

Kallebäck Property Invest AB (publ) **Bokslutskommuniké januari – december 2024**



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.

Kallebäck Property Invests aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 1 JULI - 31 DECEMBER

- Hyresintäkter 44 954 (42 243) Tkr.
- Förvaltningsresultat 29 306 (25 642) Tkr.
- Resultat per aktie 13,98 (-3,68) kr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER

- Hyresintäkter 89 907 (84 961 föregående år) Tkr.
- Förvaltningsresultat 57 182 (57 870) Tkr, motsvarande 15,67 (15,85) kr per aktie.
- Resultat efter skatt 76 864 (10 549) Tkr, motsvarande 21,06 (2,89) kr per aktie.
- I resultatet efter skatt ingår, icke kassaflödespåverkande, värdeförändringar uppgående till 39 638 (-44 576) Tkr varav 39 926 (-23 209) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och -288 (-21 367) Tkr avser värdeförändring finansiellt instrument.
- Resultat per aktie 21,06 (2,89) kr.
- Ulrika Danielsson valdes till ny ordinarie styrelseledamot och ersatte Lennart Låftman som avgick i samband med bolagets ordinarie årsstämma den 25 april 2024.
- Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 12,00 (12,00) kr per aktie för räkenskapsåret 2024 att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om 3 kr per aktie och tillfälle.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODEN

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL – KONCERNEN

Tkr där ej annat anges

Finansiell översikt och nyckeltal	2024 jul-dec	2023 jul-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Totala intäkter	44 954	42 243	89 907	84 961
Driftnetto	42 718	39 867	84 574	80 374
Förvaltningsresultat	29 306	25 642	57 182	57 870
Resultat efter skatt	51 039	-13 442	76 864	10 549
Räntetäckningsgrad, ggr	3,41	3,03	3,33	4,03

Kassaflöde	2024 jul-dec	2023 jul-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	24 789	4 323	42 397	44 161
Investeringsverksamheten (netto)	0	-666	-74	-3 209
Finansieringsverksamheten (netto)	-25 552	-23 086	-51 104	-47 516
Likvida medel vid periodens slut	47 528	56 309	47 528	56 309

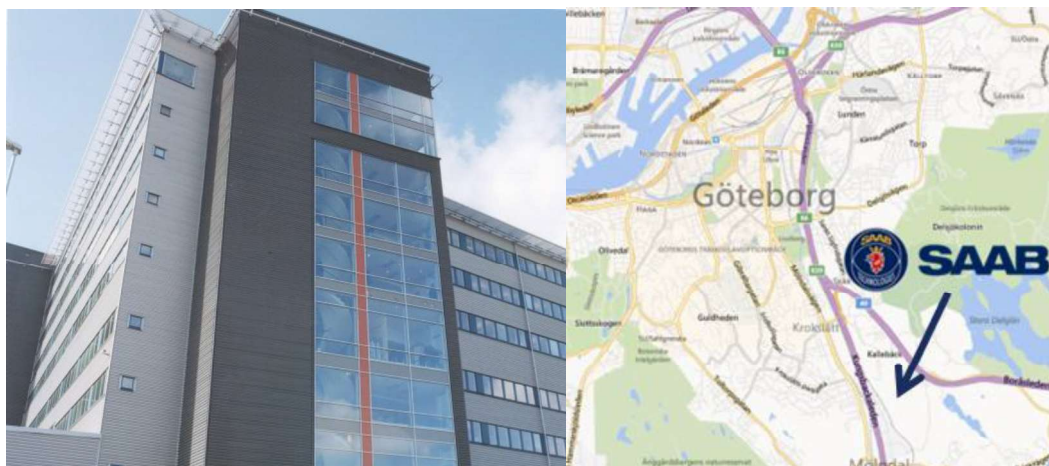
Finansiell ställning	2024 31 dec	2023 31 dec	2024 30 jun	2023 30 jun
Förvaltningsfastighet	1 150 000	1 110 000	1 110 074	1 132 543
Eget kapital	578 244	545 180	527 204	558 622
Fastighetslån	477 870	485 174	481 522	486 360
Belåningsgrad, %	41,6	43,7	43,4	43,0

