

Kallebäck Property Invest AB (publ)

Delårsrapport 1 januari 2023 – 30 juni 2023

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

- Hyresintäkter 42 718 (38 010 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto 40 508 (36 557) Tkr.
- Förvaltningsresultat 32 228 (29 896) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 8,83 (8,19) kr.
- Resultat efter skatt 23 990 (41 242) Tkr.
- Resultat per aktie 6,57 (11,30) kr.
- Orealiserade värdeförändringar uppgår till -1 988 Tkr varav 0 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och -1 988 (14 735) Tkr avser värdeförändring på finansiellt instrument.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Kallebäck Property Invest AB har den 7 juli 2023 via dotterbolag förlängt befintliga lån om 487 Mkr med en nordisk bank. Utöver detta har dotterbolaget ingått avtal med banken om ett kreditlöfte om 13 Mkr för att finansiera framtida investeringar. Det nya lånet har en löptid till 2027-07-10.

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 Wildecosom Certified Adviser.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

	2023	2022	2022	2021
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	42 718	38 010	76 021	72 255
Driftnetto	40 508	36 557	72 612	68 056
Förvaltningsresultat	32 228	29 896	58 960	55 130
Resultat efter skatt	23 990	41 242	54 503	106 910
Räntetäckningsgrad, ggr	5,99	6,55	6,30	6,32

	2023	2022	2022	2021
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	39 838	28 272	38 140	77 153
Investeringsverksamheten (netto)	-2 543	-5 158	-7 948	-5 239
Finansieringsverksamheten (netto)	-24 430	-14 380	-33 810	-33 685
Likvida medel vid periodens slut	75 739	80 225	62 873	71 490

	2023	2022	2022	2021
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	1 132 543	1 135 158	1 130 000	1 130 000
Eget kapital	558 622	565 170	578 432	567 729
Fastighetslån	486 360	491 420	488 890	483 900
Belåningsgrad, %	43,0	43,5	43,0	42,8

	2023	2022	2022	2021
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,83	8,19	16,15	15,10
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,57	11,30	14,93	29,29
Resultat per aktie efter utspädning, kr	6,57	11,30	14,93	29,29
Eget kapital per aktie, kr	153,05	154,84	158,47	155,54
Börskurs per aktie, kr	177,00	175,00	181,50	206,00
Börskurs/Eget kapital, %	116	113	115	132

Antal utestående aktier uppgår till	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 ca 37 868 kvm. Byggnaden inrymmer huvudsakligen kontor men även lokaler för laboratorie- och testverksamhet.

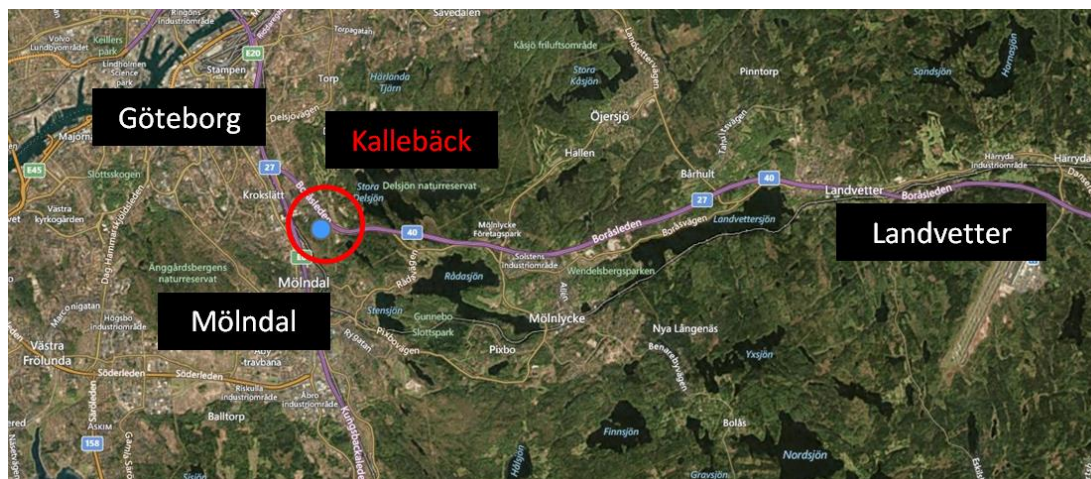
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. Detta stärker sannolikheten för att Saab, även efter utgången av gällande hyresavtal, kommer att kvarstanna med sin verksamhet inom fastigheten.

