

## **Kallebäck Property Invest AB (publ)** **Delårsrapport 1 januari 2018 – 30 juni 2018**

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

- Hyresintäkter 34 373 (33 810 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto 32 768 (33 271) Tkr.
- Förvaltningsresultat 22 919 (21 988) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 6,28 (6,02) kr.
- Resultat efter skatt 138 542 (21 304) Tkr.
- Resultat per aktie 37,96 (5,84) kr.
- Orealiserade värdeförändringar uppgår till 150 202 Tkr varav 145 000 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och 5 202 (5 322) Tkr avser värdeförändring på finansiellt instrument.
- Kallebäck Property Invest AB (publ) har via dotterbolaget Näringsfastigheter Kallebäck AB tecknat avtal med Saab AB om att förlänga det befintliga hyresavtalet för de lokaler som Saab hyr i fastigheten Kallebäck 17:2 med ytterligare tio (10) år, till och med den 31 december 2031. I samband med förlängningen har Kallebäck förbundit sig att investera upp till 50 miljoner kr i fastigheten.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

- Efter balansdagen har ny fastighetsvärdering gjorts med värdetidpunkt 2018-06-30. Fastighetens marknadsvärde uppgår till 980 000 Tkr.

### **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 Stockholm First North.

**FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN**

Tkr där ej annat anges

	2018	2017	2017	2016
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	34 373	33 810	67 621	66 844
Driftnetto	32 768	32 271	64 184	62 793
Förvaltningsresultat	22 919	21 988	43 762	42 322
Resultat efter skatt	138 542	21 304	42 280	38 528
Räntetäckningsgrad, ggr	3,54	3,35	3,33	3,25

	2018	2017	2017	2016
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	21 674	21 838	44 818	38 767
Investeringsverksamheten (netto)	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten (netto)	-20 775	-20 775	-41 550	-41 550
Likvida medel vid periodens slut	73 546	70 441	72 647	69 379

	2018	2017	2017	2016
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	980 000	835 000	835 000	835 000
Eget kapital	453 417	330 398	351 374	354 719
Fastighetslån	484 800	489 850	487 325	492 375
Belåningsgrad, %	49,5	58,7	58,4	59,0

	2018	2017	2017	2016
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsresultat per aktie, kr	6,28	6,02	11,99	11,60
Resultat per aktie före utspädning, kr	37,96	5,84	11,58	10,56
Resultat per aktie efter utspädning, kr	37,96	5,84	11,58	10,56
Eget kapital per aktie, kr	124,22	90,52	96,27	97,18
Börskurs per aktie, kr	148,50	134,50	136,00	125,00
Börskurs/Eget kapital, %	122	149	141	129

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 uppfördes 2002 och 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.

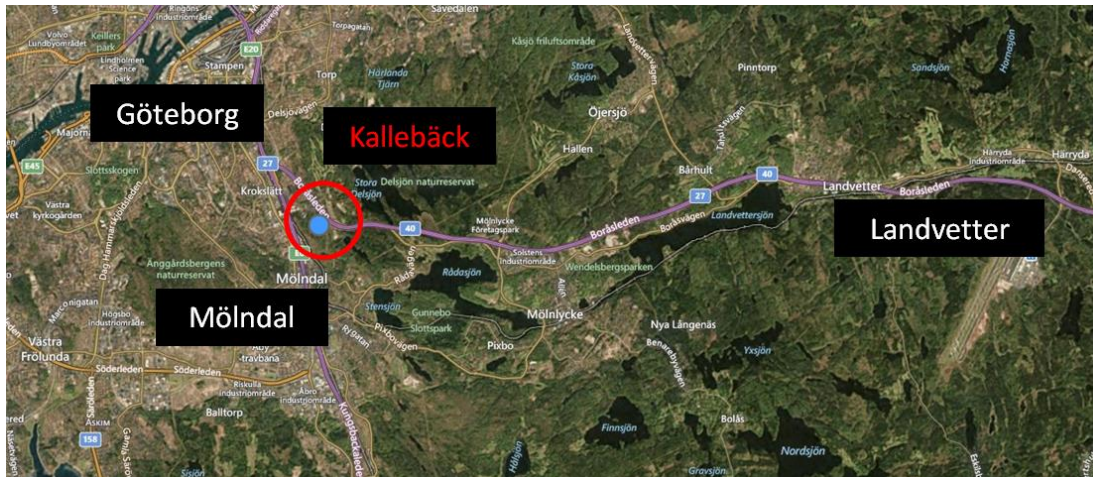
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens, SAAB ABs, möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. Detta stärker sannolikheten för att SAAB, 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 2018 uppgår till 67 412 (66 545) 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, Göteborg Landvetter Airport, med ca 90 direktlinjer, varav 75 % är internationella, ligger endast 15 minuters bilresa bort. Det attraktiva affärsområdet Mölndal ligger 2 km sydväst om fastigheten.