Nyckeltal per aktie	1 jul 2024 -31 dec 2024	1 jul 2023 -31 dec 2023	1 jan 2024 -30 jun 2024	1 jan 2023 -30 jun 2023
Förvaltningsresultat per aktie, kr	15,67	15,85	7,64	8,83
Resultat per aktie före utspädning, kr	21,06	2,89	7,08	6,57
Resultat per aktie efter utspädning, kr	21,06	2,89	7,08	6,57

Nyckeltal per aktie	2024 31 dec	2023 31 dec	2024 30 jun	2023 30 jun
Eget kapital per aktie, kr	158,42	149,36	144,44	153,05
Börskurs per aktie, kr	176,00	167,50	179,50	177,00
Börskurs/Eget kapital, %	111	112	124	116

Antal utestående aktier	3 650 000	3 650 000	3 650 000	3 650 000
-------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

FASTIGHETEN



Fastigheten Kallebäck 17:2 är belägen i Kallebäck i Göteborgs Stad, ca 5 km sydost om Göteborgs centrum och i nära anslutning till E6/E20 och riksväg 40 mot Landvetter. Byggnaden som uppfördes 2002 består av en byggnadskropp indelad i fem olika sektioner om totalt 38 000 kvm. Byggnaden inrymmer huvudsakligen kontor men även lokaler för laboratorie- och testverksamhet.

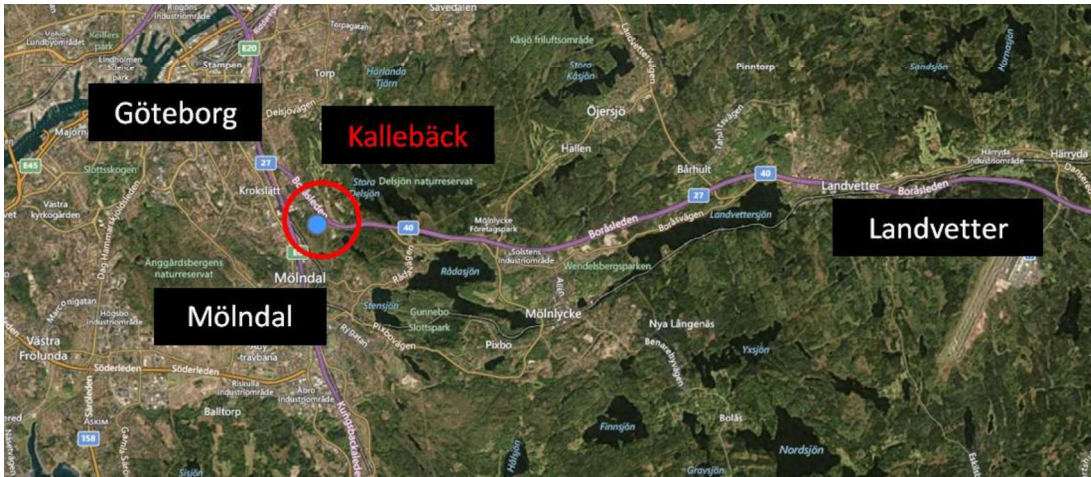
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjade byggrätter. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten.

HYRESAVTAL

Hela fastigheten är uthyrd till Saab AB och kontraktet löper till 2031-12-31 med ömsesidig uppsägningstid om 24 månader. Verksamheten bedrivs av Saabs affärsområde Surveillance som dels utvecklar flygburna, landbaserade och marina system inom radar, signalspaning och självskydd, dels levererar flygelektronik till såväl civila och militära kunder.

Hyresvärdet för år 2025 uppgår till 90 008 (88 613) Tkr exklusive fastighetsskatt. Bashyran justeras med 100 % av förändringen av KPI med basår 2010.

MARKNADSOMRÅDE



Fastigheten är belägen i stadsdelen Kallebäck i nära anslutning till väg 40 mot Landvetter och Borås, ca 5 km från centrala Göteborg. I närområdet finns ytterligare en större kontorsbyggnad. I övrigt är fastigheten omgiven av skog och strövområden.

