leda Defence Solutions. Defence Solutions är en ny inriktning inom MW Group som ska stötta Försvarsmaktens kraftiga tillväxt och utmaningar, som följd av det försämrade säkerhetsläget samt Sveriges inträde in i Nato.

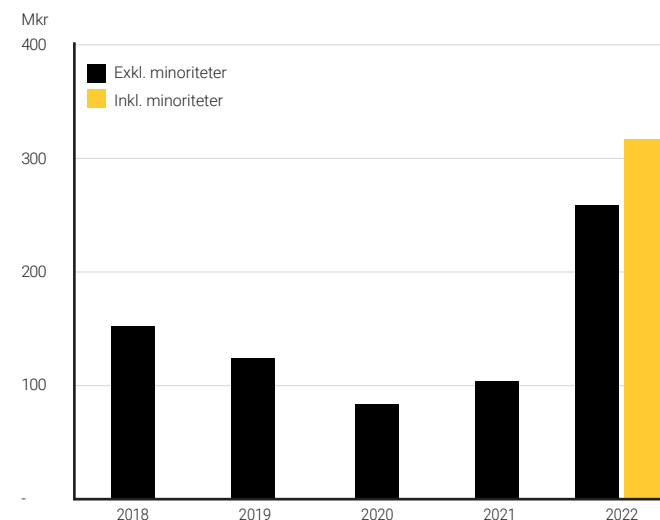
Neptunias syn på MW Group

MW Group är ett av Neptunias kärninnehav sedan 2014. Bolaget har sedan 2020 ställt om sin affärsmodell från en konsult- och specialistrådgivning med fokus på militärt utbildad personal, till ett väldiversifierat erbjudande av både managed services och specialistkonsulting till privata och offentliga kunder med mission att bidra till ett robust och tryggt samhälle.

MW Group har genom årets kraftiga tillväxt positionerat sig väl mot en fortsatt växande sektor inom samhällskritisk infrastruktur och totalförsvärförmåga. Neptunia bedömer att MW Group kan fortsätta växa och spela en viktig roll i den snabba återuppbyggnaden av det nordiska totalförsväret, som accelererats av kriget i Ukraina och NATO-anslutningarna för Sverige och Finland. Neptunia stödjer bolagets affärsplan med fokus på fortsatt tillväxt i kombination med ökad lönsamhet.

MW Groups tjänster tar sikte på den del av totalförsväret som delas mellan det civila och det militära, där behoven är överlappande. I takt med krav om mer redundans och alltmer uppkopplad infrastruktur så levererar bolaget tekniska installations- och underhållstjänster, cybersäkerhetslösningar, geospektrala informationstjänster och strategisk rådgivning till sina kunder som primärt återfinns inom det offentliga, inom telekom, bland energibolag och andra ägare av samhällskritisk infrastruktur.

OMSÄTTNING



OMSÄTTNING:
316⁽¹⁴⁸⁾ Mkr

OPERATIV EBITDA:
16^(E/T) Mkr

OPERATIV EBITDA-MARGINAL:
5^(E/T) %

MEDARBETARE
293⁽¹⁶⁴⁾ st

1. Inklusive minoriteter

Kärninnehav

SIBS

SIBS

SIBS har utvecklat ett marknadsledande tekniskt system och produktkoncept för att effektivisera och kvalitetssäkra byggprojekt. Med ett byggsystem som integrerar automatiserad projektering med industriell produktion i fabrik, vill SIBS driva utvecklingen av morgondagens byggindustri – där byggprojekt kostar mindre, går snabbare och är mer pålitliga.

SIBS affärsområden

Bostadsutveckling & Förvaltning

Utveckling och förvaltning av hyresbostäder i Norden. Affärsområdet omfattar hela värdekedjan inom fastighetsutveckling, från förvärv av mark till färdig produkt. Samtliga fastigheter uppförs inom SIBS konceptuella värdekedja.

Licensiering & Partnerskap

Fastighetsutvecklare och bostadsbyggare använder SIBS system och fabrikskoncept på marknader utanför Norden, med SIBS som partner. Affärsområdet omfattar hela värdekedjan för fastighetsutveckling på uppdrag av extern part. Det omfattar även licensiering av SIBS byggsystem för utveckling av fastigheter och produktion i fabrik.



Andel av portfölj: 18% **Ägarandel:** 17% **Innehav sedan år:** 2019 **VD:** Erik Thomaeus **Styrelseordförande:** Michael Wolf **Hemsida:** sibs.se

Utveckling under året

- Omsättningen uppgick till 1 384 Mkr (852) varav hyresintäkterna (inklusive SIBS andel av joint venture) uppgick till 55 Mkr (28).
- Rörelseresultatet uppgick till 337 Mkr (667), motsvarande en rörelsemarginal om 24 procent (78).
- Michael Wolf utsågs vid bolagsstämma till styrelseordförande.
- SIBS genomförde en nyemission om 150 Mkr.
- SIBS ingick ett intentionsavtal med den brittiska fastighetsutvecklaren Donard Living Ltd om att tillsammans bygga 1 000 lägenheter per år på de brittiska öarna.
- Rehouse projekt Niwa vann silver i Sweden Green Building Councils tävling Årets Miljöbyggnad.

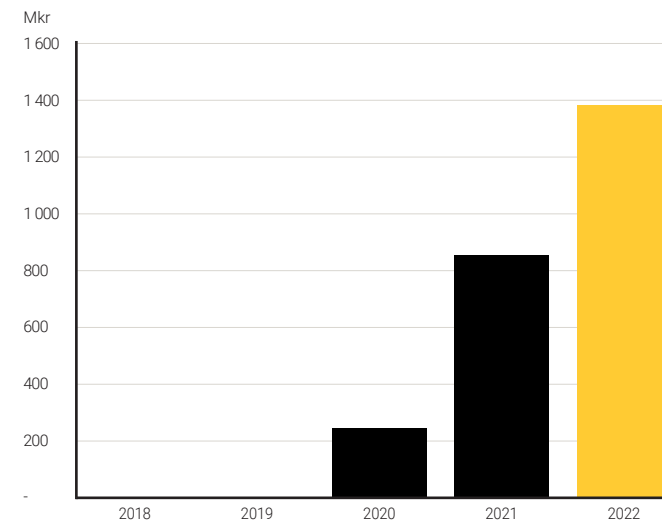
Neptunias syn på SIBS

Neptunia är delägare i SIBS sedan 2019. Med sitt marknadsledande och automatiserade system för design och industriellt byggande, omvandlar SIBS ritningar till färdiga byggnader med exakt precision. SIBS lyckas med teknologi optimera kostnader, leveranstid samt bostadskvalitet.

Bolaget har ökat omsättningen med, i genomsnitt, 142 procent, under de två senaste åren och har under 2022 tagit steg mot internationell expansion. Under inledningen av 2023 tecknade man sitt första större avtal i Storbritannien inom affärsområdet Licensiering och Partnerskap.

Neptunia har varit den ledande investeraren i SIBS nyemissioner under både 2021 och 2022. Vi ser fram emot att fortsatt vara en aktiv ägare som stöder bolaget att skala sin internationella affär och utveckla affärsområdet Licensiering och Partnerskap.

OMSÄTTNING



OMSÄTTNING:
1384⁽⁸⁵²⁾ Mkr

EBIT:
337⁽⁶⁶⁷⁾ Mkr

EBIT-MARGINAL: :
24⁽⁷⁸⁾ %

BALANSOMSLUTNING:
5,4^(3,0) Mdkr

Minoritetsägda innehav

Neptunia har sedan 2019 byggt upp en portfölj av mindre, snabbväxande företag som driver digitalisering av tjänster eller annan teknisk innovation inom Neptunias investeringsområden. Investeringarna i minoritetsägda innehav fokuserar på företag som drivs av starka entreprenörer och där Neptunia blir en av flera starka investerare, som med intressegemenskap kan hjälpa företagen att nå sin fulla potential genom att tillföra kapital och industriellt nätverk.

Utveckling 2022

Vid årsskiftet bestod portföljen av 21 bolag, där de sex största innehaven utgör drygt 50 procent av portföljens totala värde. Portföljen har under 2022 börjat generera ett visst kassaflöde i takt med att bolagens mognadsgrad ökat. Under året har Neptunia avyttrat tre bolag, till ett totalt belopp om 40 Mkr samt erhållit utdelningar uppgående till 33 Mkr.

Neptunias mål är att investera i bolag som tillhör branscher som vi har en betydande förståelse för och där vi kan utnyttja synergier från våra övriga innehav samt dra nytta av vår erfarenhet. Neptunia har under året investerat i bland andra Ingrid Capacity, som bygger den nödvändiga infrastrukturen för storskalig, effektiv energilagring i Sverige.

Totalavkastningen för investeringskategorin uppgick till 3 procent. För de innehav där vi upplever en osäkerhet i framtidsutsikterna har vi genomfört rimliga nedskrivningar.

VÄRDE:

217⁽¹⁷⁷⁾ Mkr

OREALISERAD AVKASTNING:

1,0^(1,5) X

REALISERAD AVKASTNING:

1,9^(1,0) X

Urval av minoritetsägda innehav

Real Alliance

Investeringsår: **2021**
Värde: **31 Mkr**
Ägarandel: **6 procent**
Nettoomsättning¹: **202 Mkr (220)**

Real Alliance samlar en grupp av autonomt agerande mäklarfirmor som samarbetar, främst inom kringtjänster såsom bolån.

Hedvig

Investeringsår: **2022**
Värde: **26 Mkr**
Ägarandel: **3 procent**
Premieintäkter: **148 Mkr (70)**

Hedvig startades 2018 med en ambition att revolutionera försäkringsbranschen, med hemförsäkringar som en av Hedvigs basprodukter.

Avy

Investeringsår: **2019**
Värde: **14 Mkr**
Ägarandel: **6 procent**
Nettoomsättning: **12 Mkr (7)**

AVY skapar digitala marknadsplatser för boende-relaterade produkter och tjänster genom att digitalisera relationen mellan hyresvärdar och hyresgäster.

Insurely

Investeringsår: **2022**
Värde: **12 Mkr**
Ägarandel: **1 procent**
Nettoomsättning: **9 Mkr (4)**

Insurely är en digital försäkringsaktör vars open insurance-plattform gör det möjligt för försäkringsbolag och finansiella aktörer att få tillgång till realtidsdata från försäkringsmarknaden.

Hydda

Investeringsår: **2022**
Värde: **10 Mkr**
Ägarandel: **1 procent**
Nettoomsättning¹: **86 Mkr (65)**

Hydda är en teknikkoncern som består av innovativa SaaS-lösningar för fastighetsbranschen. Genom att även involvera de ledande fastighetsaktörerna i utvecklingsarbetet skapar de lösningar och synergier som branschen behöver och efterfrågar.

Ingrid Capacity

Investeringsår: **2022**
Värde: **6 Mkr**
Ägarandel: **17 procent**
Nettoomsättning: **- Mkr (-)**

Ingrid Capacity bygger den nödvändiga infrastrukturen för storskalig, effektiv energilagring i Sverige, som jämnar ut topparna i produktionen samtidigt som energilagringen bidrar till stabiliteten i elnätet.

1. Proformerad nettoomsättning

Finansiella placeringar

Som en del av Neptunias investeringsstrategi förvaltas finansiella placeringar i Slättös fonder samt i företag som är etablerade inom Neptunias sektorer. Investeringarna ska skapa synergier för något av våra kärninnehav och kunna växlas mot likviditet på kort sikt. Ursprunget till kategorin var att stödja kapitalresningen av Slättös fonder och att skapa intressegemenskap med övriga fondinvestorare. Neptunias investeringar i Slättös fonder har resulterat i en god värde-utveckling och därtill löpande preferensutdelningar.

Utveckling 2022

Vid årets utgång hade Neptunia sammantaget 404 Mkr investerat i finansiella placeringar, varav 350 Mkr utgjordes av investeringar i tre av Slättös fonder. Risk- och avkastningsprofil liksom geografiskt mandat och tidshorisont skiljer fonderna från varandra. Den fond i vilken Neptunia har merparten av sin exponering, 264 Mkr inom Slättö Value Add I, har avyttrat drygt 65 procent av sitt fastighetsinnehav och förväntas avvecklas under perioden 2023-2025. Under 2022 har Neptunia investerat 51 Mkr i, och erhållit 69 Mkr i utdelningar från, finansiella placeringar. Totalavkastningen uppgick till 8 procent.

VÄRDE:

404⁽³⁷⁴⁾ Mkr

TOTALAVKASTNING:

8⁽¹⁸⁾ %

UTDELNING:

69⁽¹⁹⁾ Mkr



Urval finansiella placeringar

Slättö Value Add I

Startår: **2016/2018**
Värde: **264 Mkr**
Inriktning: **Value Add**
Målavkastning: **15%**
Net IRR: **32%**

Slättö Value Add I är en fond med svenskt mandat som sedan starten 2016 frångågsrikt skapat och förädlad ett antal fastighetsportföljer.

