

Kallebäck Property Invest AB (publ)

Delårsrapport 1 januari 2025 – 30 juni 2025

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

- Hyresintäkter uppgick till 45 714 (44 954 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto uppgick till 42 870 (41 855) Tkr.
- Förvaltningsresultat uppgick till 29 288 (27 876) Tkr motsvarande 8,02 (7,64) kr per aktie.
- Resultat efter skatt uppgick till 20 580 (25 825) Tkr motsvarande 5,64 (7,08) kr per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till -3 376 Tkr varav 0 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och -3 376 (3 215) Tkr avser värdeförändring finansiellt instrument.
- Styrelsen har utsett Fredrik Pettersson till ny VD i Kallebäck Property Invest AB (publ). Fredrik tillträdde den 2 maj 2025.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

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.

Bolagets aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market med Wildeco som Certified Adviser.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

	2025	2024	2024	2023
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	45 714	44 954	89 907	84 961
Driftnetto	42 870	41 855	84 574	80 374
Förvaltningsresultat	29 288	27 876	57 182	57 870
Resultat efter skatt	20 580	25 825	76 864	10 549
Räntetäckningsgrad, ggr	3,46	3,14	3,33	4,03

	2025	2024	2024	2023
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	51 796	17 608	42 397	44 161
Investeringsverksamheten (netto)	-4 812	-74	-74	-3 209
Finansieringsverksamheten (netto)	5 332	-25 552	-51 104	-47 516
Likvida medel vid periodens slut	99 843	48 291	47 528	56 309

	2024	2024	2024	2023
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	1 154 812	1 110 074	1 150 000	1 110 000
Eget kapital	555 024	527 204	578 244	545 180
Fastighetslån	505 102	481 522	477 870	485 174
Belåningsgrad, %	41,6	43,7	41,6	43,7

	1 jan 2025	1 jan 2024	1 jan 2024	1 jan 2023
Nyckeltal per aktie	-30 jun 2025	-30 jun 2024	-31 dec 2024	-31 dec 2023
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,02	7,64	15,67	15,85
Resultat per aktie före utspädning, kr	5,64	7,08	21,06	2,89
Resultat per aktie efter utspädning, kr	5,64	7,08	21,06	2,89

	2025	2024	2024	2023
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Eget kapital per aktie, kr	152,06	144,44	158,42	149,36
Börskurs per aktie, kr	197,50	179,50	176,00	167,50
Börskurs/Eget kapital, %	130	124	111	112

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.

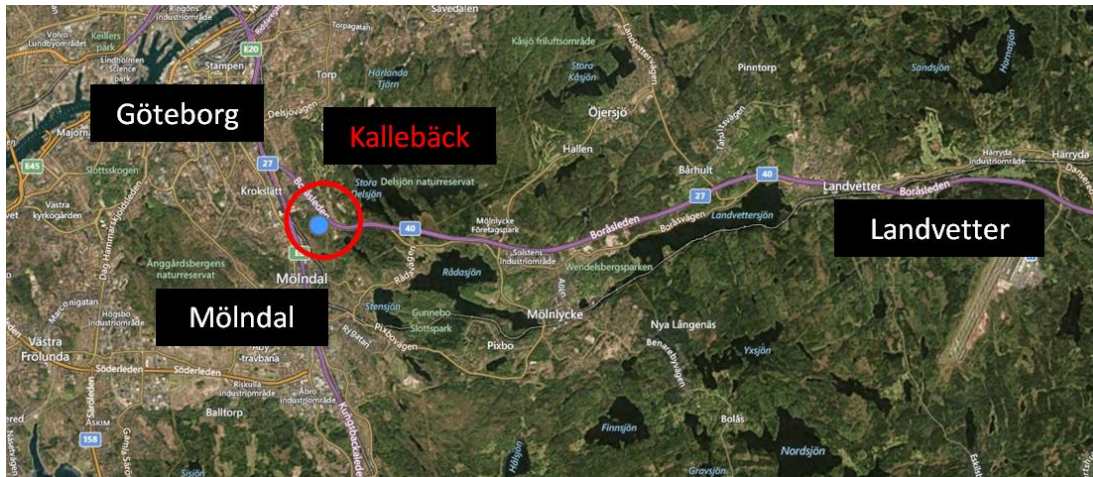
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten.

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 som militära kunder.

Hyresvärdet för år 2025 uppgår till 90 008 (88 613) 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 strövområden.

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 affärsområdet 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 i kombination med god kostnadskontroll, 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 är förlängda till 2027 med en stor andel fast ränta.

