

# Solnaberg Property AB (publ), org.nr 559042-2464

## Halvårsrapport 2022-06-30

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 30 JUNI 2022

- Hyresintäkterna inklusive tillägg uppgick till 32 094 494 kr (32 409 610)
- Driftsöverskottet uppgick till 21 865 317 kr (24 389 688)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 16 707 929 kr (19 933 734)
- Periodens resultat uppgick till -111 021 kr (1 688 635)
- Resultat per aktie uppgick till -0,03 kr (0,45)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 197,1 (175,2)

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har ett nytt hyresavtal tecknats med Aktiv Ortopedteknik i Sverige AB avseende förhyrning av 2 858 m<sup>2</sup> till utgången av år 2032 att jämföra med tidigare förhyrning om 2 186 m<sup>2</sup> till januari 2024. Tillkommande förhyrd kontorsyta var tidigare vakant. Vidare har ett hyresavtal tecknats med LM Layer & Mesh AB avseende en yta om 945 m<sup>2</sup> som friställts genom en avflyttning av tidigare hyresgäst. Hyresavtalet med LM Layer & Mesh har en kontraktstid till juli 2032.

För Solnaberg innebär kontraktsförändringarna att hyresintäkterna kommer att öka med ca 3 500 tkr per år i dagens hyresvärde och att Solnabergs fastighet, Bladet 3, nu är (ytmässigt) uthyrd till 98% fram till år 2032. Endast några mindre källarytor återstår som vakanta. Samtliga större hyresavtal är indexerade med 100% KPI efter de nyteckningar som gjorts, innebärande att hyresintäkterna inklusive tillägg 2023 blir väsentligt högre än 2022.

En större ombyggnation i huskropp B påbörjades under första halvåret 2022 baserat på ett tioårigt hyresavtal med Urogyn Sverige AB som tecknades under 2021. Den kortsiktiga effekten av ombyggnationen under första halvåret är ett bortfall av hyresintäkter från den aktuella ytan om ca 802 tkr.

Perioden har kostnadsbelastats med en engångskostnad om 1 244 tkr utgörande en slutreglering av en felaktig vidaredebitering av elkostnader på en hyresgäst under tidigare år.

Sammantaget innebär detta att resultatet innevarande år försämrats jämfört med tidigare år samtidigt som Solnabergs långsiktiga intjäning förstärkts.

På årsstämman den 18 maj 2022 fastställdes utdelningen till 10,00 kr per aktie fördelat på fyra avstämningsdagar (2,50 per utdelningstillfälle); 22-07-13, 22-10-12, 23-01-11 och 23-04-12.

### Finansiell översikt/nyckeltal

	2022-06-30 Jan - Juni 2022	2021-06-30 Jan - Juni 2021	2021-12-31 Jan - Dec 2021
Avkastning på eget kapital	-0,05%	0,80%	1,47%
Balansomslutning, kr	812 005 685	815 540 558	819 932 317
Soliditet	21,9%	26,0%	26,3%
Fastighetens marknadsvärde, kr	1 300 000 000	1 200 000 000	1 300 000 000
Belåningsgrad	42%	44%	42%
Eget kapital per aktie, kr	47,3	56,4	57,3
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	197,1	173,4	205,3
Antal utestående aktier	3 760 000	3 760 000	3 760 000

## **VERKSAMHETEN**

Solnaberg Property AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som genom dotterbolaget Solnaberg Bladet 3 PropCo AB äger och hyr ut fastigheten Bladet 3 i Solna. Moderbolaget tillhandahåller förvaltningstjänster till dotterbolaget.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 300 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategiskt läge vid korsningen av två stora trafikleder, E18 och Norrtäljevägen, samt med utmärkt tillgång till T-bana och bussförbindelser. Fastigheten består i huvudsak av kontorslokaler där If Skadeförsäkring är den största hyresgästen. Inom fastigheten finns även lager, garage och parkeringar som innefattar totalt cirka 460 parkeringsplatser.

Fastigheten är ytmässigt uthyrd till 98 % enligt hyresavtal med en löptid fram till 2032. Vakanta ytor avser några mindre lokaler i källarplan. If Skadeförsäkring representerar 83% av hyresintäkterna (per 30 juni 2022) och övriga större hyresgäster är Aktiv Ortopedteknik i Sverige AB, Urogyn AB och LM Layer & Mesh AB.

If Sakförsäkring ingår i den finska försäkringskoncernen Sampo abp. Sampos aktie är marknadsnoterad på NASDAQ OMX Helsinki. Ytterligare information om If koncernen återfinns på [www.if.se](http://www.if.se)

Efter gjorda uthyrningar uppgår den årliga hyresintäkten, exklusive tillägg, till ca 64,7 mkr i dagens hyresvärde. Samtliga större hyresavtal är indexerade med 100% KPI.