Slättö Value Add II

Startår: **2021**
Värde: **28 Mkr**
Inriktning: **Value Add**
Målavkastning: **15%**
Net IRR: **E/T**

Slättö Value Add II startade 2021 och är Slättös första fond med europeiskt mandat.

Slättö Core +

Startår: **2019**
Värde: **58 Mkr**
Inriktning: **Core Plus**
Målavkastning: **8%**
Net IRR: **10%**

Slättö Core+ är en fond med nordiskt mandat som lanserades under det fjärde kvartalet 2019.

Borgo

Investeringsår: **2022**
Värde: **17 Mkr**
Ägarandel: **1 procent**
Totala intäkter: **181 Mkr (0)**
Utlåning till allmänheten: **14 527 Mkr (17)**

Borgo är ett fristående hypoteksbolag som erbjuder konkurrenskraftiga bolån via kreditförmedlare till svenska privatpersoner. Borgo erbjuder även sparkonton till privatpersoner och företag.

4C Strategies

Investeringsår: **2022**
Värde: **27 Mkr**
Ägarandel: **2 procent**
Nettoomsättning: **331 Mkr (261)**
Aktiekurs: **37,665 kr/aktie (E/T)**

4C Strategies levererar mjukvarulösningar och rådgivning för krisberedskap, samhällssäkerhet och försvarsövningar.

Hållbarhet

Med stort ansvarstagande och ett aktivt ägande strävar vi efter långsiktig hållbarhet, i såväl miljömässiga som sociala avseenden. Vi påverkar våra portföljbolag genom kravställning, integration av hållbarhet i affärsmodellen samt genom styrelserepresentation.

Neptunias investeringsfilosofi präglas av vårt förhållningssätt till hållbara affärsmodeller. Vi fortsätter att vara pådrivande i våra portföljbolags hållbarhetsarbete, där våra kärninnehav redan har antagit ambitiösa klimatmål.

Hållbarhet på Slättö

Hållbarhet är en viktig byggsten i Slättös framgång, i ekonomiskt såväl som samhälls- och miljöperspektiv. Slättö ska bidra positivt till samhällsutvecklingen genom att utveckla, förädla och förvalta hållbara, energioptimerade fastigheter med begränsad påverkan på klimatet och jordens ekosystem. De skapar trygga och hälsosamma miljöer som motiverar hyresgästerna att själva bidra till en mer hållbar värld. Att bedriva ett integrerat hållbarhetsarbete ställer höga krav på bolaget. Från idéstadiet, genom beslutsprocess, mot färdigställande av projekt, under förvaltning och vidare mot eventuell avyttring – hållbarhetsaspekterna beaktas genom hela Slättös värdekedja.

Slättö är medlem i UN Global Compact, som implementerar de 10 principerna om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö samt antikorrupktion. Bolaget har skrivit under UN Principles for Responsible Investment (PRI) och ska integrera dess sex principer samt årligen rapportera resultat till UN PRI. Slättö kommer också att sätta Science Based Targets (SBTs), godkända av Science Based Target Initiative (SBTi) för att begränsa sina koldioxidutsläpp. Arbetet kommer att vara i linje med Parisavtalet och dess mål att begränsa den globala temperaturökningen till 1,5 grader.

Hållbarhet på MW Group

MW Group bygger, underhåller och skyddar samhällskritisk infrastruktur i Norden såväl som i andra internationella projekt. Bolaget spelar också en viktig roll för kunders analyser och kartläggningar av naturtillgångar och infrastruktur. MW Group hjälper sina kunder att tillhandahålla hållbara och effektiva lösningar, exempelvis genom MW Forest Sense som erbjuder lösningar inom skogsdigitalisering och bidrar till att skydda biodiversitet, inventera stora skogsytor samt förebygga och bekämpa skogsbränder och barkborreangrepp.

MW Geospatial Solutions arbetar dessutom med drönbaserade inspektioner som bidrar till minskad energiförbrukning, bland annat genom att utföra termiska inspektioner på fastigheter för att identifiera energiläckor. Inom samma område erbjuds drönbaserade inspektioner av vindkraftverk och solpaneler för att hitta defekter och säkerställa en effektiv och hållbar elproduktion.



Hållbarhet är en viktig byggsten i bolaget som delas upp i tre delar; miljö, ekonomisk samt social hållbarhet. MW Group är medlem i Säkerhets- och försvarsföretagen (SOFF) och jobbar i enlighet med deras antimut- och antikorrupsions policy.

Hållbarhet på SIBS

SIBS hållbarhetsarbete innefattar dels att uppnå en så hög energieffektivitet som möjligt i färdigställda hus, samt att skapa socialt hållbara bostadsområden samt att husen är designade för att vara cirkulära. SIBS rapporterar enligt GRI standards, jobbar mot FN:s globala hållbarhetsmål (SDG) och fokuserar på tre områden inom FN:s Agenda 2030. Dessa är miljöcertifierade byggnader, hållbara leverantörsled och klimatpåverkan.

Styrelse

Neptunias styrelse är sammansatt för att bidra med industriell, finansiell och ledningskompetens. Styrelsen har lång och bred erfarenhet från branscher såsom förvaltning, teknologi och industri. Samtliga ledamöter är också ägare i Neptunia.

Styrelsens ledamöter besitter erfarenheter och egenskaper som är centrala för alla de avvägningar som löpande måste göras i allt styrelsearbete, med stöd av etablerade processer och kontrollsystem. En tydlig, transparent och ansvarsfull bolagsstyrning är grunden till det förtroende som är avgörande för Neptunias fortsatta utveckling. Tydligt satta riktlinjer är en förutsättning för det väl fungerande samarbete som råder mellan styrelsen och bolagsledningen, och som ger ledningen stora möjligheter att fokusera på utvecklingen av Neptunias affär.



Gunnar Brock Styrelseordförande

Född: Sverige, 1950
Styrelseordförande sedan: 2017
Övriga uppdrag (urval):
Ordförande Stena AB
Ledamot ABB Ltd

Ledamot Investor Aktiebolag
Aktieinnehav: 2 657 aktier
Ägarandel: 4,3 procent



Johan Karlsson VD och styrelseledamot

Född: Sverige, 1985
Styrelseledamot sedan: 2014
Övriga uppdrag (urval):
VD, Slättö Förvaltning AB
Ledamot SIBS AB

Aktieinnehav: Indirekt genom Brofund Group AB, 34 461 aktier
Ägarandel: 55,6 procent genom Brofund Group AB



Mikael Karlsson Styrelseledamot

Född: Sverige, 1987
Styrelseledamot sedan: 2014
Övriga uppdrag (urval):
VD, MW Group AB
Ledamot Xertified AB

Ledamot Pharus Tech AB
Aktieinnehav: Indirekt genom Brofund Group AB, 34 461 aktier
Ägarandel: 55,6 procent genom Brofund Group AB



Georg Ehrnrooth Styrelseledamot

Född: Finland, 1966
Styrelseledamot sedan: 2017
Övriga uppdrag (urval):
Vice ordförande eQ Oyj
Ledamot Sampo Abp

Ledamot Anders Wall Foundation
Aktieinnehav: Indirekt genom Topsis Investments S.A., 11 491 aktier
Ägarandel: 18,5 procent genom Topsis Investments S.A.



Daniel Pilotti Styrelseledamot

Född: Sverige, 1974
Styrelseledamot sedan: 2021
Övriga uppdrag (urval):
Ordförande Ryska Posten AB
Ledamot MW Group AB

Aktieinnehav: Indirekt genom Jeansson Pilotti AB, 1 933 aktier
Ägarandel: 3,2 procent genom Jeansson Pilotti AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Neptunia Invest AB (publ) ("Neptunia"), 556986-5453, med säte i Stockholms län, får härmed avge investeringsföretagets och moderbolagets årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022.

Jämförelser angivna inom parentes avser föregående år. Från och med den 1 oktober 2022 tillämpar Neptunia koncernredovisningsundantaget för Investeringsföretag i enlighet med IFRS 10.

För räkenskapsåret 2022 redovisas en konsoliderad resultaträkning för perioden jan-sep och som investeringsföretag för perioden okt-dec. Investeringsföretagets resultaträkning för 2022 är således inte jämförbar med 2021. Balansräkningen, per 2022-12-31, visar en rättvisande bild för Investeringsföretagets. Investeringsföretagets balansräkning för 2022 är således inte jämförbar med 2021, som är konsoliderad. För ytterligare information, se not 35.

Då förändringen är framåtriktad har jämförelseperioder inte räknats om.

De finansiella rapporterna är presenterade i miljoner kronor (Mkr) om inte annat anges, vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

Ägarstruktur per 31 december 2022	Antal aktier	Kapitalandel, %
Brofund Group AB	34 461	55,6
Topsin Investments S.A.	11 491	18,5
Talces AB	5 494	8,9
Gunnar Brock	2 657	4,3
Jeansson Pilotti AB	1 993	3,2
John Lindfors	1 900	3,1
E. Öhman J:or Alternative Investments AB	1 845	3,0
RoosGruppen AB	1 845	3,0
Hugin Invest AB	313	0,5
Totalt	61 999	100,00

Ägarstruktur per 27 april 2023	Antal aktier	Kapitalandel, %
Brofund Group AB	32 961	50,3
Topsin Investments S A	11 590	17,7
Talces AB	5 541	8,5
Öhman J:or Alternative Investments AB	3 611	5,5
Gunnar Brock	2 745	4,2
RoosGruppen AB	2 728	4,2
John Lindfors	2 254	3,4
Jeansson Pilotti AB	1 993	3,0
Backastad AB	1 795	2,7
Hugin Invest AB	313	0,5
Totalt	65 531	100,00

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 befattningar i bolagen och dess styrelser.

Investeringskategorier

Neptunias investeringar är indelade i följande områden:

- Kärninnehav, som ska vara, eller ha potential att bli, ledande inom sina respektive segment. Neptunias kärninnehav består av Slättö Förvaltning, MW Group och SIBS
- Finansiella placeringar i fondandelar i Slättö Value Add I, Slättö Value Add II och Slättö Core+, samt ett antal etablerade företag.
- Minoritetsägda innehav, som fokuserar på företag som präglas av starka entreprenörer, har ett fokus på hållbara och digitala affärsmodeller samt befinner sig i expansiva skeden av sin utveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

- Neptunia emitterade seniora säkerställda obligationer om 50 Mkr inom ramen för den befintliga obligationen, samt ytterligare 50 Mkr efter räkenskapsårets slut.
- Neptunia genomförde en riktad nyemission om 100 Mkr till familjerna Dinkelspiel och Roos.
- Neptunia övergick den 1 oktober 2022 till att redovisa som ett investeringsföretag i enlighet med IFRS 10.
- Neptunia har, efter årets utgång, genomfört en nyemission om 100 Mkr. Emissionen fulltecknades inom kretsen för Neptunias befintliga aktieägare.

Verksamheten

Medarbetare

Neptunia hade vid slutet av året tre anställda i moderbolaget och har efter balansdagen anställt ytterligare en medarbetare. Antalet medarbetare i genomsnitt var tre personer under helåret 2022.

Framtida utveckling

Trots det pågående invasionskriget och den makroekonomiska osäkerheten bedömer vi att utsikterna för 2023 är fortsatt gynnsamma. Vi tror på fortsatt god tillväxt för våra kärninnehav. Vår högsta prioritet är att säkerställa att våra företag är snabbrikliga och att Neptunia bibehåller finansiell flexibilitet. Under 2022 såg vi en väsentlig ökning i erhållna kassaflöden, som för Neptunia in i en ny fas med stärkt kassaflöde till vår redan sunda finansiella ställning.

Risker och osäkerheter

Neptunia arbetar målmedvetet med att minimera potentiella effekter av risker. Styrelserna i respektive bolag ansvarar för detta arbete på portföljsbolagsnivå.

Yttre faktorer som kan påverka verksamheten delas in i strategiska, operationella och finansiella risker, samt varumärkesrisk. Riskbedömning är en central del av den årliga strategiprocessen och syftar till att identifiera och hantera de risker som kan komma att påverka koncernen och dess bolag.

Strategiska risker avser främst förändringar i omvärlden som kan påverka bolagen inom de verksamheter som koncernen bedriver. Dessa risker innefattar till exempel makroekonomi, samt hur förutsättningarna för bland annat boende och företagande förändras, både nationellt och regionalt. Andra strategiska risker bedöms 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 ser som särskilda fokusområden inom fastighetsinvesteringar avser transaktioner, hyresintäkter, projektutveckling, försäljning och förvaltning. Neptunia hanterar dessa risker i samband med noggranna processer inför investeringsbeslut där hanteringen av specifika risker lyfts fram och alternativlösningar studeras. Generella operationella risker i koncernen relaterar till kunder, rörelsekostnader, beroende av nyckelpersoner i organisationen samt varumärke. Ledningen i bolaget följer upp dessa riskområden regelbundet och anpassar organisationen i takt med att den växer.