Generellt

Hyresintäkterna har under första halvåret ökat med 1,7% som följd av KPI-justering. Fastighetens driftkostnader är stabila och i paritet med föregående år.

Driftnettot har ökat med 2,4% jämfört med föregående halvår vilket beror på att underhållskostnaderna planerligt har minskat.

Bolagets räntekostnader är lägre jämfört med föregående halvår, drivet främst av lägre stibor, vilket medfört att förvaltningsresultatet ökat med 5,1%.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2025 – 30 juni 2025 till 45 714 (44 954) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 710 (647) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 2 844 (3 099) Tkr, vilket motsvarar 75 (82) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 925 (1 172) Tkr. Hyresgästen har egna abonnemang för el, varmvatten, värme, kyla och ventilation.

De centrala administrationskostnaderna har ökat med 11% jämfört med föregående halvår, vilket främst förklaras av ökade förvaltningskostnader men även högre kostnader för revision samt högre styrelsearvode.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2025 – 30 juni 2025 uppgick till 11 848 (12 425) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån uppgick till 11 859 (12 376) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgick till 0 (0) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgick till 4 812 Tkr. Värdeförändring på

finansiellt instrument uppgick till -3 376 (3 215) Tkr.

Skatt

Koncernen redovisade en skattekostnad om -5 332 (-5 266) Tkr varav aktuell skattekostnad uppgick till -4 675 (-4 392) Tkr. Uppskjuten skattekostnad uppgick till -657 (-874) Tkr, varav 104 (-104) Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -1 457 (-1 433) Tkr avser förändring temporära skillnader fastighet samt 695 (662) Tkr hänförlig till förändring temporära skillnader derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden till 29 288 (27 876) Tkr. Detta motsvarar 8,02 (7,64) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 20 580 (25 825) Tkr, motsvarande 5,64 (7,08) kr/aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 51 796 (17 608) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -4 812 (-74) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 5 332 (-25 552) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 52 315 (-8 018) Tkr.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 555 024 (527 204) Tkr. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 43 800 Tkr, motsvarande 12,00 kr per aktie har skuldförts.

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 hyresgästpassning och en mindre tillbyggnad åt hyresgästen Saab. Total skuld per 2025-06 30 uppgick till 505 102 Tkr.

Den årliga amorteringen uppgår till 1,5% av totalt lånebelopp, motsvarande 7 769 Tkr, med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld. Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad, räntetäckningsgrad och likviditet. Samtliga villkor är uppfylla med god marginal under perioden.

Den genomsnittliga räntan för bolagets totala krediter per 30 juni 2025 uppgick till 4,79%.

Likviditet

Bolagets räntebärande tillgångar den 30 juni 2025 uppgick till 99 843 (48 291) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 84 843 (33 291) Tkr. Tillgänglig likviditet inkluderar hyresinbetalning för tredje kvartalet på 28 540 Tkr.

Bolaget hade en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgick till 5 445 Tkr vid periodens utgång.

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 2024-12-31. 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.

Kassaflödekalkylen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 31 december 2024 om 1 150 Mkr motsvarande 30 439 kr/kvm.

Bolagets bedömning är att det inte skett några förändringar i gjorda antaganden sedan årsskiftet.

Outnyttjad byggrätt om 30 000 kvm BTA har ej åsatts något marknadsvärde.

Värdepåverkande investeringar har genomförts med 4 812 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet per 30 juni 2025 uppgick till 1 154 812 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.

