

Kallebäck Property Invest AB (publ) Bokslutskommuniké januari – december 2021



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 HÄNDELSER UNDER PERIODEN 1 JULI - 31 DECEMBER

- Hyresintäkter 36 440 (35 718) Tkr.
- Förvaltningsresultat 28 590 (26 723) Tkr.
- Resultat per aktie 23,01 (6,68) kr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER

- Hyresintäkter 72 255 (71 436 föregående år) Tkr.
- Förvaltningsresultat 55 130 (53 487) Tkr.
- Förvaltningsresultat per aktie 15,10 (14,65) kr.
- Resultat efter skatt 106 910 (42 181) Tkr. I resultatet efter skatt ingår orealiserade värdeförändringar uppgående till 79 517 (-93) Tkr varav 74 761 (3 088) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och 4 756 (-3 181) Tkr avser värdeförändring finansiellt instrument.
- Resultat per aktie 29,29 (11,56) kr.
- Tillbyggnadsprojektet om ca 1 270 kvm lager- och kontorsytor samt restaurangmatsal för hyresgästen har färdigställts under räkenskapsåret. Totala investeringskostnaden uppgick till 20 200 Tkr och är hyresgrundande.
- Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 12,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2021 att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om 3 kr per aktie och tillfälle.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODEN

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL – KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

	2021	2020	2021	2020
Finansiell översikt och nyckeltal	jul-dec	jul-dec	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	36 440	35 718	72 255	71 436
Driftnetto	35 027	33 043	68 056	66 417
Förvaltningsresultat	28 590	26 723	55 130	53 487
Resultat efter skatt	83 977	24 375	106 910	42 181
Räntetäckningsgrad, ggr	6,46	6,09	6,32	6,04

	2021	2020	2021	2020
Kassaflöde	jul-dec	jul-dec	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	46 322	-2 554	77 153	28 970
Investeringsverksamheten (netto)	-421	-13 505	-5 239	-16 912
Finansieringsverksamheten (netto)	-24 380	-24 305	-33 685	-48 610
Likvida medel vid periodens slut	71 490	33 261	71 490	33 261

	2021	2020	2021	2020
Finansiell ställning	31 dec	31 dec	30 jun	30 jun
Förvaltningsfastighet	1 130 000	1 050 000	1 054 818	1 033 407
Eget kapital	567 729	504 618	483 752	480 243
Fastighetslån	483 900	473 785	481 570	476 190
Belåningsgrad, %	42,8	45,0	46,3	46,2

	2021	2020	2021	2020
Nyckeltal per aktie	31 dec	31 dec	30 jun	30 jun
Förvaltningsresultat per aktie, kr	15,10	14,65	7,27	7,33
Resultat per aktie före utspädning, kr	29,29	11,56	6,28	4,88
Resultat per aktie efter utspädning, kr	29,29	11,56	6,28	4,88
Eget kapital per aktie, kr	155,54	138,25	132,53	131,57
Börskurs per aktie, kr	206,00	170,00	198,00	186,50
Börskurs/Eget kapital, %	132	123	149	142

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 uppfördes 2002 och 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.

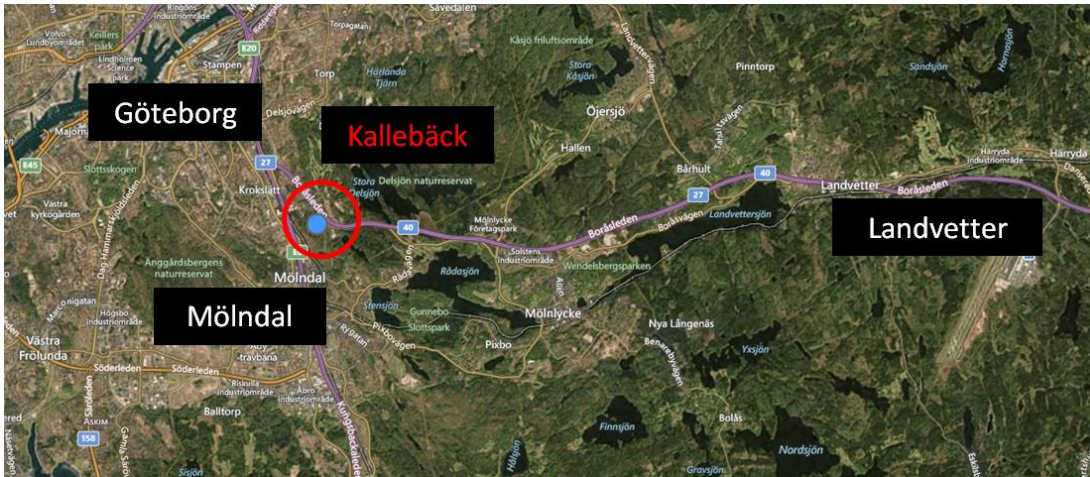
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjade byggrätter. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens, SAAB ABs möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. 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 2022 uppgår till 74 727 (70 246) Tkr exklusive fastighetsskatt. Basyran justeras med 100 % av förändringen av konsumentprisindex, KPI.