Neptunia har även fokus på att hantera hållbarhetsrisker och bedriver ett aktivt miljöarbete bland annat genom projektutvecklingen inom Slättö Förvaltning.

Neptunia utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker, så som 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 investeringsföretagets finansiella resultat, se vidare not 34.

Neptunia har hittills lyckats möta det utmanande marknadsklimatet och visar en positiv avkastning och ett starkt kassaflöde. Styrelsen och ledningen följer den makroekonomiska utvecklingen löpande.

Miljöpåverkan

Neptunia är aktiva ägare och investerare och har framför allt påverkan genom det kapital vi tillhandahåller, vad vi väljer att investera i och genom styrelsrepresentation. Genom ett aktivt ägande har vi möjlighet att påverka våra portföljbolag genom kravställning, integration av hållbarhet i affärsmodellen samt genom styrelsrepresentation.

Forskning och utveckling

Neptunia arbetar målmedvetet för samhällets fortsatta tekniska utveckling, bland annat genom sitt delägarskap i bolag som verkar för att öka andelen digitaliserade tjänster inom Neptunias sektorer.

Moderbolaget

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

Resultat och ställning

Moderbolaget redovisade ett rörelseresultat om 255 Mkr (693) för 2022. Resultat efter skatt uppgick till 209 Mkr (666) för 2022.

Moderbolagets egna kapital steg till 1 864 Mkr (1 580), vilket motsvarar en ökning med 18 procent. Ökningen kan hänföras till bolagets positiva resultat och nyemissioner om 100 Mkr under året. Balansomslutningen steg till 2 495 Mkr (2 140).

Flerårsöversikt moderbolaget

Mkr	2022	2021	2020	2019	2018
Resultaträkning					
Rörelseresultat	255	693	305	131	61
Årets resultat	209	666	290	138	61
Balansräkning					
Anläggningstillgångar	2 450	2 051	1 091	684	367
Omsättningstillgångar	45	90	65	27	34
Summa tillgångar	2 495	2 140	1 156	711	400
Eget kapital	1 864	1 580	809	449	311
Skulder	631	560	347	262	89
Summa eget kapital och skulder	2 495	2 140	1 156	711	400
Finansiella nyckeltal					
Avkastning totalt kapital, %	11	42	33	26	19
Avkastning eget kapital, %	12	56	46	36	24
Justerad belåningsgrad, %	19	19	22	4	neg
Soliditet, %	75	74	70	63	78

Investeringsföretaget

Nettoomsättning för 2022 uppgick till 369 Mkr (705). Värdeförändringar uppgick till 472 Mkr (625). För 2022 uppgick rörelseresultatet till 411 Mkr (565). Det lägre resultatet är främst drivet av att Neptunia från och med det fjärde kvartalet 2022 redovisar som Investerings-företag (IFRS 10). Investeringsföretagets resultat efter finansnetto för 2022 uppgick till 1 735 Mkr (931). Årets resultat uppgick till 1 664 Mkr (869) varav 1229 Mkr (149) är hänförligt till moderbolagets aktieägare, varav 1 070 Mkr avser engångseffekt av övergång till redovisning som investeringsföretag.

Investeringsföretagets egna kapital uppgick vid årets utgång till 1 864 Mkr (7 001). Förändringen beror på att Neptunia per 31 december 2022 redovisar som Investeringsföretag (IFRS 10), således är Investeringsföretagets eget kapital att likställa med Moderbolagets.

För helåret uppgick kassaflödet till -289 Mkr (314).

Flerårsöversikt Investeringsföretaget

Mkr	2022	2021	2020
Resultaträkning			
Rörelseresultat	411	565	221
Årets resultat	1 664	869	400
Balansräkning			
Anläggningstillgångar	2 450	8 636	6 144
Omsättningstillgångar	45	3 057	3 394
Summa tillgångar	2 495	11 693	9 538
Eget kapital	1 864	7 001	4 577
Skulder	631	4 692	4 961
Summa eget kapital och skulder	2 495	11 693	9 538
Finansiella nyckeltal			
Avkastning totalt kapital, %	11	10	7
Avkastning eget kapital, %	9	15	11
Belåningsgrad, %	19	40	52
Soliditet, %	75	60	48

Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Överkursfond	249,1
Erhållna aktieägartillskott	50,1
Balanserade vinstmedel från föregående år	1 355,2
Årets resultat	208,7
Totalt	1 863,1

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Överförs i ny räkning	1 863,1
Totalt	1 863,1

Bolagsstyrningsrapport

Styrelse

Neptunias styrelse består av fem ledamöter, tillsatta av bolagsstämman. Det är bolagsstämman som beslutar om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter.

Styrelsens uppgift är att fastslå strategi och övergripande målsättning; stötta och utmana ledningen i att uppnå kortsiktiga och långsiktiga mål; bidra med kompetens, erfarenhet och nätverk; samt bidra till utveckling av strategisk plan och stödja strategiska initiativ.

Styrelsen har utsett ett revisionsutskott samt ett investeringsutskott. Styrelsen har inget ersättningsutskott.

Revisionsutskott

Styrelsen har beslutat att styrelsen i sin helhet utför revisionsutskottets uppgifter. Revisionsutskottet har till uppgift att; övervaka bolagets finansiella rapportering; övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering med avseende på den finansiella rapporteringen; hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen; granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och därvid särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller bolaget och dess dotterbolag andra tjänster än revisionstjänster; samt att biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om revisorsval.

VD och Ledning

Styrelsen utser VD och fastställer en instruktion för VD:s arbete. VD ansvarar för närvarande för bolagets investeringar understigande 25 miljoner kronor, samt löpande kontakt med Neptunias intressenter. VD säkerställer att riktig kommunikation når styrelsen och att styrelsen får den information som krävs för att ta motiverade beslut.

Investeringsutskott

Styrelsen har utsett ett investeringsutskott som har befogenhet att ta investeringsbeslut mellan 25-50 Mkr. Utskottet utgörs av Johan Karlsson, Mikael Karlsson och Daniel Pilotti. Investeringsbeslut överstigande 50 Mkr fattas av styrelsen som helhet.

Revisorer

Bolagsstämman utser bolagets externa revisorer. Revisorerna har som uppgift säkerställa att årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagar och regler och att styrelsen förvaltar bolaget enligt gällande lagar. Årsstämman 2021 beslutade att för tiden intill slutet av årsstämma 2022 välja Ernst & Young AB till revisor. Revisorerna har närvarat på två av sju styrelsemöten.

Intern kontroll

Neptunias process för intern kontroll har utformats för att säkerställa en pålitlig övergripande finansiell rapportering och extern finansiell rapportering i enlighet med IFRS.

Riskbedömning

Neptunias riskbedömning sker i de dagliga processerna. Fokus läggs på resultat- och balansposter med hög komplexitet eller där eventuella fel beloppsmässigt skulle vara betydande.

Neptunia arbetar målmedvetet med att minimera potentiella effekter av Neptunias risker. Styrelserna i Neptunias dotterbolag ansvarar för detta arbete på bolagsnivå, medan Neptunias styrelse har helhetsansvaret.

Kontrollmiljö

Riskbedömning avseende den finansiella rapporteringen sker årligen och involverar styrelsen, ledande befattningshavare samt andra anställda.

En del av styrelsens arbete är att ta beslut om Neptunias ramverk för intern kontroll samt att utarbeta och godkänna grundläggande policies, riktlinjer och ramverk relaterade till finansiell rapportering. Ett effektivt styrelsearbete är grunden för en tillfredsställande intern kontroll. Neptunia har etablerat arbetsprocesser och arbetsordningar för sitt arbete, inklusive informations- och insiderpolicy samt attestordning.

Det är Neptunias ledning som har det operativa ansvaret för den interna kontrollen. CFO har det övergripande ansvaret avseende den finansiella rapporteringen och rapporterar till ledningen samt till styrelsen. Ekonomiansvariga i dotterbolagen har det övergripande ansvaret för den egna interna kontrollen över den finansiella rapporteringen inom sin enhet och rapporterar löpande status till Neptunias CFO.

Kontrollaktiviteter

Neptunias interna kontroll för den finansiella rapporteringen inriktar sig mot att säkerställa tillförlitliga kontroller vid redovisning av investeringar, avyttringar, värdering av innehav samt korrekt konsolidering av dotterbolagen. Dotterbolagens interna kontrollstruktur, riskhantering och finansiella rapportering ligger hos respektive dotterföretags styrelse och ledning.

Aktier

Vid årsskiftet 2022 hade Neptunia nio aktieägare. Aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet av samtliga aktier i Neptunia är Brofund Group AB och Topsin Investments S.A. med 55,6% respektive 18,5% av aktiekapitalet och rösterna. Det är bolagsstämman som beslutar om bolaget ska ge ut nya aktier eller förvärva egna aktier.



Bolagsstämma

Årsstämman för 2021 genomfördes den 9 maj 2022 och årsstämman för 2022 hålls i maj 2023. Varje röstberättigad aktieägare i Neptunia får rösta för fulla antalet av aktieägaren ägda och företrädda aktier utan begränsning i röstetalet.

Styrelsens arbete

Under året har det hållits sju styrelsemöten. Sekreterare vid styrelsemötena har varit Neptunias CFO. Styrelsen har under året bland annat behandlat frågor om finansiering, nya investeringar och redovisningsprinciper. Varje ordinarie styrelsemöte har innefattat redogörelser för utvecklingen av kärninnehaven, regelefterlevnad och finansiell översikt för Neptunia som helhet, inklusive kvartalsrapportering. Styrelsen har också haft en ingående diskussion kring den övergripande strategin för Neptunia.

Styrelsen har även antagit nya finansiella och icke-finansiella mål för perioden 2022-2025.

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2022	2021
Erhållen utdelning		141,8	19,3
Värdeförändring	6	140,1	698,8
Bruttoresultat		281,9	718,1
Förvaltningskostnader	7, 8, 9	-27,5	-24,8
Rörelseresultat		254,5	693,3
Finansiella intäkter	12	4,9	4,3
Finansiella kostnader	13	-50,7	-31,2
Resultat efter finansiella poster		208,7	666,4
Skatt på årets resultat	14	-	-
ÅRETS RESULTAT		208,7	666,4

Moderbolagets rapport över totalresultat

Mkr	Not	2022	2021
Årets resultat		208,7	666,4
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		208,7	666,4

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	40	1 313,0	1 393,7
Andelar i intresseföretag	19	463,4	518,5
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	609,0	88,5
Andra långfristiga fordringar	22	64,8	49,8
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 450,3	2 050,5
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10,1	0,1
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures		–	24,4
Övriga fordringar		6,4	24,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3,1	1,4
Summa kortfristiga fordringar		19,7	50,3
Kassa och bank		25,1	39,3
Summa omsättningstillgångar		44,8	89,6
SUMMA TILLGÅNGAR		2 495,1	2 140,1

Mkr	Not	31 dec 2022	31 dec 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	28	0,6	0,6
Summa bundet eget kapital		0,6	0,6
Fritt eget kapital			
Överkursfond		249,1	149,1
Balanserat resultat		1 405,3	763,8
Årets resultat		208,7	666,4
Summa fritt eget kapital		1 863,1	1 579,3
Summa eget kapital		1 863,7	1 579,9
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	30	550,0	500,0
Derivat		18,4	–
Övriga långfristiga skulder	32	9,8	–
Summa långfristiga skulder		578,2	500,0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35,0	46,0
Leverantörsskulder		1,0	0,1
Skulder till koncernföretag		0,6	–
Övriga kortfristiga skulder		0,9	3,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15,7	11,0
Summa kortfristiga skulder		53,2	60,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 495,1	2 140,1

Förändringar i moderbolagets eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 jan 2021	0,5	19,2	788,8	808,5
Nyemission	0,1	129,9		130,0
Utdelning	–	–	–25,0	–25,0
Erhållet aktieägartillskott	–	–	–	–
Årets resultat	–	–	666,4	666,4
Övrigt totalresultat	–	–	–	–
Utgående eget kapital 31 dec 2021	0,6	149,1	1 430,2	1 579,9
Ingående eget kapital 1 jan 2022	0,6	149,1	1 430,2	1 579,9
Nyemission	0,0	100,0	–	100,0
Utdelning	–	–	–25,0	–25,0
Årets resultat	–	–	208,7	208,7
Övrigt totalresultat	–	–	–	–
Utgående eget kapital 31 dec 2022	0,6	249,1	1 613,9	1 863,7

