

Kallebäck Property Invest AB (publ) Bokslutskommuniké januari – december 2025



KALLEBÄCK I KORTHET

Kallebäck Property Invest AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Kallebäck 17:2 i Göteborg. Fastigheten är belägen i stadsdelen Kallebäck i Göteborgs Stad, ca 5 km sydost om Göteborgs centrum och i nära anslutning till E6/E20 och riksväg 40 mot Landvetter. Hela fastigheten är uthyrd till Saab AB. Hyreskontraktet löper till 2031-12-31.

Kallebäck Property Invests aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN 1 JULI - 31 DECEMBER

- Hyresintäkter 46 189 (44 954) Tkr.
- Förvaltningsresultat 29 297 (29 306) Tkr.
- Resultat per aktie 15,00 (13,98) kr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER

- Hyresintäkter 91 903 (89 907) Tkr.
- Förvaltningsresultat 58 585 (57 182) Tkr, motsvarande 16,05 (15,67) kr per aktie.
- Resultat efter skatt 75 325 (76 864) Tkr, motsvarande 20,64 (21,06) kr per aktie.
- Orealiserade icke kassaflödespåverkande värdeförändringar uppgår till 36 264 (39 638) Tkr, varav 36 626 (39 926) Tkr avser förvaltningsfastighet och -363 (-288) Tkr avser finansiellt instrument.
- Resultat per aktie 20,64 (21,06) kr.
- Styrelsen utsåg Fredrik Pettersson till ny VD i Kallebäck Property Invest AB (publ). Fredrik tillträdde den 2 maj 2025.
- Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 12,00 (12,00) kr per aktie för räkenskapsåret 2025 att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om 3 kr per aktie och tillfälle.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODEN

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL – KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

Finansiell översikt och nyckeltal	2025 jul-dec	2024 jul-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Totala intäkter	46 189	44 954	91 903	89 907
Driftnetto	42 959	42 718	85 829	84 574
Förvaltningsresultat	29 297	29 306	58 585	57 182
Resultat efter skatt	54 745	51 039	75 325	76 864
Räntetäckningsgrad, ggr	3,45	3,41	3,48	3,33

Kassaflöde	2025 jul-dec	2024 jul-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	9 153	24 789	60 948	42 397
Investeringsverksamheten (netto)	-18 562	0	-23 374	-74
Finansieringsverksamheten (netto)	-25 785	-25 552	-20 453	-51 104
Likvida medel vid periodens slut	64 650	47 528	64 650	47 528

Finansiell ställning	2025 31 dec	2024 31 dec	2025 30 jun	2024 30 jun
Förvaltningsfastighet	1 210 000	1 150 000	1 154 812	1 110 074
Eget kapital	609 769	578 244	555 024	527 204
Fastighetslån	501 217	477 870	505 102	481 522
Belåningsgrad, %	41,4	41,6	41,6	43,4

Nyckeltal per aktie	1 jul 2025 -31 dec 2025	1 jul 2024 -31 dec 2024	1 jan 2025 -30 jun 2025	1 jan 2024 -30 jun 2024
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,03	8,03	8,02	7,64
Resultat per aktie före utspädning, kr	15,00	13,98	5,64	7,08
Resultat per aktie efter utspädning, kr	15,00	13,98	5,64	7,08

Nyckeltal per aktie	2025 31 dec	2024 31 dec	2025 30 jun	2024 30 jun
Eget kapital per aktie, kr	167,06	158,42	152,06	144,44
Börskurs per aktie, kr	206,00	176,00	197,50	179,50
Börskurs/Eget kapital, %	123	111	130	124

Antal utestående aktier	3 650 000	3 650 000	3 650 000	3 650 000
-------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

FASTIGHETEN



Fastigheten Kallebäck 17:2 är belägen i Kallebäck i Göteborgs Stad, ca 5 km sydost om Göteborgs centrum och i nära anslutning till E6/E20 och riksväg 40 mot Landvetter. Byggnaden som uppfördes 2002 består av en byggnadskropp indelad i fem olika sektioner om totalt 38 000 kvm. Byggnaden inrymmer huvudsakligen kontor men även lokaler för laboratorie- och testverksamhet.