HYRESAVTAL

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

Hyresvärdet för år 2023 uppgår till 83 667 (74 727) 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.

Området väster om fastigheten längs E6/E20 är markerat som ett utvecklingsområde i kommunens detaljplan.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN – KONCERNEN

Generellt

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 är genom årets avtal till stor del förlängda med fast ränta t o m 2027. Målet med denna strategi är att sänka risken för bolaget av effekter från oväntade omvärldsförändringar och skapa förutsättningar för en stabil och positiv utveckling av resultatet på lång sikt.

Under första halvåret har hyresintäkterna ökat med över 10% hänvisat till KPI-justering och bolagets räntekostnader har i begränsad omfattning påverkats av högre marknadsräntor. Den refinansiering som bolaget genomförde i juli innebär att räntekostnaderna kommer att öka framöver, vilket till viss del motverkas av fortsatta framtida KPI-ökade hyresintäkter.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2023 – 30 juni 2023 till 42 718 (38 010) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 647 (647) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 2 210 (1 453) Tkr, vilket motsvarar 58 (38) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 371 (73) Tkr.

Hyresgästen har egna abonnemang för el, varmvatten, värme, kyla och ventilation.

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2023 uppgick till 1 750 (1 343) Tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2023 – 30 juni 2023 uppgick till 6 571 (5 318) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 6 198 (5 045) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till 0 (0) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 2 543 Tkr. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till -1 988 (14 735) Tkr.

Skatt

Koncernen redovisar en skattekostnad om -6 250 tkr varav aktuell skattekostnad uppgår till -5 339 Tkr. Uppskjuten skattekostnad uppgår till -911 (-1 642) Tkr, varav 97 Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -1 417 Tkr avser förändring temporära skillnader samt 409 Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden till 32 228 (29 896) Tkr. Detta motsvarar 8,83 (8,19) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 23 990 (41 242) Tkr, motsvarande 6,57 (11,30) kr/aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 39 838 (28 272) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -2 543 (-5 158) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -24 430 (-14 380) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 12 865 (8 734) Tkr.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 558 622 (565 170) Tkr. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 43 800 Tkr, motsvarande 12,00 kr per aktie har skuldförts.

Räntebärande skulder

Bolaget refinansierade sin kredit under 2019 och tecknade ett femårigt kreditavtal med en nordisk bank. Vid utgången av perioden uppgick låneskulden till 486 360 Tkr och redovisas som kortfristig skuld. Den genomsnittliga räntan för bolagets totala krediter per 30 juni 2023 uppgick till 2,56 %.

Kallebäck har den 7 juli 2023 via dotterbolag förlängt de befintliga lånen om 487 Mkr med en nordisk bank. Det nya lånet har en löptid till 2027-07-10 och nuvarande genomsnittsränta uppgår till 5,03 procent. Årlig amortering uppgår till 1,5 % av lånebeloppet (7 305 Tkr) med kvartalsvis betalning. Kreditavtalet är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterföretag och innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad, räntetäckningsgrad och likviditet. Av lånebeloppet har 400 Mkr räntesäkrats på 4 år, dvs med samma löptid som kreditavtalet.

De finansiella kostnaderna beräknas på helårsbasis att öka med 12 miljoner kronor före skatt.