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	2022	2021
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat		254,5	693,3
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet med mera			
Orealiserade värdeförändringar		-140,3	-718,1
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		114,2	-24,8
Erhållen ränta samt utdelning		3,3	1,9
Betald ränta		-46,5	-25,8
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		71,0	-48,7
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		32,1	-37,9
Förändring av rörelseskulder		-11,0	2,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten		92,1	-84,1

Mkr	Not	2022	2021
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-96,6	-105,8
Försäljning av dotterföretag		18,0	16,1
Erhållen utdelning dotterföretag		-	19,3
Förvärv av intresseföretag		-186,7	-115,0
Förvärv av finansiella tillgångar		44,7	-26,6
Förändring av långfristiga fordringar		-18,1	-15,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-238,5	-227,7
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		100,0	149,2
Erhållna aktieägartillskott		-	-
Utbetald utdelning		-25,0	-25,0
Upptagna långfristiga lån		68,2	235,3
Amortering av långfristiga lån		-11,0	-31,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		132,2	328,4
Årets kassaflöde		-14,4	16,6
Likvida medel vid årets början		39,3	22,7
Likvida medel vid årets slut		25,1	39,3

Investeringsföretagets resultaträkning

Mkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3, 4, 5	369,1	704,9
Värdeförändring	6	472,4	625,3
Erhållen utdelning		42,6	–
Övriga intäkter		–	14,9
Kostnader för tjänster ¹	7	–136,2	–109,2
Centraladministration	7, 8, 9	–194,0	–210,1
Driftkostnader ¹		–142,6	–461,3
Rörelseresultat		411,2	564,5
Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures	10	290,4	328,1
Resultat från fastighetsförsäljningar ¹	11	20,8	–4,2
Resultat från övriga finansiella tillgångar		35,7	88,3
Resultat från övergång till Investeringsföretag ²		1 070,1	–
Finansiella intäkter	12	60,3	70,2
Finansiella kostnader	13	–153,8	–116,1
Resultat efter finansiella poster		1 734,7	930,8
Aktuell skatt	14	–3,0	–12,0
Uppskjuten skatt	14	–67,5	–50,0
ÅRETS RESULTAT		1 664,3	868,8
Resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		1 229,0	148,9
Innehav utan bestämmande inflytande		435,3	719,9

¹ Kostnadsposter som framöver inte kommer återfinnas i Investeringsföretagets resultaträkning, kostnaderna avsåg perioden innan övergång till Investeringsföretag (IFRS 10)

² Resultateffekt som uppstod vid övergången till Investeringsföretag, då Neptunia dekonsoliderades och därefter redovisade koncernföretag till verkligt värde. I Neptunias bokslutskommuniké 2022 redovisades effekten i fritt eget kapital, därav avviker årets resultat med 1 070,1 Mkr från tidigare kommunicerat.

Investeringsföretagets rapport över totalresultat

Mkr	Not	2022	2021
Årets resultat		1 664,3	868,8
ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN			
Poster som har eller kan omföras till resultaträkningen			
Omräkning av utländska verksamheter		–0,7	0,1
Summa övrigt totalresultat		–0,7	0,1
Övrigt totalresultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		–0,6	0,1
Innehav utan bestämmande inflytande		–0,1	0,0
ÅRETS TOTALRESULTAT		1 663,7	868,9

Investeringsföretagets rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten	15	–	46,7
Goodwill	16	–	40,9
Summa immateriella anläggningstillgångar		–	87,6
Förvaltningsfastigheter	17	–	6 300,7
Maskiner och inventarier	18	–	2,9
Leasingtillgångar		–	83,9
Summa materiella anläggningstillgångar		–	6 387,5
Andelar i innehav värderade till verkligt värde	19, 21, 40	2 385,4	–
Andelar i intresseföretag/joint ventures	19	–	1 742,2
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	20	–	222,4
Fordringar hos koncernföretag		–	0,5
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	–	88,5
Långfristiga fordringar	22	64,8	107,2
Derivat	31	–	0,5
Summa anläggningstillgångar		2 450,3	8 636,4
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter och lagerfastigheter	23	–	27,1
Projekt- och exploateringsfastigheter	24	–	33,3
Kundfordringar	25	1,2	52,9
Fordringar hos koncernföretag		10,1	1,1
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	20	–	1 139,2
Övriga fordringar	26	5,2	621,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3,1	46,2
Likvida medel	27	25,1	1 136,3
Summa omsättningstillgångar		44,7	3 057,1
SUMMA TILLGÅNGAR		2 495,1	11 693,5

Mkr	Not	31 dec 2022	31 dec 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	28	0,6	0,6
Övrigt tillskjutet kapital		299,1	199,2
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		1 564,0	362,3
Eget kapital hänförligt till moderföretags aktieägare		1 863,7	562,1
Innehav utan bestämmande inflytande		–	6 439,3
Summa eget kapital		1 863,7	7 001,4
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	29	–	276,7
Övriga avsättningar		–	3,9
Räntebärande skulder	30	550,0	2 222,1
Derivat	31	18,4	–
Övriga långfristiga skulder	32	9,8	124,0
Leasingskulder	33	–	84,1
Summa långfristiga skulder		578,2	2 710,8
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	30	35,0	1 288,0
Leverantörsskulder		1,0	123,1
Skulder till intresseföretag		0,6	6,8
Skatteskulder		–	15,9
Övriga kortfristiga skulder		0,8	337,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15,9	210,0
Summa kortfristiga skulder		53,3	1 981,3
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 495,1	11 693,5

Förändringar i Investeringsföretagets eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 jan 2021	0,5	0,0	69,3	-0,1	207,9	4 299,1	4 576,7
Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande ¹	-	-	-	-	30,5	-120,6	-90,1
Nyemission	0,1	0,0	129,9	-	-	1 781,5	1 911,5
Återbetalda aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-54,5	-54,5
Utdelning	-	-	-	-	-25,0	-186,1	-211,1
Årets resultat	-	-	-	-	148,9	719,9	868,8
Övrigt totalresultat	-	-	-	0,1	-	0,0	0,1
Utgående eget kapital 31 dec 2021	0,6	0,0	199,2	0,0	362,3	6 439,3	7 001,4
Ingående eget kapital 1 jan 2022	0,6	0,0	199,2	0,0	362,3	6 439,3	7 001,4
Förvärv från/försäljning till innehav utan bestämmande inflytande ¹	-	-	-	-	-1,7	-20,0	-21,7
Nyemission	0,0	-	100,0	-	-	488,7	588,7
Erhållna/Återbetalade aktieägartillskott	-	-	-	-	-	158,5	158,5
Utdelning	-	-	-	-	-25,0	-509,1	-534,1
Årets totalresultat	-	-	-	-	1 228,4	435,2	1 663,6
IFRS 10 Investeringsföretag	-	-	-	-	-	-6 992,6	-6 992,6
Utgående eget kapital 31 dec 2022	0,6	-	299,2	-	1 564,1	-	1 863,7

Investeringsföretagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	2022	2021
Löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		664,7	930,8
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	36	-864,5	-1 043,3
		-199,8	-112,5
Återläggning kostnadsförd ränta		153,8	116,1
Betald ränta		-93,5	-99,4
Återläggning intäktsförd ränta		-60,3	-70,2
Erhållen ränta		-	13,0
Betald inkomstskatt		-19,0	-16,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-218,8	-169,2
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring bostadsrätter och lagerfastigheter		-	5,2
Förändring projekt och exploateringsfastigheter		-175,0	59,4
Förändring av rörelsefordringar		75,2	162,2
Förändring av rörelseskulder		-80,7	83,4

Mkr	Not	2022	2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		-399,3	141,0
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella tillgångar		-	-5,0
Förvärv av förvaltningsfastigheter		- 1 503,9	-2 973,3
Försäljning av fastigheter		1 161,9	2 918,2
Förvärv av maskiner och inventarier		-16,7	-1,2
Förvärv av dotterföretag	41	-110,8	-82,1
Förvärv av/tillskott till intresseföretag		-	-590,5
Försäljning av/återbetalning tillskott intresseföretag		-	0,5
Utdelning från intresseföretag		-	0,0
Förändring av övriga finansiella tillgångar		-771,6	-129,1
Utlåning till intresseföretag/joint ventures		-	-312,5
Amortering från intresseföretag/joint ventures		-	110,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 241,1	-1 064,7
Finansieringsverksamheten			
	37		
Nyemission		588,7	1 951,5
Erhållna aktieägartillskott		460,0	-
Återbetalda aktieägartillskott		-301,1	-54,5
Utbetald utdelning		-534,1	-211,1
Upptagna räntebärande skulder		2 151,3	1 648,8
Amortering av räntebärande skulder		-934,6	-2 020,6
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		-79,1	-76,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 351,1	1 237,3
Årets kassaflöde		-289,3	313,6
Likvida medel vid årets början			
		1 136,3	822,7
Effekt övergång till IFRS 10 Investeringsföretag		-822,1	-
Kurseffekt likvida medel		0,2	-
Likvida medel vid årets slut	27	25,1	1 136,3

Redovisningsprinciper

Allmän information

Neptunia Invest AB (publ), 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 i april 2023 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande i maj 2023.

Grund för rapporternas upprättande

Investeringsföretagets (koncernens) Årsredovisning 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 investeringsföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse anges i not 2.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som Investeringsföretaget utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och investeringsföretaget principer föranleds 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 i nuläget.

I takt med att koncernen ökar sina investeringar i Finland kommer omräkningseffekter av utländsk valuta att öka.

Nya och ändrade IFRS med tillämpning från och med 2022

Ingen ny IFRS-standard, som har haft väsentlig påverkan på Neptunia, har trätt i kraft för räkenskapsåret med början 2022.

Kommande IFRS som har eller förväntas få effekt 2023 eller senare

Nya och ändrade IFRS som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2023 eller senare har inte tillämnats vid upprättandet av investeringsföretagets finansiella rapporter och ingen av dem förväntas ha någon väsentligt inverkan på investeringsföretagets finansiella rapporter.

Konsolideringsprinciper

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Ett Investeringsföretag ska inte konsolidera sina dotterbolag enligt IFRS 10 Koncernredovisning eller tillämpa IFRS 3 Rörelseförvärv när det erhåller bestämmande inflytande över ett annat bolag, med undantag för dotterbolag som tillhandahåller tjänster med koppling till Investeringsföretagets investeringsverksamhet. Ett Investeringsföretag värderar istället sina portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9 Finansiella instrument.

I oktober 2022 beslutade Neptunia att se över långsiktigheten i samtliga investeringar. Bolaget har inte någon uttalad tidshorisont för när ett innehav ska avyttras, men investerings- och exitstrategin utvärderas löpande och inriktningen förändras över tid.

Följande överväganden har tagits till beaktande vid bedömningen att Neptunia ska klassificeras som ett Investeringsföretag:

- Neptunia är ett svenskt investmentbolag med nordiskt privat ägande som investerar i företag inom sektorerna finansiella tjänster, fastighet samt försvar och säkerhet.
- Genom en serie riktade nyemissioner har bolaget framgångsrikt knutit till sig ett antal värenommerade delägare som successivt ökat bolagets egenfinansiering och finansiella kapacitet. Som utgångspunkt ska Bolagets investeringar vara värdeskapande för Neptunias aktieägare.
- Regelbunden uppföljning görs av exitstrategin för varje portföljbolag, utan att ha en definitiv borte gräns då ett innehav måste avyttras.

Neptunia har inte och har inte haft något innehav i andra Investeringsföretag som ska konsolideras. Till och med tredje kvartalet 2022 har dotterbolagens resultat och balans konsoliderats.

Förändringen är endast framåtriktad varför jämförelseperioderna inte omräknats.

Konsolideringsprinciper fram till och med 30 september 2022

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 överlätna 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 företaget 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. Vinster 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 förvärvat 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

Not 1. Redovisningsprinciper, forts.

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

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Ett Investeringsföretag ska inte konsolidera sina dotterbolag enligt IFRS 10 Koncernredovisning eller tillämpa IFRS 3 Rörelseförvärv när det erhåller bestämmande inflytande över ett annat bolag, med undantag för dotterbolag som tillhandahåller tjänster med koppling till Investeringsföretagets investeringsverksamhet. Ett Investeringsföretag värderar istället sina portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9 Finansiella instrument.

Förvärv av bolag klassificerades fram till 2021 som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv, gemom 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, klassificerades som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificerades 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 (fram till fjärde kvartalet 2022,) 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 Investeringsföretagets finansiella rapporter samt koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets funktionella valuta och koncernens rapporteringsvaluta.

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 hänför sig till lån och likvida medel redovisas i resultaträkningen som finansiella intäkter eller kostnader.

