

## **Kallebäck Property Invest AB (publ)**

### **Delårsrapport 1 januari 2020 – 30 juni 2020**

#### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

- Hyresintäkter 35 718 (35 009 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto 33 374 (32 997) Tkr.
- Förvaltningsresultat 26 763 (24 159) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 7,33 (6,62) kr.
- Resultat efter skatt 17 806 (14 289) Tkr.
- Resultat per aktie 4,88 (3,91) kr.
- Orealiserade värdeförändringar uppgår till -3 945 Tkr varav 0 (0) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och -3 945 (-3 815) Tkr avser värdeförändring på finansiellt instrument.

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

- Huvudägaren har sålt sitt aktieinnehav till Saab AB efter periodens utgång.

#### **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

	2020	2019	2019	2018
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	35 718	35 009	70 327	68 596
Driftnetto	33 374	32 997	64 847	64 611
Förvaltningsresultat	26 763	24 159	49 801	44 396
Resultat efter skatt	17 806	14 289	75 483	159 680
Räntetäckningsgrad, ggr	5,99	3,61	5,03	3,41

	2020	2019	2019	2018
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	31 524	37 500	68 793	23 362
Investeringsverksamheten (netto)	-3 407	-614	-5 959	0
Finansieringsverksamheten (netto)	-24 305	-19 525	-47 480	-41 550
Likvida medel vid periodens slut	73 626	71 820	69 813	54 459

	2020	2019	2019	2018
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	1 033 407	980 614	1 030 000	980 000
Eget kapital	480 243	445 043	506 237	474 554
Fastighetslån	476 190	481 000	478 595	482 275
Belåningsgrad, %	46,2	49,1	46,5	49,2

	2020	2019	2019	2018
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsresultat per aktie, kr	7,33	6,62	13,64	12,16
Resultat per aktie före utspädning, kr	4,88	3,91	20,68	43,75
Resultat per aktie efter utspädning, kr	4,88	3,91	20,68	43,75
Eget kapital per aktie, kr	131,57	121,93	138,70	130,01
Börskurs per aktie, kr	186,50	183,00	187,00	154,00
Börskurs/Eget kapital, %	142	150	135	118

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.

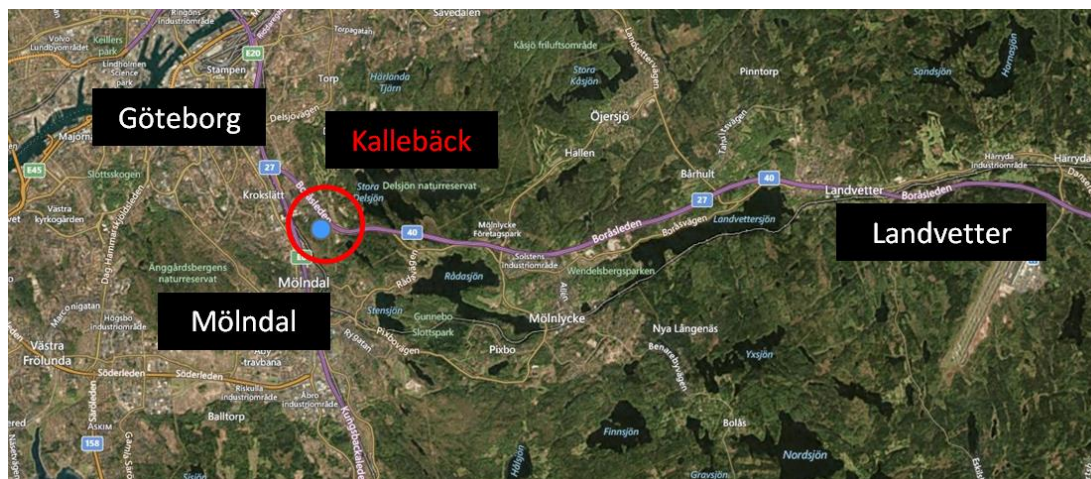
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens, SAAB ABs, möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. 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 2020 uppgår till 70 052 (68 493) 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, 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 2020 – 30 juni 2020 till 35 718 (35 009) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 692 (538) Tkr.

### Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 2 344 (2 012) Tkr, vilket motsvarar 64 (55) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 336 (544) Tkr.

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

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2020 uppgick till 1 207 (1 540) Tkr.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2020 – 30 juni 2020 uppgick till 5 403 (7 297) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 5 037 (7 102) Tkr.

### Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till 0 (0) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 3 407 Tkr.

Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till -3 945 (-3 815) Tkr.

### Skatt

Koncernen redovisar en uppskjuten skattekostnad om -5 012 (-6 055) Tkr. Av denna kostnad är -3 919 Tkr hänförlig till förändring i underskott, -1 937 Tkr avser förändring temporära skillnader samt 844 Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.

## Resultat

Förvaltningsresultatet, d.v.s. resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden till 26 763 (24 159) Tkr. Detta motsvarar 7,33 (6,62) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 17 806 (14 289) Tkr, motsvarande 4,88 (3,91) kr/aktie.

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 31 524 (37 500) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 407 (-614) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -24 305 (-19 525) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 3 813 (17 361) Tkr.

## FINANSIERING

### Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 480 243 (445 043) 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 förra året 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 2020 uppgick till 2,22 %.

Utöver detta har bolaget från samma bank erhållit ett lånelöfte om 25 000 Tkr för framtida hyreshöjande investeringar i fastigheten.



**Likviditet**

Bolagets likvida medel den 30 juni 2020 uppgick till 73 626 (71 820) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 58 626 (54 546) Tkr.

Tillgänglig likviditet inkluderar förskottshyra från Saab AB med 22 324 Tkr. Bolaget har även en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 2 129 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 2019-12-31. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

Kassaflödekalkylen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 31 december 2019 om 1 030 (980) Mkr motsvarande 28 225 (26 777) kr/kvm.

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

Värdepåverkande investeringar har genomförts med 3 406 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet per 30 juni 2020 uppgår till 1 033 407 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 -3 945 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Reserven på 7 660 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 186,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 680 725 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 196,00 kr och lägsta betalkurs 134,50 kr.

Kursutveckling perioden 2020-01-01–2020-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 58 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 810 Tkr.



De tio största aktieägarna innehar tillsammans 62% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 406 kvalificerade aktieägare, dvs aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare per den 30 juni 2020	Antal aktier	Innehav, %
Noonday/Farallon Capital Management	742 273	20,3%
Penser Yield	348 823	9,6%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	335 995	9,2%
Artipelagininvest AB	189 583	5,2%
Östersjöstiftelsen	175 000	4,8%
Investerare representerade av Lennart Låftman	139 778	3,8%
Mattias Ståhlgren	108 614	3,0%
Credit Suisse (Switzerland) Ltd.	81 550	2,2%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	66 056	1,8%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
<b>Summa 10 största aktieägare</b>	<b>2 247 672</b>	<b>61,6%</b>
Övriga ägare	1 402 328	38,4%
<b>Summa aktieägare totalt</b>	<b>3 650 000</b>	<b>100,0%</b>

Nyckeltal per aktie	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Förvaltningsresultat per aktie, kr	7,33	6,62	13,64
Resultat per aktie före utspädning, kr	4,88	3,91	20,68
Resultat per aktie efter utspädning, kr	4,88	3,91	20,68
Eget kapital per aktie, kr	131,57	121,93	138,70
Börskurs per aktie, kr	186,50	183,00	187,00
Börskurs/Eget kapital, %	142	150	135

## 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 2019.

## **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 2020

2021-02-26

## UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2020-09-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2020-09-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2020-09-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2020-10-05
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2020-12-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2020-12-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2020-12-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2021-01-07
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-03-29
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-03-30
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2021-03-31
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2021-04-05