Området nås från väg 40 genom en biltunnel. Med bil nås centrala Göteborg på mindre än 10 minuter. Kollektiva kommunikationer finns i form av bussar i direkt anslutning till fastigheten.

Sveriges näst största internationella flygplats, GöteborgLandvetter Airport ligger endast 15 minuters bilresa bort. Det attraktiva affärsområdet Mölndal ligger 2 km sydväst om fastigheten.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN – KONCERNEN

Affärsstrategi

Kallebäck Property Invest AB strävar långsiktigt efter en stabil och positiv utveckling av intäkterna och kontroll över kostnadssidan, där räntor på lån utgör den viktigaste posten. Intäkterna bygger på ett långt hyresavtal med en solid kund, Saab AB, till 2031 med full KPI-justering och lånen löper till 2027 med en stor andel fast ränta.

Generellt

Hyresintäkterna har ökat med 5,8% som följd av KPI-justering. Fastighetens driftkostnader är stabila och i paritet med föregående år. Driftnettot har ökat med 5,2% jämfört med föregående år vilket beror på ökade hyresintäkter.

Förvaltningsresultatet har minskat med 1,1% beroende på ökade räntekostnader.

Resultat efter skatt har påverkats positivt av förändring i fastighetens marknadsvärde och marginellt negativt av ränteswapens förändring.

Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden 1 januari 2024 – 31 december 2024 till 89 907 (84 961) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 1 319 (1 294) Tkr.

Koncernens hyresintäkter för andra halvåret 2024 uppgick till 44 954 (42 243) Tkr inkl. utdebiterad fastighetsskatt om 672 (647) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll och fastighetsskatt uppgick för helåret till 5 334 (4 586) Tkr, vilket motsvarar 141 (121) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 1 353 (1 020) Tkr. Fastighetskostnaderna för andra halvåret 2024 uppgick till 2 235 (2 376) Tkr, vilket motsvarar 59 (63) kr per kvm. Hyresgästen har egna abonnemang för el, varmvatten, värme, kyla och ventilation.

De centrala administrationskostnaderna för helåret 2024 uppgick till 3 215 (3 666) Tkr. För andra halvåret uppgick de till 1 660 (1 916) Tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för helåret 2024 uppgick till 24 177 (18 838) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån utgjorde 24 524 (18 548) Tkr. Finansiella kostnader netto för andra halvåret uppgick till 11 753 (12 308) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens realiserade värdeförändring under perioden uppgick till 39 926 (-23 209) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgick till 74 (3 209) Tkr. Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till -288 (-21 367) Tkr.

Information om fastighetens marknadsvärde återfinns på sidan 8.

Skatt

Koncernen redovisar en skattekostnad om -19 956 (-2 745) Tkr varav aktuell skattekostnad uppgick till -9 014 (-9 273) Tkr. Uppskjuten skatt uppgick till -10 942 (6 528) Tkr, varav -136 (203) Tkr är hänförlig till förändring i underskott, -11 137 (1 923) Tkr avser förändring temporära skillnader fastighet samt 59 (4 402) Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.

Resultat

Förvaltningsresultatet, resultat exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden 1 januari 2024 – 31 december 2024 till 57 182 (57 870) Tkr. Detta motsvarar 15,67 (15,85) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 76 864 (10 549) Tkr, motsvarande 21,06 (2,89) kr/aktie.

Förvaltningsresultatet för andra halvåret 2024 uppgick till 29 306 (25 642) Tkr, vilket motsvarar 8,03 (7,03) kr per aktie och periodens resultat andra halvåret uppgick till 51 039 (-13 442) Tkr, motsvarande 13,98 (-3,68) kr per aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 42 397 (44 161) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -74 (-3 209) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -51 104 (-47 516) Tkr, varav utdelning -43 800 (-43 800) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till -8 781 (-6 564) Tkr.

Hyresinbetalning för första kvartalet 2025 inkom efter årsskiftet.