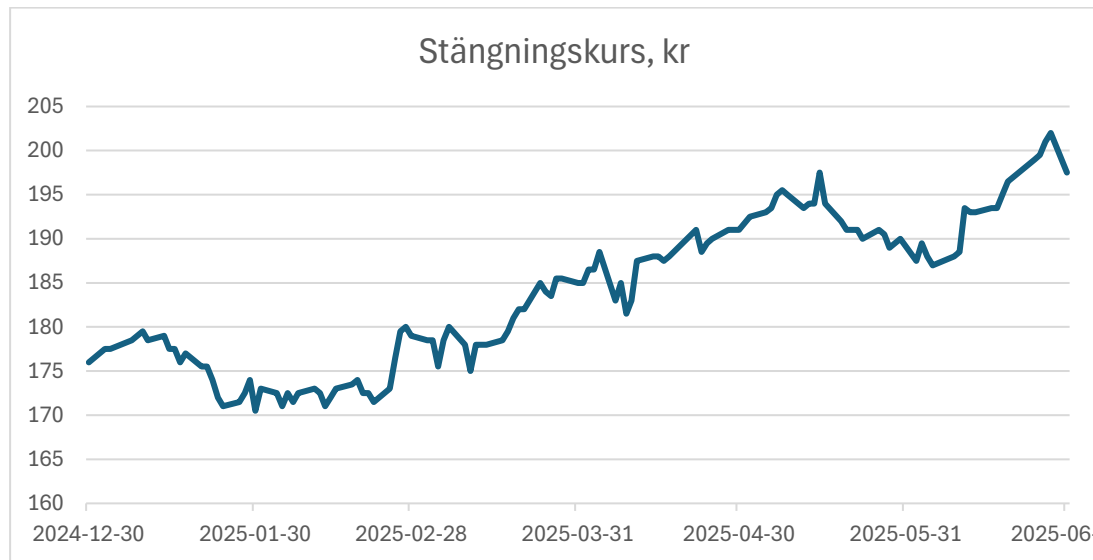
Periodens värdeförändring uppgick till -3 376 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Derivatets undervärde på -9 532 Tkr kommer successivt att upplösas och resultatföras under swapavtalets löptid under förutsättning att avtalet inte avslutas i förtid.

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, e-post: info@wildecos.se).

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 197,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde om 720 875 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 203,00 kr och lägsta betalkurs 167,00 kr.

Kursutveckling perioden 2025-01-01–2025-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 76 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 378 Tkr.

De tio största aktieägarna innehar tillsammans 60% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 500 aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare per den 30 juni 2025	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Stiftelsen Global Challenges Foundation	430 846	11,8%
Avanza Pension	255 474	7,0%
Östersjöstiftelsen	168 114	4,6%
Investerare representerade av Lennart Låftman	110 000	3,0%
Johan Thorell genom bolag	76 432	2,1%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	74 889	2,1%
Optiga AB	33 000	0,9%
SEB Life International Assurance Company	32 355	0,9%
Roskutan AB	31 000	0,8%
Summa 10 största aktieägare	2 182 110	59,8%
Övriga ägare	1 467 890	40,2%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

Nyckeltal per aktie	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Förvaltningsresultat, kr	8,02	7,64	15,67
Resultat före utspädning, kr	5,64	7,64	21,06
Resultat efter utspädning, kr	5,64	7,08	21,06
Eget kapital, kr	152,06	144,44	158,42
Börskurs, kr	197,50	179,50	176,00
Börskurs/Eget kapital, %	130	124	111

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 23 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.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2025

2026-02-20

UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-09-26
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-09-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2025-09-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2025-10-03

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-12-30
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2026-01-02
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2026-01-05
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2026-01-09

- 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

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Fredrik Pettersson, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)

+46 70-666 07 44, fredrik.pettersson@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 21 augusti 2025

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 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 Certified Adviser.

Denna information är sådan information som Kallebäck Property Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom verkställande direktörens försorg, för offentliggörande den 21 augusti 2025 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jan 2025 - 30 jun 2025	1 jan 2024 - 30 jun 2024	1 jan 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2023 - 31 dec 2023
Hysesintäkter	45 714	44 954	89 907	84 961
Driftkostnader	-1 101	-1 129	-2 362	-2 010
Underhåll	-925	-1 172	-1 353	-1 020
Fastighetsskatt	-659	-647	-1 319	-1 294
Övriga fastighetskostnader	-159	-150	-300	-263
Driftnetto	42 870	41 855	84 574	80 374
Administrationskostnader	-1 733	-1 555	-3 215	-3 666
Finansiella intäkter	36	58	455	445
Finansiella kostnader	-11 884	-12 482	-24 633	-19 282
Förvaltningsresultat	29 288	27 876	57 182	57 870
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	0	0	39 926	-23 209
Finansiella instrument, orealiserad	-3 376	3 215	-288	-21 367
Resultat före skatt	25 912	31 091	96 820	13 294
Aktuell skatt	-4 675	-4 392	-9 014	-9 273
Uppskjuten skatt	-657	-874	-10 942	6 528
Periodens resultat	20 580	25 825	76 864	10 549
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	20 580	25 825	76 864	10 549

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024	31 dec 2023
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 154 812	1 110 074	1 150 000	1 110 000
Uppskjuten skattefordran	647	303	543	407
Derivat	0	0	0	0
Summa anläggningstillgångar	1 155 459	1 110 377	1 150 543	1 110 407
Hyresfordringar	33	9	14	0
Övriga fordringar	4 735	2 796	1 866	2 341
Likvida medel	99 843	48 291	47 528	56 309
Summa omsättningstillgångar	104 611	51 096	49 408	58 650
Summa tillgångar	1 260 071	1 161 473	1 199 951	1 169 058