## 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 21 augusti 2020

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

Johan Thorell  
Styrelseordförande

Lennart Låftman  
Styrelseledamot

Peter Ragnarsson  
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 21 augusti 2020 kl. 8.30.*

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

Belopp i Tkr	1 jan 2020 - 30 jun 2020	1 jan 2019 - 30 jun 2019	1 jan 2019 - 31 dec 2019	1 jan 2018 - 31 dec 2018
Hysesintäkter	35 717	35 009	70 327	68 596
Driftkostnader	-1 063	-692	-2 244	-1 147
Underhåll	-336	-544	-1 205	-1 217
Fastighetsskatt	-692	-538	-1 388	-1 075
Övriga fastighetskostnader	-253	-238	-644	-545
<b>Driftnetto</b>	<b>33 374</b>	<b>32 997</b>	<b>64 847</b>	<b>64 611</b>
Administrationskostnader	-1 207	-1 540	-2 651	-1 830
Finansiella intäkter	0	0	67	91
Finansiella kostnader	-5 403	-7 297	-12 462	-18 477
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>26 763</b>	<b>24 159</b>	<b>49 801</b>	<b>44 396</b>
<b>Värdeförändringar</b>				
Fastighet, orealiserad	0	0	44 041	145 000
Finansiella instrument, orealiserad	-3 945	-3 815	1 435	10 717
<b>Resultat före skatt</b>	<b>22 818</b>	<b>20 344</b>	<b>95 277</b>	<b>200 113</b>
Aktuell skatt	0	0	0	-86
Uppskjuten skatt	-5 012	-6 055	-19 794	-40 348
<b>Periodens resultat</b>	<b>17 806</b>	<b>14 289</b>	<b>75 483</b>	<b>159 680</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>17 806</b>	<b>14 289</b>	<b>75 483</b>	<b>159 680</b>



**RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN**

Belopp i Tkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019	31 dec 2018
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Förvaltningsfastighet	1 033 407	980 614	1 030 000	980 000
Uppskjuten skattefordran	2 322	1 982	5 397	6 115
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 035 728</b>	<b>982 596</b>	<b>1 035 397</b>	<b>986 115</b>
Hysesfordringar	0	0	0	0
Övriga fordringar	966	6 255	5 918	3 649
Likvida medel	73 626	71 820	69 813	54 459
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>74 592</b>	<b>78 076</b>	<b>75 731</b>	<b>58 108</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 110 320</b>	<b>1 060 672</b>	<b>1 111 128</b>	<b>1 044 223</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>480 243</b>	<b>445 043</b>	<b>506 237</b>	<b>474 554</b>
Fastighetslån, långfristig del	471 380	476 190	473 785	0
Finansiella instrument	7 660	8 965	3 715	5 150
Uppskjuten skatteskuld	76 386	57 296	74 449	55 374
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>555 426</b>	<b>542 451</b>	<b>551 949</b>	<b>60 524</b>
Fastighetslån, kortfristig del	4 810	4 810	4 810	482 275
Leverantörsskulder	563	328	724	235
Förutbetalad hyresintäkt	22 324	21 881	22 324	0
Upplupen räntekostnad	2 129	2 202	2 198	4 179
Övriga kortfristiga skulder	44 825	43 957	22 886	22 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>74 651</b>	<b>73 178</b>	<b>52 942</b>	<b>509 146</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>630 077</b>	<b>615 629</b>	<b>604 891</b>	<b>569 669</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 110 320</b>	<b>1 060 672</b>	<b>1 111 128</b>	<b>1 044 223</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital periodens början 1 jan 2020	506 237
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	17 806
<b>Summa eget kapital periodens slut</b>	<b>480 243</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	1 jan 2020 - 30 jun 2020	1 jan 2019 - 30 jun 2019	1 jan 2019 - 31 dec 2019	1 jan 2018 - 31 dec 2018
Rörelseresultat	32 166	31 456	106 237	207 781
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	-44 041	-145 000
Erhållen ränta	0	0	67	91
Erlagd ränta	-5 403	-7 297	-12 462	-18 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>26 763</b>	<b>24 160</b>	<b>49 801</b>	<b>44 395</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	4 952	-2 607	-2 269	-2 981
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-161	93	489	-38
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-30	15 853	20 772	-18 014
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>31 524</b>	<b>37 500</b>	<b>68 793</b>	<b>23 362</b>
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-3 407	-614	-5 959	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 407</b>	<b>-614</b>	<b>-5 959</b>	<b>0</b>
Upptagna lån	0	481 000	481 000	0
Amortering	-2 405	-482 275	-484 680	-5 050
Utdelning	-21 900	-18 250	-43 800	-36 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-24 305</b>	<b>-19 525</b>	<b>-47 480</b>	<b>-41 550</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>3 813</b>	<b>17 361</b>	<b>15 354</b>	<b>-18 188</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>69 813</b>	<b>54 459</b>	<b>54 459</b>	<b>72 647</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>73 626</b>	<b>71 820</b>	<b>69 813</b>	<b>54 459</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

