

Kallebäck Property Invest AB (publ)

Delårsrapport 1 januari 2026 – 30 juni 2026

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

- Hyresintäkter uppgick till 48 198 (45 714 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto uppgick till 46 098 (42 870) Tkr.
- Förvaltningsresultat uppgick till 32 748 (29 288) Tkr motsvarande 8,97 (8,02) kr per aktie.
- Resultat efter skatt uppgick till 27 767 (20 580) Tkr motsvarande 7,61(5,64) kr per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 2 213 (-3 376) Tkr, varav 0 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och 2 213 (-3 376) Tkr avser värdeförändring finansiellt instrument.
- Ulrika Danielsson valdes till ordförande på årsstämman den 22 april 2026.

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 Wildecos som Certified Adviser.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

	2026	2025	2025	2024
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	48 198	45 714	91 903	89 907
Driftnetto	46 098	42 870	85 829	84 574
Förvaltningsresultat	32 748	29 288	58 585	57 182
Resultat efter skatt	27 767	20 580	75 325	76 864
Räntetäckningsgrad, ggr	3,65	3,46	3,48	3,33

	2026	2025	2025	2024
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	39 243	51 796	60 948	42 397
Investeringsverksamheten (netto)	-1 160	-4 812	-23 374	-74
Finansieringsverksamheten (netto)	-25 785	5 332	-20 453	-51 104
Likvida medel vid periodens slut	76 948	99 843	64 650	47 528

	2026	2025	2025	2024
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	1 211 160	1 154 812	1 210 000	1 150 000
Eget kapital	593 735	555 024	609 769	578 244
Fastighetslån	497 333	505 102	501 217	477 870
Belåningsgrad, %	41,0	41,6	41,4	41,6

	1 jan 2026	1 jan 2025	1 jan 2025	1 jan 2024
Nyckeltal per aktie	-30 jun 2026	-30 jun 2025	-31 dec 2025	-31 dec 2024
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,97	8,02	16,05	15,67
Resultat per aktie före utspädning, kr	7,61	5,64	20,64	21,06
Resultat per aktie efter utspädning, kr	7,61	5,64	20,64	21,06

	2026	2025	2025	2024
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Eget kapital per aktie, kr	162,67	152,06	167,06	158,42
Börskurs per aktie, kr	202,00	197,50	206,00	176,00
Börskurs/Eget kapital, %	124	130	123	111
Utdelning per aktie, kr	12	12	12	12
Utdelning/Börskurs, %	5,9	6,1	5,8	6,8

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.

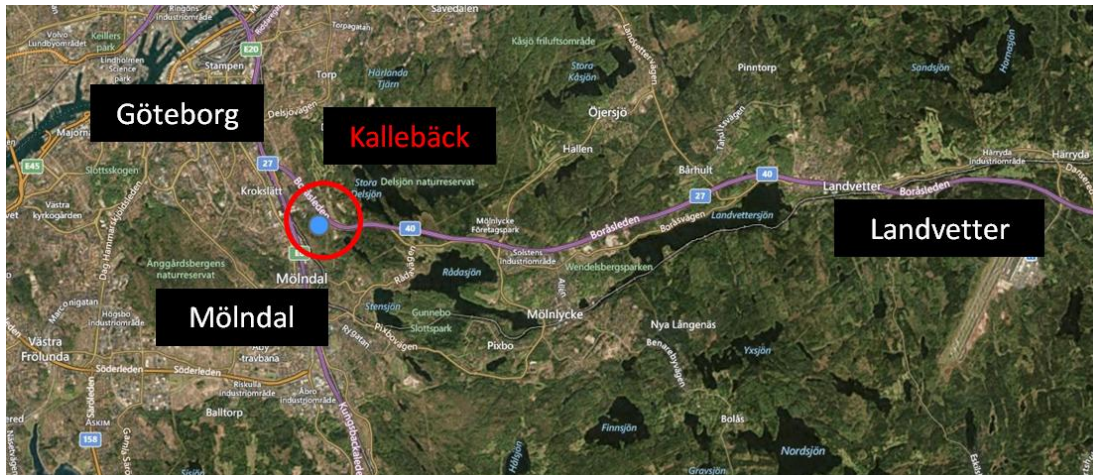
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten.

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 2026 uppgår till 93 816 (90 008) 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 löper till 2027 med en stor andel fast ränta.

Generellt

Hysesintäkterna ökade med 5,4 procent under första halvåret till följd av hyrestilllägg för genomförda investeringar och KPI-justering. Fastighetskostnaderna minskade samtidigt med 23,0 procent, vilket i huvudsak förklaras av lägre underhållskostnader.

