

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

## Bokslutskommuniké 2022

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2022

- Marknadsvärdet på fastigheten har minskat från 1 300 Mkr till 1 290 Mkr
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 191,4 kr (205,3)
- Hyresintäkterna inkl tillägg uppgick till 64 277 785 kr (64 199 702)
- Driftsöverskottet uppgick till 45 252 044 kr (51 894 570)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 31 191 939 kr (42 049 189)
- Periodens resultat uppgick till -1 987 977 kr (5 095 563)
- Resultat per aktie uppgick till -0,53 kr (1,35)
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning med 5 kr per aktie

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI- 31 DECEMBER 2022

- Hyresintäkterna inkl tillägg uppgick till 32 183 291 kr (31 790 092)
- Driftsöverskottet uppgick till 23 386 727 kr (27 504 882)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 14 484 010 kr (22 115 455)
- Periodens resultat uppgick till -1 876 956 kr (3 406 928)
- Resultat per aktie uppgick till -0,50 kr (0,91)

### Finansiell översikt/nyckeltal

	2022-12-31 Juli - Dec 2022	2021-12-31 Juli - Dec 2021	2022-12-31 Jan - dec 2022	2021-12-31 Jan-dec 2021
Avkastning på eget kapital	-0,96%	1,47%	-1,07%	2,36%
Balansomslutning, kr	794 451 499	819 932 317	794 451 499	819 932 317
Soliditet	22,2%	26,3%	22,2%	26,3%
Fastighetens marknadsvärde, kr	1 290 000 000	1 300 000 000	1 290 000 000	1 300 000 000
Belåningsgrad	43%	42%	43%	42%
Eget kapital per aktie, kr	46,8	57,3	46,8	57,3
Långsiktigt substansvärde per aktie	191,4	205,3	191,4	205,3
Antal utestående aktier	3 760 000	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 strategisk 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. Kontrakt med kortare löptid avser parkeringsytor och dylikt. Vakanta ytor avser några mindre lokaler i källarplan. If Skadeförsäkring representerar 78% av hyresintäkterna (per 31 december 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 och Stockholm. Ytterligare information om If koncernen återfinns på [www.if.se](http://www.if.se)

Efter gjorda uthyrningar 2022 uppgår den årliga hyresintäkten, exklusive tillägg, till ca 70,3 mkr i 2023 års hyresvärde, dvs 10,2 mkr mer per år jämfört med utfallet för 2022. 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 Buidling 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, Anna Reuterskiöld.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Det ekonomiska utfallet under 2022 har påverkats negativt dels av ett tillfälligt hyresbortfall om 1 448 tkr på grund av pågående ombyggnation för hyresgästs räkning, dels av en engångskostnad om 1 244 tkr för en korrigerig av felaktig hyresgästdebitering av elkostnader under perioden 2016 - 2021, dels av allmänt högre kostnader för fastighetsdrift. Därtill kommer att det ekonomiska utfallet 2022 har påverkats negativt av stigande finansieringskostnader.

Under 2022 har investeringar gjorts i fastigheten för 36,3 mkr i anslutning till nyteckningar av hyresavtal.

Per den 31 december 2022 har fastigheten marknadsvärderats till 1 290 mkr ( 1 300 mkr). Förändringen av fastighetens bedömda marknadsvärde baseras på ett ökat direktavkastningskrav med 0,4%, av ökade hyresintäkter (indexeringseffekter) och av nytecknade hyresavtal.

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).

På grund av stigande marknadsräntor har Solnabergs finansieringskostnader ökat. För att säkerställa en fortsatt god likviditet föreslår styrelsen att utdelningen sänks från 10 kr till 5 kr per aktie fördelat på fyra avstämningsdagar.

## HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Per den 1 mars 2023 har Anna Reuterskiöld tillträtt som VD.

## KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

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

### Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens hyresintäkter inkl tillägg uppgick till 64 277 785 kr (64 199 702 ) under året. Under andra halvåret uppgick hyresintäkterna inkl tillägg till 32 183 291 kr (31 790 092).

### Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader uppgick till -19 935 741 kr (-15 092 332). Under andra halvåret uppgick fastighetskostnaderna till -9 706 564 kr (-7 072 410).

### Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 31 191 939 kr (42 049 189). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 14 484 010 kr (22 115 455). Periodens resultat uppgick till -1 987 977 kr (5 095 563) för helåret samt för andra halvåret till -1 876 956 kr (3 406 928).

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 31 633 170 kr (42 348 117) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, till 14 702 999 kr (22 189 020). Finansiella kostnader har under andra halvåret belastats med uppläggningskostnad för nya krediten.

Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -36 338 464 kr (-6 151 677) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -26 299 505 (-2 340 099). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -37 600 000 kr (-17 600 000) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -18 800 000 kr (1 200 000). Periodens kassaflöde uppgick till -31 794 415 kr (17 326 938) för helåret. För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till -27 900 280 kr (20 855 334).

## FINANSIERING

### Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 176 005 378 kr (215 593 355). Soliditeten uppgick till 22,2% (26,3).

### Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 550 000 000 kr per den 31 december 2022. Lånen har en återstående löptid om 1,83 år. Lånet har en lånekostnad om 0,95% marginal på Stibor 90 dgr. Därtill kommer att bolaget har en checkräkningskredit om 10 mkr.

### Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 31 december 2022 uppgick till 25 249 915 kr (57 044 330).

## Aktien

Per den 31 december 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	358 954	9,5
EOJ 1933 AB	240 000	6,4
Futur Pension	232 848	6,2
Ryds Glas Sverige AB	168 000	4,5
SIX SIS AG	121 231	3,2
Bengt Johansson	99 064	2,6
Roskutan AB	94 000	2,5
Sveriges Socialdemokratiska Arbetarparti	75 000	2,0
Avanza Pension	71 302	1,9
Nordnet Pensionsförsäkring AB	58 966	1,6
<b>Summa 10 största aktieägarna</b>	<b>1 904 365</b>	<b>50,6</b>
Övriga aktieägare	1 855 635	49,4
<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 årsstämman den 14 maj 2022 fastställdes utdelningen till totalt 10 kronor per aktie fördelat på fyra utdelningstillfällen.

## ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Anställd VD är Anna Reuterskiöld. RIBA AB sköter den tekniska förvaltningen och Wilfast Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för helåret var 544 715 kr (529 824), för andra halvåret uppgick intäkterna 272 357 kr (264 912). Periodens resultat uppgick till 38 116 209 kr (38 565 759) för helåret.

Andra halvårets resultat uppgick till -1 060 170 kr (- 727 791).

Kassa och likvida medel uppgick till 2 474 755 kr (2 312 460) vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 1 person (1). Soliditeten uppgick till 92,2% (92,2).

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 Property AB(publ) 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>	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter inkl tillägg	32 183 291	31 790 092	64 277 785	64 199 702
Övriga rörelsintäkter	910 000	2 787 200	910 000	2 787 200
Fastighetskostnader	-9 706 564	-7 072 410	-19 935 741	-15 092 332
<b>Driftsöverskott</b>	<b>23 386 727</b>	<b>27 504 882</b>	<b>45 252 044</b>	<b>51 894 570</b>
Administrationskostnader	-1 160 621	-986 588	-2 505 467	-1 756 305
Personalkostnader	-661 259	-633 286	-1 074 545	-1 046 572
Övriga rörelsekostnader	-200 375	-400 375	-200 375	-400 375
Finansiella kostnader	-6 880 462	-3 369 178	-10 279 718	-6 642 129
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>14 484 010</b>	<b>22 115 455</b>	<b>31 191 939</b>	<b>42 049 189</b>
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-16 812 563	-17 783 950	-33 625 124	-35 554 937
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 328 553</b>	<b>4 331 505</b>	<b>-2 433 185</b>	<b>6 494 252</b>
Skatt på periodens resultat	451 597	-924 577	445 208	-1 398 689
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 876 956</b>	<b>3 406 928</b>	<b>-1 987 977</b>	<b>5 095 563</b>