FINANSIERING

Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 578 244 (545 180) Tkr. Beslutad men ännu ej utbetald utdelning om 21 900 Tkr, motsvarande 6,00 kr per aktie har skuldförts. Av denna har 10 950 Tkr, motsvarande 3,00 kr per aktie, utbetalats den 8 januari 2025.

Räntebärande skulder

Bolaget förlängde under 2023 via dotterbolag sina befintliga lån med en nordisk bank. Utöver detta ingick dotterbolaget avtal med banken om ett kreditlöfte om 13 000 Tkr för att finansiera framtida investeringar. Vid tidpunkten för refinansiering ingick även bolaget avtal om en ränteswap om 400 000 Tkr i syfte att säkra räntekostnaden. Det förlängda lånet och ränteswapen har en löptid till 2027-07-12.

Lånet är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag. Den årliga amorteringen (7 304 Tkr) uppgår till 1,5 % av lånebeloppet med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld.

Total skuld per 2024-12-31 uppgår till 477 870 Tkr.

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

Den genomsnittliga räntan för bolagets totala krediter per 31 december 2024 uppgick till 4,99%.

Likviditet

Bolagets räntebärande tillgångar den 31 december 2024 uppgick till 47 528 Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 32 528 Tkr.

Bolaget har en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 5 400 Tkr. Utdelning om 10 950 Tkr har utbetalats i januari 2025.

FASTIGHETENS MARKNADSVÄRDE

En förvaltningsfastighet, dvs en fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringsvinster redovisas löpande till verkligt värde i balansräkningen. Värdering har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki och baseras på bedömda marknadsvärden, vilket motsvarar det värde till vilket en fastighet skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Det verkliga värdet speglar marknadsvillkoren per balansdagen.

Savills AB har genomfört en marknadsvärdering av fastigheten med värdetidpunkt 2024-12-31. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödes-kalkyl i vilken de genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

Kassaflödeskalkylen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 31 december 2024 om 1 150 (1 110) Mkr motsvarande 30 439 (29 272) kr/kvm. Outnyttjade byggrätter om 30 000 kvm BTA har ej åsatts något marknadsvärde. Det tillämpade direktavkastningskravet i Savills värdering är 6,30% (6,50%) och kalkylräntan uppgår till 8,17% (8,63%).

Värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden med 74 Tkr. Det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 1 150 000 Tkr vid periodens utgång vilket resulterar i en orealiserad värdeförändring om 39 926 Tkr.

MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

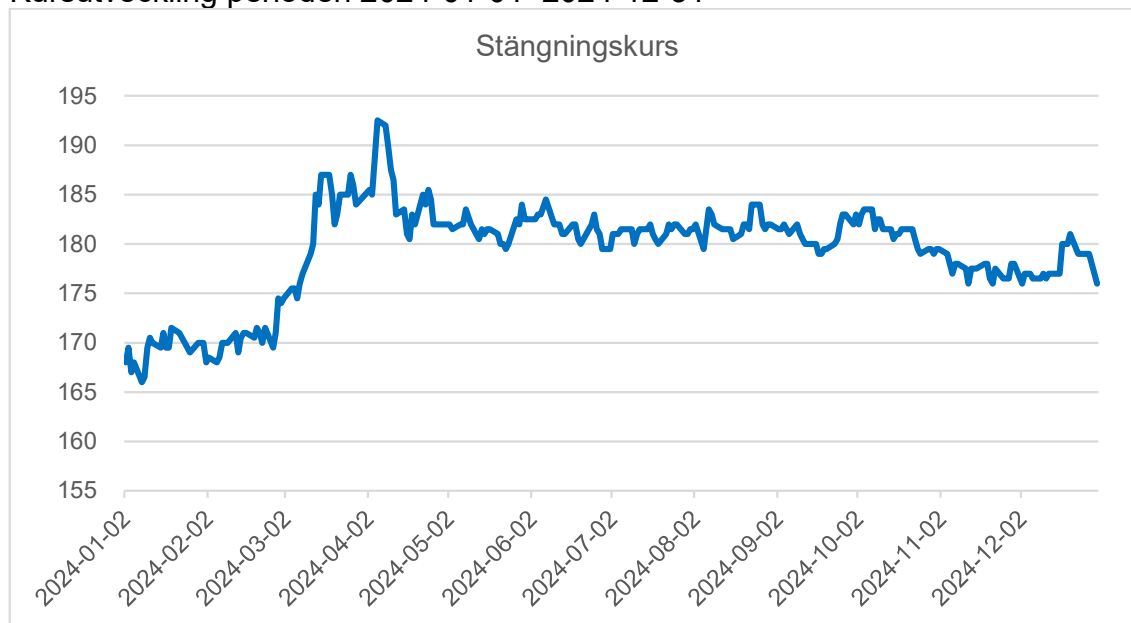
Periodens värdeförändring uppgår till -288 Tkr. Derivatets undervärde på -6 156 Tkr kommer successivt att upplösas och resultatföras under swapavtalets löptid under förutsättning att avtalet inte avslutas i förtid.