Området väster om fastigheten längs E6/E20 är markerat som ett utvecklingsområde i kommunens allmänna detaljplan.

## KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN – KONCERNEN

### Generellt

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

Verksamheten har en stor andel fasta intäkter och kostnader och utvecklingen under perioden var därför i linje med föregående år.

### Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2018 – 30 juni 2018 till 34 373 (33 810) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 538 (538) Tkr.

### Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 1 605 (1 539) Tkr, vilket motsvarar 44 (42) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 368 (310) Tkr.

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

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2018 uppgick till 825 (918) Tkr.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2018 – 30 juni 2018 uppgick till 9 025 (9 366) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 8 897 (9 250) Tkr.

### Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till 145 000 (0) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 0 Tkr.

Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till 5 202 (5 322) Tkr.

### Skatt

Koncernen redovisar en uppskjuten skattekostnad om 34 510 (6 006) Tkr. Av denna kostnad är 2 964 Tkr hänförlig till förändring i underskott, 30 337 Tkr avser förändring temporära skillnader samt 1 208 Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.



## Resultat

Förvaltningsresultatet, d.v.s. resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden till 22 919 (21 988) Tkr. Detta motsvarar 6,28 (6,02) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 138 542 (21 304) Tkr, motsvarande 37,96 (5,84) kr/aktie.

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 21 674 (21 838) Tkr.  
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 0 (0) Tkr.  
Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -20 775 (-20 775) Tkr.  
Periodens kassaflöde uppgick netto till 899 (1 063) Tkr.

## FINANSIERING

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 453 417 (330 398) Tkr. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 36 500 Tkr, motsvarande 10,00 kr per aktie har skuldförts.

### Räntebärande skulder

I samband med förvärvet av fastigheten tecknade bolaget ett femårigt kreditavtal med Swedbank på 505 000 Tkr vilket är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag. Den årliga amorteringen uppgår till 1 % av lånebeloppet (5 050 Tkr) med kvartalsvis betalning. Kreditavtalet förfaller 2019-04-10 och redovisas som kortfristig skuld. Bolaget har inlett arbete med refinansiering av denna kredit. Vid utgången av perioden uppgick låneskulden till 484 800 Tkr.

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

I syfte att erhålla en förutbestämd räntekostnad under kreditavtalets löptid har bolaget ingått ett swapavtal med Swedbank. Swapavtalet har samma löptid som kreditavtalet och omfattar hela kreditbeloppet, 484 800 Tkr.

Den praktiska innebörden av swapavtalet är att bolaget betalar en fast räntesats 3,762 % fram till kreditens förfalldatum, 2019-04-10.

**Likviditet**

Bolagets räntebärande tillgångar den 30 juni 2018 uppgick till 73 546 (70 441) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 69 546 (66 441) Tkr.

Tillgänglig likviditet inkluderar förskottshyra från Saab AB med 21 376 Tkr. Bolaget har även en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 3 980 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 2018-06-30. 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.

Kassaflödesanalysen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 30 juni 2018 om 980 mkr motsvarande 26 777 kr/kvm.

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

Inga värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden, varför det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 980 000 Tkr vid periodens utgång, vilket resulterar i en orealiserad värdeförändring om 145 000 Tkr för perioden.

## 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. Sjunkande marknadsräntor har inneburit att värdet på swapavtalet har blivit negativt då bolaget betalar en högre ränta jämfört med rådande marknadsränta.

Periodens värdeförändring uppgår till 5 202 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Reserven på 10 666 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 Stockholm First North den 28 mars 2014 med Wildecos Ekonomisk Information AB som Certified Adviser.

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 148,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 542 025 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 150 kr och lägsta betalkurs 131,50 kr. Kursen vid nyemissionen var 100 kr per aktie.

Kursutveckling perioden 2018-01-01–2018-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 23 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 607 Tkr.



De tio största aktieägarna innehar tillsammans 61% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 390 aktieägare. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare	Antal aktier	Innehav, %
Noonday/Farallon Capital Management	912 000	25,0%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	310 679	8,5%
SLB FOR SEF 2-PENSER YIELD	267 671	7,3%
Östersjöstiftelsen	175 000	4,8%
Investerare representerade av Lennart Låftman	139 778	3,8%
Artipelag Holding AB	117 409	3,2%
Skandinaviska enskilda banken S.A., W8IMY	101 182	2,8%
Mattias Ståhlgren	70 000	1,9%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Allba Holding	56 500	1,5%
<b>Summa 10 största aktieägare</b>	<b>2 210 219</b>	<b>60,6%</b>
Övriga ägare	1 439 781	39,4%
<b>Summa aktieägare totalt</b>	<b>3 650 000</b>	<b>100,0%</b>

