

## **Kallebäck Property Invest AB (publ)** **Delårsrapport 1 januari 2021 – 30 juni 2021**

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

- Hyresintäkter 35 815 (35 718 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto 33 029 (33 374) Tkr.
- Förvaltningsresultat 26 540 (26 763) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 7,27 (7,33) kr.
- Resultat efter skatt 22 933 (17 806) Tkr.
- Resultat per aktie 6,28 (4,88) kr.
- Orealiserade värdeförändringar uppgår till 2 167 Tkr varav 0 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och 2 167 (-3 945) Tkr avser värdeförändring på finansiellt instrument.

### **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

	2021	2020	2020	2019
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	35 815	35 718	71 436	70 327
Driftnetto	33 029	33 374	66 417	64 847
Förvaltningsresultat	26 540	26 763	53 487	49 801
Resultat efter skatt	22 933	17 806	42 181	75 483
Räntetäckningsgrad, ggr	6,13	5,99	6,04	5,03

	2021	2020	2020	2019
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	30 831	31 524	28 970	68 793
Investeringsverksamheten (netto)	-4 818	-3 407	-16 912	-5 959
Finansieringsverksamheten (netto)	-9 305	-24 305	-48 610	-47 480
Likvida medel vid periodens slut	49 969	73 626	33 261	69 813

	2021	2020	2020	2019
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	1 054 818	1 033 407	1 050 000	1 030 000
Eget kapital	483 752	480 243	504 618	506 237
Fastighetslån	486 380	476 190	473 785	478 595
Belåningsgrad, %	46,3	46,2	45,0	46,5

	2021	2020	2020	2019
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsresultat per aktie, kr	7,27	7,33	14,65	13,64
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,28	4,88	11,56	20,68
Resultat per aktie efter utspädning, kr	6,28	4,88	11,56	20,68
Eget kapital per aktie, kr	132,53	131,57	138,25	138,70
Börskurs per aktie, kr	198,00	186,50	170,00	187,00
Börskurs/Eget kapital, %	149	142	123	135

Antal utestående aktier uppgår till	3 650 000	3 650 000	3 650 000	3 650 000
-------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

## FASTIGHETEN



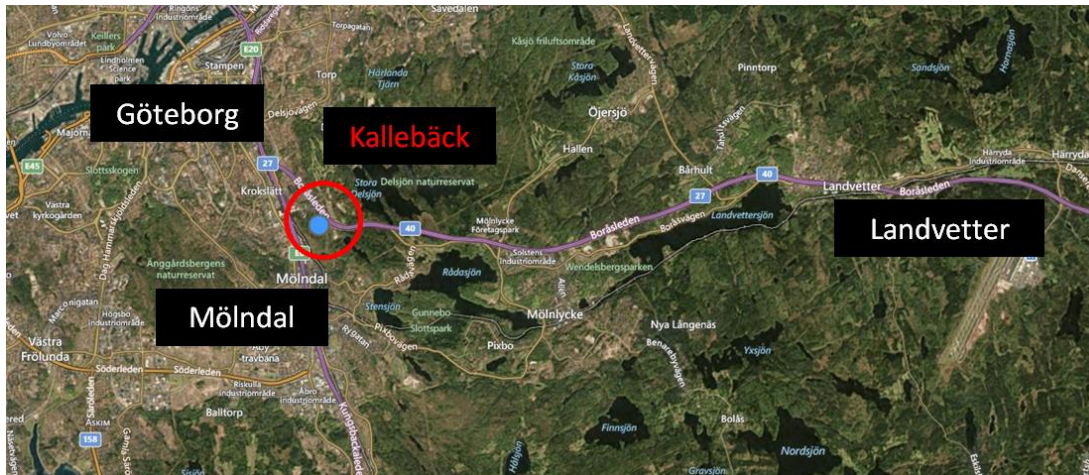
Fastigheten Kallebäck 17:2 är belägen i Kallebäck i Göteborgs Stad, ca 5 km sydost om Göteborgs centrum och i nära anslutning till E6/E20 och riksväg 40 mot Landvetter. Byggnaden som uppfördes 2002 består av en byggnadskropp indelad i fem olika sektioner om totalt ca 36 600 kvm. Byggnaden inrymmer huvudsakligen kontor men även lokaler för laboratorie- och testverksamhet. Ett tillbyggnadsprojekt om ca 1 120 kvm kontors- och produktionslokaler för hyresgästen Saab AB samt en utökning av matsalen med cirka 200 kvm har genomförts under 2020 - 2021. Arbeten har färdigställts i månadsskiftet juni/juli.