Pågående investeringar i fastigheten och de renoveringar som gjorts de senaste åren innebär att fastigheten har uppgraderats till moderna kontorslokaler.

Fastigheten är miljöcertifierad av Sweden Green Buiding Council som miljöbyggnad 3.0 Silver.

RIBA AB sköter den tekniska förvaltningen och Wilfast Förvaltning AB sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen. Bolaget har en anställd VD, Johan Ericsson.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN**

Koncernen utvecklas som beräknat och verksamhetens karaktär gör att både intäkter och kostnader på förhand, med relativt stor precision, går att beräkna.

Det ekonomiska utfallet under det första halvåret 2022 har påverkats negativt av dels ett tillfälligt hyresbortfall om 802 tkr på grund av pågående ombyggnation för hyresgästs räkning dels av en engångskostnad om 1 244 tkr för en korrigerande felaktig hyresgästdebitering av elkostnader under perioden 2016 - 2021.

På årsstämman den 18 maj 2022 fastställdes utdelningen till 10,00 kr per aktie fördelat på fyra avstämningsdagar, 2,50 kr (22-07-13), 2,50 kr (22-10-12), 2,50 kr (23-01-11) och 2,50 kr (23-04-12).

## **HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

Efter periodens utgång har en mindre uthyrning gjorts av en källarlokal på 124 m<sup>2</sup> på ett tioårigt hyresavtal. Vidare har Solnaberg kompletterat sin existerande bankfinansiering om 550 mkr med en checkräkningskredit om 10 mkr.

## **KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN**

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställning vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående halvårsskifte.

## **Nettoomsättning/Intäkter**

Koncernens hyresintäkter inklusive tillägg uppgick till 32 094 494 kr (32 409 610) för perioden. Hyresintäkten påverkades negativt under perioden av ett tillfälligt hyresbortfall om 802 tkr pga en pågående ombyggnation.

## Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader uppgick till -10 229 177 kr (-8 019 922).

Perioden har kostnadsbelastats med en engångskostnad om 1 244 tkr utgörande en slutreglering av en felaktig vidaredebitering av elkostnader på en hyresgäst under tidigare år.

Därtill kommer under första halvåret 2022 icke repetitiva kostnader för besiktningskostnader om 305 tkr samt kostnader för planerade underhållsåtgärder vilka genomförts under perioden. Ytterligare en förklaring till de ökade fastighetskostnaderna är ökade kostnader för värme, kyla och el.

## Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 21 865 317 kr (24 389 688). Periodens resultat uppgick till - 111 021 kr (1 688 635).

Minskningen av förvaltningsresultatet i perioden förklaras huvudsakligen av tillfälligt hyresbortfall om 802 tkr samt tillfälliga kostnadsfördyringar. Se ovanstående rubrik Fastighetskostnader.

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 16 930 171 kr (20 159 097) för perioden.

Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -10 038 959 kr (- 3 811 578) för perioden. Det negativa kassaflödet från finansieringsverksamheten beror i huvudsak på investeringar i fastigheten.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 18 800 000 kr (-18 800 000) för perioden. Periodens kassaflöde uppgick till - 3 894 135 kr (-3 528 396) för helåret.

## FINANSIERING

### Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 177 882 334 kr (212 186 427).

Soliditeten uppgick till 21,9% (26,0).

### Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 550 000 000 kr per den 30 juni 2022.

### Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 30 juni 2022 uppgick till 53 150 195 kr (36 188 996).

### Aktien

Per den 30 juni 2022 uppgick antalet aktier till 3 760 000. Bolagets största ägare framgår av tabellen nedan.

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster i%
Familjen Kamprads Stiftelse	385 000	10,2
LMK	326 954	8,7
Futur Pension	259 377	6,9
EOJ 1933 AB	240 000	6,4
Ryds Glas Sverige AB	168 000	4,5
SIX SIS AG	120 101	3,2
Roskutan AB	91 000	2,4
Bengt Johansson	90 064	2,4
Sveriges Socialdemokratiska Arbetarparti	75 000	2,0
Nordnet Pensionsförsäkring AB	66 897	1,8
<b>Summa 10 största aktieägarna</b>	<b>1 822 393</b>	<b>48,5</b>
Övriga aktieägare	1 937 607	51,5
<b>Totalt</b>	<b>3 760 000</b>	<b>100,0</b>

Solnaberg Property AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North Growth Market med FNCA Sweden AB, som Certified Adviser, [info@fnca.se](mailto:info@fnca.se) telefon 08-528 003 99

## **UTDELNING**

På ordinarie stämma den 18 maj 2022 fastställdes utdelningen till 10 kronor per aktie fördelat på fyra utdelningstillfällen.