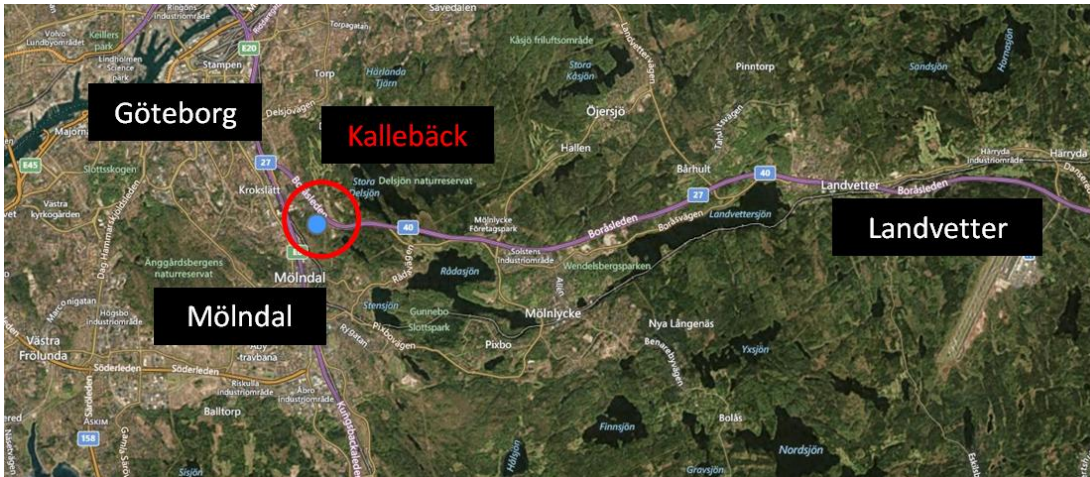
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjade byggrätter. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten.

HYRESAVTAL

Hela fastigheten är uthyrd till Saab AB och kontraktet löper till 2031-12-31 med ömsesidig uppsägningstid om 24 månader. Verksamheten bedrivs av Saabs affärsområde Surveillance som dels utvecklar flygburna, landbaserade och marina system inom radar, signalspaning och självskydd, dels levererar flygelektronik till såväl civila och militära kunder.

Hyresvärdet för år 2026 uppgår till 93 816 (90 008) Tkr exklusive fastighetsskatt. Bashyran justeras med 100 % av förändringen av KPI med basår 2010.

MARKNADSOMRÅDE



Fastigheten är belägen i stadsdelen Kallebäck i nära anslutning till väg 40 mot Landvetter och Borås, ca 5 km från centrala Göteborg. I närområdet finns ytterligare en större kontorsbyggnad. I övrigt är fastigheten omgiven av skog och strövmråden.

Området nås från väg 40 genom en biltunnel. Med bil nås centrala Göteborg på mindre än 10 minuter. Kollektiva kommunikationer finns i form av bussar i direkt anslutning till fastigheten.

Sveriges näst största internationella flygplats, GöteborgLandvetter Airport ligger endast 15 minuters bilresa bort. Det attraktiva verksamhetsområdet Mölndal ligger 2 km sydväst om fastigheten.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN – KONCERNEN

Affärsstrategi

Kallebäck Property Invest AB strävar långsiktigt efter en stabil och positiv utveckling av intäkterna och kontroll över kostnadssidan, där räntor på lån utgör den viktigaste posten. Intäkterna bygger på ett långt hyresavtal med en solid kund, Saab AB, till 2031 med full KPI-justering och lånen löper till 2027 med en stor andel fast ränta.

Generellt

Hyresintäkterna ökade med 2,2 procent under perioden, till följd av genomförd KPI-justering. Fastighetskostnaderna steg samtidigt med 13,9 procent, vilket i huvudsak förklaras av ökade kostnader för planerat underhåll.

Driftnettot förbättrades med 1,5 procent jämfört med föregående år, som en direkt konsekvens av utvecklingen i intäkter och kostnader. Detta tillsammans med lägre räntekostnader medför ett ökat förvaltningsresultat om 2,5%.

