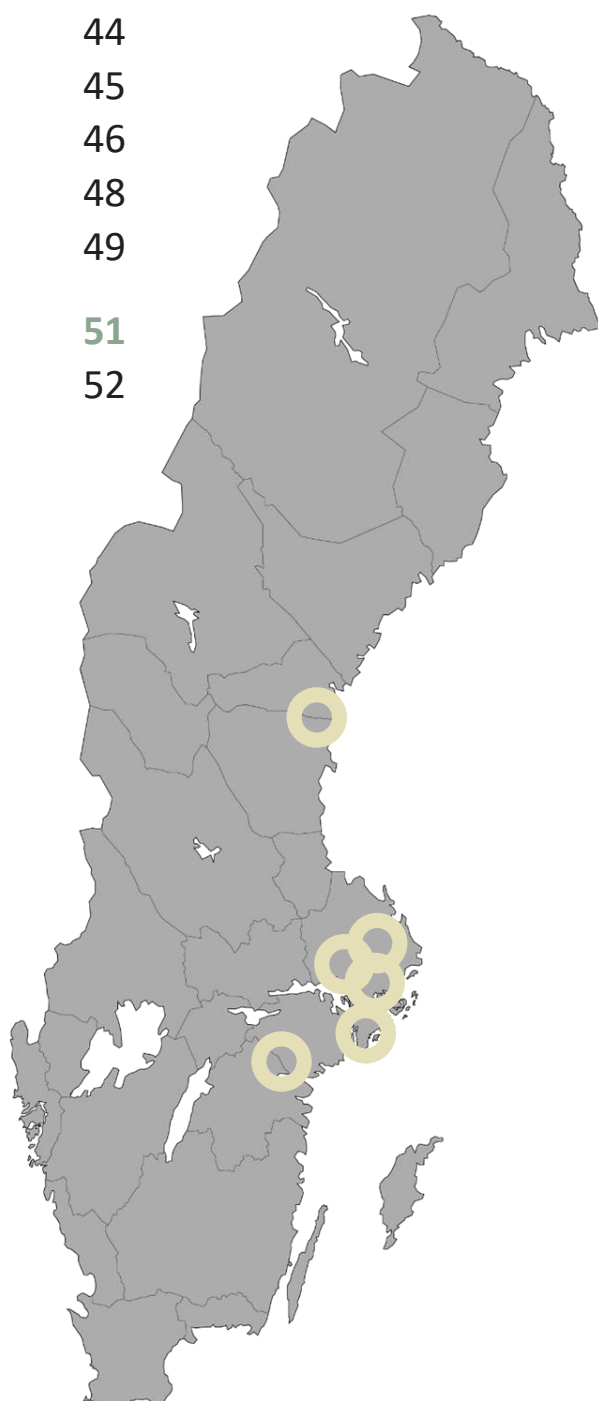
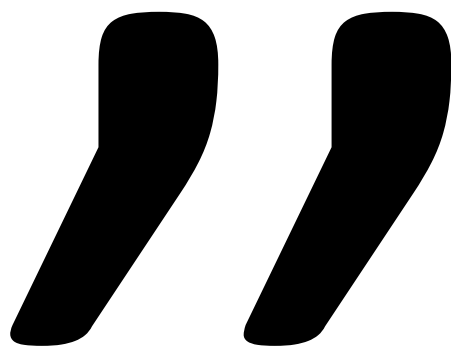




INNEHÅLL

2024 i korthet	3
VD har ordet	4
Vår verksamhet	6
Affärsidé	7
Affärsmodell, strategi och mål	9
Hållbarhetsredovisning	11
Dubbel väsentlighetsanalys	13
ESG	14
Hållbarhetsmål	17
Risker och riskhantering	23
Var vi finns och varför	26
Prioriterade kommuner	28
Projektportfölj	29
Våra projekt i detalj	30
Bolagsstyrning	37
Ägare och bolagsstruktur	39
Styrelse & Advisory Board	40
Finansiell information och räkenskaper	41
Förvaltningsberättelse	43
Förändringar i eget kapital	44
Bolagets resultaträkning	45
Bolagets balansräkning	46
Bolagets kassaflödesanalys	48
Noter	49
Kontakt & underskrifter	51
Bolagsordning	52





Under året som gått har fokus legat på att fortsatt bygga upp Settlers byggrättsportfölj samt produktionsstart av minst två projekt, vilket vid årets slut överträffade uppsatta mål.

ROBERT VANGSTAD
VD

PROJEKTPORTFÖLJENS BOAREA, KVM

60 00000

PROJEKTPORTFÖLJENS ANTAL BOSTÄDER

978

ANTAL PROJEKT

8

NYCKELTAL SETTLER PROPERTIES

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	5	20
Resultat efter finansiella poster	-462	-272
Soliditet (%)	1,4%	5,8

Företaget har sitt säte i Stockholm.



VD HAR ORDET

Tecken på återhämtning, men osäkerheten kvarstår

Under senare delen av 2024 började återhämtningen ta form, i takt med att inflationen dämpades och styrräntorna sänktes. Trots detta kvarstår utmaningar för nyproduktionen, och marknadens värdering av fastigheter är fortsatt återhållsam. Inledningen av 2025 har dock inneburit nya prövningar, men läget följs med tillförsikt.

En marknad i långsam omställning

Under 2024 har bostadsmarknaden fortsatt präglats av höga kapitalkostnader, osäker konjunktur och en återhållsam investeringsvilja. Även om inflationen börjat sjunka och styrräntorna sänkts under året, har det ännu inte lett till någon tydlig ökning i produktionsstarter – nivån är fortsatt historiskt låg. Många projekt som påbörjades innan marknadsnedgången har färdigställts under året, vilket maskerar det låga nyproduktionsflödet.

För Settler har detta klimat fortsatt inneburit strategiska möjligheter snarare än hinder. Vår byggrättsportfölj omfattar projekt i olika skeden, vilket skapar god riskspridning över tid. Under de tre år vi varit verksamma har vi byggt upp en stark position och fokuserat på att förvärva och utveckla byggrätter med långsiktigt värde. Vi ser fortsatt tecken på en gradvis vändning – främst som en föl





