

# Solnaberg Property AB (publ), org.nr 559042-2464

## Bokslutskommuniké 2021

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2021

- Marknadsvärdet på fastigheten har ökat från 1 200 Mkr till 1 300 Mkr
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 205,3 kr (179,0)
- Hyresintäkterna inkl tillägg uppgick till 64 199 702 kr (62 770 503)
- Driftsöverskottet uppgick till 51 894 570 kr (49 588 474)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 42 049 189 kr (40 345 322)
- Periodens resultat uppgick till 5 095 563 kr (4 612 550)
- Resultat per aktie uppgick till 1,35 kr (1,23)
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 10 kr per aktie

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI- 31 DECEMBER 2021

- Hyresintäkterna inklusive tillägg uppgick till 31 790 092 kr (31 710 368)
- Driftsöverskottet uppgick till 27 504 882 kr (24 890 007)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 22 115 455 kr (20 363 114)
- Periodens resultat uppgick till 3 406 928 kr (2 274 625)
- Resultat per aktie uppgick till 0,91 kr (0,60)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 205,3 kr (179,0)

### Finansiell översikt/nyckeltal

	2021-12-31 Juli - Dec 2021	2020-12-31 Juli - Dec 2020	2021-12-31 Jan - dec 2021	2020-12-31 Jan-dec 2020
Avkastning på eget kapital	1,47%	0,92%	1,58%	1,86%
Balansomslutning, kr	819 932 317	832 221 616	819 932 317	832 221 616
Soliditet	26,3%	29,8%	26,3%	29,8%
Fastighetens marknadsvärde, kr	1 300 000 000	1 200 000 000	1 300 000 000	1 200 000 000
Belåningsgrad	42%	44%	42%	44%
Eget kapital per aktie, kr	57,3	66,0	57,3	66,0
Långsiktigt substansvärde per aktie	205,3	179,0	205,3	179,0
Antal utestående aktier	3 760 000	3 760 000	3 760 000	3 760 000

## **VERKSAMHETEN**

Solnaberg Property AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som genom dotterbolaget Solnaberg Bladet 3 PropCo AB äger och hyr ut fastigheten Bladet 3 i Solna. Moderbolaget tillhandahåller förvaltningstjänster till dotterbolaget.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 300 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategisk läge vid korsningen av två stora trafikleder, E18 och Norrtäljevägen, samt utmärkt tillgång till T-bana och bussförbindelser. Fastigheten består i huvudsak av kontorslokaler där If Skadeförsäkring är den största hyresgästen. Inom fastigheten finns även lager, garage och parkeringar som innefattar totalt cirka 460 parkeringsplatser. Fastigheten är uthyrd till 98%, där If Skadeförsäkring representerar 83% av hyresintäkterna. Övriga hyresgäster Aktiv Ortopedteknik, Urogyn AB och ICA.

Den årliga hyresintäkten, inklusive tillägg, uppgår till ca 64,2 mkr. If Skadeförsäkring har varit hyresgäst i fastigheten sedan 1986 och nuvarande hyresavtal löper till den 31 december 2031. If Sakförsäkring ingår i den finska försäkringskoncernen Sampo abp. Sampos aktie är marknadsnoterad på NASDAQ OMX Helsinki. Ytterligare information om If koncernen återfinns på [www.if.se](http://www.if.se)

Under de senaste 10 åren har fastigheten genomgått omfattande renoveringar och stora delar av fastigheten har blivit uppgraderad till moderna kontorslokaler.

Fastigheten är miljöcertifierad av Sweden Green Building Council som miljöbyggnad 3.0 Silver.

Newsec sköter den tekniska förvaltningen och Wilfast Förvaltning AB sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen. Bolaget har en anställd VD, Johan Ericsson.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN**

Koncernen utvecklas som beräknat och verksamhetens karaktär gör att både intäkter och kostnader på förhand, med relativt stor precision, går att beräkna.

Solnaberg följer utvecklingen avseende Covid-19 och dess möjliga effekter på företaget och dess hyresgäster. Påverkan på bolaget har hittills varit ytterst begränsad.

Under verksamhetsåret 2021 har ett nytt hyresavtal tecknats med Urogyn AB. Det nya hyresavtalet är på 1550 kvadratmeter med en hyresperiod till 2032 att jämföra med det tidigare avtalet som var till 2028. I samband med det nya hyresavtalet tecknades har if Skadeförsäkring frånträtt yta i förtid och har betalt en engångsersättning om 2 787 200 vilken har redovisats under övriga rörelseintäkter.

