

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

### **Delårsrapport 1 januari 2017 – 30 juni 2017**

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

- Hyresintäkter 33 810 (33 422 Tkr föregående år) Tkr
- Driftnetto 33 271 (31 571) Tkr
- Förvaltningsresultat 21 988 (21 326) Tkr
- Förvaltningsresultat/aktie 6,02 (5,84) kr
- Resultat efter skatt 21 304 (13 588) Tkr
- Resultat per aktie 5,84 (3,72) kr
- Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till 5 322 (-3 906) Tkr avseende avtal om räntesäkring under kreditens löptid.
- Bolaget har vid två tillfällen under första halvåret verkställt utdelning till dess aktieägare om 2,50 kr per aktie vid varje tillfälle, totalt 18 250 Tkr. Beslutad men ej utbetald utdelning om 10,00 kr per aktie har skuldförts.

#### **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 2021-12-31.

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

**FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL - KONCERNEN**

Tkr där ej annat anges

	2017	2016	2016	2015
Finansiell översikt och nyckeltal	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Totala intäkter	33 810	33 422	66 844	66 791
Driftnetto	32 271	31 571	62 793	63 139
Förvaltningsresultat	21 988	21 326	42 322	42 370
Resultat efter skatt	21 304	13 588	38 528	21 403
Räntetäckningsgrad, ggr	3,35	3,28	3,25	3,22

	2017	2016	2016	2015
Kassaflöde	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Löpande verksamheten (netto)	21 988	16 433	29 642	45 186
Investeringsverksamheten (netto)	0	0	0	-272
Finansieringsverksamheten (netto)	-20 775	-20 775	-32 425	-32 425
Likvida medel vid periodens slut	70 441	67 820	69 379	72 162

	2017	2016	2016	2015
Finansiell ställning	jun	Jun	dec	dec
Förvaltningsfastighet	835 000	830 000	835 000	830 000
Eget kapital	330 398	329 779	354 719	352 691
Fastighetslån	489 850	494 900	492 375	497 425
Belåningsgrad, %	58,7	59,6	59,0	59,9

	2017	2016	2016	2015
Nyckeltal per aktie	jun	Jun	dec	dec
Förvaltningsresultat per aktie, kr	6,02	5,84	11,60	11,61
Resultat per aktie före utspädning, kr	5,84	3,72	10,56	5,86
Resultat per aktie efter utspädning, kr	5,84	3,72	10,56	5,86
Eget kapital per aktie, kr	90,52	90,35	97,18	96,63
Börskurs per aktie, kr	134,50	125,00	125,00	114,00
Börskurs/Eget kapital, %	149	138	129	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.

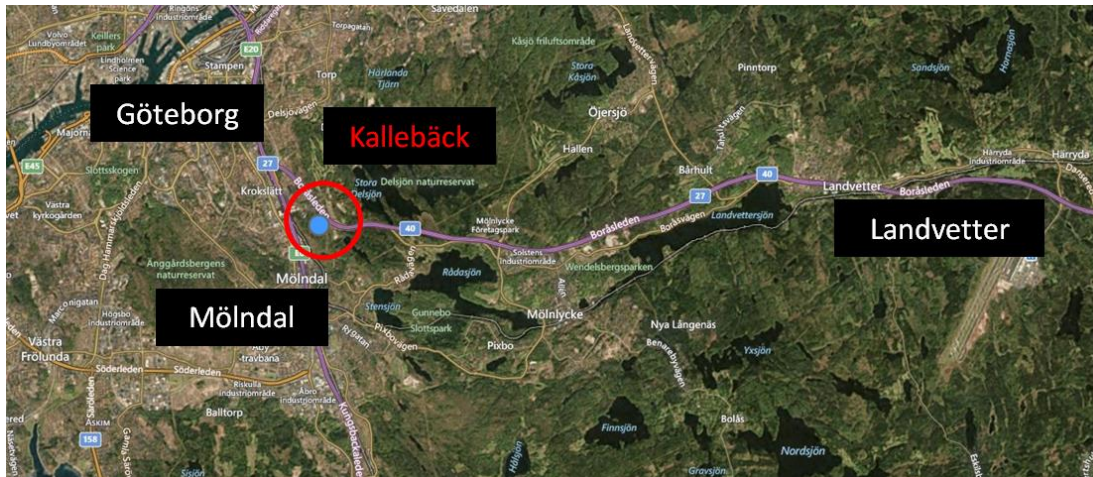
Den nuvarande detaljplanen för Kallebäck 17:2 möjliggör fortsatt utveckling och fastigheten har ca 30 000 kvm outnyttjad byggrätt. Den outnyttjade byggrätten skall i första hand ses som en möjlighet att på sikt säkerställa hyresgästens, SAAB ABs, möjligheter att expandera sin verksamhet inom fastigheten. 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 2021-12-31 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 2017 uppgår till 66 545 (65 769) 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 2017 – 30 juni 2017 till 33 810 (33 422) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 538 (538) Tkr.

### Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för perioden till 1 539 (1 851) Tkr, vilket motsvarar 42 (51) kr per kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 310 (292) Tkr.

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

De centrala administrationskostnaderna för första halvåret 2017 uppgick till 918 (971) Tkr.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 januari 2017 – 30 juni 2017 uppgick till 9 366 (9 275) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 9 250 (9 178) Tkr.

### Värdeförändringar

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

Värdeförändring på finansiellt instrument uppgår till 5 322 (-3 906) Tkr.

### Skatt

Koncernen redovisar en uppskjuten skattekostnad om 6 006 (3 832) Tkr. Denna består av uppskjuten skattefordran avseende orealiserad värdeförändring på derivat 1 171 (859) Tkr samt uppskjuten skattekostnad hänförlig till förändring i underskott på 4 835 (4 691) Tkr. Koncernens aktuella skattekostnad uppgår till 0 (0) Tkr.

## Resultat

Förvaltningsresultatet, d.v.s. resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden till 21 988 (21 326) Tkr. Detta motsvarar 6,02 (5,84) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 21 304 (13 588) Tkr, motsvarande 5,84 (3,72) kr/aktie.

## INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 21 838 (16 433) Tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 0 (0) Tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -20 775 (-20 775) Tkr. Periodens kassaflöde uppgick netto till 1 063 (-4 342) Tkr.

## FINANSIERING

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 330 398 (329 779) Tkr. Utdelning har under perioden utbetalats med 9 125 Tkr, motsvarande 2,50 kr per aktie. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 36 500 Tkr, motsvarande 10,00 kr per aktie har skuldförts.

### Räntebärande skulder

I samband med förvärvet av fastigheten tecknade bolaget ett femårigt kreditavtal med Swedbank på 505 000 Tkr vilket är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag. Den årliga amorteringen uppgår till 1 % av lånebeloppet (5 050 Tkr) med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld. Vid utgången av perioden uppgick låneskulden till 489 850 Tkr.

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

I syfte att erhålla en förutbestämd räntekostnad under kreditavtalets löptid har bolaget ingått ett swapavtal med Swedbank. Swapavtalet har samma löptid som kreditavtalet och omfattar hela kreditbeloppet, 489 850 Tkr.

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

**Likviditet**

Bolagets räntebärande tillgångar den 30 juni 2017 uppgick till 70 441 (67 820) Tkr varav tillgänglig likviditet uppgick till 66 441 (63 820) Tkr.

Tillgänglig likviditet inkluderar förskottshyra från Saab AB med 21 131 Tkr. Bolaget har även en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 4 099 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 2016-12-31. 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 2016 om 835 mkr motsvarande 22 877 kr/kvm.

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

Inga värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden, varför det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 835 000 Tkr vid periodens utgång, vilket resulterar i en orealiserad värdeförändring om 0 Tkr för perioden.

## MARKNADSVÄRDE FINANSIELLA INSTRUMENT

Kallebäck-koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteför-fallostruktur. I enlighet med redovisningsreglerna IAS 39 skall derivat marknads-värderas.

Värdet av bolagets swapavtal påverkas av förändrade marknadsräntor och åter-stående löptid. Sjunkande marknadsräntor har inneburit att värdet på swapavtalet har blivit negativt då bolaget betalar en högre ränta jämfört med rådande mark-nadsränta.