Nyckeltal per aktie	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
Förvaltningsresultat per aktie, kr	6,28	6,02	11,99
Resultat per aktie före utspädning, kr	37,96	5,84	11,58
Resultat per aktie efter utspädning, kr	37,96	5,84	11,58
Eget kapital per aktie, kr	124,22	90,52	96,27
Börskurs per aktie, kr	148,50	134,50	136,00
Börskurs/Eget kapital, %	122	149	141

## 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 28 i bolagets årsredovisning för 2017.

## 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

Till Kallebäck Property Invests närstående hör VD Stefan Björkqvist som har ett direkt ägande i Investmentaktiebolaget Cyclops AB vilket är delägare i Hestia Fastighetsförvaltning AB's moderbolag.

Investmentbolaget Cyclops innehar 22 000 aktier i Kallebäck Property Invest AB samt har via Hestia Fastighetsförvaltning AB ett Asset Management avtal med Kallebäck Property Invest AB. Avtalet är på marknadsmässiga villkor både vad gäller pris och betalningsvillkor.

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 2018  
Årsstämma

2019-02-22  
2019-04-11

## UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2018-09-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2018-09-28
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2018-10-01
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2018-10-04
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2018-12-21
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2018-12-27
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2018-12-28
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2019-01-04
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2019-03-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2019-03-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2019-04-01
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2019-04-04

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Stefan Björkqvist, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)  
+46 70-415 84 18, [Stefan.Bjorkqvist@hestia.se](mailto:Stefan.Bjorkqvist@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 24 augusti 2018

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

Johan Thorell  
Styrelseordförande

Stefan Björkqvist  
VD

Lennart Låftman  
Styrelseledamot

Peter Ragnarsson  
Styrelseledamot

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

Belopp i Tkr	1 jan 2018 - 30 jun 2018	1 jan 2017 - 30 jun 2017	1 jan 2017 - 31 dec 2017	1 jan 2016 - 31 dec 2016
Hysesintäkter	34 373	33 810	67 621	66 844
Driftkostnader	-482	-450	-1068	-1 288
Underhåll	-368	-310	-697	-1 106
Fastighetsskatt	-538	-538	-1 075	-1 075
Övriga fastighetskostnader	-217	-241	-596	-582
<b>Driftnetto</b>	<b>32 768</b>	<b>32 271</b>	<b>64 184</b>	<b>62 793</b>
Administrationskostnader	-825	-918	-1 623	-1 664
Finansiella intäkter	0	11	37	72
Finansiella kostnader	-9 025	-9 377	-18 836	-18 878
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>22 919</b>	<b>21 988</b>	<b>43 762</b>	<b>42 322</b>
<b>Värdeförändringar</b>				
Fastighet, orealiserad	145 000	0	0	5 000
Finansiella instrument, orealiserad	5 202	5 322	10 441	2 052
<b>Resultat före skatt</b>	<b>163 120</b>	<b>27 310</b>	<b>54 202</b>	<b>49 374</b>
Aktuell skatt	-68	0	-91	-85
Uppskjuten skatt	-32 450	-6 006	-11 831	-10 762
<b>Periodens resultat</b>	<b>138 542</b>	<b>21 304</b>	<b>42 280</b>	<b>38 528</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>138 542</b>	<b>21 304</b>	<b>42 280</b>	<b>38 528</b>



**RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN**

Belopp i Tkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017	31 dec 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Förvaltningsfastighet	980 000	835 000	835 000	835 000
Uppskjuten skattefordran	10 016	0	0	2 920
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>990 016</b>	<b>835 000</b>	<b>835 000</b>	<b>837 920</b>
Hysesfordringar	0	0	0	0
Övriga fordringar	946	1 148	668	1 111
Likvida medel	73 546	70 441	72 647	69 379
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>74 492</b>	<b>71 589</b>	<b>73 314</b>	<b>70 490</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 064 508</b>	<b>906 589</b>	<b>908 314</b>	<b>908 410</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>453 417</b>	<b>330 398</b>	<b>351 374</b>	<b>354 719</b>
Fastighetslån, långfristig del	0	484 800	482 275	487 325
Finansiella instrument	10 666	20 986	15 867	26 308
Uppskjuten skatteskuld	53 437	3 086	8 911	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>64 102</b>	<b>508 872</b>	<b>507 053</b>	<b>513 633</b>
Fastighetslån, kortfristig del	484 800	5 050	5 050	5 050
Leverantörsskulder	60	114	273	131
Förutbetalad hyresintäkt	21 376	21 131	21 483	21 131
Upplupen räntekostnad	3 980	4 099	4 116	4 191
Övriga kortfristiga skulder	36 773	36 925	18 965	9 554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>546 989</b>	<b>67 320</b>	<b>49 887</b>	<b>40 058</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>611 091</b>	<b>576 191</b>	<b>556 940</b>	<b>553 691</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 064 508</b>	<b>906 589</b>	<b>908 314</b>	<b>908 410</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital periodens början 1 jan 2018	351 374
Utdelning	-36 500
Periodens resultat	138 542
<b>Summa eget kapital periodens slut</b>	<b>453 416</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	1 jan 2018 - 30 jun 2018	1 jan 2017 - 30 jun 2017	1 jan 2017 - 31 dec 2017	1 jan 2016 - 31 dec 2016
Rörelseresultat	31 943	31 354	62 561	66 129
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	0	-5 000
Erhållen ränta	0	11	37	72
Erlagd ränta	-9 025	-9 377	-18 836	-18 878
Erlagd skatt	0	0	0	-85
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>22 919</b>	<b>21 988</b>	<b>43 762</b>	<b>42 238</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-278	-37	443	441
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-213	-17	141	-740
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-754	-96	471	-3 172
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 674</b>	<b>21 838</b>	<b>44 818</b>	<b>38 767</b>
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investerings-Verksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortering	-2 525	-2 525	-5 050	-5 050
Utdelning	-18 250	-18 250	-36 500	-36 500
<b>Kassaflöde från finansierings-Verksamheten</b>	<b>-20 775</b>	<b>-20 775</b>	<b>-41 550</b>	<b>-41 550</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>899</b>	<b>1 063</b>	<b>3 268</b>	<b>-2 783</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>72 647</b>	<b>69 379</b>	<b>69 379</b>	<b>72 162</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>73 546</b>	<b>70 441</b>	<b>72 647</b>	<b>69 379</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

Belopp i Tkr	1 jan 2018 - 30 jun 2018	1 jan 2017 - 30 jun 2017	1 jan 2017 - 31 dec 2017	1 jan 2016 - 31 dec 2016
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Kostnader för förvaltning	-888	-908	-2 007	-1 870
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>312</b>	<b>292</b>	<b>393</b>	<b>530</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	36 500	36 500	45 625	36 500
Finansiella intäkter	0	6	32	54
Finansiella kostnader	-3	-2	-3	-4
<b>Resultat före skatt</b>	<b>36 809</b>	<b>36 795</b>	<b>46 047</b>	<b>37 080</b>
Aktuell skatt	-68	0	-91	-85
Uppskjuten skatt	0	0	0	-31
<b>Årets resultat</b>	<b>36 741</b>	<b>36 795</b>	<b>45 956</b>	<b>36 964</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i Tkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017	31 dec 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	0	0	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>334 448</b>	<b>334 448</b>	<b>334 448</b>	<b>334 448</b>
Fordringar på koncernföretag	250	0	0	0
Övriga fordringar	121	116	8	8
Likvida medel	46 890	37 708	29 136	19 346
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>47 261</b>	<b>37 824</b>	<b>29 144</b>	<b>19 354</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>381 709</b>	<b>372 272</b>	<b>363 592</b>	<b>353 802</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>344 925</b>	<b>335 524</b>	<b>344 684</b>	<b>344 353</b>
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skulder till koncernföretag	0	0	0	0
Leverantörsskulder	0	0	49	0
Övriga kortfristiga skulder	36 671	36 633	18 466	9 259
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	113	115	393	189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>36 784</b>	<b>36 748</b>	<b>18 908</b>	<b>9 449</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>36 784</b>	<b>36 748</b>	<b>18 908</b>	<b>9 449</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>381 709</b>	<b>372 272</b>	<b>363 592</b>	<b>353 802</b>

**MOERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	jan 2018 - jun 2018	jan 2017 - jun 2017	jan 2017 - dec 2017	jan 2016 - dec 2016
Rörelseresultat	312	292	393	530
Erhållen ränta	0	6	32	54
Erlagd ränta	-3	-2	-3	-4
Erlagd skatt	-68	0	0	-85
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>241</b>	<b>296</b>	<b>422</b>	<b>495</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-363	-109	0	250
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-49	0	49	-56
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-325	-75	194	150
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-496</b>	<b>112</b>	<b>665</b>	<b>839</b>
Utdelning från dotterföretag	36 500	36 500	45 625	36 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>	<b>45 625</b>	<b>36 500</b>
Utdelning	-18 250	-18 250	-36 500	-36 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 250</b>	<b>-18 250</b>	<b>-36 500</b>	<b>-36 500</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>17 754</b>	<b>18 362</b>	<b>9 790</b>	<b>839</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>29 139</b>	<b>19 346</b>	<b>19 346</b>	<b>18 507</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>46 890</b>	<b>37 708</b>	<b>29 136</b>	<b>19 346</b>