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, mejl: info@wildeco.se)

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 31 december uppgick till 176 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 642 400 Tkr. Högsta noterade betalkurs under året uppgick till 195 kr och lägsta betalkurs 164 kr.

Kursutveckling perioden 2024-01-01–2024-12-31



Antalet transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 47 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 324 Tkr.

De tio största aktieägarna per 2024-12-31 innehar tillsammans 60,6% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 485 aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare	Antal aktier	Innehav, %
Saab Pensionsstiftelse	970 000	26,6%
Stiftelsen Global Challenges Foundation	430 846	11,8%
Avanza Pension	254 156	7,0%
Östersjöstiftelsen	168 114	4,6%
Investerare representerade av Lennart Låftman	110 000	3,0%
Johan Thorell genom bolag	76 432	2,1%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	75 259	2,1%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Optiga AB	33 000	0,9%
SEB Life International Assurance Company	32 508	0,9%
Summa 10 största aktieägare	2 210 315	60,6%
Övriga ägare	1 439 685	39,4%
Summa aktieägare totalt	3 650 000	100,0%

Nyckeltal per aktie	1 jan 2024 -31 dec 2024	1 jan 2024 -30 jun 2024	1 jan 2023 -31 dec 2023	1 jan 2023 -30 jun 2023
Förvaltningsresultat/aktie, kr	15,67	7,64	15,85	8,83
Resultat/aktie före utspädning, kr	21,06	7,08	2,89	6,57
Resultat/aktie efter utspädning, kr	21,06	7,08	2,89	6,57

Nyckeltal per aktie	2024 31 dec	2024 30 jun	2023 31 dec	2023 30 jun
Eget kapital/aktie, kr	158,42	144,44	149,36	153,05
Börskurs/aktie, kr	176,00	179,50	167,50	177
Börskurs/Eget kapital, %	111	124	112	116

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 25 i bolagets årsredovisning för 2023, trots en mer osäker omvärld med krig och marknadspåverkan.

ORGANISATION OCH JURIDISK STRUKTUR

Fastigheten ägs av Näringsfastigheter Kallebäck AB som är ett helägt dotterföretag till Kallebäck Property Invest AB.

Kallebäck förvaltas av en extern leverantör, Retta AB (tidigare Hestia Fastighetsförvaltning AB). Samtliga ledande befattningar i Kallebäck (vd, finanschef och förvaltningschef) innehas av personal anställd i eller kontrakterad av Retta. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med Retta 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.

ÅRSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma kl.13.00 den 23 april 2025. Kallelse publiceras på www.kallebackpropertyinvest.se.

Årsredovisning för 2024 finns tillgänglig på bolagets hemsida senast den 2 april 2025.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport jan-juni 2025	2025-08-21
-----------------------------	------------

BESLUTAD UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-03-28
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-03-31
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2025-04-01
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2025-04-04

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 12,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2024 att utbetalas vid fyra tillfällen om 3,00 kr per aktie och tillfälle.