En refinansiering av Solnaberg Bladet 3 PropCo AB har genomförts med Svensk affärsbank. Den nya finansieringen utgörs av ett fyraårigt grönt låneavtal med en lånekostnad om 0,95% marginal på Stibor 90 dagar.

På årsstämman den 14 maj 2021 fastställdes utdelningen till 10 kr per aktie fördelat på fyra avstämningsdagar, 2,50 kr (21-07-13), 2,50 kr (21-10-12), 2,50 kr (22-01-11) och 2,50 kr (22-04-12).

## **HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

Med avstämningsdag den 11 januari 2022 delade bolaget ut 2,50 kronor per aktie.

## KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställning vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående motsvarande periods utgång.

### Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens hyresintäkter inkl tillägg uppgick till 64 199 702 kr (62 770 503 ) under året. Under andra halvåret uppgick hyresintäkterna inkl tillägg till 31 790 092 kr (31 710 368).

### Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader uppgick till -15 092 332 kr (-13 182 029). Under andra halvåret uppgick fastighetskostnaderna till -7 072 410 kr (-6 820 361).

### Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 42 049 189 kr (40 345 322). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 22 115 455 kr (20 363 114). Periodens resultat uppgick till 5 095 563 kr (4 612 550) för helåret samt för andra halvåret till 3 406 928 kr (2 274 625).

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 42 348 117 kr (41 346 048) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, till 22 189 020 kr (20 853 477). Finansiella kostnader har under andra halvåret belastats med uppläggningskostnad för nya krediten.

Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -6 151 677 kr (-21 273 906) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -2 340 099 (-2 620 630). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -17 600 000 kr (-31 960 000) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -1 200 000 kr (-16 920 000). Periodens kassaflöde uppgick till 17 326 938 kr (-11 916 379) för helåret. För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till 20 855 334 kr (1 485 523).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten har påverkat kassaflödet positivt beroende på utökning av krediten.

## FINANSIERING

### Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 215 593 355 kr (248 097 792). Soliditeten uppgick till 26,3% (29,8).

### Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 550 000 000 kr per den 31 december 2021. Lånen har en ursprunglig kapitalbindning om 4 år. Lånet har en lånekostnad om 0,95% marignal på Stibor 90 dagar

### Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 31 december 2021 uppgick till 57 044 330 kr (39 717 392).

## Aktien

Per den 31 december uppgick antalet aktier till 3 760 000. Bolagets största ägare framgår av tabellen nedan.

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster i%
Familjen Kamprads Stiftelse	385 000	10,2
LMK	326 954	8,7
Futur Pension	256 177	6,8
EOJ 1933 AB	250 000	6,6
Ryds Glas Sverige AB	168 000	4,5
SIX SIS AG	120 101	3,2
Bengt Johansson	90 064	2,4
Roskutan AB	89 000	2,4
Nordnet Pensionsförsäkring AB	75 727	2,0
Sveriges Socialdemokratiska Arbetarparti	75 000	2,0
<b>Summa 10 största aktieägarna</b>	<b>1 836 023</b>	<b>48,8</b>
Övriga aktieägare	1 923 977	51,2
<b>Totalt</b>	<b>3 760 000</b>	<b>100,0</b>

Solnaberg Property AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North Growth Market med FNCA Sweden AB, som Certified Adviser, info@fnca.se telefon 08-528 003 99

## UTDELNING

Bolaget kommunicerade inför listningen på Nasdaq Stockholm First North målet om att till aktieägarna dela ut motsvarande 8,0% avkastning, beräknat på av aktieägarna tillskjutet eget kapital om 376 Mkr. På årsstämma den 14 maj 2021 fastställdes utdelningen till totalt 10 kronor per aktie fördelat på fyra utdelningstillfällen.

## ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Anställd VD är Johan Ericsson. Newsec sköter den tekniska förvaltningen och Wilfast Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för helåret var 529 824 kr (528 370), för andra halvåret uppgick intäkterna 264 912 kr (264 184). Periodens resultat uppgick till 38 565 759 kr (- 1290 944) för helåret.

Andra halvårets resultat uppgick till -727 791 kr (- 652 938).

Kassa och likvida medel uppgick till 2 312 460 kr (1 071 258) vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 1 person (1). Soliditeten uppgick till 90,8% (90,9).

I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget i tillämpliga delar.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Solnaberg Property AB(publ) är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer.

Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i årsredovisningen samt på sidorna 7-11 i bolagets bolagsbeskrivning, som upprättades i samband med introduktionen på Nasdaq Stockholm First North ("Company Description"), som finns tillgänglig på bolagets hemsida: [www.solnabergproperty.se](http://www.solnabergproperty.se).