Utöver detta har dotterbolaget ingått avtal med samma bank om ett kreditlöfte om 13 Mkr för att finansiera framtida investeringar.

Likviditet

Bolagets likvida medel den 30 juni 2023 uppgick till 75 739 (80 225) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 60 739 (65 225) Tkr.

Likvida medel på balansdagen inkluderar förskottshyra från Saab AB om 26 402 Tkr. Bolaget har en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 2 811 Tkr.

FASTIGHETENS MARKNADSVÄRDE

Bolaget upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards, IFRS. Kallebäck har valt att redovisa fastigheten till verkligt värde enligt Verkligt värdemetoden.

Savills AB har genomfört en marknadsvärdering av fastigheten med värdetidpunkt 2022-12-31. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken man 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 2022 om 1 130 (1 130) Mkr motsvarande 29 787 (29 864) kr/kvm.

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

Värdepåverkande investeringar har genomförts med 2 543 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet per 30 juni 2023 uppgår till 1 132 543 Tkr.

MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

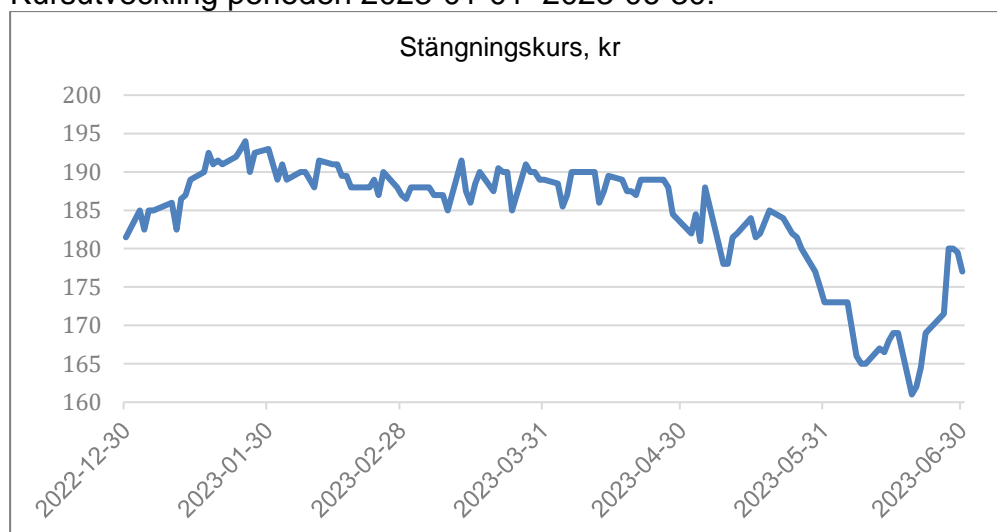
Periodens värdeförändring uppgår till -1 988 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Det kvarstående övervärdet nyttjades när swapavtalet förlängdes i samband med att bolaget förlängde sitt kreditavtal den 7 juli 2023.

AKTIEN OCH ÄGARNA

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

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 177,00 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 646 050 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 197,00 kr och lägsta betalkurs 160,00 kr.

Kursutveckling perioden 2023-01-01–2023-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 50 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 554 Tkr.

De tio största aktieägarna innehar tillsammans 62% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 418 kvalificerade aktieägare, dvs 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 2023	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Stiftelsen Global Challenges Foundation	388 383	10,6%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	272 928	7,5%
Östersjöstiftelsen	168 114	4,6%
Investerare representerade av Lennart Låftman	129 778	3,6%
Johan Thorell med bolag	73 432	2,0%
Laszlo Szombatfalvy, dödsbo	70 000	1,9%
Mattias Ståhlgren	68 500	1,9%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Nordet Pensionsförsäkring AB	53 934	1,5%
Summa 10 största aktieägare	2 255 069	61,8%
Övriga ägare	1 394 931	38,2%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

Nyckeltal per aktie	30 jun 2023	30 jun 2022	31 dec 2022
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,83	8,19	16,15
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,57	11,30	14,93
Resultat per aktie efter utspädning, kr	6,57	11,30	14,93
Eget kapital per aktie, kr	153,05	154,84	158,47
Börskurs per aktie, kr	177	175	181,50
Börskurs/Eget kapital, %	116	113	115

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 2022.