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, Saab ABs, möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. Detta stärker sannolikheten för att Saab AB, 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 divisionen EDS, Electronic Defence Systems. EDS utvecklar flygburna, landbaserade och marina system inom radar, signalspaning och självskydd samt levererar även flygelektronik till både civila och militära kunder. Hyresvärdet för år 2021 exklusive under året tillkommande ytor uppgår till 70 246 (70 052) Tkr exklusive fastighets-skatt. Bashyran justeras med 100 % av förändringen av KPI med basår 2010. Hyra för tillkommande ytor debiteras från och med den 1 juli 2021.

## 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.

## 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 perioden var därför i linje med föregående år.

### Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2021 – 30 juni 2021 till 35 815 (35 718) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 692 (692) Tkr.

### Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 2 786 (2 344) Tkr, vilket motsvarar 76 (64) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 919 (336) Tkr.

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

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2021 uppgick till 1 322 (1 207) Tkr.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2021 – 30 juni 2021 uppgick till 5 168 (5 403) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 4 934 (5 037) Tkr.

### Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till 0 (0) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 4 818 Tkr och avser tillbyggnad av kontors- och produktionsbyggnaderna samt inglasning av restaurangterassen. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till 2 167 (-3 945) Tkr.

### Skatt

Koncernen redovisar en skattekostnad om -5 773 tkr varav aktuell skattekostnad uppgår till -4 019 Tkr. Uppskjuten skattekostnad uppgår till -1 754 (-5 012) Tkr, varav 35 Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -1 343 Tkr avser förändring temporära skillnader samt -446 Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.

## Resultat

Förvaltningsresultatet, resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden till 26 540 (26 763) Tkr. Detta motsvarar 7,27 (7,33) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 22 933 (17 806) Tkr, motsvarande 6,28 (4,88) kr/aktie.

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 30 831 (31 524) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -4 818 (-3 407) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -9 305 (-24 305) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 16 708 (3 813) Tkr.

## FINANSIERING

### Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 483 752 (480 243) Tkr. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 43 800 Tkr, motsvarande 12,00 kr per aktie har skuldförts.

### Räntebärande skulder

Kallebäck refinansierade sin kredit under 2019 och tecknade ett femårigt kreditavtal om 481 000 Tkr med en nordisk bank. Lånet är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag. Den årliga amorteringen uppgår till 1 % av lånebeloppet (4 810 Tkr) med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld. Kreditavtalet förfaller 2024-04-10.

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 30 juni 2021 uppgick till 2,08 %.

I samband med refinansieringen erhöll bolaget ett lånelöfte om 25 000 Tkr för framtida hyreshöjande investeringar i fastigheten. Per 2021-06-30 har bolaget nyttjat 15 000 Tkr av detta lånelöfte för delfinansiering av fastighetsutvecklingsprojekt.

**Likviditet**

Bolagets likvida medel den 30 juni 2021 uppgick till 49 969 (73 626) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 34 969 (58 626) Tkr.

Likvida medel på balansdagen inkluderar inte förskottshyra från Saab AB. Hyran för tredje kvartalet erlades den 1 juli. Bolaget har en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 2 188 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.

Newsec Advice AB har genomfört en marknadsvärdering av fastigheten med värdetidpunkt 2020-12-31. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknads förväntningar på värderingsobjektet.

Kassaflödekalkylen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 31 december 2020 om 1 050 (1 030) Mkr motsvarande 27 738 (28 225) kr/kvm.

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

Värdepåverkande investeringar har genomförts med 4 818 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet per 30 juni 2021 uppgår till 1 054 818 Tkr.

## MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

Periodens värdeförändring uppgår till 2 167 Tkr och är i sin helhet realiserad. Reserven på 4 729 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](mailto:info@wildeco.se)).

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 198,00 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 722 700 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 200,00 kr och lägsta betalkurs 166,00 kr.

Kursutveckling perioden 2021-01-01–2021-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 61 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 730 Tkr.



De tio största aktieägarna innehar tillsammans 64% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 403 kvalificerade aktieägare, dvs aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens agande redovisas på hemsidan.