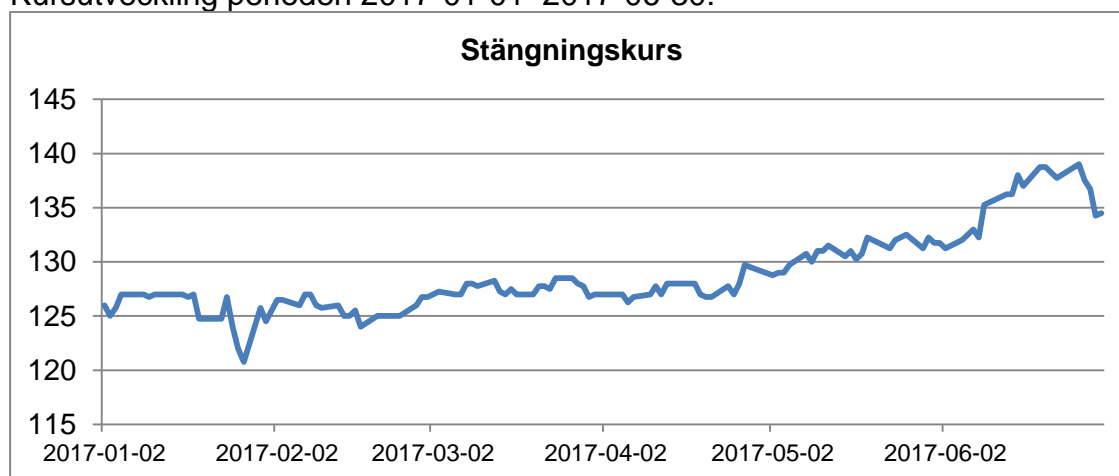
Periodens värdeförändring uppgår till 5 322 Tkr och är i sin helhet orealiserad. Reserven på 20 986 Tkr kommer successivt att upplösas och resultatföras under swapavtalets löptid under förutsättning att avtalet inte avslutas i förtid.

## 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.

Antal utestående aktier uppgår till 3 650 000. Kursen den 30 juni uppgick till 134,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 490 925 Tkr. Högsta noterade betal-kurs under perioden uppgick till 141,50 kr och lägsta betalkurs 120 kr. Kursen vid nyemissionen var 100 kr per aktie.

Kursutveckling perioden 2017-01-01–2017-06-30:



Antal transaktioner per handelsdag uppgick i genomsnitt till 26 och genomsnittlig handelsvolym per handelsdag uppgick till 577 Tkr.



De tio största aktieägarna innehar tillsammans 61% av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 340 aktieägare. De tio största aktieägarna presenteras i tabellen nedan. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare	Antal aktier	Innehav, %
Noonday/Farallon Capital Management	912 000	25,0%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	302 663	8,3%
Östersjöstiftelsen	250 000	6,8%
Lillemor Design AB	146 957	4,0%
Investerare representerade av Lennart Låftman	139 778	3,8%
Svenska Handelsbanken AB FOR PB	111 000	3,0%
Skandinaviska enskilda banken S.A., W8IMY	105 410	2,9%
Catella Bank Filial	101 413	2,8%
Gålöstiftelsen	100 000	2,7%
LMK Stiftelsen	60 000	1,6%
<b>Summa 10 största aktieägare</b>	<b>2 229 221</b>	<b>61,1%</b>
Övriga ägare	1 420 779	38,9%
<b>Summa aktieägare totalt</b>	<b>3 650 000</b>	<b>100,0%</b>

Nyckeltal per aktie	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Förvaltningsresultat per aktie, kr	6,02	5,84	11,60
Resultat per aktie före utspädning, kr	5,84	3,72	10,56
Resultat per aktie efter utspädning, kr	5,84	3,72	10,56
Eget kapital per aktie, kr	90,52	90,35	97,18
Börskurs per aktie, kr	134,50	125,00	125,00
Börskurs/Eget kapital, %	149	138	129

## 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 2016.

## 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 Hestia. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med Hestia Fastighetsförvaltning AB.

## SEGMENTRAPPORTERING

Kallebäck bedriver verksamhet inom endast ett segment, fastigheten Kallebäck 17:2 i Göteborgs Stad.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

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

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

Interna transaktioner mellan moder- och dotterföretag har eliminerats i koncernen.