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 2023	2024-02-22
Delårsrapport januari-juni 2024	2024-08-22

UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2023-09-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2023-09-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2023-10-02
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2023-10-05

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2023-12-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2023-12-28
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2023-12-29
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2024-01-04

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2024-03-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2024-03-28
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2024-04-02
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2024-04-05

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Malin Lövemark, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+46 72-855 94 04, Malin.lovemark@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, exempelvis drift- och underhållskostnader och fastighetsskatt.

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 exklusive uppstartskostnader 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 Rådets 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 24 augusti 2023

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

Johan Thorell
Styrelseordförande

Lennart Låftman
Styrelseledamot

Christer Jakobson
Styrelseledamot

Stefan Hillberg
Styrelseledamot

Malin Lövemark
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 37 868 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 Wildeco som Certified Adviser, (Tel: + 46 8 545 271 00, mejl: info@wildeco.se)

Denna information är sådan information som Kallebäck Property Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 augusti 2023 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jan 2023	1 jan 2022	1 jan 2022	1 jan 2021
	- 30 jun 2023	- 30 jun 2022	- 31 dec 2022	- 31 dec 2022
Hysesintäkter	42 718	38 010	76 021	72 255
Driftkostnader	-1 044	-779	-1 805	-1 656
Underhåll	-371	-73	-211	-1 334
Fastighetsskatt	-647	-467	-1 114	-970
Övriga fastighetskostnader	-148	-135	-279	-238
Driftnetto	40 508	36 557	72 612	68 056
Administrationskostnader	-1 750	-1 343	-2 565	-2 545
Finansiella intäkter	41	0	62	26
Finansiella kostnader	-6 571	-5 318	-11 148	-10 407
Förvaltningsresultat	32 228	29 896	58 960	55 130
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	0	0	-7 948	74 761
Finansiella instrument, orealiserad	-1 988	14 735	17 639	4 756
Resultat före skatt	30 240	44 632	68 651	134 647
Aktuell skatt	-5 339	-1 748	-9 332	-8 617
Uppskjuten skatt	-911	-1 642	-4 817	-19 121
Periodens resultat	23 990	41 242	54 503	106 910
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	23 990	41 242	54 503	106 910

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	30 jun 2023	30 jun 2022	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 132 543	1 135 158	1 130 000	1 130 000
Uppskjuten skattefordran	301	201	204	607
Derivat	13 512	12 596	15 499	0
Summa anläggningstillgångar	1 146 356	1 147 955	1 145 703	1 130 607
Hysesfordringar	11	0	13	3
Övriga fordringar	3 054	4 639	3 099	9 002
Likvida medel	75 739	80 225	62 873	71 491
Summa omsättningstillgångar	78 803	84 864	65 985	80 496
Summa tillgångar	1 225 159	1 232 820	1 211 688	1 211 103

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	558 622	565 170	578 432	567 729
Fastighetslån, långfristig del	0	486 360	483 830	478 940
Finansiella instrument	0	0	0	2 139
Uppskjuten skatteskuld	101 369	97 184	100 361	95 947
Summa långfristiga skulder	101 369	583 544	584 191	577 027
Fastighetslån, kortfristig del	486 360	5 060	5 060	4 960
Leverantörsskulder	387	710	1 763	445
Förutbetalad hyresintäkt	26 402	23 756	0	23 756
Upplupen räntekostnad	2 811	2 282	2 647	2 196
Övriga kortfristiga skulder	49 208	52 298	39 596	34 990
Summa kortfristiga skulder	565 168	84 105	49 066	66 348
Summa skulder	666 537	667 449	633 256	643 675
Summa eget kapital och skulder	1 225 159	1 232 820	1 211 688	1 211 103