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

Verksamheten inleddes den 28 februari 2014 då fastigheten Kallebäck 17:2 tillträdde.

Verksamheten har en stor andel fasta intäkter och kostnader och utvecklingen under året var bättre än föregående år.

Kommentarerna gällande bolagets finansiella utveckling för helåret gäller även andra halvåret.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2021 – 31 december 2021 till 72 255 (71 436) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 970 (1 384) Tkr.

Koncernens hyresintäkter för andra halvåret 2021 uppgick till 36 440 (35 718) Tkr inkl. utdebiterad fastighetsskatt om 278 (692) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för helåret till 4 198 (5 019) Tkr, vilket motsvarar 111 (137) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 1 334 (911) Tkr. Fastighetskostnaderna för andra halvåret 2021 uppgick till 1 413 (2 675) Tkr, vilket motsvarar 37 (73) kr per kvm.

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

De centrala administrationskostnaderna för helåret 2021 uppgick till 2 545 (2 316) Tkr. För andra halvåret uppgick de centrala administrationskostnaderna till 1 223 (1 109) Tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för helåret 2021 uppgick till 10 381 (10 614) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 9 945 (10 075) Tkr. Finansiella kostnader netto för andra halvåret uppgick till 5 214 (5 211) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens realiserade värdeförändring under perioden uppgår till 74 761 (3 088) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 5 239 (16 912) Tkr. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till 4 756 (-3 181) Tkr.

Information om fastighetens marknadsvärde återfinns på sidan 7.

Skatt

Koncernen redovisar en skattekostnad om -27 737 Tkr varav aktuell skattekostnad uppgår till -8 617 Tkr. Uppskjuten skattekostnad uppgår till -19 121, varav 36 Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -18 176 Tkr avser förändring temporära skillnader samt -980 Tkr hänförlig till realiserad värdeförändring på derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, d.v.s. resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden 1 januari 2021 – 31 december 2021 till 55 130 (53 487) Tkr. Detta motsvarar 15,10 (14,65) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 106 910 (42 181) Tkr, motsvarande 29,29 (11,56) kr/aktie.

Förvaltningsresultatet för andra halvåret 2021 uppgick till 28 590 (26 723) Tkr, vilket motsvarar 7,83 (7,32) kr per aktie och periodens resultat andra halvåret uppgick till 83 977 (24 375) Tkr, motsvarande 23,01 (6,68) kr per aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 77 153 (28 970) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -5 239 (-16 912) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -33 685 (-48 610) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 38 229 (-36 552) Tkr.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 567 729 (504 618) 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 5 januari 2022.

Räntebärande skulder

Kallebäck refinansierade sin kredit under 2019 och tecknade ett femårigt kreditavtal om 481 000 Tkr med en nordisk bank. I samband med refinansieringen erhöll bolaget ett lånelöfte från samma bank om 25 000 Tkr för framtida investeringar i fastigheten. Under räkenskapsåret har bolaget nyttjat 15 000 Tkr av detta lånelöfte.

Lånet är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag. Den årliga amorteringen uppgår till 1 % av lånebeloppet (4 960 Tkr) med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld. Kreditavtalet förfaller 2024-04-10.

Total skuld per 2021-12-31 uppgår till 483 900 Tkr.

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

I syfte att säkra räntekostnaden har bolaget ingått avtal om en ränteswap om 400 000 tkr med samma löptid som kreditavtalet.