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	555 024	527 204	578 244	545 180
Fastighetslån, långfristig del	497 333	474 218	470 566	477 870
Finansiella instrument	9 532	2 653	6 156	5 868
Uppskjuten skatteskuld	105 875	94 807	105 114	94 036
Summa långfristiga skulder	612 740	571 678	581 836	577 774
Fastighetslån, kortfristig del	7 769	7 304	7 304	7 304
Leverantörsskulder	4 872	174	153	242
Förutbetalad hyresintäkt	28 540	0	0	0
Upplupen räntekostnad	5 445	5 566	5 400	5 695
Övriga kortfristiga skulder	45 681	49 547	27 015	32 863
Summa kortfristiga skulder	92 307	62 561	39 872	46 104
Summa skulder	705 047	634 269	621 707	623 878
Summa eget kapital och skulder	1 260 071	1 161 473	1 199 951	1 169 058

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Eget kapital periodens början 1 jan 2025	578 244
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	20 580
Eget kapital periodens slut	555 024

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jan 2025 - 30 jun 2025	1 jan 2024 - 30 jun 2024	1 jan 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2023 - 31 dec 2023
Rörelseresultat	41 136	40 301	121 285	53 499
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	-39 926	23 209
Avskrivning på uppläggningsavgift	0	0	0	600
Erhållen ränta	36	58	455	445
Erlagd ränta	-11 884	-12 482	-24 633	-19 282
Erlagd skatt	0	-9 332	-18 605	-8 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	29 288	18 544	38 577	49 853
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-2 888	-463	461	170
Kassaflöde från förändr av lev skulder	4 719	-68	-89	-1 521
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	20 676	-405	3 448	-4 342
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	51 796	17 608	42 397	44 161
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-4 812	-74	-74	-3 209
Kassaflöde från investerings-Verksamheten	-4 812	-74	-74	-3 209
Upptagna lån	31 000	0	0	487 000
Amortering	-3 768	-3 652	-7 304	-490 716
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansierings-Verksamheten	5 332	-25 552	-51 104	-47 516
Nettoförändring av likvida medel	52 315	-8 018	-8 781	-6 564
Likvida medel vid periodens början	47 528	56 309	56 309	62 573
Likvida medel vid periodens slut	99 843	48 291	47 528	56 309

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jan 2025 - 30 jun 2025	1 jan 2024 - 30 jun 2024	1 jan 2024 - 31 dec 2024	1 jan 2023 - 31 dec 2023
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 702	-1 554	-3 164	-3 438
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-502	-354	-764	-1 068
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	43 800	43 800	43 800
Finansiella intäkter	19	78	146	113
Finansiella kostnader	-12	-2	-3	-6
Resultat före skatt	43 306	43 552	43 179	42 839
Aktuell skatt	0	0		0
Uppskjuten skatt	104	-104	136	203
Årets resultat	43 410	43 312	43 315	43 042

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024	31 dec 2023
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	647	303	543	407
Summa anläggningstillgångar	335 095	334 779	334 990	334 855
Fordringar på koncernföretag	23 675	34 625	12 725	12 725
Övriga fordringar	1 997	2 236	1 915	2 172
Likvida medel	25 769	15 451	15 636	15 833
Summa omsättningstillgångar	51 441	52 311	30 275	30 731
Summa tillgångar	386 536	387 062	365 266	365 586
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	342 566	343 061	342 957	343 442
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	-91	7	136	22
Övriga kortfristiga skulder	43 800	43 800	22 094	21 986
Förutbet. intäkter och uppl. kostnader	261	194	80	135
Summa kortfristiga skulder	43 970	44 002	22 310	22 144
Summa skulder	43 970	44 002	22 310	22 144
Summa eget kapital och skulder	386 536	387 062	365 266	365 586

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	jan 2025 - jun 2025	jan 2024 - jun 2024	jan 2024 - dec 2024	jan 2023 - dec 2023
Rörelseresultat	-502	-354	-764	-1 068
Erhållen ränta	19	78	146	113
Erlagd ränta	-12	-2	-3	-6
Erlagd skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-494	-278	-621	-961
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-11 032	-21 963	259	185
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-227	-15	113	-45
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	21 887	21 873	52	37
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	10 133	-383	-197	-784
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	10 133	-383	-197	-784
Likvida medel vid periodens början	15 636	15 833	15 833	16 617
Likvida medel vid periodens slut	25 769	15 451	15 833	15 833