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital periodens början 1 jan 2023	578 432
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	23 990
Summa eget kapital periodens slut	558 622

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jan 2023 - 30 jun 2023	1 jan 2022 - 30 jun 2022	1 jan 2022 - 31 dec 2022	1 jan 2021 - 31 dec 2021
Rörelseresultat	38 758	35 215	62 099	140 272
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	7 948	-74 761
Avskrivning på uppläggningsavgift	240	230	470	450
Erhållen ränta	41	0	62	26
Erlagd ränta	-6 571	-5 318	-11 148	-10 407
Erlagd skatt	-8 617	0	-4 045	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	23 851	30 126	55 385	55 580
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-196	4 136	5 424	-1 553
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-1 376	265	1 318	-17
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	17 556	-6 255	-23 987	23 144
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	39 838	28 272	38 140	77 153
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-2 543	-5 158	-7 948	-5 239
Kassaflöde från investerings-Verksamheten	-2 543	-5 158	-7 948	-5 239
Upptagna lån	0	10 000	10 000	15 000
Amortering	-2 530	-2 480	-5 010	-4 885
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansierings-Verksamheten	-24 430	-14 380	-38 810	-33 685
Nettoförändring av likvida medel	12 865	8 734	-8 618	38 229
Likvida medel vid periodens början	62 873	71 491	71 490	33 261
Likvida medel vid periodens slut	75 739	80 225	62 873	71 490

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jan 2023 - 30 jun 2023	1 jan 2022 - 30 jun 2022	1 jan 2022 - 31 dec 2022	1 jan 2021 - 31 dec 2021
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 686	-1 366	-2 601	-2 592
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-486	-166	-201	-192
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	43 800	43 800	43 800
Finansiella intäkter	10	0	23	26
Finansiella kostnader	-6	-6	-6	-6
Resultat före skatt	43 318	43 629	43 616	43 627
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	97	35	38	36
Årets resultat	43 415	43 664	43 654	43 663

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	30 jun 2023	30 jun 2022	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	301	201	204	166
Summa anläggningstillgångar	334 749	334 649	334 652	334 614
Fordringar på koncernföretag	23 675	23 675	12 725	12 725
Övriga fordringar	2 435	2 597	2 358	2 550
Likvida medel	27 060	27 116	16 617	16 575
Summa omsättningstillgångar	53 170	53 388	31 700	31 850
Summa tillgångar	387 919	388 037	366 352	366 464
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	343 815	344 210	344 200	344 346
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	252	29	67	30
Övriga kortfristiga skulder	46 658	43 614	21 904	21 928
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	194	184	180	160
Summa kortfristiga skulder	44 104	43 827	22 151	22 118
Summa skulder	44 104	43 827	22 151	22 118
Summa eget kapital och skulder	387 919	388 037	366 352	366 464

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	jan 2023 - jun 2023	jan 2022 - jun 2022	jan 2022 - dec 2022	jan 2021 - dec 2021
Rörelseresultat	-486	-166	-201	-192
Erhållen ränta	10	0	23	26
Erlagd ränta	-6	-6	-6	-6
Erlagd skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-482	-171	-184	-173
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-11 028	-10 997	192	1 251
Kassaflöde från förändr av lev skulder	185	-1	38	23
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	21 768	21 710	-4	19
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	10 443	10 541	42	1 120
Utdelning från dotterföretag	21 900	21 900	43 800	43 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	21 900	21 900	43 800	43 800
Utdelning	-21 000	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Nettoförändring av likvida medel	10 443	10 541	42	1 120
Likvida medel vid periodens början	16 617	16 575	16 575	15 455
Likvida medel vid periodens slut	27 060	27 116	16 617	16 575