

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

### **Delårsrapport 1 januari 2019 – 30 juni 2019**

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

- Hyresintäkter 35 009 (34 373 Tkr föregående år) Tkr.
- Driftnetto 32 997 (32 768) Tkr.
- Förvaltningsresultat 24 159 (22 919) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 6,62 (6,28) kr.
- Resultat efter skatt 14 289 (138 542) Tkr.
- Resultat per aktie 3,91 (37,96) kr.
- Orealiserade värdeförändringar uppgår till -3 815 Tkr varav 0 (145 000) Tkr avser värdeförändring förvaltningsfastighet och -3 815 (5 202) Tkr avser värdeförändring på finansiellt instrument.
- Nytt femårigt kreditavtal om 481 000 Tkr har tecknats med en nordisk bank.
- Maarit Nordmark har utsetts till ny VD och ersatt Stefan Björkqvist som avgick i samband med bolagets ordinarie årsstämma 20 maj 2019.

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

- Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter balansdagen.

#### **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 med Wildecos som Certified Advisor.



**FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN**

Tkr där ej annat anges

	2019	2018	2018	2017
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	35 009	34 373	68 596	67 621
Driftnetto	32 997	32 768	64 611	64 184
Förvaltningsresultat	24 159	22 919	44 396	43 762
Resultat efter skatt	14 289	138 542	159 680	42 280
Räntetäckningsgrad, ggr	3,61	3,54	3,41	3,33

	2019	2018	2018	2017
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	37 500	21 674	23 362	44 818
Investeringsverksamheten (netto)	-614	0	0	0
Finansieringsverksamheten (netto)	-19 525	-20 775	-41 550	-41 550
Likvida medel vid periodens slut	71 820	73 546	54 459	72 647

	2019	2018	2018	2017
Finansiell ställning	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsfastighet	980 614	980 000	980 000	835 000
Eget kapital	444 043	453 417	474 554	351 374
Fastighetslån	481 000	484 800	482 275	487 325
Belåningsgrad, %	49,1	49,5	49,2	58,4

	2019	2018	2018	2017
Nyckeltal per aktie	30 jun	30 jun	31 dec	31 dec
Förvaltningsresultat per aktie, kr	6,62	6,28	12,16	11,99
Resultat per aktie före utspädning, kr	3,91	37,96	43,75	11,58
Resultat per aktie efter utspädning, kr	3,91	37,96	43,75	11,58
Eget kapital per aktie, kr	121,93	124,22	130,01	96,27
Börskurs per aktie, kr	183,00	148,50	154,00	136,00
Börskurs/Eget kapital, %	150	122	118	141

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.

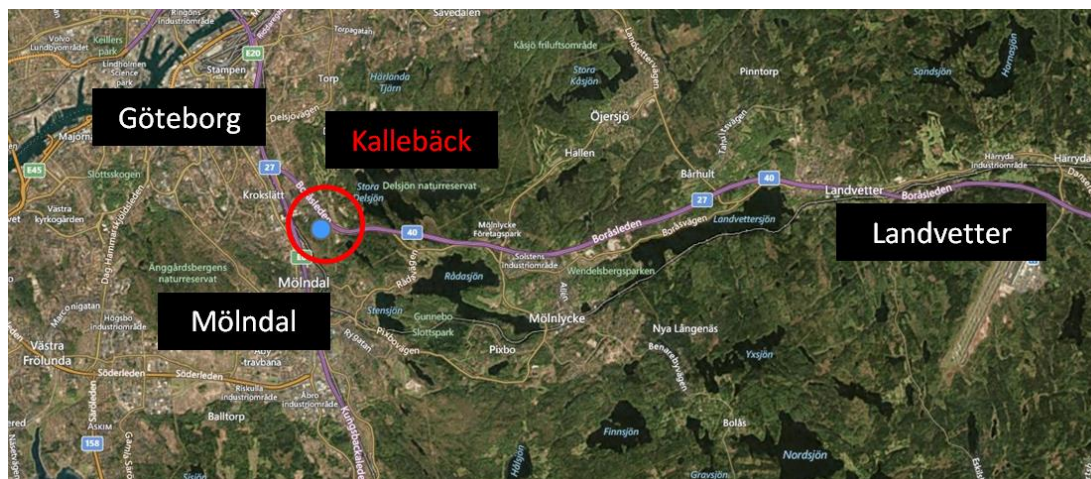
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens, SAAB ABs, möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. 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 2019 uppgår till 68 493 (67 412) 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 2018 – 30 juni 2018 till 35 009 (34 373) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 538 (538) Tkr.

### Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 2 012 (1 605) Tkr, vilket motsvarar 55 (44) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 544 (368) Tkr.

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

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2019 uppgick till 1 540 (825) Tkr.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2019 – 30 juni 2019 uppgick till 7 297 (9 025) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 7 102 (8 897) Tkr.

### Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till 0 (145 000) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 614 Tkr.

Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till -3 815 (5 202) Tkr.

### Skatt

Koncernen redovisar en uppskjuten skattekostnad om -6 055 (-32 450) Tkr. Av denna kostnad är -4 949 Tkr hänförlig till förändring i underskott, -1 922 Tkr avser förändring temporära skillnader samt 816 Tkr hänförlig till orealiserad värdeförändring på derivat.

## Resultat

Förvaltningsresultatet, d.v.s. resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden till 24 159 (22 919) Tkr. Detta motsvarar 6,62 (6,28) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 14 289 (138 542) Tkr, motsvarande 3,91 (37,96) kr/aktie.

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 37 500 (21 674) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -614 (0) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -19 525 (-20 775) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 17 361 (899) Tkr.

## FINANSIERING

### Eget kapital

Eget kapital i koncernen uppgick vid periodens slut till 445 043 (453 417) Tkr. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 43 800 Tkr, motsvarande 12,00 kr per aktie har skuldförts.

### Räntebärande skulder

Kallebäck har refinansierat sin kredit och tecknat ett nytt 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 2019 uppgick till 2,03 %.

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

**Likviditet**

Bolagets likvida medel den 30 juni 2019 uppgick till 71 820 (73 546) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 54 546 (69 546) Tkr.

Tillgänglig likviditet inkluderar förskottshyra från Saab AB med 21 881 Tkr. Bolaget har även en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 2 202 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 2018-12-31. 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.

Kassaflödesanalysen ger ett marknadsvärde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 vid värdetidpunkten den 31 december 2018 om 980 000 Tkr motsvarande 26 777 kr/kvm.

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

Värdepåverkande investeringar har genomförts med 614 Tkr under perioden. Det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 980 614 Tkr.



## MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

Periodens värdeförändring uppgår till -3 815 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Reserven på 8 965 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 Wildeco Ekonomisk Information AB som Certified Adviser (Tel: + 46 8 545 271 00, mejl: [info@wildeco.se](mailto:info@wildeco.se)).

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 183,00 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 667 950 Tkr. Högsta noterade betalkurs under perioden uppgick till 196,50 kr och lägsta betalkurs 149,00 kr.

Kursutveckling perioden 2019-01-01–2019-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 30 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 399 Tkr.

De tio största aktieägarna innehar tillsammans 64% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 380 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	Antal aktier	Innehav, %
Noonday/Farallon Capital Management	827 158	22,7%
Penser Yield	363 332	10,0%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	325 131	8,9%
Artipelag Holding AB	186 517	5,1%
Östersjöstiftelsen	175 000	4,8%
Investerare representerade av Lennart Låftman	139 778	3,8%
Skandinaviska enskilda banken S.A., W8IMY	101 182	2,8%
Mattias Ståhlgren	100 000	2,7%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	54 674	1,5%
<b>Summa 10 största aktieägare</b>	<b>2 332 772</b>	<b>63,9%</b>
Övriga ägare	1 317 228	36,1%
<b>Summa aktieägare totalt</b>	<b>3 650 000</b>	<b>100,0%</b>

