

Kallebäck Property Invest AB (publ) Delårsrapport 1 januari 2024 – 30 juni 2024

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

- Hyresintäkter 44 954 (42 718 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto 41 855 (40 508) Tkr.
- Förvaltningsresultat 27 876 (32 228) Tkr motsvarande 7,64 (8,83) kr per aktie.
- Resultat efter skatt 25 825 (23 990) Tkr motsvarande 7,08 (6,57) kr per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar uppgår till 3 215 Tkr varav 0 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och 3 215 (-1 988) Tkr avser värdeförändring på finansiellt instrument.
- Ulrika Danielsson har valts till ny ordinarie styrelseledamot och ersatt Lennart Låftman som avgick i samband med bolagets ordinarie årsstämma den 25 april 2024.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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 Wildecos som Certified Adviser.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

	2024	2023	2023	2022
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	44 954	42 718	84 961	76 021
Driftnetto	41 855	40 508	80 374	72 612
Förvaltningsresultat	27 876	32 228	57 870	58 960
Resultat efter skatt	25 825	23 990	10 549	54 503
Räntetäckningsgrad, ggr	3,14	5,99	4,03	6,30

	2024	2023	2023	2022
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	17 608	39 838	44 161	38 140
Investeringsverksamheten (netto)	-74	-2 543	-3 209	-7 948
Finansieringsverksamheten (netto)	-25 552	-24 430	-47 516	-33 810
Likvida medel vid periodens slut	48 291	75 739	56 309	62 873

	2024	2023	2023	2022
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	1 110 074	1 132 543	1 110 000	1 130 000
Eget kapital	527 204	558 622	545 180	578 432
Fastighetslån	481 522	486 360	485 174	488 890
Belåningsgrad, %	43,4	43,0	43,7	43,0

	2024	2023	2023	2022
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsresultat, kr	7,64	8,83	15,85	16,15
Resultat före utspädning, kr	7,08	6,57	2,89	14,93
Resultat efter utspädning, kr	7,08	6,57	2,89	14,93
Eget kapital, kr	144,44	153,05	149,36	158,47
Börskurs, kr	179,50	177,00	167,50	181,50
Börskurs/Eget kapital, %	124	116	112	115

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 38 000 kvm. Byggnaden inrymmer huvudsakligen kontor men även lokaler för laboratorie- och testverksamhet.

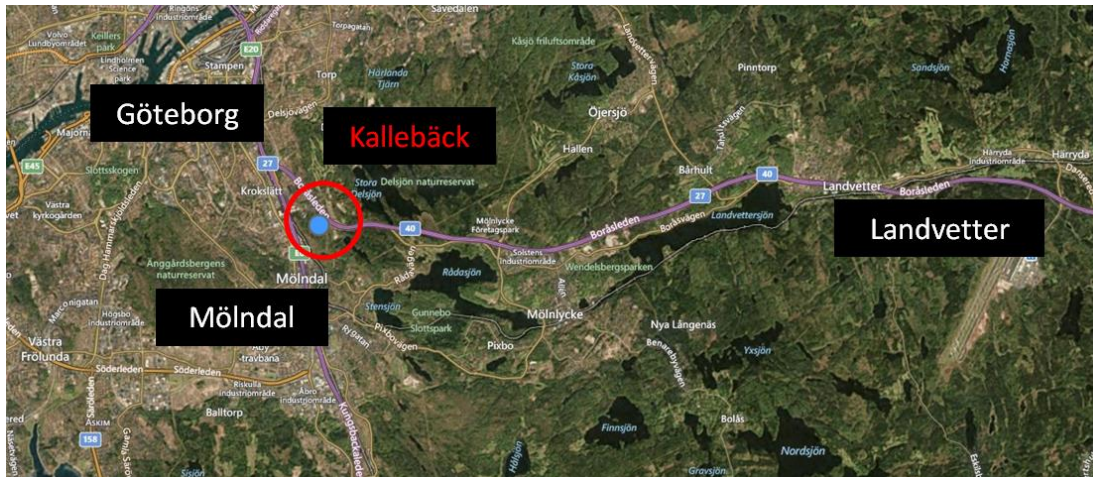
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten.

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 och militära kunder.

Hyresvärdet för år 2024 uppgår till 88 613 (83 667) 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 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 förlängda till 2027 med en stor andel fast ränta.

Generellt

Hysesintäkterna har under första halvåret ökat med 5,2% som följd av KPI-justering. Fastighetens driftkostnader är stabila och i paritet med föregående år.

Driftnettot har ökat med drygt 3% jämfört med föregående halvår vilket beror på att underhållskostnaderna planerligt har ökat.

Bolagets räntekostnader har ökat efter den refinansiering som genomfördes i juli 2023 vilket medför att förvaltningsresultatet har minskat med 13,5%.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2024 – 30 juni 2024 till 44 954 (42 718) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 647 (647) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 3 099 (2 210) Tkr, vilket motsvarar 82 (58) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 1 172 (371) Tkr.