## **ORGANISATION OCH MEDARBETARE**

Anställd VD är Johan Ericsson. RIBA AB sköter den tekniska förvaltningen och Wilfast Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

## **MODERBOLAGET**

Moderbolagets intäkter för perioden var 272 358 kr (264 912).

Periodens resultat uppgick till 39 176 379 kr (39 293 550) det positiva resultatet beror på utdelning från dotterbolaget om 40 Mkr.

Kassa och likvida medel uppgick till 13 007 375 kr (1 634 069) vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 1 person (1). Soliditeten uppgick till 86,1% (86,1).

I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget i tillämpliga delar.

## **NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER**

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

## **RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

Solnaberg är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer.

Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i årsredovisningen samt på sidorna 7 - 11 i bolagets bolagsbeskrivning, som upprättades i samband med introduktionen på Nasdaq Stockholm First North ("Company Description"), som finns tillgänglig på bolagets hemsida: [www.solnabergproperty.se](http://www.solnabergproperty.se).

## FINANSIELL INFORMATION

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Hysesintäkter inkl tillägg	32 094 494	32 409 610	64 199 702
Övriga rörelseintäkter	0	0	2 787 200
Fastighetskostnader	-10 229 177	-8 019 922	-15 092 332
<b>Driftsöverskott</b>	<b>21 865 317</b>	<b>24 389 688</b>	<b>51 894 570</b>
Administrationskostnader	-1 344 846	-769 717	-1 756 305
Personalkostnader	-413 286	-413 286	-1 046 572
Övriga rörelsekostnader	0	0	-400 375
Finansiella kostnader	-3 399 256	-3 272 951	-6 642 129
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>16 707 929</b>	<b>19 933 734</b>	<b>42 049 189</b>
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-16 812 561	-17 770 987	-35 554 937
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-104 632</b>	<b>2 162 747</b>	<b>6 494 252</b>
Skatt på periodens resultat	-6 389	-474 112	-1 398 689
<b>Periodens resultat</b>	<b>-111 021</b>	<b>1 688 635</b>	<b>5 095 563</b>

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	662 611 100	673 358 608	668 518 358
Byggnadsinventarier	75 946 922	99 705 927	86 762 227
Pågående nyanläggning	15 674 206	3 385 146	5 725 245
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>754 232 228</b>	<b>776 449 681</b>	<b>761 005 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran	2 548 504	1 748 349	0
Övriga fordringar	239 156	125 893	30 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 835 602	1 027 639	1 851 328
	4 623 262	2 901 881	1 882 157
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	53 150 195	36 188 996	57 044 330
	53 150 195	36 188 996	57 044 330
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>57 773 457</b>	<b>39 090 877</b>	<b>58 926 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>812 005 685</b>	<b>815 540 558</b>	<b>819 932 317</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	3 760 000	3 760 000	3 760 000
Övrigt tillskjutet kapital	365 953 200	365 953 200	365 953 200
Annat eget kapital	-191 719 845	-159 215 408	-159 215 408
Periodens resultat	-111 021	1 688 635	5 095 563
<b>Summa eget kapital</b>	<b>177 882 334</b>	<b>212 186 427</b>	<b>215 593 355</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17 552 735	16 180 406	17 324 104
<b>Summa avsättningar</b>	<b>17 552 735</b>	<b>16 180 406</b>	<b>17 324 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	550 000 000	0	550 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>550 000 000</b>	<b>0</b>	<b>550 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	530 000 000	0
Leverantörsskulder	10 625 429	2 476 024	2 478 015
Skatteskulder	0	0	197 469
Övriga skulder	47 906	47 908	76 634
Skuld aktieägare	37 600 000	37 600 000	18 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 297 281	17 049 793	15 462 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>66 570 616</b>	<b>587 173 725</b>	<b>37 014 858</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>812 005 685</b>	<b>815 540 558</b>	<b>819 932 317</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Summa ingående eget kapital	215 593 355	248 097 792	248 097 792
Utdelning till aktieägare	-37 600 000	-37 600 000	-37 600 000
Periodens resultat	-111 021	1 688 635	5 095 563
<b>Summa eget kapital</b>	<b>177 882 334</b>	<b>212 186 427</b>	<b>215 593 355</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Driftsöverskott	21 865 317	24 389 688	51 894 570
Administrationskostnader	-1 344 846	-769 717	-1 756 305
Personalkostnader	-413 286	-413 286	-1 046 572
Övriga rörelsekostnader	0	0	-400 375
Finansiella kostnader	-3 177 014	-3 047 588	-6 343 201
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>16 930 171</b>	<b>20 159 097</b>	<b>42 348 117</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-2 741 105	-806 747	358 533
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	10 755 758	-269 168	-1 628 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>24 944 824</b>	<b>19 083 182</b>	<b>41 078 615</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring materiella anläggningstillgångar	-10 038 959	-3 811 578	-6 151 677
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 038 959</b>	<b>-3 811 578</b>	<b>-6 151 677</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning	-18 800 000	-18 800 000	-37 600 000
Upptagna lån	0	0	20 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-17 600 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-3 894 135</b>	<b>-3 528 396</b>	<b>17 326 938</b>
Likvida medel vid periodens början	57 044 330	39 717 392	39 717 392
Likvida medel vid periodens slut	53 150 195	36 188 996	57 044 330
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-3 894 135</b>	<b>-3 528 396</b>	<b>17 326 938</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01 2022-06-30	2021-01-01 2021-06-30	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Nettoomsättning	272 358	264 912	529 824
<b>Summa intäkter</b>	<b>272 358</b>	<b>264 912</b>	<b>529 824</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader	-905 310	-739 962	-1 476 143
Personalkostnader	-413 286	-413 286	-1 046 572
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 318 596</b>	<b>-1 153 248</b>	<b>-2 522 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 046 238</b>	<b>-888 336</b>	<b>-1 992 891</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 008 932	40 000 000	40 188 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-1 400	-2 100
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>40 008 932</b>	<b>39 998 600</b>	<b>40 186 543</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>38 962 694</b>	<b>39 110 264</b>	<b>38 193 652</b>
Skatt på periodens resultat	213 685	183 286	372 107
<b>Periodens resultat</b>	<b>39 176 379</b>	<b>39 293 550</b>	<b>38 565 759</b>