Nyckeltal per aktie	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Förvaltningsresultat per aktie, kr	6,62	6,28	12,16
Resultat per aktie före utspädning, kr	3,91	37,96	43,75
Resultat per aktie efter utspädning, kr	3,91	37,96	43,75
Eget kapital per aktie, kr	121,93	124,22	130,01
Börskurs per aktie, kr	183,00	148,50	154,00
Börskurs/Eget kapital, %	150	122	118

## 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 2018.

## **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 2019  
Årsstämma

2020-02-21  
2020-04-21

## UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2019-09-26
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2019-09-27
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2019-09-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2019-10-03
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2019-12-23
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2019-12-27
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2019-12-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2020-01-07
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2020-03-26
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2020-03-27
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2020-03-30
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2020-04-02

## 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 resterande poster. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet 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 23 augusti 2019

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 OMX First North 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 23 augusti 2019 kl. 8.30.*

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

Belopp i Tkr	1 jan 2019 - 30 jun 2019	1 jan 2018 - 30 jun 2018	1 jan 2018 - 31 dec 2018	1 jan 2017 - 31 dec 2017
Hysesintäkter	35 009	34 373	68 596	67 621
Driftkostnader	-692	-482	-1 147	-1 068
Underhåll	-544	-368	-1 217	-697
Fastighetsskatt	-538	-538	-1 075	-1 075
Övriga fastighetskostnader	-238	-217	-545	-596
<b>Driftnetto</b>	<b>32 997</b>	<b>32 768</b>	<b>64 611</b>	<b>64 184</b>
Administrationskostnader	-1 540	-825	-1 830	-1 623
Finansiella intäkter	0	0	91	37
Finansiella kostnader	-7 297	-9 025	-18 477	-18 836
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>24 159</b>	<b>22 919</b>	<b>44 396</b>	<b>43 762</b>
<b>Värdeförändringar</b>				
Fastighet, orealiserad	0	145 000	145 000	0
Finansiella instrument, orealiserad	-3 815	5 202	10 717	10 441
<b>Resultat före skatt</b>	<b>20 344</b>	<b>163 120</b>	<b>200 113</b>	<b>54 202</b>
Aktuell skatt	0	-68	-86	-91
Uppskjuten skatt	-6 055	-32 450	-40 348	-11 831
<b>Periodens resultat</b>	<b>14 289</b>	<b>138 542</b>	<b>159 680</b>	<b>42 280</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>14 289</b>	<b>138 542</b>	<b>159 680</b>	<b>42 280</b>

Belopp i Tkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Förvaltningsfastighet	980 614	980 000	980 000	835 000
Uppskjuten skattefordran	1 982	10 016	6 115	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>982 596</b>	<b>990 016</b>	<b>986 115</b>	<b>835 000</b>
Hysesfordringar	0	0	0	0
Övriga fordringar	6 255	946	3 649	668
Likvida medel	71 820	73 546	54 459	72 647
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>78 076</b>	<b>74 492</b>	<b>58 108</b>	<b>73 314</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 060 672</b>	<b>1 064 508</b>	<b>1 044 223</b>	<b>908 314</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>444 043</b>	<b>453 417</b>	<b>474 554</b>	<b>351 374</b>
Fastighetslån, långfristig del	476 190	0	0	482 275
Finansiella instrument	8 965	10 666	5 150	15 867
Uppskjuten skatteskuld	57 296	53 437	55 374	8 911
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>542 451</b>	<b>64 102</b>	<b>60 524</b>	<b>507 053</b>
Fastighetslån, kortfristig del	4 810	484 800	482 275	5 050
Leverantörsskulder	328	60	235	273
Förutbetalad hyresintäkt	21 881	21 376	0	21 483
Upplupen räntekostnad	2 202	3 980	4 179	4 116
Övriga kortfristiga skulder	43 957	36 773	22 457	18 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>73 178</b>	<b>546 989</b>	<b>509 146</b>	<b>49 887</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>615 629</b>	<b>611 091</b>	<b>569 669</b>	<b>566 940</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 060 672</b>	<b>1 064 508</b>	<b>1 044 223</b>	<b>908 314</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**
**Belopp i Tkr**