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	658 497 021	668 518 358
Byggnadsinventarier	64 951 616	86 762 227
Pågående nyanläggning	40 270 533	5 725 245
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>763 719 170</b>	<b>761 005 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar	3 990 405	30 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 492 009	1 851 328
	5 482 414	1 882 157
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank	25 249 915	57 044 330
	25 249 915	57 044 330
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>30 732 329</b>	<b>58 926 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>794 451 499</b>	<b>819 932 317</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	3 760 000	3 760 000
Övrigt tillskjutet kapital	365 953 200	365 953 200
Annat eget kapital	-191 719 845	-159 215 408
Periodens resultat	-1 987 977	5 095 563
<b>Summa eget kapital</b>	<b>176 005 378</b>	<b>215 593 355</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	17 320 127	17 324 104
<b>Summa avsättningar</b>	<b>17 320 127</b>	<b>17 324 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	550 000 000	550 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>550 000 000</b>	<b>550 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	14 097 822	2 478 015
Skatteskulder	185 032	197 469
Övriga skulder	10 277	76 634
Skuld aktieägare	18 800 000	18 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 032 863	15 462 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>51 125 994</b>	<b>37 014 858</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>794 451 499</b>	<b>819 932 317</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

<i>Belopp i kr</i>	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Summa ingående eget kapital	177 882 334	212 186 427	215 593 355	248 097 792
Utdelning till aktieägare	0	0	-37 600 000	-37 600 000
Periodens resultat	-1 876 956	3 406 928	-1 987 977	5 095 563
<b>Summa eget kapital</b>	<b>176 005 378</b>	<b>215 593 355</b>	<b>176 005 378</b>	<b>215 593 355</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

<i>Belopp i kr</i>	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Driftsöverskott	23 386 727	27 504 882	45 252 044	51 894 570
Administrationskostnader	-1 160 621	-986 588	-2 505 467	-1 756 305
Personalkostnader	-661 259	-633 286	-1 074 545	-1 046 572
Övriga rörelsekostnader	-200 375	-400 375	-200 375	-400 375
Finansiella intäkter	15 772		15 772	
Finansiella kostnader	-6 677 245	-3 295 613	-9 854 259	-6 343 201
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>14 702 999</b>	<b>22 189 020</b>	<b>31 633 170</b>	<b>42 348 117</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-859 152	1 165 280	-3 600 257	358 533
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	3 355 378	-1 358 867	14 111 136	-1 628 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 199 225</b>	<b>21 995 433</b>	<b>42 144 049</b>	<b>41 078 615</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förändring materiella anläggningstillgångar	-26 299 505	-2 340 099	-36 338 464	-6 151 677
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-26 299 505</b>	<b>-2 340 099</b>	<b>-36 338 464</b>	<b>-6 151 677</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-18 800 000	-18 800 000	-37 600 000	-37 600 000
Upptagna lån	0	20 000 000	0	20 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>-37 600 000</b>	<b>-17 600 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-27 900 280</b>	<b>20 855 334</b>	<b>-31 794 415</b>	<b>17 326 938</b>
Likvida medel vid periodens början	53 150 195	36 188 996	57 044 330	39 717 392
Likvida medel vid periodens slut	25 249 915	57 044 330	25 249 915	57 044 330
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-27 900 280</b>	<b>20 855 334</b>	<b>-31 794 415</b>	<b>17 326 938</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>				
Nettoomsättning	272 357	264 912	544 715	529 824
<b>Summa intäkter</b>	<b>272 357</b>	<b>264 912</b>	<b>544 715</b>	<b>529 824</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Administrationskostnader	-947 918	-736 181	-1 853 228	-1 476 143
Personalkostnader	-661 259	-633 286	-1 074 545	-1 046 572
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 609 177</b>	<b>-1 369 467</b>	<b>-2 927 773</b>	<b>-2 522 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 336 820</b>	<b>-1 104 555</b>	<b>-2 383 058</b>	<b>-1 992 891</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 564	188 643	40 010 496	40 188 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-700	0	-2 100
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>1 564</b>	<b>187 943</b>	<b>40 010 496</b>	<b>40 186 543</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 335 256</b>	<b>-916 612</b>	<b>37 627 438</b>	<b>38 193 652</b>
Skatt på periodens resultat	275 086	188 821	488 771	372 107
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 060 170</b>	<b>-727 791</b>	<b>38 116 209</b>	<b>38 565 759</b>