Den genomsnittliga räntan för bolagets totala krediter per 31 december 2021 uppgick till 2,08%.

Likviditet

Bolagets räntebärande tillgångar den 31 december 2021 uppgick till 71 491 Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 56 491 Tkr.

Bolaget har en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 2 196 Tkr. Utdelning om 10 950 Tkr har utbetalats i januari 2021.

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 2021-12-31. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödes-kalkyl i vilken man 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 2021 om 1 130 (1 050) Mkr motsvarande

29 864 (27 738) kr/kvm. Outnyttjade byggrätter om 30 000 kvm BTA har ej åsatts något marknadsvärde.

Värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden med 5 239 Tkr. Det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 1 130 000 Tkr vid periodens utgång vilket resulterar i en orealiserad värdeförändring om 74 761 Tkr.

MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

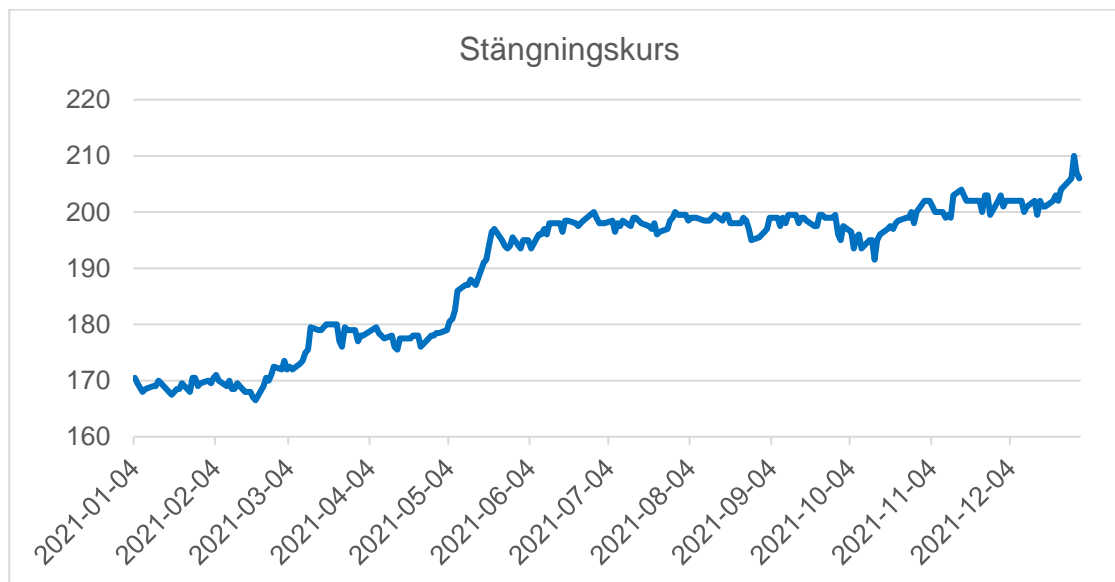
Periodens värdeförändring uppgår till 4 756 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Reserven på 2 139 Tkr kommer successivt att upplösas och resultatföras under swapavtalets löptid under förutsättning att avtalet inte avslutas i förtid.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Kallebäck Property Invest AB noterades på Nasdaq First North Growth Market den 28 mars 2014 med Wildeco Ekonomisk Information AB som Certified Adviser. (Tel: + 46 8 545 271 00, mejl: info@wildeco.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 211 kr och lägsta betalkurs 166 kr.

Kursutveckling perioden 2021-01-01–2021-12-31



Antalet transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 53 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 538 Tkr.

De tio största aktieägarna innehar tillsammans 64,2 % av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 415 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	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Artipelagininvest AB	398 973	10,9%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	317 832	8,7%
Östersjöstiftelsen	175 000	4,8%
Investerare representerade av Lennart Låftman	129 778	3,6%
Mattias Ståhlgren	100 000	2,7%
Johan Thorell med bolag	73 432	2,0%
Laszlo Szombatfalvy	70 000	1,9%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	48 753	1,3%
Summa 10 största aktieägare	2 343 768	64,2%
Övriga ägare	1 306 232	35,8%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

Nyckeltal per aktie	2021 31 dec	2021 30 jun	2020 31 dec	2020 30 jun
Förvaltningsresultat per aktie, kr	15,10	7,27	14,65	7,33
Resultat per aktie före utspädning, kr	29,29	6,28	11,56	4,88
Resultat per aktie efter utspädning, kr	29,29	6,28	11,56	4,88
Eget kapital per aktie, kr	155,54	132,53	138,25	131,57
Börskurs per aktie, kr	206,00	198,00	170,00	186,50
Börskurs/Eget kapital, %	132	149	123	142

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 24 i bolagets årsredovisning för 2020.