Intressebolag

Intressebolag redovisas från och med fjärde kvartalet till verkligt värde, som en effekt av övergången till att redovisa som investeringsföretag enligt IFRS 10. Tidigare har 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, redovisats i koncernen. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i investeringsföretagets 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. 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

Investeringsföretaget 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. Investeringsföretaget finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar som utgör 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 överförs och investeringsföretaget 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.

Not 1. Redovisningsprinciper, forts.

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

Investeringsföretaget 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

Derivatinstrument används ej inom investeringsföretagets verksamhet, som en effekt av övergången till att redovisa som investeringsföretag enligt IFRS 10.

Fram till och med 30 september konsoliderades derivatinstrument. Då 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 förutsägbarhets 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 erhöles från respektive motpart.

Värdeförändringar i koncernredovisningen kan vara såväl realiserad som orealiserad. 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.

Optioner värderas till verkligt värde enligt Black and Scholes formel.

Aktier och andelar

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 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 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 investeringsföretaget 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 försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia har således inga Förvaltningsfastigheter per 31 december 2022.

Fram till och med 30 september konsoliderades koncernens förvaltningsfastigheter. De 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. 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.

Not 1. Redovisningsprinciper, forts.

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.

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas när investeringsföretaget 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

Investeringsföretaget (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 investeringsföretagets årsredovisning. 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 skatteskulden 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 skatteskulder, de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs 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

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia har således inga exploaterings- och projektfastigheter per 31 december 2022.

Fram till och med 30 september konsoliderades fastigheter och mark som av koncernen 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

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 skrivs av 3-5 år.

Not 1. Redovisningsprinciper, forts.

Lånekostnader

I investeringsföretaget 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 investeringsföretagets del omfattar uppförande av projektfastigheter. Räntekostnader inräknas i anskaffningsvärdet fram till tidpunkten då byggnaden färdigställts.

Segmentsredovisning

Från och med den 1 oktober 2022 tillämpar Neptunia Invest AB (publ) koncernredovisningsundantaget för Investeringsföretag i enlighet med IFRS 10.

Bolagets bedömning är att Investeringsföretaget enbart har ett rörelsesegment. Denna bedömning baseras på den verksamhet som Neptunia Invest AB (publ) bedriver, hur verksamheten analyseras samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Neptunia upprättat inte någon segmentsredovisning då all verksamhet bedrivs och utvärderas inom ramen för ett och samma segment.

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.

Hysesintäkter

Fram till och med 30 september redovisas koncernens hyresintäkter, därefter konsolideras koncernens dotterbolag och inga hyresintäkter redovisas. Koncernens förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och redovisas i den period som hyran avser. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. 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 och resultat från projektutveckling av bostäder

Fram till fjärde kvartalet 2022 redovisas koncernens 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

Fram till fjärde kvartalet 2022 redovisas koncernens resultat av fastighetsförsäljningar. Fastighetstransaktioner redovisas vid frånträde.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin lånefordringar och kundfordringar har gått ner, minskar investeringsföretaget 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.

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 investeringsföretagets redovisningsprinciper, som beskrivs i not 1, 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 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 investeringsföretagets finansiella resultat. För mer information om finansiella risker hänvisas till Not 35 Finansiella risker och finanspolicy.

Moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än investeringsföretaget 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.

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.

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Ett Investeringsföretag ska inte konsolidera sina dotterbolag enligt IFRS 10 Koncernredovisning eller tillämpa IFRS 3 Rörelseförvärv när det erhåller bestämmande inflytande över ett annat bolag, med undantag för dotterbolag som tillhandahåller tjänster med koppling till Investeringsföretagets investeringsverksamhet. Ett Investeringsföretag värderar istället sina portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9 Finansiella instrument. Således är moderbolagets redovisningsprincip att likställa med investeringsföretaget i detta avseende.

Not 1. Redovisningsprinciper, forts.

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 bl.a. 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.

Samtliga belopp redovisas i miljoner kronor (Mkr) om inte annat anges. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Not 2.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

Investeringsföretaget 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.

Finansiella instrument

Vid värdering av finansiella instrument finns osäkerhet i de uppskattningar som görs vid upprättande av investeringsföretagets redovisning. Förändrade antaganden kan komma att ha betydande effekt på de finansiella rapporterna i de perioder då antagandena ändras. Mer utförliga beskrivningar av bedömningar, antaganden och värderingsmetoder finns i not 34.

Konsolideringsprinciper fram till och med 30 september 2022:

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 påverka på investeringsföretagets 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. 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 investeringsföretagets 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 18 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. Investeringsföretaget 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 redovisningen av investeringsföretaget. Investeringsföretaget 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.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar investeringsföretagets 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

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Hysesintäkter	–	–	179,7	196,9
Intäkter från avtal med kunder	–	–	147,3	131,4
Intäkter projekt- och exploateringsfastigheter	–	–	42,1	376,6
Summa	–	–	369,1	704,9

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 4.

Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen 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.

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Avtalade hyresintäkter inom ett år	–	–	–	105,0
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	–	–	–	317,0
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	–	–	–	264,0
Summa	–	–	–	686,0

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 5.

Rörelsesegment

Från och med den 1 oktober 2022 tillämpar Neptunia Invest AB (publ) koncernredovisningsundantaget för Investeringsföretag i enlighet med IFRS 10.

Bolagets bedömning är att Investeringsföretaget enbart har ett rörelsesegment. Denna bedömning baseras på den verksamhet som Neptunia Invest AB (publ) bedriver, hur verksamheten analyseras samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

	Investeringsföretaget
	2021
Nettoomsättning	
Slättös fonder	603,1
Övriga innehav	101,9
Centrala poster	–0,1
Eliminering internförsäljning	–
Summa	704,9
	Investeringsföretaget
	2021
Värdoförändringar	
Slättös fonder	625,1
Övriga innehav	0,2
Summa	625,3
Resultat efter finansiella poster	
Slättös fonder	881,1
Övriga innehav	101,3
Centrala poster	–51,6
Summa	930,8

Not 6.

Värdeförändring

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	483,2	658,4
Realiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-25,3	-34,8
Värdeförändring finansiella instrument	140,1	698,8	14,5	0,2
Värdeförändring räntederivat	-	-	-	1,5
Summa	140,1	698,8	472,4	625,3

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 7.

Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Kostnader för tjänster / driftskostnader				
Drifts- och underhållskostnader	-	-	-48,8	-58,2
Fastighetsskatt	-	-	-2,4	-8,7
Personalkostnader	-	-	-100,7	-82,1
Kostnader projekt- och exploateringsfastigheter	-	-	-106,5	-387,7
Administrationskostnader	-	-	-20,4	-33,8
Summa	-	-	-278,8	-570,5
Centraladministration				
Management fee koncernföretag	-	-	-	-
Personalkostnader	-4,1	-1,5	-73,7	-65,5
Revisions-, advokat- och konsultarvoden	-18,1	-14,1	-69,4	-79,5
Övriga kostnader	-5,2	-9,2	-50,9	-65,1
Summa	-27,4	-24,8	-194,0	-210,1

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 8.

Ersättning till anställda

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Löner	-2,7	-1,0	-105,8	-98,9
Sociala avgifter	-1,0	-0,4	-34,2	-32,6
Pensionskostnader	-0,4	-	-9,8	-11,0
Summa	-4,1	-1,4	-149,8	-142,5

Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader

	Investeringsföretaget		Investeringsföretaget	
	2022		2021	
	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelseledamöter, VD samt ledande befattningshavare	-5,2	-1,9	-13,4	-4,6
Övriga anställda	-100,6	-32,3	-85,5	-28,0
Summa	-105,8	-34,2	-98,9	-32,6

Medelantal anställda

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Antal anställda, st				
Centralt	2	1	2	38
Övriga anställda	-	-	-	127
Summa	2	1	2	165

Not 8. Ersättning till anställda, forts.

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Andel kvinnor, %				
Centralt	–	–	–	42
Övriga anställda	–	–	–	5

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Könsfördelning i styrelse och företagsledning, andel kvinnor, %				
Styrelsen	–	–	–	14
Övriga ledande befattningshavare	–	–	–	20

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Ersättningspolicy

Principerna för hur ersättning inom Neptunia fastställs, tillämpas och följs upp framgår av bolagets ersättningspolicy, vilken omfattar samtliga anställda. Policyen omfattar rörlig ersättning till anställda och ledande befattningshavare.

Not 9.

Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ernst & Young AB				
revisionsuppdrag	–0,7	–0,4	–8,2	–7,1
övriga uppdrag	–0,2	–	–0,5	–1,3
Grant Thornton AB				
revisionsuppdrag	–	–	0,0	–0,4
Summa	–0,9	–0,4	–8,7	–8,8

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

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 10.

Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultatandel från intresseföretag/JV	–	–	278,0	334,8
Utdelning från intresseföretag/JV	–	–	–	–
Resultat försäljning av intresseföretag/JV	–	–	12,4	0,5
Nedskrivning andelar intresseföretag/JV	–	–	–	–12,0
Återföring nedskrivning andelar intresseföretag/JV	–	–	–	4,8
Summa	–	–	290,4	328,1

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 11.

Resultat från fastighetsförsäljningar

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultat från försäljning av fastigheter som är omsättningstillgångar	-	-	20,8	-4,2
Summa	-	-	20,8	-4,2

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 12.

Finansiella intäkter

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter	0,0	0,7	0,0	16,0
Ränteintäkter, koncernföretag	1,7	0,3	1,7	-
Ränteintäkter, intresseföretag/JV	1,3	0,9	56,7	51,8
Övriga finansiella intäkter	1,9	2,4	1,9	2,4
Summa	4,9	4,3	60,3	70,2

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning för Investeringsföretaget i 3 månader.

Not 13.

Finansiella kostnader

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	-46,6	-29,0	-148,2	-103,8
Räntekostnader, koncernföretag	-0,1	-	-0,1	-0,2
Periodiserade upplåningskostnader	-3,5	-2,2	-3,5	-10,9
Räntekostnader hänförliga till leasingtillgångar	-	-	-	-0,3
Övriga finansiella kostnader	-0,5	-	-2,0	-0,9
Summa	-50,7	-31,2	-153,8	-116,1

Investeringsföretaget 2022 avser konsoliderad koncernresultaträkning i 9 månader och resultaträkning som investeringsföretag i 3 månader.

Not 14.

Skatt på årets resultat

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt skatt på årets resultat	-	-	-3,0	-10,2
skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-	-	-1,7
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader fastigheter	-	-	-56,4	-40,2
avseende aktiverade underskottsavdrag	-	-	-	9,0
avseende finansiella instrument	-	-	-12,1	-18,2
avseende övriga poster	-	-	-	-0,7
Summa	-	-	-70,5	-62,0
	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Avstämning av redovisad skatt				
Resultat före skatt	208,7	666,4	1 734,7	930,8
Nominell skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-43,0	-137,0	-357,3	-199,0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-0,5	-5,0	-39,7	-58,0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	58,5	152,6	323,5	242,0
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	-5,6	-5,1	-	-13,7
Skatteeffekt av begränsat ränteavdrag	-9,4	-5,5	-	-36,4
Skatteeffekt ej redovisade temporära skillnader	-	-	-	1,2
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-	-	-	-5,1
Redovisad effektiv skatt	-	-	-70,5	-62,0

Not 15.

Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	-	-	52,0	1,9
Inköp	-	-	0,7	50,1
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-52,7	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-	52,0
Ingående avskrivningar enligt plan	-	-	-5,3	-0,4
Årets avskrivningar enligt plan	-	-	-3,7	-4,9
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	9,0	-
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-	-	-	-5,3
Utgående planenligt restvärde	-	-	-	46,7

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia har således inga Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten per 31 december 2022.

Not 16.

Goodwill

	Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	42,7	13,7
Förvärv	2,5	29,0
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-45,2	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	42,7
Ingående nedskrivningar	-1,8	-1,8
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	1,8	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-1,8
Utgående redovisat värde	-	40,9

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia har således ingen bokförd Goodwill per 31 december 2022.

Förvaltningsfastigheter

	Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående verkligt värde	6 300,7	5 037,0
Förvärv av fastigheter (inklusive förvärvskostnader och skatterabatt)	999,1	2 642,8
Investeringar i fastigheter	841,1	963,8
Försäljning av fastigheter	-1 121,2	-3 876,2
Omklassificering från exploateringsfastighet	5,6	876,0
Värdeförändringar redovisade i resultaträkningen	480,9	658,4
Valutakursdifferenser	25,3	-1,1
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-7 531,5	-
Summa	-	6 300,7

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia redovisar således inga Förvaltningsfastigheter per 31 december 2022.

Fastigheter

Per 31 december 2021 konsoliderades dotterbolag, följande beskrivning avser således jämförelseperioden. Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring och klassificeras därför som förvaltningsfastighet.