Belopp i Tkr	1 jan 2020 - 30 jun 2020	1 jan 2019 - 30 jun 2019	1 jan 2019 - 31 dec 2019	1 jan 2018 - 31 dec 2018
<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	-1 478	-2 884	-2 099
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-164</b>	<b>-278</b>	<b>-484</b>	<b>301</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	43 800	43 800	36 500
Finansiella intäkter	0	0	67	91
Finansiella kostnader	-6	-3	-6	-3
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 630</b>	<b>43 520</b>	<b>43 377</b>	<b>36 889</b>
Aktuell skatt	0	0	91	-86
Uppskjuten skatt	36	60	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>43 734</b>	<b>43 580</b>	<b>43 467</b>	<b>36 803</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i Tkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019	31 dec 2018
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	127	60	91	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>334 575</b>	<b>334 508</b>	<b>334 538</b>	<b>334 448</b>
Fordringar på koncernföretag	35 625	24 675	13 725	0
Övriga fordringar	3 068	3 329	3 058	3 298
Likvida medel	15 105	26 076	15 307	25 810
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>53 797</b>	<b>54 080</b>	<b>32 091</b>	<b>29 108</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>388 372</b>	<b>388 588</b>	<b>366 629</b>	<b>363 555</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>344 521</b>	<b>344 767</b>	<b>344 654</b>	<b>344 987</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	0	0	8	57
Övriga kortfristiga skulder	43 651	43 751	21 807	18 371
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	200	70	160	140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>43 851</b>	<b>43 821</b>	<b>21 975</b>	<b>18 569</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>43 851</b>	<b>43 821</b>	<b>21 975</b>	<b>18 569</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>388 372</b>	<b>388 588</b>	<b>366 629</b>	<b>363 555</b>

**MOERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	jan 2020 - jun 2020	jan 2019 - jun 2019	jan 2019 - dec 2019	jan 2018 - dec 2018
Rörelseresultat	-164	-278	-484	301
Erhållen ränta	0	0	67	91
Erlagd ränta	-6	-3	6	-3
Erlagd skatt	0	0	0	-86
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>-169</b>	<b>-281</b>	<b>-423</b>	<b>303</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-21 909	-24 706	-13 486	-3 290
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-8	-57	-49	8
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	21 884	25 310	3 455	-347
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-202</b>	<b>266</b>	<b>-10 503</b>	<b>-3 326</b>
Utdelning från dotterföretag	21 900	18 250	43 800	36 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>21 900</b>	<b>18 250</b>	<b>43 800</b>	<b>36 500</b>
Utdelning	-21 900	-18 250	-43 800	-36 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-21 900</b>	<b>-18 250</b>	<b>-43 800</b>	<b>-36 500</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>-202</b>	<b>266</b>	<b>-10 769</b>	<b>-3 326</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>15 307</b>	<b>25 810</b>	<b>26 076</b>	<b>29 136</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 105</b>	<b>26 076</b>	<b>15 307</b>	<b>25 810</b>