Summa eget kapital periodens början 1 jan 2019	474 554
Utdelning	-43 800
Periodens resultat	14 289
<b>Summa eget kapital periodens slut</b>	<b>444 043</b>



**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	1 jan 2019 - 30 jun 2019	1 jan 2018 - 30 jun 2018	1 jan 2018 - 31 dec 2018	1 jan 2017 - 31 dec 2017
Rörelseresultat	31 456	31 943	207 781	62 561
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	-145 000	0
Erhållen ränta	0	0	91	37
Erlagd ränta	-7 297	-9 025	-18 477	-18 836
Erlagd skatt	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>24 160</b>	<b>22 919</b>	<b>44 395</b>	<b>43 762</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-2 607	-278	-2 981	443
Kassaflöde från förändr av lev skulder	93	-213	-38	141
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	15 853	-754	-18 014	471
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>37 500</b>	<b>21 674</b>	<b>23 362</b>	<b>44 818</b>
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	-614	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Upptagna lån	481 000	0	0	0
Amortering	-482 275	-2 525	-5 050	-5 050
Utdelning	-18 250	-18 250	-36 500	-36 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-19 525</b>	<b>-20 775</b>	<b>-41 550</b>	<b>-41 550</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>17 361</b>	<b>899</b>	<b>-18 188</b>	<b>3 268</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>54 459</b>	<b>72 647</b>	<b>72 647</b>	<b>69 379</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>71 820</b>	<b>73 546</b>	<b>54 459</b>	<b>72 647</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

Belopp i Tkr	1 jan 2019 - 30 jun 2019	1 jan 2018 - 30 jun 2018	1 jan 2018 - 31 dec 2018	1 jan 2017 - 31 dec 2017
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Kostnader för förvaltning	-1 478	-888	-2 099	-2 007
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-278</b>	<b>312</b>	<b>301</b>	<b>393</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	43 800	36 500	36 500	45 625
Finansiella intäkter	0	0	91	32
Finansiella kostnader	-3	-3	-3	-3
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 520</b>	<b>36 809</b>	<b>36 889</b>	<b>46 047</b>
Aktuell skatt	0	-68	-86	-91
Uppskjuten skatt	60	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>43 580</b>	<b>36 741</b>	<b>36 803</b>	<b>45 956</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i Tkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	60	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	24 675	250	0	0
Övriga fordringar	3 329	121	3 298	8
Likvida medel	26 076	46 890	25 810	29 136
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>54 080</b>	<b>47 261</b>	<b>29 108</b>	<b>29 144</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>388 588</b>	<b>381 709</b>	<b>363 555</b>	<b>363 592</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>344 767</b>	<b>344 925</b>	<b>344 987</b>	<b>344 684</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	57	49
Övriga kortfristiga skulder	43 751	36 671	18 371	18 466
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	70	113	140	393
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>43 821</b>	<b>36 784</b>	<b>18 569</b>	<b>18 908</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>43 821</b>	<b>36 784</b>	<b>18 569</b>	<b>18 908</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>388 588</b>	<b>381 709</b>	<b>363 555</b>	<b>363 592</b>

**MOERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	jan 2018 - jun 2018	jan 2018 - jun 2018	jan 2018 - dec 2018	jan 2017 - dec 2017
Rörelseresultat	-278	312	301	393
Erhållen ränta	0	0	91	32
Erlagd ränta	-3	-3	-3	-3
Erlagd skatt	0	-68	-86	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>-281</b>	<b>241</b>	<b>303</b>	<b>422</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordr	-24 706	-363	-3 290	0
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-57	-49	8	49
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	25 310	-325	-347	194
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>266</b>	<b>-496</b>	<b>-3 326</b>	<b>665</b>
Utdelning från dotterföretag	18 250	36 500	36 500	45 625
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>	<b>45 625</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>266</b>	<b>17 754</b>	<b>-3 326</b>	<b>9 790</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>25 810</b>	<b>29 139</b>	<b>29 136</b>	<b>19 346</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>26 076</b>	<b>46 890</b>	<b>25 810</b>	<b>29 136</b>