Periodens resultat efter skatt har påverkats positivt av den orealiserade värdeökningen på fastigheten. Förändringen i ränteswapens marknadsvärde har haft en marginellt negativ påverkan.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2025 – 31 december 2025 till 91 903 (89 907) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 1 683 (1 319) Tkr.

Koncernens hyresintäkter för andra halvåret 2025 uppgick till 46 189 (44 954) Tkr inkl. utdebiterad fastighetsskatt om 973 (672) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader uppgick för perioden till 6 074 (5 335) Tkr, motsvarande 160 (141) kr per kvm, varav kostnader för underhåll uppgick till 1 802 (1 353) Tkr.

Fastighetskostnaderna för andra halvåret 2025 uppgick till 3 230 (2 235) Tkr, vilket motsvarar 85 (59) kr per kvm. Hyresgästen har egna abonnemang för el, varmvatten, värme, kyla och ventilation.

De centrala administrationskostnaderna för helåret 2025 uppgick till 3 407 (3 215) Tkr. För andra halvåret uppgick de till 1 674 (1 660) Tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för helåret 2025 uppgick till 23 836 (24 177) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån utgjorde 23 909 (24 524) Tkr. Finansiella kostnader netto för andra halvåret uppgick till 11 988 (11 753) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgick till 36 626 (39 926) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgick till 23 374 (74) Tkr. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgick till -363 (-288) Tkr.

Information om fastighetens marknadsvärde återfinns på sidan 8.

Skatt

Koncernen redovisar en skattekostnad om -19 524 (-19 956) Tkr varav aktuell skatt uppgick till -9 269 (-9 014) Tkr. Uppskjuten skatt uppgick till -10 255 (-10 943) Tkr, varav 184 (136) Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -10 513 (-11 137) Tkr avser förändring temporära skillnader fastighet samt 75 (59) Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, d.v.s. resultat exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden 1 januari 2025 – 31 december 2025 till 58 585 (57 182) Tkr, vilket motsvarar 16,05 (15,67) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 75 325 (76 864) Tkr, motsvarande 20,64 (21,06) kr/aktie.

Förvaltningsresultatet för andra halvåret 2025 uppgick till 29 297 (29 306) Tkr, vilket motsvarar 8,03 (8,03) kr per aktie och periodens resultat andra halvåret uppgick till 54 745 (51 039) Tkr, motsvarande 15,00 (13,98) kr per aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 60 948 (42 397) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -23 374 (-74) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -20 453 (-51 104) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 17 122 (-8 781) Tkr.

Hyresinbetalning för första kvartalet 2026 inkom efter årsskiftet.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 609 769 (578 244) Tkr. Beslutad men ännu ej utbetald utdelning om 21 900 Tkr, motsvarande 6,00 kr per aktie har skuldförts. Av denna har 10 950 Tkr, motsvarande 3,00 kr per aktie, utbetalats den 9 januari 2026.

Räntebärande skulder

Bolaget förlängde under 2023 via dotterbolag sina befintliga lån med en nordisk bank. Utöver detta ingick dotterbolaget avtal med banken om ett kreditlöfte om 13 000 Tkr för att finansiera framtida investeringar. Vid tidpunkten för refinansiering ingick även bolaget avtal om en ränteswap om 400 000 Tkr i syfte att säkra räntekostnaden. Det förlängda lånet och ränteswapen har en löptid till 2027-07-12. Lånet är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag.

Bolaget har under året tecknat ett nytt kreditavtal med samma bank om 31 000 Tkr för att finansiera en hyresgästanpassning och en mindre tillbyggnad åt hyresgästen Saab. Total skuld per 2025-12-31 uppgår till 501 217 Tkr.

Den årliga amorteringen uppgår till 1,5 % av lånebeloppet, motsvarande 7 769 Tkr, med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld.

Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad, räntetäckningsgrad och likviditet. Samtliga villkor är uppfyllda med god marginal under perioden.

Den genomsnittliga räntan inklusive räntesäkring för bolagets totala krediter per 31 december 2025 uppgick till 4,85 %.