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, Hestia Fastighetsförvaltning AB. Samtliga ledande befattningar i Kallebäck (vd, finanschef och förvaltningschef) innehas av personal anställd i eller kontrakterad av Hestia. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med Hestia Fastighetsförvaltning 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.14.00 den 26 april 2022. Kallelse publiceras på www.kallebackpropertyinvest.se.

Årsredovisning för 2021 finns tillgänglig på bolagets hemsida senast den 5 april 2022.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport jan-juni 2022

2022-08-26

BESLUTAD UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-03-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-03-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2022-03-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2022-04-04

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 12,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2021 att utbetalas vid fyra tillfällen om 3,00 kr per aktie och tillfälle.

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-06-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-06-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2022-06-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2022-07-05

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-09-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-09-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2022-09-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2022-10-05

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-12-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-12-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2022-12-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2023-01-04

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2023-03-29
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2023-03-30
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2023-03-31
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2023-04-05

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Maarit Nordmark, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+46 70-688 63 83, Maarit.Nordmark@hestia.se

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

Besök gärna bolagets hemsida: www.kallebackpropertyinvest.se

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 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 25 februari 2022

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

Johan Thorell
Styrelseordförande

Lennart Låftman
Styrelseledamot

Peter Ragnarsson
Styrelseledamot

Ulf Ingemarsson
Styrelseledamot

Maarit Nordmark
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 skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 februari 2022 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jul 2021	1 jul 2020	1 jan 2021	1 jan 2020
	- 31 dec 2021	- 31 dec 2020	- 31 dec 2021	- 31 dec 2020
Hysesintäkter	36 440	35 718	72 255	71 436
Driftkostnader	-637	-1 118	-1 656	-2 180
Underhåll	-415	-575	-1 334	-911
Fastighetsskatt	-278	-692	-970	-1 384
Övriga fastighetskostnader	-82	-290	-238	-544
Driftnetto	35 027	33 043	68 056	66 417
Administrationskostnader	-1 223	-1 109	-2 545	-2 316
Finansiella intäkter	26	43	26	43
Finansiella kostnader	-5 240	-5 253	-10 407	-10 657
Förvaltningsresultat	28 590	26 723	55 130	53 487
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	74 761	3 088	74 761	3 088
Finansiella instrument, orealiserad	2 589	765	4 756	-3 181
Resultat före skatt	105 941	30 576	134 647	53 393
Aktuell skatt	-4 597	-4 045	-8 617	-4 045
Uppskjuten skatt	-17 366	-2 155	-19 121	-7 167
Periodens resultat	83 977	24 375	106 910	42 181
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	83 977	24 375	106 910	42 181

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	31 dec 2021	30 jun 2021	31 dec 2020	30 jun 2020
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 130 000	1 054 818	1 050 000	1 033 407
Uppskjuten skattefordran	607	1 140	1 551	2 322
Summa anläggningstillgångar	1 130 607	1 055 958	1 051 551	1 035 728
Hysesfordringar	3	0	154	0
Övriga fordringar	9 002	5 970	7 748	966
Likvida medel	71 491	49 969	33 261	73 626
Summa omsättningstillgångar	80 496	55 939	41 163	74 592
Summa tillgångar	1 211 103	1 111 897	1 092 714	1 110 320

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	567 729	483 752	504 618	480 243
Fastighetslån, långfristig del	478 940	481 570	468 975	471 380
Finansiella instrument	2 139	4 729	6 896	7 660
Uppskjuten skatteskuld	95 947	79 113	77 771	76 386
Summa långfristiga skulder	577 027	564 272	553 641	555 426
Fastighetslån, kortfristig del	4 960	4 810	4 810	4 810
Leverantörsskulder	445	2 258	462	563
Förutbetalad hyresintäkt	23 756	0	0	22 324
Upplupen räntekostnad	2 196	2 188	2 162	2 129
Övriga kortfristiga skulder	34 990	54 313	27 021	44 825
Summa kortfristiga skulder	66 348	62 733	34 455	74 651
Summa skulder	643 675	628 145	588 096	630 077
Summa eget kapital och skulder	1 211 103	1 111 897	1 092 714	1 110 320