Aktieägare per den 30 juni 2021	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Artipelagininvest AB	394 273	10,8%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	344 175	9,4%
Östersjöstiftelsen	175 000	4,8%
Investerare representerade av Lennart Låftman	129 778	3,6%
Mattias Ståhlgren	100 000	2,7%
Laszlo Szombatfalvy	70 000	1,9%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	57 871	1,6%
Gryningskust Förvaltning AB	45 635	1,3%
<b>Summa 10 största aktieägare</b>	<b>2 346 732</b>	<b>64,3%</b>
Övriga ägare	1 303 268	35,7%
<b>Summa aktieägare totalt</b>	<b>3 650 000</b>	<b>100,0%</b>

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

## 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.

## **KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN**

Bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2021

2022-02-25

## UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-09-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-09-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2021-09-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2021-10-05
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-12-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-12-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2021-12-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2022-01-05
  
- 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

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

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

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

Besök gärna bolagets hemsida: [www.kallebackpropertyinvest.se](http://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 26 augusti 2021

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 36 600 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 26 augusti 2021 kl. 8.30.*

**FINANSIELLA RAPPORTER**
**RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN**

Belopp i Tkr	1 jan 2021 - 30 jun 2021	1 jan 2020 - 30 jun 2020	1 jan 2020 - 31 dec 2020	1 jan 2019 - 31 dec 2019
Hysesintäkter	35 815	35 718	71 436	70 327
Driftkostnader	-1 019	-1 063	-2 180	-2 244
Underhåll	-919	-336	-911	-1 205
Fastighetsskatt	-692	-692	-1 384	-1 388
Övriga fastighetskostnader	-155	-238	-544	-644
<b>Driftnetto</b>	<b>33 029</b>	<b>33 374</b>	<b>66 417</b>	<b>64 847</b>
Administrationskostnader	-1 322	-1 207	-2 316	-2 651
Finansiella intäkter	0	0	43	67
Finansiella kostnader	-5 168	-5 403	-10 657	-12 462
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>26 540</b>	<b>26 763</b>	<b>53 487</b>	<b>49 801</b>
<b>Värdeförändringar</b>				
Fastighet, orealiserad	0	0	3 088	44 041
Finansiella instrument, orealiserad	2 167	-3 945	-3 181	1 435
<b>Resultat före skatt</b>	<b>28 707</b>	<b>22 818</b>	<b>53 393</b>	<b>95 277</b>
Aktuell skatt	-4 019	0	-4 045	0
Uppskjuten skatt	-1 754	-5 012	-7 167	-19 794
<b>Periodens resultat</b>	<b>22 933</b>	<b>17 806</b>	<b>42 181</b>	<b>75 483</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>22 933</b>	<b>17 806</b>	<b>42 181</b>	<b>75 483</b>

**RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN**

Belopp i Tkr	30 jun 2021	30 jun 2020	31 dec 2020	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Förvaltningsfastighet	1 054 818	1 033 407	1 050 000	1 030 000
Uppskjuten skattefordran	1 140	2 322	1 551	5 397
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 055 958</b>	<b>1 035 728</b>	<b>1 051 551</b>	<b>1 035 397</b>
Hysesfordringar	0	0	154	0
Övriga fordringar	5 970	966	7 748	5 918
Likvida medel	49 969	73 626	33 261	69 813
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>55 939</b>	<b>74 592</b>	<b>41 163</b>	<b>75 731</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 111 897</b>	<b>1 110 320</b>	<b>1 092 714</b>	<b>1 111 128</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>483 752</b>	<b>480 243</b>	<b>504 618</b>	<b>506 237</b>
Fastighetslån, långfristig del	481 570	471 380	468 975	473 785
Finansiella instrument	4 729	7 660	6 896	3 715
Uppskjuten skatteskuld	79 113	76 386	77 771	74 449
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>565 412</b>	<b>555 426</b>	<b>553 641</b>	<b>551 949</b>
Fastighetslån, kortfristig del	4 810	4 810	4 810	4 810
Leverantörsskulder	2 258	563	462	724
Förutbetalad hyresintäkt	0	22 324	0	22 324
Upplupen räntekostnad	2 188	2 129	2 162	2 198
Övriga kortfristiga skulder	54 313	44 825	27 021	22 886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>62 733</b>	<b>74 651</b>	<b>34 455</b>	<b>52 942</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>628 145</b>	<b>630 077</b>	<b>588 096</b>	<b>604 891</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 111 897</b>	<b>1 110 320</b>	<b>1 092 714</b>	<b>1 111 128</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital periodens början 1 jan 2021	504 618
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	22 933
<b>Summa eget kapital periodens slut</b>	<b>483 752</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	1 jan 2021 - 30 jun 2021	1 jan 2020 - 30 jun 2020	1 jan 2020 - 31 dec 2020	1 jan 2019 - 31 dec 2019
Rörelseresultat	31 707	32 166	67 188	106 237
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	-3 088	-44 041
Avskrivning på uppläggningsavgift *	222	0	433	0
Erhållen ränta	0	0	43	67
Erlagd ränta	-5 168	-5 403	-10 657	-12 462
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>26 762</b>	<b>26 763</b>	<b>53 920</b>	<b>49 801</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	1 710	4 952	-2 417	-2 269
Kassaflöde från förändr av lev skulder	1 796	-161	-262	489
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	562	-30	-22 271	20 772
<b>Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten</b>	<b>30 831</b>	<b>31 524</b>	<b>28 970</b>	<b>68 793</b>
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-4 818	-3 407	-16 912	-5 959
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 818</b>	<b>-3 407</b>	<b>-16 912</b>	<b>-5 959</b>
Upptagna lån	15 000	0	0	481 000
Amortering	-2 405	-2 405	-4 810	-484 680
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-9 305</b>	<b>-24 305</b>	<b>-48 610</b>	<b>-47 480</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>16 708</b>	<b>3 813</b>	<b>-36 552</b>	<b>15 354</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>33 261</b>	<b>69 813</b>	<b>69 813</b>	<b>54 459</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>49 969</b>	<b>73 626</b>	<b>33 261</b>	<b>69 813</b>