Likviditet

Bolagets räntebärande tillgångar den 31 december 2025 uppgick till 64 650 Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 49 650 Tkr.

Bolaget har en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 5 370 Tkr. Utdelning om 10 950 Tkr har utbetalats i januari 2026.

FASTIGHETENS MARKNADSVÄRDE

En förvaltningsfastighet, dvs en fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringsvinster redovisas löpande till verkligt värde i balansräkningen. Värdering har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki och baseras på bedömda marknadsvärden, vilket motsvarar det värde till vilket en fastighet skulle

kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Det verkliga värdet speglar marknadsvillkoren per balansdagen.

Savills AB har genomfört en marknadsvärdering av fastigheten med värdetidpunkt 2025-12-31. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken de genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

Kassaflödeskalkylen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 31 december 2025 om 1 210 (1 150) Mkr motsvarande 31 431 (30 439) kr/kvm. Outnyttjade byggrätter om 30 000 kvm BTA har ej åsatts något marknadsvärde. Det tillämpade direktavkastningskravet i Savills värdering är 6,15% (6,30%) och kalkylräntan uppgår till 8,14% (8,17%).

Värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden med 23 374 Tkr. Det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 1 210 000 Tkr vid periodens utgång vilket resulterar i en orealiserad värdeförändring om 36 626 Tkr.

MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

Kallebäck-koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. I enlighet med redovisningsreglerna IAS 39 skall derivat marknadsvärderas.

Värdet av bolagets swapavtal påverkas av förändrade marknadsräntor och återstående löptid.

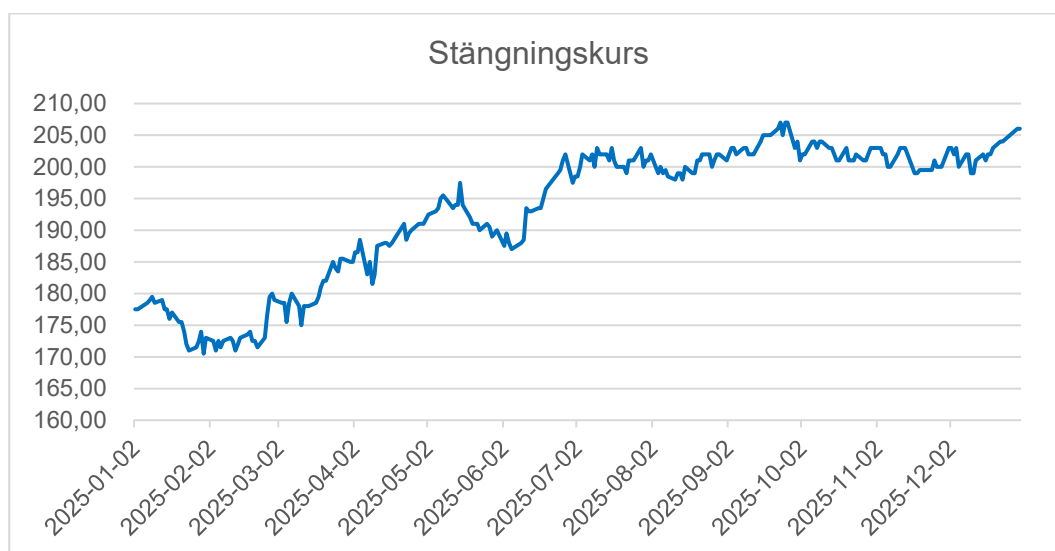
Periodens värdeförändring uppgår till -363 Tkr. Derivatets undervärde på -6 518 Tkr kommer successivt att upplösas och resultatföras under swapavtalets löptid under förutsättning att avtalet inte avslutas i förtid.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Kallebäck Property Invest AB noterades på Nasdaq First North Growth Market den 28 mars 2014 med Wildecos Ekonomisk Information AB som Certified Adviser. (Tel: + 46 8 545 271 00, mejl: info@wildecos.se)

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 31 december uppgick till 206 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 751 900 Tkr. Högsta noterade betalkurs under året uppgick till 215 kr och lägsta betalkurs 167 kr.