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. 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

Sammanfattning värderingsantaganden	31 dec 2022	31 dec 2021
Antal värderingsobjekt	E/T	55
Värdetidpunkt	E/T	31 dec 2021
Inflationsantagande, %	E/T	2,0
Kalkylperiod, år	E/T	10-15
Direktavkastning, %	E/T	3,10-6,74
Långsiktig vakans, %	E/T	1,95-6,80
Marknadshyra, kr/kvm	E/T	267 - 3 307
DoUH-kostnader, kr/kvm	E/T	71 - 258
Försäljningspris radhus, kr/kvm	E/T	E/T
Bygg och exploateringskostnader radhus, kr/kvm	E/T	E/T

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.

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:

2021-12-31	Förändring +/-, %	Resultateffekt, Mkr
Direktavkastning	0,25	- 250,1 / + 287,0
Hyresintäkt	5,0	+ 274,9/- 277,9
Driftskostnader	5,0	-42,0 /+ 41,0
Vakansgrad	2,0	- 151,0 / 96,0

Not 18.

Maskiner och inventarier

	Moderbolaget		Investerings- företaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	–	–	5,4	3,9
Inköp	–	–	5,9	1,9
Försäljningar/utrangeringar	–	–	7,4	–0,4
Övergång till Investerings- företag enligt IFRS 10	–	–	–18,7	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–	–	5,4
Ingående avskrivningar enligt plan	–	–	–2,5	–1,7
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	0,4
Årets avskrivningar enligt plan	–	–	–1,2	–1,2
Övergång till Investerings- företag enligt IFRS 10	–	–	3,7	–
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	–	–	–	–2,5
Utgående planenligt restvärde	–	–	–	2,9

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia redovisar således inga Maskiner och Inventarier per 31 december 2022.

Not 19.

Andelar i intresseföretag/joint ventures

	Moderbolaget		Investerings- företaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	220,4	105,4	1 749,4	821,2
Förvärv/Nyemissioner	25,0	115,0	768,6	540,1
Villkorade aktieägartillskott	–	–	–	7,0
Återbetalade aktieägartillskott	–	–	–	–0,5
Ovillkorade aktieägartillskott	–	–	–	55,4
Resultatandel	–	–	278,0	334,8
Omklassificeringar	–	–	–	–7,5
Utdelning	33,0	–	–	–
Försäljningar/Avyttringar	–24,8	–	–408,2	–1,1
Övergång till Investerings- företag enligt IFRS 10	–	–	–2 134,2	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253,6	220,4	253,6	1 749,4
Ingående värdeförändringar	298,1	158,3	–7,2	–
Årets förändring verkligt värde	–51,8	139,8	–	–
Försäljningar/Avyttringar	–36,5	–	–	–
Årets nedskrivningar	–	–	–	–7,2
Övergång till Investerings- företag enligt IFRS 10	–	–	217,0	–
Utgående ackumulerade värdeförändringar	209,8	298,1	209,8	–7,2
Utgående redovisat värde	463,4	518,5	463,4	1 742,2

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Investeringsföretaget redovisar således inga andelar i Joint Ventures per 31 december 2022. Intressebolag redovisas till verkligt värde.

Not 19. Andelar i intresseföretag/joint ventures, forts.

Intresseföretag	2022				
	Företag	Organisationsnummer	Säte	Moderbolaget och Investeringsföretaget	
				Kapitalandel i procent, %	Redovisat värde, Mkr
SIBS AB	556787-1941	Stockholm	17,2	454,7	
Digital Room Invest AB	559049-9850	Stockholm	40,0	8,7	
Collage Intressenter Stockholm AB	559016-3225	Stockholm	15,0	0,0	
Summa redovisat värde intresseföretag och joint ventures				463,4	

Joint ventures

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Neptunia redovisar således inga Andelar i Joint Ventures per 31 december 2022.

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.

Joint ventures	2021				
	Företag	Organisationsnummer	Säte	Investeringsföretaget	
				Kapitalandel i procent, %	Redovisat värde, Mkr
Ringstorp Projekt AB	559103-1983	Lund	50,0	5,8	
Strömbrytaren Holding AB	559153-7690	Stockholm	50,0	90,4	
Slättö Fastpartner II AB	559110-5944	Stockholm	50,0	53,7	
Klinga Logistikpark Holding AB	559211-9720	Stockholm	50,0	121,1	
Fyrislundhuset Holding AB	559187-0596	Stockholm	50,0	32,3	
Fondamentor Skolfastigheter AB	559215-4446	Stockholm	50,0	3,1	
Slättö Sveaviken 1 Holding AB	559226-2991	Stockholm	50,0	207,4	
Yard Holding AB	559175-4923	Stockholm	50,0	103,5	
Yard Holding 2 AB	559267-5101	Stockholm	50,0	3,2	
Yard Holding 3 AB	559319-6818	Stockholm	50,0	10,8	
Slättö Eklöf Invest AB	559299-9733	Stockholm	50,0	47,6	
Fastighets AB Kalmarporten	559175-6225	Stockholm	50,0	66,2	
Fastighets AB Örebroängen	559175-8494	Stockholm	50,0	38,4	
Slättö Sveaviken Holding 2 AB	559261-6360	Stockholm	50,0	40,2	
Slättö Sveaviken Bostad AB	559340-8957	Stockholm	50,0	416,4	

1 240,1

Not 19. Andelar i intresseföretag/joint ventures, forts.

Intresseföretag

Intresseföretaget 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.

Intresseföretag			2021	
			Investeringsföretaget	
Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel i procent, %	Redovisat värde, Mkr
Botvid Holding AB (publ)	559103-1983	Stockholm	22,3	126,8
Ostia Fastighetsutveckling i Norrköping AB	559245-0133	Norrköping	25,0	3,0
GHMW Products AB	559257-1730	Stockholm	25,0	0,0
eCiceron AB	556926-8500	Stockholm	30,0	0,3
LogSec Nordic AB	559014-3813	Stockholm	40,0	9,0
SIBS AB	556787-1941	Stockholm	17,2	290,2
Digital Room Invest AB	559049-9850	Stockholm	45,0	50,2
Collage Intressenter Stockholm AB	559016-3225	Stockholm	15,0	0,4
Krafthus AB	559220-2070	Stockholm	15,0	7,2
Eklund Stockholm New York AB	556787-1941	Stockholm	42,4	15,0
Ekoberg AB	559025-0030	Stockholm	50,0	0,0
				502,1
Summa redovisat värde intresseföretag och joint ventures				1 742,2

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

Resultaträkning Jan-Sep 2022		Balansräkning 30 sep 2022	
Nettoomsättning	882,4	Tillgångar	4 801,0
Resultat före värdetförändringar och skatt	274,3	Eget kapital	1 591,4
Årets resultat	283,5	Skulder	3 209,6

Investeringsföretaget har under året erhållit utdelning om 17 Mkr (0) från SIBS AB.

Not 20.

Fordringar hos intresseföretag/joint ventures

Långfristiga fordringar	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående värde	-	-	222,4	93,5
Tillkommande poster	-	-	-	218,9
Avgående poster	-	-	-3,3	-90,0
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-219,1	-
Summa	-	-	-	222,4

Kortfristiga fordringar	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående värde	24,4	-	1 139,2	852,6
Tillkommande poster	-	-	320,5	493,0
Avgående poster	-24,4	-	-	-206,4
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-1 459,7	-
Summa	-	-	-	1 139,2

Not 21.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde/Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	88,5	53,5	88,5	53,5
Förvärv	165,8	56,0	165,8	56,0
Omklassificeringar	404,7	-27,9	412,7	-27,9
Erhållet via utdelning	-69,0	-	-69,0	-
Försäljningar	-20,5	-	-20,5	-
Värdeförändringar	39,5	6,9	39,5	6,9
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-8,0	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609,0	88,5	609,0	88,5
Utgående redovisat värde	609,0	88,5	609,0	88,5

Omklassificeringar avser främst tillkommande fondandelar från Andelar i koncernföretag, som en effekt av övergången till Investeringsföretag.

Not 22.

Andra långfristiga fordringar

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående värde	49,8	34,3	107,2	117,6
Övriga tillkommande poster	18,9	22,8	137,0	20,3
Värdeförändringar	-0,4	-2,7	-0,4	-5,9
Övriga avgående poster	-3,5	-4,6	-3,5	-24,8
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-175,5	-
Summa	64,8	49,8	64,8	107,2

Not 23.

Bostadsrätter och lagerfastigheter

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	-	-	33,0	39,4
Försäljningar/Avyttringar	-	-	-	-6,3
Övrigt	-	-	-5,4	-
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-27,6	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-	33,1
Ingående nedskrivningar	-	-	-6,0	-0,2
Återförda nedskrivningar	-	-	-	0,2
Årets nedskrivningar	-	-	-	-6,0
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	6,0	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-6,0
Utgående redovisat värde	-	-	-	27,1

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Investeringsföretaget redovisar således inga Bostadsrätter och lagerfastigheter per 31 december 2022.

Not 24.

Projekt och exploateringsfastigheter

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående värde	-	-	33,3	1 074,1
Kostnadsförda projekt	-	-	-	-19,5
Investeringar	-	-	130,6	222,9
Omklassificeringar förvaltningsfastigheter	-	-	-5,6	-876,0
Avyttringar	-	-	-109,7	-368,2
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-48,6	-
Summa	-	-	-	33,3

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Investeringsföretaget redovisar således inga Projekt och exploateringsfastigheter per 31 december 2022.

Not 25.

Kundfordringar

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Kundfordringar brutto	1,2	–	1,2	55,3
Avsättning för osäkra kundfordringar	–	–	–	–2,4
Utgående redovisat värde	1,2	–	1,2	52,9
Avsättning för osäkra kundfordringar				
Avsättning vid årets början	–	–	–2,4	–2,7
Avyttringar	–	–	–	0,2
Konstaterade förluster	–	–	–	0,5
Återvunna kundfordringar	–	–	–	–
Årets förändring/reservering	–	–	–	–0,4
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	–	–	2,4	–
Avsättning vid årets slut	–	–	–	–2,4
Åldersfördelade kundfordringar				
Ej förfallna kundfordringar	1,2	–	1,2	46,4
Förfallna < 30 dagar	–	–	–	2,5
Förfallna 31 - 60 dagar	–	–	–	2,7
Förfallna > 61 dagar	–	–	–	1,3
Summa ej nedskrivna kundfordringar	1,2	–	1,2	52,9
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	–	–	–	2,4
Summa kundfordringar	1,2	–	1,2	55,3

Not 26.

Övriga fordringar

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Moms	–	–	–	1,2
Skattekonto	–0,3	–	–0,3	5,6
Skattefordran	–	–	–	1,7
Fordringar i samband med försäljning av fastigheter	–	–	–	144,1
Erlagd handpenning	–	–	–	115,8
Fordran säljare	–	–	–	260,4
Tecknat ej inbetalt aktiekapital	–	–	–	0,0
Övriga poster	5,5	24,4	5,5	92,2
Summa	5,2	24,4	5,2	621,0

Not 27.

Likvida medel

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Kassa och bank	25,1	39,3	25,1	1 136,3
Summa	25,1	39,3	25,1	1 136,3

Not 28.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 61 999 st och kvotvärdet är 10 kr per aktie.

Not 29.

Uppskjuten skatteskuld

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Uppskjuten skatteskuld				
avseende aktiverade underskottsavdrag	–	–	–	–20,1
avseende temporära skillnader fastigheter	–	–	–	259,0
avseende finansiella derivat	–	–	–	24,0
avseende periodiseringsfonder	–	–	–	13,8
Summa	–	–	–	276,7

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Investeringsföretaget redovisar således ingen Uppskjuten skatteskuld per 31 december 2022.

Not 30.

Räntebärande skulder

	Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Långfristiga skulder				
Obligationslån	550,0	500,0	550,0	1 000,0
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett och fem år efter balansdagen	–	–	–	1 231,1
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	35,0	46,0	35,0	1 288,0
Summa	585,0	546,0	585,0	3 510,1

Not 31.

Derivat

	Moderbolaget		Investerings- företaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående verkligt värde	0,0	0,0	0,5	-1,1
Värdeförändringar	18,4	-	18,4	1,6
Omklassificeringar	-	-	-	-
Övergång till Investerings- företag enligt IFRS 10	-	-	-0,5	-
Summa	18,4	0,0	18,4	0,5

Not 32.

Övriga långfristiga skulder

	Moderbolaget		Investerings- företaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Övriga lånfristiga skulder				
Ingående värde	-	-	124,0	51,1
Tillkommande poster	9,8	-	37,3	72,9
Övergång till Investerings- företag enligt IFRS 10	-	-	-151,5	-
Summa	9,8	-	9,8	124,0

Not 33.