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-06-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-06-30
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2025-07-01
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2025-07-04

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-09-26
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-09-29
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2025-09-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2025-10-03

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2025-12-30
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2026-01-02
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2026-01-05
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2026-01-09

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2026-03-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2026-03-30
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2026-03-31
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2026-04-07

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Malin Lövemark, vd, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+46 72-855 94 04, Malin.lovemark@retta.se

Gunilla Persson, ekonomichef, Kallebäck Property Invest AB (publ)
+ 46 70-169 64 01, Gunilla.Persson@retta.se

Besök gärna bolagets hemsida: www.kallebackpropertyinvest.se

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 med återläggning av finansnetto i procent av finansnetto.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Kallebäcks 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 20 februari 2025

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

Johan Thorell
Styrelseordförande

Ulrika Danielsson
Styrelseledamot

Christer Jakobsson
Styrelseledamot

Stefan Hillberg
Styrelseledamot

Malin Lövemark
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 38 000 kvm. Fastigheten är fullt uthyrd till Saab AB till 31 december 2031. Kallebäck Property Invest aktie är noterat på handelsplatsen NASDAQ First North Growth Market med Wildecos som Certified Adviser.

Denna information är sådan information som Kallebäck Property Invest AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom verkställande direktörens försorg, för offentliggörande den 20 februari 2025 kl. 8.30.

FINANSIELLA RAPPORTER
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 jul 2024	1 jul 2023	1 jan 2024	1 jan 2023
	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023
Hysesintäkter	44 954	42 243	89 907	84 961
Driftkostnader	-1 232	-965	-2 362	-2 010
Underhåll	-181	-648	-1 353	-1 020
Fastighetsskatt	-672	-647	-1 319	-1 294
Övriga fastighetskostnader	-149	-116	-300	-263
Driftnetto	42 718	39 867	84 574	80 374
Administrationskostnader	-1 660	-1 916	-3 215	-3 666
Finansiella intäkter	398	403	455	445
Finansiella kostnader	-12 150	-12 711	-24 633	-19 282
Förvaltningsresultat	29 306	25 642	57 182	57 870
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	39 926	-23 209	39 926	-23 209
Finansiella instrument, orealiserad	-3 503	-19 379	-288	-21 367
Resultat före skatt	65 730	-16 946	96 820	13 294
Aktuell skatt	-4 622	-3 934	-9 014	-9 273
Uppskjuten skatt	-10 068	7 438	-10 942	6 528
Periodens resultat	51 039	-13 442	76 864	10 549
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	51 039	-13 442	76 864	10 549

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023	30 jun 2023
TILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastighet	1 150 000	1 110 074	1 110 000	1 132 543
Uppskjuten skattefordran	543	303	407	301
Finansiella instrument	0	0	0	13 512
Summa anläggningstillgångar	1 150 543	1 110 377	1 110 407	1 146 356
Hysesfordringar	14	0	0	11
Övriga fordringar	1 866	2 796	2 341	3 054
Likvida medel	47 528	48 291	56 309	75 739
Summa omsättningstillgångar	49 408	51 096	58 650	78 803
Summa tillgångar	1 199 951	1 161 473	1 169 058	1 225 159

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	578 244	527 204	545 180	558 622
Fastighetslån, långfristig del	470 566	474 218	477 870	0
Finansiella instrument	6 156	2 653	5 868	0
Uppskjuten skatteskuld	105 114	94 807	94 036	101 369
Summa långfristiga skulder	581 836	571 678	577 774	101 369
Fastighetslån, kortfristig del	7 304	7 304	7 304	486 360
Leverantörsskulder	153	174	242	387
Förutbetalad hyresintäkt	0	0	0	26 402
Upplupen räntekostnad	5 400	5 566	5 695	2 811
Övriga kortfristiga skulder	27 015	49 547	32 863	49 208
Summa kortfristiga skulder	39 872	62 591	46 104	565 168
Summa skulder	621 707	634 269	623 878	666 537
Summa eget kapital och skulder	1 199 951	1 161 473	1 169 058	1 225 159