Kursutveckling perioden 2025-01-01–2025-12-31



Antalet transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 66 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 472 Tkr.

De tio största aktieägarna per 2025-12-31 innehar tillsammans 56% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 525 aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Stiftelsen Global Challenges Foundation	430 846	11,8%
Avanza Pension	257 775	7,1%
Johan Thorell genom bolag	76 432	2,1%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	75 516	2,1%
Riksförbundet för sexuell upplysning	60 000	1,6%
Investerare representerade av Lennart Låftman	50 000	1,4%
Ålandsbanken ABP (Finland)	47 875	1,3%
Optiga AB	33 000	0,9%
SEB Life International Assurance Company	32 363	0,9%
Summa 10 största aktieägare	2 033 807	55,7%
Övriga ägare	1 616 193	44,3%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

Nyckeltal per aktie	1 jan 2025 -31 dec 2025	1 jan 2025 -30 jun 2025	1 jan 2024 -31 dec 2024	1 jan 2024 -30 jun 2024
Förvaltningsresultat/aktie, kr	16,05	8,02	15,67	7,64
Resultat/aktie före utspädning, kr	20,64	5,64	21,06	7,08
Resultat/aktie efter utspädning, kr	20,64	5,64	21,06	7,08

Nyckeltal per aktie	2025 31 dec	2025 30 jun	2024 31 dec	2024 30 jun
Eget kapital/aktie, kr	167,06	152,06	158,42	144,44
Börskurs/aktie, kr	206,00	197,50	176,00	179,50
Börskurs/Eget kapital, %	123	130	111	124

RISKER OCH RISKHANTERING

Kallebäck Property Invest AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Inga förändringar bedöms ha skett gällande bolagets riskfaktorer, vilka återfinns på sidan 25 i bolagets årsredovisning för 2024, trots en mer osäker omvärld med krig och marknadspåverkan.

ORGANISATION OCH JURIDISK STRUKTUR

Fastigheten ägs av Näringsfastigheter Kallebäck AB som är ett helägt dotterföretag till Kallebäck Property Invest AB.

Kallebäck förvaltas av en extern leverantör, Retta AB (tidigare Hestia Fastighetsförvaltning AB). Samtliga ledande befattningar i Kallebäck (vd, finanschef och förvaltningschef) innehas av personal anställd i eller kontrakterad av Retta. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med Retta AB.

SEGMENTRAPPORTERING

Kallebäck bedriver verksamhet inom endast ett segment, fastigheten Kallebäck 17:2 i Göteborgs Stad.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Interna transaktioner mellan moder- och dotterföretag har eliminerats i koncernen.

REVISION

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

ÅRSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma kl.13.00 den 22 april 2026. Kallelse publiceras på www.kallebackpropertyinvest.se.

Årsredovisning för 2025 finns tillgänglig på bolagets hemsida senast den 1 april 2026.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport jan-juni 2026	2026-08-20
-----------------------------	------------

BESLUTAD UTDELNING

- | | |
|--|------------|
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-03-27 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-03-30 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2026-03-31 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2026-04-07 |

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 12,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2025 att utbetalas vid fyra tillfällen om 3,00 kr per aktie och tillfälle.

- | | |
|--|------------|
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-06-26 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2025-06-29 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2026-06-30 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2026-07-03 |
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-09-25 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-09-28 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2026-09-29 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2026-10-02 |
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-12-29 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-12-30 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2027-01-04 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2027-01-08 |
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2027-04-02 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2027-04-05 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2027-04-06 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2027-04-09 |

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Fredrik Petterssom, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+ 46 70-666 07 44, Fredrik.petterssom@retta.se

Gunilla Persson, ekonomichef, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+ 46 70-169 64 01, Gunilla.Persson@retta.se

Besök gärna bolagets hemsida: www.kallebackpropertyinvest.se

DEFINITIONER OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

BELÄNINGSGRAD

Räntebärande skulder i procent av fastighetens verkliga värde.

DRIFTNETTO

Hysesintäkter minus fastighetskostnader.

FASTIGHETSKOSTNADER

I posten ingår fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Redovisat resultat med återläggning av värdeförändringar och skatt.