## FINANSIELL INFORMATION

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Hysesintäkter inkl tillägg	31 790 092	31 710 368	64 199 702	62 770 503
Övriga rörelsintäkter	2 787 200	0	2 787 200	0
Fastighetskostnader	-7 072 410	-6 820 361	-15 092 332	-13 182 029
<b>Driftsöverskott</b>	<b>27 504 882</b>	<b>24 890 007</b>	<b>51 894 570</b>	<b>49 588 474</b>
Administrationskostnader	-986 588	-951 843	-1 756 305	-2 090 303
Personalkostnader	-633 286	-305 812	-1 046 572	-614 688
Övriga rörelsekostnader	-400 375	0	-400 375	0
Finansiella kostnader	-3 369 178	-3 269 238	-6 642 129	-6 538 161
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>22 115 455</b>	<b>20 363 114</b>	<b>42 049 189</b>	<b>40 345 322</b>
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-17 783 950	-17 513 133	-35 554 937	-34 469 250
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 331 505</b>	<b>2 849 981</b>	<b>6 494 252</b>	<b>5 876 072</b>
Skatt på periodens resultat	-924 577	-575 356	-1 398 689	-1 263 522
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 406 928</b>	<b>2 274 625</b>	<b>5 095 563</b>	<b>4 612 550</b>

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	668 518 358	679 756 734
Byggnadsinventarier	86 762 227	110 560 438
Pågående nyanläggning	5 725 245	91 918
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>761 005 830</b>	<b>790 409 090</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Aktuell skattefordran	0	87 783
Övriga fordringar	30 829	53 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 851 328	1 954 038
	1 882 157	2 095 134
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank	57 044 330	39 717 392
	57 044 330	39 717 392
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>58 926 487</b>	<b>41 812 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>819 932 317</b>	<b>832 221 616</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	3 760 000	3 760 000
Övrigt tillskjutet kapital	365 953 200	365 953 200
Annat eget kapital	-159 215 408	-126 227 958
Periodens resultat	5 095 563	4 612 550
<b>Summa eget kapital</b>	<b>215 593 355</b>	<b>248 097 792</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	17 324 104	15 480 931
<b>Summa avsättningar</b>	<b>17 324 104</b>	<b>15 480 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	550 000 000	530 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>550 000 000</b>	<b>530 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	2 478 015	942 175
Skatteskulder	197 469	972 750
Övriga skulder	76 634	841 152
Skuld aktieägare	18 800 000	18 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 462 740	17 086 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>37 014 858</b>	<b>38 642 893</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>819 932 317</b>	<b>832 221 616</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

<i>Belopp i kr</i>	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Summa ingående eget kapital	212 186 427	251 463 167	248 097 792	279 205 242
Utdelning till aktieägare	0	-5 640 000	-37 600 000	-35 720 000
Periodens resultat	3 406 928	2 274 625	5 095 563	4 612 550
<b>Summa eget kapital</b>	<b>215 593 355</b>	<b>248 097 792</b>	<b>215 593 355</b>	<b>248 097 792</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

<i>Belopp i kr</i>	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Driftsöverskott	27 504 882	24 890 007	51 894 570	49 588 474
Administrationskostnader	-986 588	-951 843	-1 756 305	-2 090 303
Personalkostnader	-633 286	-305 812	-1 046 572	-614 688
Övriga rörelsekostnader	-400 375	0	-400 375	0
Finansiella kostnader	-3 295 613	-2 778 875	-6 343 201	-5 537 435
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>22 189 020</b>	<b>20 853 477</b>	<b>42 348 117</b>	<b>41 346 048</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	1 165 280	1 756 103	358 533	355 115
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-1 358 867	-1 583 427	-1 628 035	-383 636
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 995 433</b>	<b>21 026 153</b>	<b>41 078 615</b>	<b>41 317 527</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förändring materiella anläggningstillgångar	-2 340 099	-2 620 630	-6 151 677	-21 273 906
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 340 099</b>	<b>-2 620 630</b>	<b>-6 151 677</b>	<b>-21 273 906</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-18 800 000	-16 920 000	-37 600 000	-31 960 000
Upptagna lån	20 000 000	0	20 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 200 000</b>	<b>-16 920 000</b>	<b>-17 600 000</b>	<b>-31 960 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>20 855 334</b>	<b>1 485 523</b>	<b>17 326 938</b>	<b>-11 916 379</b>
Likvida medel vid periodens början	36 188 996	38 231 869	39 717 392	51 633 771
Likvida medel vid periodens slut	57 044 330	39 717 392	57 044 330	39 717 392
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>20 855 334</b>	<b>1 485 523</b>	<b>17 326 938</b>	<b>-11 916 379</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>				
Nettoomsättning	264 912	264 184	529 824	528 370
<b>Summa intäkter</b>	<b>264 912</b>	<b>264 184</b>	<b>529 824</b>	<b>528 370</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Administrationskostnader	-736 181	-924 399	-1 476 143	-2 004 899
Personalkostnader	-633 286	-305 813	-1 046 572	-614 688
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 369 467</b>	<b>-1 230 212</b>	<b>-2 522 715</b>	<b>-2 619 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 104 555</b>	<b>-966 028</b>	<b>-1 992 891</b>	<b>-2 091 217</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	188 643	153 266	40 188 643	468 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	-700	-1 400	-2 100	-2 800
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>187 943</b>	<b>151 866</b>	<b>40 186 543</b>	<b>465 343</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-916 612</b>	<b>-814 162</b>	<b>38 193 652</b>	<b>-1 625 874</b>
Skatt på periodens resultat	188 821	161 224	372 107	334 930
<b>Periodens resultat</b>	<b>-727 791</b>	<b>-652 938</b>	<b>38 565 759</b>	<b>-1 290 944</b>



## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	234 733 778	234 733 778
Uppskjuten skattefordran	2 652 437	2 280 330
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>237 386 215</b>	<b>237 014 108</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Skattefordran	87 783	87 783
Övriga fordringar	15 682	38 048
Fordringar koncernföretag	8 404 359	8 904 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 077 389	5 891 446
	14 585 213	14 921 636

#### Kassa och bank

Kassa och bank	2 312 460	1 071 258
	2 312 460	1 071 258

#### Summa omsättningstillgångar

**16 897 673**      **15 992 894**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**254 283 888**      **253 007 002**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	3 760 000	3 760 000
--------------	-----------	-----------

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	192 366 575	231 257 519
Periodens resultat	38 565 759	-1 290 944

**Summa fritt eget kapital**      **230 932 334**      **229 966 575**

#### Summa eget kapital

**234 692 334**      **233 726 575**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	43 923	34 252
Skuld aktieägare	18 800 000	18 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	747 631	446 175

**Summa kortfristiga skulder**      **19 591 554**      **19 280 427**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**254 283 888**      **253 007 002**

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2021-07-01	2020-07-01	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-1 104 555	-966 028	-1 992 891	-2 091 217
Erhållen ränta	188 643	468 143	188 643	468 143
Erhållen utdelning	40 000 000		40 000 000	
Finansiella kostnader	-700	-1 400	-2 100	-2 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>39 083 388</b>	<b>-499 285</b>	<b>38 193 652</b>	<b>-1 625 874</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-20 055 420	17 716 209	336 423	20 619 372
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	450 423	27 141	311 127	237 071
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 478 391</b>	<b>17 244 065</b>	<b>38 841 202</b>	<b>19 230 569</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	0	0	0	11 904 359
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 904 359</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-18 800 000	-16 920 000	-37 600 000	-31 960 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-16 920 000</b>	<b>-37 600 000</b>	<b>-31 960 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>678 391</b>	<b>324 065</b>	<b>1 241 202</b>	<b>-825 072</b>
Likvida medel vid periodens början	1 634 069	747 193	1 071 258	1 896 330
Likvida medel vid periodens slut	2 312 460	1 071 258	2 312 460	1 071 258
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>678 391</b>	<b>324 065</b>	<b>1 241 202</b>	<b>-825 072</b>

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital	Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.
Eget kapital per aktie	Eget kapital fördelat på total antal aktier.
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.
Långsiktigt substansvärde per aktie	Eget Kapital justerat för fastighetens marknadsvärde samt med återläggning av uppskjuten skatt enligt balansräkningen fördelat på totalt antal aktier.

## REVISION

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

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna gäller koncern och i tillämpliga delar även moderbolaget.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Årsstämma 2022: 18 maj 2022

Halvårsrapport 2022: 25 augusti 2022

## YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

Johan Ericsson, VD

[je@shhbostad.se](mailto:je@shhbostad.se), [+46 70 544 00 00](tel:+46705440000)

alternativt se bolagets hemsida, [www.solnabergproperty.se](http://www.solnabergproperty.se).

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande bild 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 9 mars 2022  
Solnaberg Property AB (publ)

Pontus Kågerman  
Ordförande

Johan Ericsson  
VD

Magnus Ryd  
Styrelseledamot

Christian Krüeger  
Styrelseledamot