**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	234 733 778	234 733 778	234 733 778
Fordringar hos koncernföretag	0	0	0
Uppskjuten skattefordran	2 866 122	2 463 616	2 652 437
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>237 599 900</b>	<b>237 197 394</b>	<b>237 386 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran	109 107	87 783	87 783
Övriga fordringar	32 734	38 053	15 682
Fordringar koncernföretag	17 404 360	28 404 359	8 404 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 216 460	5 999 598	6 077 389
	23 762 661	34 529 793	14 585 213
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	13 007 375	1 634 069	2 312 460
	13 007 375	1 634 069	2 312 460
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>36 770 036</b>	<b>36 163 862</b>	<b>16 897 673</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>274 369 936</b>	<b>273 361 256</b>	<b>254 283 888</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	3 760 000	3 760 000	3 760 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	193 332 334	192 366 575	192 366 575
Periodens resultat	39 176 379	39 293 550	38 565 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>232 508 713</b>	<b>231 660 125</b>	<b>230 932 334</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>236 268 713</b>	<b>235 420 125</b>	<b>234 692 334</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	60 473	71 602	43 923
Skuld aktieägare	37 600 000	37 600 000	18 800 000
Övriga skulder	37 630	37 631	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	403 120	231 898	747 631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>38 101 223</b>	<b>37 941 131</b>	<b>19 591 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>274 369 936</b>	<b>273 361 256</b>	<b>254 283 888</b>

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01	2021-01-01	2021-01-01
	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	-1 046 239	-888 336	-1 992 891
Erhållen ränta	0	0	188 643
Erhållen utdelning	0	0	40 000 000
Finansiella kostnader	0	-1 400	-2 100
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-1 046 239</b>	<b>-889 736</b>	<b>38 193 652</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	30 831 485	20 391 843	336 423
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-290 331	-139 296	311 127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>29 494 915</b>	<b>19 362 811</b>	<b>38 841 202</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordring	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning	-18 800 000	-18 800 000	-37 600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-37 600 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>10 694 915</b>	<b>562 811</b>	<b>1 241 202</b>
Likvida medel vid periodens början	2 312 460	1 071 258	1 071 258
Likvida medel vid periodens slut	13 007 375	1 634 069	2 312 460
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>10 694 915</b>	<b>562 811</b>	<b>1 241 202</b>

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital	Nettoreultat i procent av justerat eget kapital.
Eget kapital per aktie	Eget kapital fördelat på total antal aktier.
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.
Långsiktigt substansvärde per aktie	Eget Kapital justerat för fastighetens marknadsvärde samt med återläggning av uppskjuten skatt enligt balansräkningen fördelat på totalt antal aktier.

## REVISION

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna gäller koncern och i tillämpliga delar även moderbolaget.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2023: 9 mars 2023

Årsstämma: 16 maj 2023

Halvårsrapport 2023: 24 augusti 2023

## YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

Johan Ericsson, VD

[johan.ericsson@castar.se](mailto:johan.ericsson@castar.se), +46 70 544 00 00

alternativt se bolagets hemsida, [www.solnabergproperty.se](http://www.solnabergproperty.se).

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande bild 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 augusti 2022

Solnaberg Property AB (publ)

Pontus Kågerman  
Ordförande

Johan Ericsson  
VD

Magnus Ryd  
Styrelseledamot

Christian Krüeger  
Styrelseledamot