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

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2024 uppgick till 1 555 (1 750) Tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2024 – 30 juni 2024 uppgick till 12 425 (6 530) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån uppgick till 12 376 (6 198) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens realiserade värdeförändring under perioden uppgår till 0 (0) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 74 Tkr. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till 3 215 (-1 988) Tkr.

Skatt

Koncernen redovisar en skattekostnad om -5 266 (-6 250) Tkr varav aktuell skattekostnad uppgår till -4 392 (-5 339) Tkr. Uppskjuten skattekostnad uppgår till -874 (-911) Tkr, varav -104 (97) Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -1 433 (-1 417) Tkr avser förändring temporära skillnader fastighet samt 662 (409) Tkr hänförlig till realiserad värdeförändring på derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, resultat exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden till 27 876 (32 228) Tkr. Detta motsvarar 7,64 (8,83) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 25 825 (23 990) Tkr, motsvarande 7,08 (6,57) kr/aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 17 608 (39 838) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -74 (-2 543) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -25 552 (-24 430) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till -8 018 (12 865) Tkr.

Hyresinbetalning för tredje kvartalet 2024 inkom efter månadsskiftet.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 527 204 (558 622) 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. Den årliga amorteringen uppgår till 1,5 % av lånebeloppet (7 304 Tkr) med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld.

Total skuld per 2024-06 30 uppgår till 481 522 Tkr.

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

Den genomsnittliga räntan för bolagets totala krediter per 30 juni 2024 uppgick till 5,10%.

Likviditet

Bolagets räntebärande tillgångar den 30 juni 2024 uppgick till 48 291 (75 739) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 33 291 (60 739) Tkr. Hyresinbetalning för tredje kvartalet på 28 096 Tkr inkom efter månadsskiftet.

Bolaget har en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 5 566 Tkr vid periodens utgång.

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 2023-12-31. 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 2023 om 1 110 000 (1 130 000) Tkr motsvarande 29 272 (29 787) 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 74 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet per 30 juni 2024 uppgår till 1 110 074 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 3 215 Tkr och är i sin helhet realiserad. Derivatets undervärde på -2 653 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, e-post: info@wildeco.se).

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 179,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 655 175 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 195,00 kr och lägsta betalkurs 164,00 kr.

Kursutveckling perioden 2024-01-01–2024-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 45 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 382 Tkr.

De tio största aktieägarna innehar tillsammans 61% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 455 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 2024	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Stiftelsen global challenges foundation	430 846	11,8%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	272 715	7,5%
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	75 710	2,1%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Laszlo Szombatfalvy, dödsbo	36 942	1,0%
SEB Life International Assurance Company	35 001	1,0%
Summa 10 största aktieägare	2 235 760	61,3%
Övriga ägare	1 414 240	38,7%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

Nyckeltal per aktie	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
Förvaltningsresultat, kr	7,64	8,83	15,85
Resultat före utspädning, kr	7,08	6,57	2,89
Resultat efter utspädning, kr	7,08	6,57	2,89
Eget kapital, kr	144,44	153,05	149,36
Börskurs, kr	179,50	177	167,50
Börskurs/Eget kapital, %	124	116	112

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 2023, 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 2024	2025-02-20
Delårsrapport januari-juni 2025	2025-08-21

UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2024-09-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2024-09-30
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2024-10-01
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2024-10-04

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2024-12-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2024-12-30
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2025-01-02
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2025-01-08

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-03-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-03-31
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2025-04-01
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2025-04-04

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, 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 22 augusti 2024

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

Johan Thorell
Styrelseordförande

Ulrika Danielsson
Styrelseledamot

Christer Jakobsson
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 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 Wildeco som 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 22 augusti 2024 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jan 2024 - 30 jun 2024	1 jan 2023 - 30 jun 2023	1 jan 2023 - 31 dec 2023	1 jan 2022 - 31 dec 2022
Hysesintäkter	44 954	42 718	84 961	76 021
Driftkostnader	-1 129	-1 044	-2 010	-1 805
Underhåll	-1 172	-371	-1 020	-211
Fastighetsskatt	-647	-647	-1 294	-1 114
Övriga fastighetskostnader	-150	-148	-263	-279
Driftnetto	41 855	40 508	80 374	72 612
Administrationskostnader	-1 555	-1 750	-3 666	-2 565
Finansiella intäkter	58	41	445	62
Finansiella kostnader	-12 482	-6 571	-19 282	-11 148
Förvaltningsresultat	27 876	32 228	57 870	58 960
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	0	0	-23 209	-7 948
Finansiella instrument, orealiserad	3 215	-1 988	-21 367	17 639
Resultat före skatt	31 091	30 240	13 294	68 651
Aktuell skatt	-4 392	-5 339	-9 273	-9 332
Uppskjuten skatt	-874	-911	6 528	-4 817
Periodens resultat	25 825	23 990	10 549	54 503
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	25 825	23 990	10 549	54 503