Driftnettot förbättrades med 7,5 procent som en direkt konsekvens av utvecklingen i intäkter och kostnader. Detta tillsammans med lägre administrations- och räntekostnader medför ett ökat förvaltningsresultat om 11,8 procent.

Resultat efter skatt har påverkats positivt av förändringen i ränteswapens marknadsvärde.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden till 48 198 (45 714) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 817 (710) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader uppgick för perioden till 2 100 (2 844) Tkr, motsvarande 55 (75) kr per kvm. Kostnader för planerat underhåll har senarelagts och uppgick för perioden till 98 (925) Tkr. Hyresgästen har egna abonnemang för el, varmvatten, värme, kyla och ventilation.

De centrala administrationskostnaderna för perioden uppgick till -1 630 Tkr (-1 733).

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden uppgick till 11 720 (11 848) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån uppgick till 11 733 (11 859) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgick till 0 (0) Tkr. Under perioden genomförda investeringar uppgick till 1 160 Tkr. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgick till 2 213 (-3 376) Tkr.

Skatt

Koncernen redovisade en skattekostnad om -7 194 (-5 332) Tkr varav aktuell skattekostnad uppgick till -5 261 (-4 675) Tkr. Uppskjuten skattekostnad uppgick till -1 933 (-657) Tkr, varav 91 (104) Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -1 568 (-1 457) Tkr avser förändring temporära skillnader fastighet samt -456 (662) Tkr hänförlig till förändring temporära skillnader derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden till 32 748 (29 288) Tkr. Detta motsvarar 8,97 (8,02) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 27 767 (20 580) Tkr, motsvarande 7,61 (5,64) kr/aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 39 243 (51 796) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 160 (-4 812) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -25 785 (5 332) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 12 298 (52 315) Tkr.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 593 735 (555 024) 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.

Under 2025 tecknade bolaget ett nytt kreditavtal med samma bank om 31 000 Tkr

för att finansiera en hyresgästanpassning och en mindre tillbyggnad åt hyresgästen Saab. Total skuld per 2026-06 30 uppgick till 497 333 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 uppfyllda med god marginal under perioden.

Den genomsnittliga räntan inklusive räntesäkring för bolagets totala krediter per 30 juni 2026 uppgick till 4,76%.

Likviditet

Bolagets räntebärande tillgångar den 30 juni 2026 uppgick till 76 948 (99 843) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 61 948 (84 843) Tkr. Tillgänglig likviditet inkluderar hyresinbetalning för tredje kvartalet på 29 826 Tkr.

Bolaget hade en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgick till 5 280 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 2025-12-31. 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 2025 om 1 210 Mkr motsvarande 31 431 kr/kvm. Outnyttjad byggrätt om 30 000 kvm BTA har ej åsatts något marknadsvärde. Det tillämpade direktavkastningskravet i Savills värdering är 6,15% (6,30%) och kalkylräntan uppgår till 8,14% (8,17%).

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

Värdepåverkande investeringar har genomförts med 1 160 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet per 30 juni 2026 uppgick till 1 211 160 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.

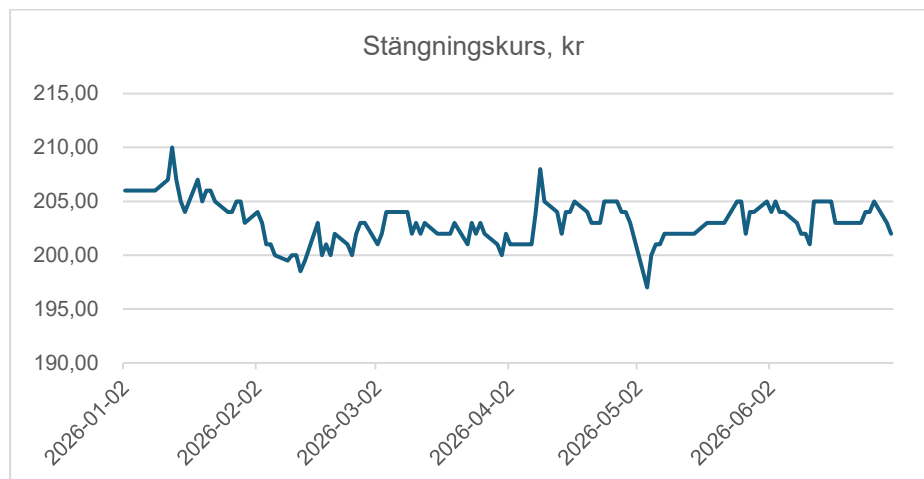
Periodens värdeförändring uppgick till 2 213 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Derivatets undervärde på -4 306 Tkr kommer successivt att upplösas och resultatföras under swapavtalets löptid under förutsättning att avtalet inte avslutas i förtid.