\*) Avskrivning på uppläggningsavgift tidigare rapporterad i kassaflöde från förändring av kortfristiga fordringar.



**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

Belopp i Tkr	1 jan 2021 - 30 jun 2021	1 jan 2020 - 30 jun 2020	1 jan 2020 - 31 dec 2020	1 jan 2019 - 31 dec 2019
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Kostnader för förvaltning	-1 364	-1 364	-2 649	-2 884
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-164</b>	<b>-164</b>	<b>-249</b>	<b>-484</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	43 800	43 800	43 800
Finansiella intäkter	0	0	43	67
Finansiella kostnader	-6	-6	-5	-6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 630</b>	<b>43 630</b>	<b>43 589</b>	<b>43 377</b>
Aktuell skatt	0	0	0	91
Uppskjuten skatt	35	36	40	0
<b>Årets resultat</b>	<b>43 665</b>	<b>43 734</b>	<b>43 629</b>	<b>43 467</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i Tkr	30 jun 2010	30 jun 2020	31 dec 2020	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	166	127	131	91
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>334 613</b>	<b>334 575</b>	<b>334 578</b>	<b>334 538</b>
Fordringar på koncernföretag	34 625	35 625	13 725	13 725
Övriga fordringar	3 630	3 068	2 801	3 058
Likvida medel	15 383	15 105	15 455	15 307
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>53 638</b>	<b>53 797</b>	<b>31 981</b>	<b>32 091</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>388 252</b>	<b>388 372</b>	<b>366 559</b>	<b>366 629</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>342 348</b>	<b>344 521</b>	<b>344 483</b>	<b>344 654</b>
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Leverantörsskulder	30	0	7	8
Övriga kortfristiga skulder	43 651	43 651	21 899	21 807
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	223	200	170	160
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>43 903</b>	<b>43 851</b>	<b>22 076</b>	<b>21 975</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>43 903</b>	<b>43 851</b>	<b>22 076</b>	<b>21 975</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>388 252</b>	<b>388 372</b>	<b>366 559</b>	<b>366 629</b>

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	jan 2021 - jun 2021	jan 2020 - jun 2020	jan 2020 - dec 2020	jan 2019 - dec 2019
Rörelseresultat	-164	-164	-249	-484
Erhållen ränta	0	0	43	67
Erlagd ränta	-6	-6	-5	6
Erlagd skatt	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>-170</b>	<b>-169</b>	<b>-211</b>	<b>-423</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-21 729	-21 909	258	-13 486
Kassaflöde från förändr av lev skulder	23	-8	-1	-49
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	21 804	21 884	102	3 455
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-72</b>	<b>-202</b>	<b>148</b>	<b>-10 503</b>
Utdelning från dotterföretag	21 900	21 900	43 800	43 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>21 900</b>	<b>21 900</b>	<b>43 800</b>	<b>43 800</b>
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-21 900</b>	<b>-21 900</b>	<b>-43 800</b>	<b>-43 800</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>-72</b>	<b>-202</b>	<b>148</b>	<b>-10 769</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>15 455</b>	<b>15 307</b>	<b>15 307</b>	<b>26 076</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 383</b>	<b>15 105</b>	<b>15 455</b>	<b>15 307</b>