**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i kr

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	234 733 778	234 733 778
Uppskjuten skattefordran	3 141 208	2 652 437
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>237 874 986</b>	<b>237 386 215</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Skattefordran	109 218	87 783
Övriga fordringar	12 472	15 682
Fordringar koncernföretag	8 404 359	8 404 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 091 821	6 077 389
	14 617 870	14 585 213

**Kassa och bank**

Kassa och bank	2 474 755	2 312 460
	2 474 755	2 312 460

**Summa omsättningstillgångar****17 092 625**      **16 897 673****SUMMA TILLGÅNGAR****254 967 611**      **254 283 888****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	3 760 000	3 760 000
--------------	-----------	-----------

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	193 332 334	192 366 575
Periodens resultat	38 116 209	38 565 759

**Summa fritt eget kapital**      **231 448 543**      **230 932 334****Summa eget kapital****235 208 543**      **234 692 334****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	3 005	43 923
Skuld aktieägare	18 800 000	18 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	956 063	747 631

**Summa kortfristiga skulder**      **19 759 068**      **19 591 554****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****254 967 611**      **254 283 888**

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-1 336 819	-1 104 555	-2 383 058	-1 992 891
Erhållen ränta	10 496	188 643	10 496	188 643
Erhållen utdelning	40 000 000	40 000 000	40 000 000	40 000 000
Finansiella kostnader	0	-700	0	-2 100
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>38 673 677</b>	<b>39 083 388</b>	<b>37 627 438</b>	<b>38 193 652</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-30 864 142	-20 055 420	-32 657	336 423
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	457 845	450 423	167 514	311 127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 267 380</b>	<b>19 478 391</b>	<b>37 762 295</b>	<b>38 841 202</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-18 800 000	-18 800 000	-37 600 000	-37 600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-18 800 000</b>	<b>-37 600 000</b>	<b>-37 600 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-10 532 620</b>	<b>678 391</b>	<b>162 295</b>	<b>1 241 202</b>
Likvida medel vid periodens början	13 007 375	1 634 069	2 312 460	1 071 258
Likvida medel vid periodens slut	2 474 755	2 312 460	2 474 755	2 312 460
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-10 532 620</b>	<b>678 391</b>	<b>162 295</b>	<b>1 241 202</b>

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital	Nettoresultat 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

Årsstämma 2023: 16 maj 2023  
Halvårsrapport 2023: 24 augusti 2023  
Bokslutskommuniké 2023: 7 mars 2024  
Årsstämma 2024: 16 maj 2024  
Halvårsrapport 2024: 23 augusti 2024

## YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

Anna Reuterskiöld, VD  
Anna.reuterskiold@atell.se, telefonnummer 073 154 22 31  
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 9 mars 2023  
Solnaberg Property AB (publ)

Pontus Kågerman  
Ordförande

Anna Reuterskiöld  
VD

Magnus Ryd  
Styrelseledamot

Christian Krüeger  
Styrelseledamot