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 202,00 kr vilket motsvarar ett börsvärde om 737 300 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 212,00 kr och lägsta betalkurs 197,00 kr.

Kursutveckling perioden 2026-01-01–2026-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 57 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 492 Tkr.

De tio största aktieägarna innehar tillsammans 59% 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	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Stiftelsen Global Challenges Foundation	430 846	11,8%
Avanza Pension	262 353	7,2%
Östersjöstiftelsen	168 114	4,6%
Johan Thorell genom bolag	76 432	2,1%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	70 668	1,9%
Riksförbundet för sexuell upplysning	60 000	1,6%
Investorare representerade av Lennart Låftman	50 000	1,4%
Ålandsbanken ABP (Finland)	47 775	1,3%
Optiga AB	33 000	0,9%
Summa 10 största aktieägare	2 169 188	59,4%
Övriga ägare	1 480 812	40,6%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

	1 jan 2026 -30 jun 2026	1 jan 2025 -30 jun 2025	1 jan 2025 -31 dec 2025
Nyckeltal per aktie			
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,97	8,02	16,05
Resultat per aktie före utspädning, kr	7,61	5,64	20,64
Resultat per aktie efter utspädning, kr	7,61	5,64	20,64

	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Nyckeltal per aktie			
Eget kapital per aktie, kr	162,67	152,06	167,06
Börskurs per aktie, kr	202,00	197,50	206,00
Börskurs/Eget kapital, %	124	130	123
Utdelning per aktie, kr	12	12	12
Utdelning/Börskurs, %	5,9	6,1	5,8

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 2025, 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, INNA Sverige AB (tidigare Retta AB). Samtliga ledande befattningar i Kallebäck (vd, finanschef och förvaltningschef) innehålls av personal anställd i eller kontrakterad av INNA. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med INNA Sverige 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 2026	2027-02-17
Delårsrapport perioden januari - juni 2027	2027-08-19

UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- | | |
|--|------------|
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-09-25 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-09-28 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2026-09-29 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2026-10-02 |
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-12-29 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2026-12-30 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2027-01-04 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2027-01-08 |
| • Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2027-04-02 |
| • Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning | 2027-04-05 |
| • Avstämningsdag för utbetalning av utdelning | 2027-04-06 |
| • Förväntad dag för utbetalning från Euroclear | 2027-04-09 |

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Fredrik Pettersson, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+46 70-666 07 44, fredrik.pettersson@innagroup.com

Gunilla Persson, ekonomichef, Kallebäck Property Invest AB (publ),
+ 46 70-169 64 01, gunilla.persson@innagroup.com

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 20 augusti 2026

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

Ulrika Danielsson
Styrelseordförande

Johan Thorell
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 20 augusti 2026 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jan 2026 - 30 jun 2026	1 jan 2025 - 30 jun 2025	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Hysesintäkter	48 198	45 714	91 903	89 907
Driftkostnader	-1 002	-1 101	-2 321	-2 362
Underhåll	-98	-925	-1 802	-1 353
Fastighetsskatt	-816	-659	-1 633	-1 319
Övriga fastighetskostnader	-183	-159	-318	-300
Driftnetto	46 098	42 870	85 829	84 574
Administrationskostnader	-1 630	-1 733	-3 407	-3 215
Finansiella intäkter	39	36	127	455
Finansiella kostnader	-11 760	-11 884	-23 963	-24 633
Förvaltningsresultat	32 748	29 288	58 585	57 182
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	0	0	36 626	39 926
Finansiella instrument, orealiserad	2 213	-3 376	-363	-288
Resultat före skatt	34 960	25 912	94 849	96 820
Aktuell skatt	-5 261	-4 675	-9 269	-9 014
Uppskjuten skatt	-1 933	-657	-10 255	-10 942
Periodens resultat	27 767	20 580	75 325	76 864
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	27 767	20 580	75 325	76 864

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025	31 dec 2024
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 211 160	1 154 812	1 210 000	1 150 000
Uppskjuten skattefordran	818	647	726	543
Summa anläggningstillgångar	1 211 978	1 155 459	1 210 726	1 150 543
Hyresfordringar	201	33	94	14
Övriga fordringar	3 650	4 735	2 348	1 866
Likvida medel	76 948	99 843	64 650	47 528
Summa omsättningstillgångar	80 799	104 611	67 092	49 408
Summa tillgångar	1 292 777	1 260 071	1 277 818	1 199 951