Tomträttsavgälder, arrenden samt andra leasingavgifter

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Dotterbolag konsolideras inte längre och Investeringsföretaget har således inga Tomträttsavgälder, arrenden samt andra leasingavgifter per 31 december 2022.

	Investerings- företaget	
	2022	2021
Avtalade tomträttsavgälder/leasingavgifter inom ett år	-	5,0
Avtalade tomträttsavgälder/leasingavgifter mellan ett och fem år	-	0,2
Avtalade tomträttsavgälder/leasingavgifter senare än fem år	-	0,0
Summa	-	5,2

Not 34.

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 finanspolicyen arbetar vi aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå.

Not 34. Finansiella risker och finanspolicy, forts.

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

Koncernens 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 Slättös 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.

I tabellen nedan sammanfattas framtida avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar/återbetalningar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2021. Finansiella skulder med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg per 31 december 2021. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas av motparten.

Not 34. Finansiella risker och finanspolicy, forts.

	Per 31 dec 2022			
	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år	Mellan 4-5 år
Obligationslån	–	550,0	–	–
Övriga skulder	36,5	28,2	–	–
Leverantörsskulder	1,0	–	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15,9	–	–	–
	53,4	578,2	–	–

	Per 31 dec 2021			
	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år	Mellan 4-5 år
Räntebärande skulder	1 288	1 597,6	624,5	–
Övriga skulder	255,5	124,0	–	–
Derivat	–	–	–	–
Leverantörsskulder	123,1	–	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24,3	–	–	–
	1 690,9	1 721,6	624,5	–

Finansiella överenskommelser

Investeringsföretaget har ej utnyttjade lånelöften om 50 Mkr (585,6) per 31 december 2021.

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.

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 att tillgång vid värderingstidpunkten.

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. Se kommande tabell för vilken nivå som använts. 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.

Investeringsföretaget tillämpar följande värderingshierarki som påverkas av väsentlighet och tillgång till information. För dotterbolag 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 EPRA NAV/aktie eller EPRA NAV/enhet.

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

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

Sammanfattning värderingsantaganden, kassaflödesvärdering	31 dec 2022
Antal värderingsobjekt	3
Värdetidpunkt	2022-12-31
WACC	14-45 %
Rörelsemarginal	11-50 %
Långsiktig tillväxt	2%

Känslighetsanalys	Förändring +/-, %	Resultateffekt, Mkr
WACC	1,0	+111/-86
Rörelsemarginal	2,5	+135/-160
Långsiktig tillväxt	2,0	+40/-60

Not 34. Finansiella risker och finanspolicy, forts.

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

	2022		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Investeringsföretaget			
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	–	463,4	–
Andelar i intresseföretag	–	1 313,0	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	–	609,0	–
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	–	–	–
Fordringar hos koncernföretag	10,0	–	–
Långfristiga fordringar	64,8	–	–
Derivat	1,2	–	–
Kundfordringar	2,0	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5,2	–	–
Övriga fordringar	–	–	–
Fordringar hos intresseföretag	–	–	–
Likvida medel	25,1	–	–
Summa	109,5	2 385,4	–
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	550,0
Derivat	–	18,4	–
Övriga långfristiga skulder	–	–	9,8
Kortfristiga räntebärande skulder	–	–	35,0
Leverantörsskulder	–	–	1,0
Övriga skulder	–	–	0,7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	13,2
Summa	–	18,4	609,7

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

Investeringsföretaget	2022			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andelar i koncernföretag	–	–	1 313,0	1 313,0
Andelar i intresseföretag	–	454,7	8,7	463,4
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26,9	94,8	487,3	609,0
Långfristiga fordringar	–	–	–	–
Derivat	–	–	–18,4	–18,4
Övriga fordringar	–	–	–	–
Summa	26,9	549,5	1 790,6	2 367,0

Samtliga tillgångar/skulder är värderade enligt samma nivå som fg år. Finansiella tillgångar och skulder som är värderade till upplupet anskaffningsvärde bedöms ej avvika väsentligt från dess verkliga värde.

Investeringsföretaget	2021		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Tillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	–	88,5	–
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	222,4	–	–
Fordringar hos koncernföretag	0,5	–	–
Långfristiga fordringar	96,2	11,0	–
Kundfordringar	52,9	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	–	–	–
Övriga fordringar	9,7	–	–
Fordringar hos intresseföretag	54,3	–	–
Likvida medel	1 136,3	–	–
Summa	1 959,7	322,1	–

Investeringsföretaget	2021		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	2 222,1
Derivat	–	–	–
Övriga långfristiga skulder	–	–	124,0
Kortfristiga räntebärande skulder	–	–	1 288,0
Leverantörsskulder	–	–	123,1
Övriga skulder	–	–	255,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	24,3
Summa	–	–	4 037,0

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

Investeringsföretaget	2021			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andra långfristiga värdepappersinnehav	–	24,6	63,9	88,5
Långfristiga fordringar	–	–	11,0	11,0
Derivat	–	0,5	–	0,5
Övriga fordringar	–	222,1	–	222,1
Summa	0,0	247,2	74,9	322,1

Not 34. Finansiella risker och finanspolicy, forts.

Verkligt värde på finansiella instrument

	2022			Summa
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader	Värdeförändringar	
Moderbolaget				
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Andelar i koncernföretag	-	-	-21,0	-21,0
Andelar i intresseföretag	-	-	-62,8	-62,8
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-	205,1	205,1
Summa	-	-	121,3	121,3
	2021			Summa
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader	Värdeförändringar	
Moderbolaget				
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Andelar i koncernföretag	-	-	573,7	573,7
Andelar i intresseföretag	-	-	140,4	140,4
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-	4,0	4,0
Summa	-	-	718,1	718,1

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

	2022		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Moderbolaget			
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	-	1 313,0	-
Andelar i intresseföretag	-	463,4	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	609,0	-
Långfristiga fordringar	-	64,8	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2,0	-	-
Övriga fordringar	6,4	-	-
Fordringar hos koncernföretag	0,0	-	-
Likvida medel	25,1	-	-
Summa	33,5	2 450,2	
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	550,0
Derivat	-	18,4	-
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-	35,0
Övriga skulder	-	-	11,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	13,2
Summa	-	18,4	609,8

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

Moderbolaget	2022			Totalt
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	
Andelar i koncernföretag	-	-	1 313,0	1 313,0
Andelar i intresseföretag	-	454,7	8,7	463,4
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26,9	94,8	487,3	609,0
Långfristiga fordringar	-	-	64,8	64,8
Derivat	-	-	-18,4	-18,4
Summa	26,9	549,5	1 790,6	2 367,0

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Moderbolaget	2021		
	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	-	1 393,7	-
Andelar i intresseföretag	-	518,5	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	88,5	-
Långfristiga fordringar	-	49,8	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,4	-	-
Övriga fordringar	24,4	-	-
Fordringar hos koncernföretag	-10,5	-	-
Likvida medel	39,3	-	-
Summa	53,6	2 050,5	-

Not 34. Finansiella risker och finanspolicy, forts.

Moderbolaget	2021		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar /skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	500,0
Kortfristiga räntebärande skulder	–	–	46,0
Leverantörsskulder			
Övriga skulder	–	–	2,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	9,2
Summa	–	–	557,8

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

Moderbolaget	2021			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Andelar i koncernföretag	–	–	1 393,7	1 393,7
Andelar i intresseföretag	429,7	–	88,8	518,5
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24,6	–	63,9	88,5
Långfristiga fordringar	–	–	49,8	49,8
	454,3	–	1 596,2	2 050,5

Not 35.

Övergång till Investeringsföretag

Från och med fjärde kvartalet 2022 har Neptunias styrelse bedömt att man uppfyller kriterierna enligt IFRS 10 för ett Investeringsföretag. Ett Investeringsföretag ska inte konsolidera sina dotterbolag enligt IFRS 10 Koncernredovisning eller tillämpa IFRS 3 Rörelseförvärv när det erhåller bestämmande inflytande över ett annat bolag, med undantag för dotterbolag som tillhandahåller tjänster med koppling till Investeringsföretagets investeringsverksamhet. Ett Investeringsföretag värderar istället sina portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9

Tabellerna i noten visar effekten på balansräkningen vid övergången 2022-09-30 samt en sammanställning av den resultat effekt som upptod som en effekt av övergången till Investeringsföretag. Effekterna av övergången är enligt följande:

- Resultaträkning och balansräkning för dotterbolag och intressebolag konsolideras inte från oktober 2022.
- Vid övergången dekonsoliderades Neptunias koncernföretag som därefter bokades upp till verkliga värden.
- För räkenskapsåret 2022 redovisas en konsoliderad Koncernresultaträkning för perioden jan-sep 2022 och som Investeringsföretag (som kan likställas med Moderbolaget) för perioden okt-dec 2022. Investeringsföretagets resultaträkningen för 2022 är således inte jämförbar med 2021.
- Balansräkningen, per 2022-12-31, visar en rättvisande bild om Investeringsföretagets balansräkning. Investeringsföretagets balansräkning för 2022 är således inte jämförbar med 2021 (som är konsoliderad), utan bör jämföras mot Moderbolagets balansräkning
- Då förändringen är framåtriktad har jämförelseperioder inte räknats om.

Not 35. Övergång till Investeringsföretag, forts.

Balansräkning Investeringsföretaget	Koncern 30 Sep 2022	Effekt av ändrad princip	Investerings- företaget 30 Sep 2022
Anläggningstillgångar	10 852,8	-8 532,8	2 320,0
Omsättningstillgångar	2 123,3	-2 105,0	18,3
Likvida medel	839,0	-828,3	10,7
Summa tillgångar	13 815,1	-11 466,1	2 349,0
Eget kapital	7 677,4	-5 921,9 ¹	1 755,5
Långfristiga skulder	3 357,1	-2 828,6	528,4
Kortfristiga skulder	2 781,0	-2 715,6	65,0
Summa eget kapital och skulder	13 828,9	-11 466,1	2 349,0

¹ Varav 1 070,1 Mkr avser total resultateffekt av övergången, se följande tabell.

Investeringsföretaget - Effekt av övergång

Mkr	Ägarandel, %	Värderingsnivå	30 sep 2022
Slättö Förvaltning AB	70,75	3	930,3
MW Group AB	91,58	3	382,7
SIBS AB	17,19	3	454,7
Digital Room Invest AB	40,00	3	8,7
Collage intressenter AB	15,00	3	0,0
Slättö Value Add I AB	15,82	3	263,7
Slättö Value Add II AB	1,13	3	27,7
Slättö Core Plus AB	3,39	3	58,0
Summa verkligt värde			609,0
Resultateffekt dekonsolidering			1 679,1
Resultateffekt återfört verkligt värde			-609,0
Total resultateffekt			1 070,1

Not 36.

Icke kassaflödespåverkande poster som ingår i resultatet före skatt

	Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021
Värdeförändringar	-375,1	-625,3
Av- och nedskrivningar	5,0	12,0
Realisationsresultat	-123,8	-84,1
Andel i intressebolagsresultat	-335,3	-328,1
Övrigt	-35,3	-17,8
Summa	-864,5	-1 043,3

Not 37.

Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Moderbolaget		Investeringsföretaget		Moderbolaget		Investeringsföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Långfristiga skulder								
Ingående redovisat värde	500,0	300,0	2 350,1	1 991,3				
Kassaflödespåverkande förändringar	50,0	199,4	1 644,3	2 495,8				
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:								
Omklassificering till kortfristiga skulder	-	0,6	-416,6	-2 020,8				
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	9,8	-	-559,8	-116,2				
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-2 436,8	-				
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	559,8	500,0	559,8	2 350,1				
Derivat								
Ingående redovisat värde	0,0	0,0	-0,5	1,1				
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:								
Värdeförändringar	-	-	18,4	-1,6				
Övergång till Investeringsföretag	-	-	0,5	-				
Utgående redovisat värde derivat	18,4	-	18,4	-0,5				
Kortfristiga skulder								
Ingående redovisat värde	46,0	41,2	1 288,0	2 134,8				
Kassaflödespåverkande förändringar	-11,0	4,8	-427,6	-2 867,6				
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:								
Omklassificering från långfristiga skulder	-	-	416,6	2 020,8				
Övergång till Investeringsföretag enligt IFRS 10	-	-	-1 242,0	-				
Utgående redovisat värde kortfristiga skulder	35,0	46,0	35,0	1 288,0				

Not 38.

Ställda säkerheter

	Moderbolaget		Investerings- företaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Fastighetsinteckningar	–	–	–	2 445,8
Pantsatta aktier/ värdepapper	1 848,3	1 258,9	1 848,3	3 837,2
Företagsinteckningar	–	–	–	–
Spärrat bankkonto	–	–	–	–
Hysesgaranti	2,0	2,0	2,0	2,0
Summa	1 850,3	1 260,9	1 850,3	6 285,0

Not 39.