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övr. tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Eget kapital 1 januari 2023	3 650	363 363	211 418	578 432
Årets resultat	-	-	10 549	10 548
Utdelning	-	-	-43 800	-43 800
Eget kapital 31 december 2023	3 650	363 363	178 167	545 180
Eget kapital 1 januari 2024	3 650	363 363	178 167	545 180
Årets resultat	-	-	76 864	76 864
Utdelning	-	-	-43 800	-43 800
Eget kapital 31 december 2024	3 650	363 363	211 231	578 244

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jul 2024	1 jul 2023	1 jan 2024	1 jan 2023
	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023
Rörelseresultat	80 985	14 741	121 285	53 499
Värdeförändring förvaltningsfastighet	-39 926	23 209	-39 926	23 209
Avskrivning på uppläggningsavgift*	0	360	0	600
Erhållen ränta	398	404	455	445
Erlagd ränta	-12 150	-12 711	-24 633	-19 282
Erlagd skatt	-9 273	0	-18 605	-8 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	20 033	26 002	38 577	49 853
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	924	363	461	170
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-21	-145	-89	-1 521
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	3 853	-21 898	3 448	-4 342
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	24 789	4 323	42 397	44 161
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	0	-666	-74	-3 209
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-666	-74	-3 209
Nytt lån	0	487 000	0	487 000
Amortering	-3 652	-488 186	-7 304	-490 716
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 552	-23 086	-51 104	-47 516
Nettoförändring av likvida medel	-763	-19 429	-8 781	-6 564
Likvida medel vid periodens början	48 291	75 738	56 309	62 573
Likvida medel vid periodens slut	47 528	56 309	47 528	56 309

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 jul 2024	1 jul 2023	1 jan 2024	1 jan 2023
	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023
Totala intäkter	1 200	1 200	2 400	2 400
Kostnader för förvaltning	-1 610	-1 782	-3 164	-3 468
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-410	-582	-764	-1 068
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	43 800	43 800
Finansiella intäkter	68	103	146	113
Finansiella kostnader	-1	0	-3	-6
Resultat före skatt	-343	-479	43 179	42 839
Skatt	239	106	136	203
Årets resultat	-104	-373	43 315	43 042

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023	30 jun 2023
TILLGÅNGAR				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	543	303	407	301
Summa anläggningstillgångar	334 990	334 751	334 855	334 749
Fordringar på koncernföretag	12 725	34 625	12 725	23 675
Övriga fordringar	1 915	2 236	2 172	2 435
Likvida medel	15 636	15 451	15 833	27 060
Summa omsättningstillgångar	30 275	52 311	30 731	53 170
Summa tillgångar	365 266	387 062	365 586	387 919
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	342 957	343 061	343 442	343 815
Summa långfristiga skulder	0	0	0	0
Leverantörsskulder	136	7	22	252
Övriga kortfristiga skulder	22 094	43 800	21 986	46 658
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	80	194	135	194
Summa kortfristiga skulder	22 310	44 002	22 144	44 104
Summa skulder	22 310	44 002	22 144	44 104
Summa eget kapital och skulder	365 266	387 062	365 586	387 919

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 jul 2024	1 jul 2023	1 jan 2024	1 jan 2023
	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023	- 31 dec 2024	- 31 dec 2023
Rörelseresultat	-410	-582	-764	-1 068
Erhållen ränta	68	103	146	113
Erlagd ränta	-1	0	-3	-6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-343	-479	-621	-961
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	22 221	11 213	259	185
Kassaflöde från förändr av lev skulder	129	-230	113	-45
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-21 821	-21 731	52	37
Nettokassaflöde från den löpande Verksamheten	186	-11 227	-197	-784
Utdelning från dotterföretag	21 900	21 900	43 800	43 800
Kassaflöde från investerings-Verksamheten	21 900	21 900	43 800	43 800
Utdelning	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Kassaflöde från finansierings-Verksamheten	-21 900	-21 900	-43 800	-43 800
Nettoförändring av likvida medel	186	-11 227	-197	-784
Likvida medel vid periodens början	15 451	27 115	15 833	16 617
Likvida medel vid periodens slut	15 636	15 833	15 636	15 833