HYRESINTÄKTER

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom ersättning för fastighetsskatt.

RÄNTERISK

Risken för en resultat- och kassaflödespåverkan genom en förändring av marknadsräntan.

RÄNTESWAP

Ränteswap är ett avtal mellan två parter om byte av räntevillkor på lån i samma valuta. Bytet innebär att den ena parten får byta sin rörliga ränta mot en fast ränta, medan den andra parten får fast ränta i byte mot en rörlig ränta. Avsikten med en ränteswap är att reducera ränterisken.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat med återläggning av finansnetto i procent av finansnetto.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Kallebäck's räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt enligt de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC).

Räkenskaperna är upprättade baserat på verkligt värde för förvaltningsfastigheter samt derivat, nominellt värde för uppskjuten skatt samt anskaffningskostnader för reserande poster. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, kompletterande redovisningsprinciper för koncerner.

Bolaget publicerar två rapporter årligen, bokslutskommuniké och delårsrapport. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IFRS och IAS 34 Delårsrapportering.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 20 februari 2026

Kallebäck Property Invest AB (publ), organisationsnummer 556951-6783

Johan Thorell
Styrelseordförande

Ulrika Danielsson
Styrelseledamot

Christer Jakobsson
Styrelseledamot

Stefan Hillberg
Styrelseledamot

Fredrik Pettersson
VD

Kallebäck Property Invest AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger och förvaltar fastigheten Kallebäck 17:2 i Göteborgs Stad. Fastigheten är en äganderätt med en modern och flexibel kontorsbyggnad, byggd 2002, och en total uthyrbar area om ca 38 000 kvm. Fastigheten är fullt uthyrd till Saab AB till 31 december 2031. Kallebäck Property Invest aktie är noterat på handelsplatsen NASDAQ First North Growth Market med Wildecos som Certified Adviser.

Denna information är sådan information som Kallebäck Property Invest AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom verkställande direktörens försorg, för offentliggörande den 20 februari 2026 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jul 2025 - 31 dec 2025	1 jul 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Hysesintäkter	46 189	44 954	91 903	89 907
Driftkostnader	-1 221	-1 232	-2 321	-2 362
Underhåll	-877	-181	-1 802	-1 353
Fastighetsskatt	-973	-672	-1 633	-1 319
Övriga fastighetskostnader	-159	-149	-318	-300
Driftnetto	42 959	42 718	85 829	84 574
Administrationskostnader	-1 674	-1 660	-3 407	-3 215
Finansiella intäkter	91	398	127	455
Finansiella kostnader	-12 079	-12 150	-23 963	-24 633
Förvaltningsresultat	29 297	29 306	58 585	57 182
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	36 626	39 926	36 626	39 926
Finansiella instrument, orealiserad	3 013	-3 503	-363	-288
Resultat före skatt	68 937	65 730	94 849	96 820
Aktuell skatt	-4 594	-4 622	-9 269	-9 014
Uppskjuten skatt	-9 598	-10 068	-10 255	-10 942
Periodens resultat	54 745	51 039	75 325	76 864
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	54 745	51 039	75 325	76 864

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	31 dec 2025	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 210 000	1 154 812	1 150 000	1 110 074
Uppskjuten skattefordran	726	647	543	303
Summa anläggningstillgångar	1 210 726	1 155 459	1 150 543	1 110 377
Hysesfordringar	94	33	14	0
Övriga fordringar	2 348	4 735	1 866	2 796
Likvida medel	64 650	99 843	47 528	48 291
Summa omsättningstillgångar	67 092	104 611	49 408	51 096
Summa tillgångar	1 277 818	1 260 071	1 199 951	1 161 473