Eventualförpliktelser

	Moderbolaget		Investerings- företaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	8,8	21,3	8,8	–
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	–	20,3	–	583,0
Summa	8,8	583,0	8,8	41,6

Not 40.

Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	309,3	203,7
Förvärv	80,8	105,8
Aktieägartillskott	–	10,6
Försäljningar/Avyttringar	–14,1	–10,8
Omklassificeringar	–122,2	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250,2	309,3
Ingående värdeförändringar	1 084,4	535,8
Årets förändring verkligt värde	231,8	548,6
Försäljningar/Avyttringar	–	–
Omklassificeringar	–253,4	–
Utgående ackumulerade värdeförändringar	1 062,8	1 084,4
Utgående redovisat värde	1 313,0	1 393,7

Företag	Organisations- nummer	Säte	Kapitalandel i procent,	Röstandel i procent,	Redovisat värde
Slättö Förvaltning AB	556920-6724	Stockholm	70,75	70,75	930,3
MW Group AB	559142-7629	Stockholm	91,58	91,58	382,7
					1 313,0

Not 41.

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 närståendeaftal. 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% av aktierna eller rösterna i bolaget

Moderbolaget	2022			
	Intäkter	Kostnader	Fordringar	Skulder
Brofund Equity AB	-	-	-	-
Slättö Förvaltning AB	-	-	-	-
MW Group AB	-	-	10,0	-
Collage Intressenter AB	-	-	-	-
Digital Room Invest AB	-	-	-	-
Summa	-	-	10,0	-

Moderbolaget	2021			
	Intäkter	Kostnader	Fordringar	Skulder
Brofund Group				
Brofund Equity AB	0,0	0,0	0,1	-
Slättö Förvaltning AB	0,1	-	-	-
MW Group AB	0,1	-0,1	-	-
Kraftthus AB (fd. Egen lokal i Sverige AB)	-	-	19,0	-
Collage Intressenter AB	-	-	2,1	-
Slättö Value Add 1 AB	-	-	-	-
Summa	0,2	-0,1	21,2	-

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

Not 42.

Händelser efter balansdagen

Neptunia har, efter årets utgång, genomfört en riktad nyemission om 100 Mkr. Emissionen fulltecknades inom kretsen för Neptunias befintliga aktieägare. Neptunia har dessutom emitterat ytterligare obligationer om 50 Mkr på befintligt ramverk.

Not 43.

Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Överkursfond	249,1
Balanserade vinstmedel från föregående år	1 355,2
Erhållet aktieägartillskott	50,1
Årets resultat	208,7
	1 863,1
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	1 863,1
	1 863,1

Styrelsens och VDs undertecknande

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Gunnar Brock

Styrelseordförande

Johan Karlsson

Styrelseledamot och
Verkställande direktör

Mikael Karlsson

Styrelseledamot

Georg Ehrnrooth

Styrelseledamot

Daniel Pilotti

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neptunia Invest AB, org nr 556986-5453

Rapport om årsredovisningen för moderbolaget och den finansiella rapporten för investeringsföretaget

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget för Neptunia Invest AB för år 2022 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 27-28. Bolagets årsredovisning för moderbolaget och den finansiella rapporten för investeringsföretaget ingår på sidorna 24-63 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Den finansiella rapporten för investeringsföretaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av investeringsföretagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 27-28. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och den finansiella rapporten för investeringsföretagets övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt resultaträkningen och rapporten över finansiell ställning för investeringsföretaget.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och den finansiella rapporten för investeringsföretaget är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

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 investeringsföretaget enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och den finansiella rapporten för investeringsföretaget för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Värdering av finansiella tillgångar till verkligt värde

Beskrivning av området

Moderbolaget och investeringsföretag innehar andelar i onoterade innehav som värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Andelarna redovisade i nivå 3 enligt värderingshierarkin uppgår per den 31 december 2022 till 1 809 Mkr. Värdeförändringar för finansiella instrument värderade enligt nivå 3 redovisade i resultaträkningen uppgår till 184 Mkr i moderbolaget och 15 mkr i investeringsföretaget.

Värdering enligt nivå 3 kräver att ledningen gör bedömningar och antaganden med väsentlig påverkan på redovisade belopp. Såväl interna som externa värderingsmodeller används. Med anledning av den höga graden av subjektivitet i värderingen av finansiella tillgångar klassificerade i nivå 3 har det varit ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

En beskrivning av värdering av finansiella instrument framgår i årsredovisningen i not 1 på sida 38-39 och 41, not 2 samt i not 34.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vi har med hjälp av intern värderingsexpertis utvärderat bolagets riktlinjer för värdering av finansiella tillgångar samt deras värderingsmetod och modell.

Vi har inhämtat ett urval av värderingar baserat på storlek och risk. För vårt urval har vi, med hjälp av intern värderingsexpertis, jämfört betydelsefulla antaganden med lämpliga referensvärden och priskällor. Vi har kontrollerat de beräkningar som ligger till grund för värderingen. Vidare har vi utvärderat de externa värderarnas kompetens och objektivitet.

Vi har granskat lämnade upplysningar i de finansiella rapporterna.

Värdering av förvaltningsfastigheter till verkligt värde i investeringsföretaget

Beskrivning av området

Till och med 31 september 2022 redovisades koncernens innehav i förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen. Vid tidpunkten för övergång uppgick balansposten till 7 532 Mkr. Orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter redovisade i investeringsföretagets resultaträkning uppgår under 2022 till 483 Mkr.

Med anledning av den höga graden av antaganden och bedömningar som sker i samband med värderingen av förvaltningsfastigheter anser vi att detta område är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

En beskrivning av värdering av förvaltningsfastigheter, tillsammans med redovisningsprinciper, kritiska uppskattningar och bedömningar och antaganden, framgår i årsredovisningen i not 1 på sida 39, i not 2 samt i not 17.

Hur detta område beaktades i revisionen

I vår revision har vi granskat området bland annat genom att utvärdera bolagets process för att bedöma klassificering av fastigheter. Vi har med hjälp av intern värderingsexpertis utvärderat bolagets riktlinjer för värdering av förvaltningsfastigheter samt deras värderingsmetod och modell för de olika typerna av förvaltningsfastigheter. Vi har utvärderat de externa värderarnas kompetens och objektivitet.

Vi har inhämtat ett urval av upprättade värderingar, och granskat att värderingarna följer koncernens riktlinjer för klassificering, värdering och värderingsmetod. Vi har för samma urval av förvaltningsfastigheter granskat rimligheten i gjorda antaganden såsom direktavkastningskrav, kalkylränta, driftnetto, framtida investeringar och vakansgrad med stöd av vår värderingsexpertis.

Vi har för ett urval av förvaltningsfastigheter testat indata i värderingsmodellen avseende hyresintäkter och driftskostnader samt kostnadsprognoser för återstående investeringar i förvaltningsfastigheter under uppförande. Vi har även kontrollerat de beräkningar som ligger till grund för redovisat verkligt värde.

Vi har granskat lämnade upplysningar i de finansiella rapporterna.

Annan information än årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och den finansiella rapporten för investeringsföretaget och återfinns på sidorna 2-23, 68-69. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och den finansiella rapporten för investeringsföretaget omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och den finansiella rapporten för investeringsföretaget upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller Den finansiella rapporten för investeringsföretaget, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning för moderbolaget och den finansiella rapporten för investeringsföretaget som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget 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.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget 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 Den finansiella rapporten för investeringsföretaget.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och Den finansiella rapporten för investeringsföretaget finns på Revisorsinspektionens webbplats. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Neptunia Invest AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och investeringsföretaget 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 investeringsföretagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och investeringsföretagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och investeringsföretagets 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 27-28 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och Den finansiella rapporten för investeringsföretagets övriga delar samt i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Ernst & Young AB, Box 7850 103 99 Stockholm, utsågs till Neptunia Invest ABs revisor av bolagsstämman den 9 maj 2022 och har varit bolagets revisor sedan den 1 februari 2018.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Definitioner

Avkastning på eget kapital	EBT i procent av genomsnittligt eget kapital
AUM (IFRS)	<i>Assets under management</i> Se förvaltad kapital
AUM (GAV)	Förvaltad kapital justerat för kapitalandel
Avkastning på totalt kapital	Rörelseresultat inklusive finansiella intäkter av genomsnittlig balansomslutning
Bruttomarginal	Bruttovinst i förhållande till omsättning
CAGR	<i>Compound Annual Growth Rate</i> Neptunias genomsnittliga tillväxt i balansomslutning under en specifik tidsperiod
EBIT	Rörelseresultat före räntor och skatt
EBIT-marginal, %	Rörelseresultat före räntor och skatter i förhållande till omsättning
EBT	Rörelseresultat före skatter
EBT-marginal, %	Rörelseresultat före skatter i förhållande till omsättning
EPRA NAV	Eget kapital med återläggning av derivat och uppskjuten skatt och skatterabatt erhållet i samband med förvärv, i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.
Fastighetsrelaterad risk	Neptunias indirekta risk kopplad till portföljbolagens fastigheter
Förvaltad kapital	Värdet av samtliga tillgångar som förvaltas av Slättö Förvaltning
Dotterföretag	Av Neptunia majoritetsägda företag
Greenhouse Gas Protocol	Standardiserad utsläppsberäkning som är inriktad på utsläppsberäkningar för företag och organisationer.

Gross MOIC	<i>Gross Multiple of Invested Capital</i> En tillgångs verkliga värde i förhållande till investerat kapital
Justerad belåningsgrad	Nettoskuld/nettokassa i förhållande till totala tillgångar
JV	Joint Venture, samarbetsform med flera ägare som har gemensamt bestämmande inflytande
Marknadsvärde	Det totala verkliga värdet för en ägd tillgång
NAV	<i>Net Asset Value</i> Det totala värdet av tillgångar minus alla dess skulder i en fond
Neptunia	Neptunia Invest AB (publ)
Neptunias innehav	Kärninnehav, minoritetsägda innehav och finansiella placeringar gemensamt.
Nettoskuld	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel, kortfristiga placeringar och långfristiga fordringar exklusive aktiverade lånekostnader, fordringar till koncernföretag, fordringar till Intressebolag/JV samt övriga kortfristiga fordringar
Orealiserad värdeökning	Värdeförändring på ej avyttrade tillgångar
Portfölj	Kärninnehav, minoritetsägda innehav, finansiella placeringar samt kassa och övrigt
Räntetäckningsgrad	Rullande 12 månader. Nettot av mottagna utdelningar, avyttringar och förvaltningskostnader i förhållande till räntekostnader
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen
Substansvärde	Redovisat värde på totala tillgångar minskat med nettoskulden/ökat med nettokassa (överensstämmer med eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare)
Totalavkastning	Periodens värdeförändring och erhållen utdelning i förhållande till ingående balans
Värdeförändring	Utgående balans minus ingående balans och justerat för erhållna utdelningar och årets investeringar/avyttringar

Väsentliga alternativa nyckeltal

Substansvärde, årlig tillväxt

Årlig tillväxt på substansvärde per aktie

Kr	31 dec 2022	31 dec 2021
Substansvärde per aktie	30 060	27 097
Substansvärde, årlig tillväxt, %	11	72

Portfölj

Kärninnehav, minoritetsägda innehav, finansiella placeringar samt kassa och övrigt.

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Slättö Förvaltning	930,3	821,1
MW Group	382,7	195,8
SIBS	454,7	429,7
Minoritetsägda innehav	217,0	177,2
Finansiella placeringar	404,1	374,2
Kassa och övrigt	106,2	142,1
Totala tillgångar	2 495,1	2 140,1

Justerad belåningsgrad

Justerad nettoskuld i förhållande till totala tillgångar.

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Totala tillgångar	2 495,1	2 140,1
(+) Räntebärande skuld	585,0	546,0
(-) Fordringar	-81,1	-89,5
(-) Kassa	-25,1	-39,3
Justerad nettoskuld	478,7	417,2
Justerad belåningsgrad (Net LTV), %	19	19

Räntetäckningsgrad

Nettot av mottagna utdelningar, avyttringar och förvaltningskostnader i förhållande till räntekostnader.

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Mottagna utdelningar och avyttringar	193,0	30,8
Förvaltningskostnader	-27,5	-24,9
Räntekostnader	-43,6	-29,0
Räntetäckningsgrad	3,8x	0,2x

Förvaltningskostnader (R12) / Balansomslutning

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Balansomslutning	2 495,1	2 140,1
Kostnader för centraladministration (R12)	-27,5	-24,9
Förvaltningskostnader (R12) / Balansomslutning, %	-1,1	-1,2

Utdelning / Förgående års resultat

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Förgående års resultat	666,2	289,9
Utdelning	25,0	25,0
Utdelning / Årets resultat, %	4	9