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023	31 dec 2022
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 110 074	1 132 543	1 110 000	1 130 000
Uppskjuten skattefordran	303	301	407	204
Derivat	0	13 512	0	15 499
Summa anläggningstillgångar	1 110 377	1 146 356	1 110 407	1 145 703
Hysesfordringar	9	11	0	13
Övriga fordringar	2 796	3 054	2 341	3 099
Likvida medel	48 291	75 739	56 309	62 873
Summa omsättningstillgångar	51 096	78 803	58 650	65 985
Summa tillgångar	1 161 473	1 225 159	1 169 058	1 211 688

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	527 204	558 622	545 180	578 432
Fastighetslån, långfristig del	474 218	0	477 870	483 830
Finansiella instrument	2 653	0	5 868	0
Uppskjuten skatteskuld	94 807	101 369	94 036	100 361
Summa långfristiga skulder	571 678	101 369	577 774	584 191
Fastighetslån, kortfristig del	7 304	486 360	7 304	5 060
Leverantörsskulder	174	387	242	1 763
Förutbetalad hyresintäkt	0	26 402	0	0
Upplupen räntekostnad	5 566	2 811	5 695	2 647
Övriga kortfristiga skulder	49 547	49 208	32 863	39 596
Summa kortfristiga skulder	62 561	565 168	46 104	49 066
Summa skulder	634 269	666 537	623 878	633 256
Summa eget kapital och skulder	1 161 473	1 225 159	1 169 058	1 211 688

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Eget kapital periodens början 1 jan 2024	545 180
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	25 825
Eget kapital periodens slut	527 204

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jan 2024 - 30 jun 2024	1 jan 2023 - 30 jun 2023	1 jan 2023 - 31 dec 2023	1 jan 2022 - 31 dec 2022
Rörelseresultat	40 301	38 758	53 499	62 099
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	23 209	7 948
Avskrivning på uppläggningsavgift	0	240	600	470
Erhållen ränta	58	41	445	62
Erlagd ränta	-12 482	-6 571	-19 282	-11 148
Erlagd skatt	-9 332	-8 617	-8 617	-4 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	18 544	23 851	49 853	55 385
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-463	-196	170	5 424
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-68	-1 376	-1 521	1 318
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-405	17 556	-4 342	-23 987
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	17 608	39 838	44 161	38 140
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-74	-2 543	-3 209	-7 948
Kassaflöde från investerings-Verksamheten	-74	-2 543	-3 209	-7 948
Upptagna lån	0	0	487 000	10 000
Amortering	-3 652	-2 530	-490 716	-5 010
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansierings-Verksamheten	-25 552	-24 430	-47 516	-38 810
Nettoförändring av likvida medel	-8 018	12 865	-6 564	-8 618
Likvida medel vid periodens början	56 309	62 873	62 573	71 490
Likvida medel vid periodens slut	48 291	75 739	56 309	62 873

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jan 2024 - 30 jun 2024	1 jan 2023 - 30 jun 2023	1 jan 2023 - 31 dec 2023	1 jan 2022 - 31 dec 2022
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 554	-1 686	-3 468	-2 601
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-354	-486	-1 068	-201
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	43 800	43 800	43 800
Finansiella intäkter	78	10	113	23
Finansiella kostnader	-2	-6	-6	-6
Resultat före skatt	43 552	43 318	42 839	43 616
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-104	97	203	38
Årets resultat	43 312	43 415	43 042	43 654

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023	31 dec 2022
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	303	301	407	204
Summa anläggningstillgångar	334 779	334 749	334 855	334 652
Fordringar på koncernföretag	34 625	23 675	12 725	12 725
Övriga fordringar	2 236	2 435	2 172	2 358
Likvida medel	15 451	27 060	15 833	16 617
Summa omsättningstillgångar	52 311	53 170	30 731	31 700
Summa tillgångar	387 062	387 919	365 586	366 352
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	343 061	343 815	343 442	344 200
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	7	252	22	67
Övriga kortfristiga skulder	43 800	46 658	21 986	21 904
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	194	194	135	180
Summa kortfristiga skulder	44 002	44 104	22 144	22 151
Summa skulder	44 002	44 104	22 144	22 151
Summa eget kapital och skulder	387 062	387 919	365 586	366 352

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	jan 2024 - jun 2024	jan 2023 - jun 2023	jan 2023 - dec 2023	jan 2022 - dec 2022
Rörelseresultat	-354	-486	-1 068	-201
Erhållen ränta	78	10	113	23
Erlagd ränta	-2	-6	-6	-6
Erlagd skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-278	-482	-961	-184
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-21 963	-11 028	185	192
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-15	185	-45	38
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	21 873	21 768	37	-4
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	-383	10 443	-784	42
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	-383	10 443	-784	42
Likvida medel vid periodens början	15 833	16 617	16 617	16 575
Likvida medel vid periodens slut	15 451	27 060	15 833	16 617