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	609 769	555 024	578 244	527 204
Fastighetslån, långfristig del	493 448	497 333	470 566	474 218
Finansiella instrument	6 518	9 532	6 156	2 653
Uppskjuten skatteskuld	115 553	105 875	105 114	94 807
Summa långfristiga skulder	615 520	612 740	581 836	571 578
Fastighetslån, kortfristig del	7 769	7 769	7 304	7 304
Leverantörsskulder	451	4 872	153	174
Förutbetalad hyresintäkt	0	28 540	0	0
Upplupen räntekostnad	5 370	5 445	5 400	5 566
Övriga kortfristiga skulder	38 940	45 681	27 015	49 547
Summa kortfristiga skulder	52 530	92 307	39 872	62 591
Summa skulder	668 049	705 047	621 707	634 269
Summa eget kapital och skulder	1 277 818	1 260 071	1 199 951	1 161 473

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övr. tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget Kapital
Eget kapital 1 januari 2024	3 650	363 363	178 167	545 180
Årets resultat	-	-	76 864	76 864
Utdelning	-	-	-43 800	-43 800
Eget kapital 31 december 2024	3 650	363 363	211 231	578 244
Eget kapital 1 januari 2025	3 650	363 363	211 231	578 244
Årets resultat	-	-	75 325	75 325
Utdelning	-	-	-43 800	-43 800
Eget kapital 31 december 2025	3 650	363 363	242 756	609 769

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jul 2025 - 31 dec 2025	1 jul 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Resultat före skatt	68 937	65 730	94 849	96 820
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastighet	-36 626	-39 926	-36 626	-39 926
Orealiserad värdeförändring derivat	-3 013	3 503	363	288
Erlagd skatt	-9 014	-9 273	-9 014	-18 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	20 283	20 033	49 571	38 577
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	2 326	924	-561	461
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-4 421	-21	298	-89
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-9 036	3 853	11 640	3 448
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	9 153	24 789	60 948	42 397
Investeringar i ny- till och Ombyggnationer	-18 562	0	-23 374	-74
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 562	0	-23 374	-74
Nytt lån	0	0	31 000	0
Amortering	-3 885	-3 652	-7 653	-7 304
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 785	-25 552	-20 453	-51 104
Nettoförändring av likvida medel	-35 194	-763	17 122	-8 781
Likvida medel vid periodens början	99 843	48 291	47 528	56 309
Likvida medel vid periodens slut	64 649	47 528	64 650	47 528

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jul 2025 - 31 dec 2025	1 jul 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 572	-1 610	-3 274	-3 164
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-372	-410	-874	-764
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	43 800	43 800
Finansiella intäkter	14	68	34	146
Finansiella kostnader	-13	-1	-25	-3
Resultat före skatt	-370	-343	42 935	43 179
Uppskjuten skatt	79	239	184	136
Årets resultat	-291	-104	43 119	43 315

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	31 dec 2025	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	726	647	543	303
Summa anläggningstillgångar	335 174	335 095	334 990	334 751
Fordringar på koncernföretag	12 725	23 675	12 725	34 625
Övriga fordringar	1 655	1 997	1 915	2 236
Likvida medel	15 039	25 769	15 636	15 451
Summa omsättningstillgångar	29 419	51 441	30 275	52 311
Summa tillgångar	364 593	386 536	365 266	387 062
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	342 275	342 566	342 957	343 061
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	4	-91	136	7
Övriga kortfristiga skulder	22 114	43 800	22 094	43 800
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	200	261	80	194
Summa kortfristiga skulder	22 317	43 970	22 310	44 002
Summa skulder	22 317	43 970	22 310	44 002
Summa eget kapital och skulder	364 593	386 536	365 266	387 062

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jul 2025 - 31 dec 2025	1 jul 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Rörelseresultat	-372	-410	-874	-764
Erhållen ränta	14	68	34	146
Erlagd ränta	-13	-1	-25	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-370	-343	-865	-621
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	11 292	22 221	260	259
Kassaflöde från förändr av lev skulder	95	129	-132	113
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-21 747	-21 821	140	52
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	-10 731	186	-597	-197
Utdelning från dotterföretag	21 900	21 900	43 800	43 800
Kassaflöde från investerings-Verksamheten	21 900	21 900	43 800	43 800
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansierings-Verksamheten	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Nettoförändring av likvida medel	-10 731	186	-597	-197
Likvida medel vid periodens början	25 769	15 451	15 636	15 833
Likvida medel vid periodens slut	15 039	15 636	15 039	15 636