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	593 735	555 024	609 769	578 244
Fastighetslån, långfristig del	489 564	497 333	493 448	470 566
Finansiella instrument	4 306	9 532	6 518	6 156
Uppskjuten skatteskuld	117 577	105 875	115 553	105 114
Summa långfristiga skulder	611 447	612 740	615 520	581 836
Fastighetslån, kortfristig del	7 769	7 769	7 769	7 304
Leverantörsskulder	141	4 872	451	153
Förutbetalad hyresintäkt	29 826	28 540	0	0
Upplupen räntekostnad	5 280	5 445	5 370	5 400
Övriga kortfristiga skulder	44 579	45 681	38 940	27 015
Summa kortfristiga skulder	87 595	92 307	52 530	39 872
Summa skulder	699 042	705 047	668 049	621 707
Summa eget kapital och skulder	1 292 777	1 260 071	1 277 818	1 199 951

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Eget kapital periodens början 1 jan 2026	609 769
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	27 767
Eget kapital periodens slut	593 735

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jan 2026 - 30 jun 2026	1 jan 2025 - 30 jun 2025	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Resultat före skatt	34 960	25 915	94 849	96 820
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	-36 626	-39 926
Orealiserad värdeförändring derivat	-2 213	3 376	363	288
Erlagd skatt	0	0	-9 014	-18 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	32 748	29 288	49 571	38 577
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-1 409	-2 888	-561	461
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-310	4 719	298	-89
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	8 214	20 676	11 640	3 448
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	39 243	51 796	60 948	42 397
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-1 160	-4 812	-23 374	-74
Kassaflöde från investerings-Verksamheten	-1 160	-4 812	-23 374	-74
Upptagna lån	0	31 000	31 000	0
Amortering	-3 885	-3 768	-7 653	-7 304
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansierings-Verksamheten	-25 785	5 332	-20 453	-51 104
Nettoförändring av likvida medel	12 298	52 315	17 122	-8 781
Likvida medel vid periodens början	64 650	47 528	47 528	56 309
Likvida medel vid periodens slut	76 948	99 843	64 650	47 528

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jan 2026 - 30 jun 2026	1 jan 2025 - 30 jun 2025	1 jan 2025 - 31 dec 2025	1 jan 2024 - 31 dec 2024
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 630	-1 702	-3 274	-3 164
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-430	-502	-874	-764
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	43 800	43 800	43 800
Finansiella intäkter	14	19	34	146
Finansiella kostnader	-14	-12	-25	-3
Resultat före skatt	43 370	43 306	42 935	43 179
Aktuell skatt	0	0	0	
Uppskjuten skatt	91	104	184	136
Årets resultat	43 462	43 410	43 119	43 315

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025	31 dec 2024
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	818	647	726	543
Summa anläggningstillgångar	335 265	335 095	335 174	334 990
Fordringar på koncernföretag	23 675	23 675	12 725	12 725
Övriga fordringar	1 769	1 997	1 655	1 915
Likvida medel	25 363	25 769	15 039	15 636
Summa omsättningstillgångar	50 807	51 441	29 419	30 275
Summa tillgångar	386 076	386 536	364 593	365 266
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	341 937	342 566	342 275	342 957
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	6	-91	4	136
Övriga kortfristiga skulder	43 800	43 800	22 114	22 094
Förutbet. Intäkter och uppl. kostnader	330	261	200	80
Summa kortfristiga skulder	44 135	43 970	22 317	22 310
Summa skulder	44 135	43 970	22 317	22 310
Summa eget kapital och skulder	386 076	386 536	364 593	365 266

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	jan 2026 - jun 2026	jan 2025 - jun 2025	jan 2025 - dec 2025	jan 2024 - dec 2024
Rörelseresultat	-430	-502	-874	-764
Erhållen ränta	14	19	34	146
Erlagd ränta	-14	-12	-25	-3
Erlagd skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-430	-494	-865	-621
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-11 064	-11 032	260	259
Kassaflöde från förändr av lev skulder	2	-227	-132	113
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	21 816	21 887	140	52
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	10 324	10 133	-597	-197
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	10 324	10 133	-597	-197
Likvida medel vid periodens början	15 039	15 636	15 636	15 833
Likvida medel vid periodens slut	25 363	25 769	15 039	15 636