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övr. tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Eget kapital 1 januari 2020	3 650	363 363	139 224	506 237
Årets resultat	-	-	42 181	42 181
Utdelning	-	-	-43 800	-43 800
Eget kapital 31 december 2020	3 650	363 363	137 605	504 618
Eget kapital 1 januari 2021	3 650	363 363	137 605	504 618
Årets resultat	-	-	106 910	106 910
Utdelning	-	-	-43 800	-43 800
Eget kapital 31 december 2021	3 650	363 363	200 715	567 728

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jul 2021	1 jul 2020	1 jan 2021	1 jan 2020
	- 31 dec 2021	- 31 dec 2020	- 31 dec 2021	- 31 dec 2020
Rörelseresultat	108 565	35 022	140 272	67 188
Värdeförändring förvaltningsfastighet	-74 761	-3 088	-74 761	-3 088
Avskrivning på uppläggningsavgift*	228	216	450	433
Erhållen ränta	26	43	26	43
Erlagd ränta	-5 240	-5 253	-10 407	-10 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	28 818	26 939	55 580	53 920
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-3 264	-7 152	-1 553	-2 417
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-1 813	-101	-17	-262
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	22 580	-22 241	23 144	-22 271
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	46 322	-2 554	77 153	28 970
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-421	-13 505	-5 239	-16 912
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-421	-13 505	-5 239	-16 912
Nytt lån		0	15 000	0
Amortering	-2 480	-2 405	-4 885	-4 810
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 380	-24 305	-33 685	-48 610
Nettoförändring av likvida medel	21 521	-40 364	38 229	-36 552
Likvida medel vid periodens början	49 969	73 626	33 261	69 813
Likvida medel vid periodens slut	71 490	33 261	71 490	33 261

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jul 2021 - 31 dec 2021	1 jul 2020 - 31 dec 2020	1 jan 2021 - 31 dec 2021	1 jan 2020 - 31 dec 2020
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 229	-1 285	-2 592	-2 649
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-29	-85	-192	-249
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	43 800	43 800
Finansiella intäkter	26	43	26	43
Finansiella kostnader	0	1	-6	-5
Resultat före skatt	-3	-41	43 627	43 589
Skatt	1	4	36	40
Årets resultat	-2	-37	43 663	43 629

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	31 dec 2021	30 jun 2021	31 dec 2020	30 jun 2020
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	166	166	131	127
Summa anläggningstillgångar	334 614	334 613	334 578	334 575
Fordringar på koncernföretag	12 725	34 625	13 725	35 625
Övriga fordringar	2 550	3 630	2 801	3 068
Likvida medel	16 575	15 383	15 455	15 105
Summa omsättningstillgångar	31 850	53 638	31 981	53 797
Summa tillgångar	366 464	388 252	366 559	388 372
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	344 346	342 348	344 483	344 521
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	30	30	7	0
Övriga kortfristiga skulder	21 928	43 651	21 899	43 651
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	160	223	170	200
Summa kortfristiga skulder	22 118	43 903	22 076	43 851
Summa skulder	22 118	43 903	22 076	43 851
Summa eget kapital och skulder	366 464	388 252	366 559	388 372

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jul 2021 - 31 dec 2021	1 jul 2020 - 31 dec 2020	1 jan 2021 - 31 dec 2021	1 jan 2020 - 31 dec 2020
Rörelseresultat	-29	-85	-192	-249
Erhållen ränta	26	43	26	43
Erlagd ränta	0	1	-6	-5
Erlagd skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-3	-43	-173	-211
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	22 981	22 167	1 251	258
Kassaflöde från förändr av lev skulder	0	7	23	-1
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-21 785	-21 782	19	102
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	1 193	350	1 120	148
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	1 193	350	1 120	148
Likvida medel vid periodens början	15 383	15 105	15 455	15 307
Likvida medel vid periodens slut	16 576	15 455	16 575	15 455