## REVISION

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2017  
Årsstämma

2018-02-23  
2018-04-12

## UTBETALNINGAR AV UTDELNING

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2017-09-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2017-09-28
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2017-09-29
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2017-10-04
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2017-12-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2017-12-28
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2017-12-29
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2018-01-04
  
- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2018-03-27
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2018-03-28
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2018-03-29
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2018-04-05

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

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

Gunilla Persson, ekonomichef, Kallebäck Property Invest AB (publ),  
+ 46 70-169 64 01, [Gunilla.Persson@hestia.se](mailto:Gunilla.Persson@hestia.se)

Besök gärna bolagets hemsida: [www.kallebackpropertyinvest.se](http://www.kallebackpropertyinvest.se)

## DEFINITIONER OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

### **BELÄNINGSGRAD**

Räntebärande skulder i procent av fastighetens verkliga värde.

### **DRIFTNETTO**

Hysesintäkter minus fastighetskostnader, exempelvis drift- och underhållskostnader och fastighetsskatt.

### **FASTIGHETSKOSTNADER**

I posten ingår fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt.

### **FÖRVALTNINGSRESULTAT**

Redovisat resultat med återläggning av värdeförändringar och skatt.

### **HYRESINTÄKTER**

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom ersättning för fastighetsskatt.

### **RÄNTERISK**

Risken för en resultat- och kassaflödespåverkan genom en förändring av marknadsräntan.

### **RÄNTESWAP**

Ränteswap är ett avtal mellan två parter om byte av räntevillkor på lån i samma valuta. Bytet innebär att den

ena parten får byta sin rörliga ränta mot en fast ränta, medan den andra parten får fast ränta i byte mot en rörlig ränta. Avsikten med en ränteswap är att reducera ränterisken.

### **RÄNTETÄCKNINGSGRAD**

Förvaltningsresultat exklusive uppstartskostnader med återläggning av finansnetto i procent av finansnetto.

### **REDOVISNINGSPRINCIPER**

Kallebäck's räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt enligt de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC).

Räkenskaperna är upprättade baserat på verkligt värde för förvaltningsfastigheter samt derivat, nominellt värde för uppskjuten skatt samt anskaffningskostnader för 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 25 augusti 2017

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

Johan Thorell  
Styrelseordförande

Stefan Björkqvist  
VD

Lenart Låftman  
Styrelseledamot

Peter Ragnarsson  
Styrelseledamot

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

Belopp i Tkr	1 jan 2017 - 30 jun 2017	1 jan 2016 - 30 jun 2016	1 jan 2016 - 31 dec 2016	1 jan 2015 - 31 dec 2015
Hysesintäkter	33 810	33 422	66 844	66 791
Driftkostnader	-450	-554	-1 288	-1 262
Underhåll	-310	-516	-1 106	-967
Fastighetsskatt	-538	-538	-1 075	-1 075
Övriga fastighetskostnader	-241	-244	-582	-348
<b>Driftnetto</b>	<b>32 271</b>	<b>31 571</b>	<b>62 793</b>	<b>63 139</b>
Administrationskostnader	-918	-971	-1 664	-1 706
Finansiella intäkter	11	30	72	5
Finansiella kostnader	-9 377	-9 305	-18 878	-19 068
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>21 988</b>	<b>21 326</b>	<b>42 322</b>	<b>42 370</b>
<b>Värdeförändringar</b>				
Fastighet, orealiserad	0	0	5 000	-15 272
Finansiella instrument, orealiserad	5 322	-3 906	2 052	341
<b>Resultat före skatt</b>	<b>27 310</b>	<b>17 420</b>	<b>49 374</b>	<b>27 438</b>
Aktuell skatt	0	0	-85	0
Uppskjuten skatt	-6 006	-3 832	-10 762	-6 035
<b>Periodens resultat</b>	<b>21 304</b>	<b>13 588</b>	<b>38 528</b>	<b>21 403</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>21 304</b>	<b>13 588</b>	<b>38 528</b>	<b>21 403</b>

**RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN**

Belopp i Tkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016	31 dec 2015
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Förvaltningsfastighet	835 000	830 000	835 000	830 000
Uppskjuten skattefordran	0	9 850	2 920	13 682
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>835 000</b>	<b>839 850</b>	<b>837 920</b>	<b>843 682</b>
Hyresfordringar	0	0	0	0
Övriga fordringar	1 148	2 111	1 111	1 552
Likvida medel	70 441	67 820	69 379	72 162
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>71 589</b>	<b>69 931</b>	<b>70 490</b>	<b>73 715</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>906 589</b>	<b>909 781</b>	<b>908 410</b>	<b>917 397</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>330 398</b>	<b>329 779</b>	<b>354 719</b>	<b>352 691</b>
Fastighetslån, långfristig del	484 800	489 850	487 325	492 375
Finansiella instrument	20 986	32 266	26 308	28 360
Uppskjuten skatteskuld	3 086	0	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>508 872</b>	<b>522 116</b>	<b>513 633</b>	<b>520 735</b>
Fastighetslån, kortfristig del	5 050	5 050	5 050	5 050
Leverantörsskulder	114	272	131	871
Förutbetalad hyresintäkt	21 131	20 889	21 131	20 889
Upplupen räntekostnad	4 099	4 130	4 191	4 170
Övriga kortfristiga skulder	36 925	27 545	9 554	12 990
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>67 320</b>	<b>57 886</b>	<b>40 058</b>	<b>43 970</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>576 191</b>	<b>580 002</b>	<b>553 691</b>	<b>564 705</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>906 589</b>	<b>909 781</b>	<b>908 410</b>	<b>917 397</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital periodens början 1 jan 2017	354 719
Utdelning	-45 625
Periodens resultat	21 304
<b>Summa eget kapital periodens slut</b>	<b>330 398</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	1 jan 2017 - 30 jun 2017	1 jan 2016 - 30 jun 2016	1 jan 2016 - 31 dec 2016	1 jan 2015 - 31 dec 2015
Rörelseresultat	31 354	30 600	66 129	46 160
Värdeförändring förvaltningsfastighet	0	0	-5 000	15 272
Erhållen ränta	11	31	72	4
Erlagd ränta	-9 377	-9 306	-18 878	-19 068
Erlagd skatt	0	0	-85	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet</b>	<b>21 988</b>	<b>21 326</b>	<b>42 238</b>	<b>42 368</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-37	-558	441	1 499
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-17	-599	-740	-746
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-96	-3 735	-3 172	2 065
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 838</b>	<b>16 433</b>	<b>38 767</b>	<b>45 186</b>
Investeringar i ny- till och ombyggnationer	0	0	0	-272
<b>Kassaflöde från investerings-Verksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-272</b>
Amortering	-2 525	-2 525	-5 050	-5 050
Utdelning	-18 250	-18 250	-36 500	-27 375
<b>Kassaflöde från finansierings-Verksamheten</b>	<b>-20 775</b>	<b>-20 775</b>	<b>-41 550</b>	<b>-32 425</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>1 063</b>	<b>-4 342</b>	<b>-2 783</b>	<b>12 489</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>69 379</b>	<b>72 162</b>	<b>72 162</b>	<b>59 673</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>70 441</b>	<b>67 820</b>	<b>69 379</b>	<b>72 162</b>



**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

Belopp i Tkr	1 jan 2017 - 30 jun 2017	1 jan 2016 - 30 jun 2016	1 jan 2016 - 31 dec 2016	1 jan 2015 - 31 dec 2015
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Kostnader för förvaltning	-908	-1 060	-1 870	-1 860
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>292</b>	<b>140</b>	<b>530</b>	<b>540</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	36 500	0	36 500	0
Finansiella intäkter	6	28	54	0
Finansiella kostnader	-2	-2	-4	-2
<b>Resultat före skatt</b>	<b>295</b>	<b>166</b>	<b>37 080</b>	<b>538</b>
Aktuell skatt	0	0	-85	0
Uppskjuten skatt	0	-36	-31	-118
<b>Årets resultat</b>	<b>295</b>	<b>130</b>	<b>36 964</b>	<b>420</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i Tkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016	30 jun 2015
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Aktier i dotterföretag	334 448	334 448	334 448	334 448
Uppskjuten skattefordran	0	0	0	105
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>334 448</b>	<b>334 448</b>	<b>334 448</b>	<b>334 553</b>
Fordringar på koncernföretag	0	250	0	0
Övriga fordringar	116	112	8	109
Likvida medel	37 708	36 850	19 346	37 178
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>37 824</b>	<b>37 213</b>	<b>19 354</b>	<b>37 287</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>372 272</b>	<b>371 660</b>	<b>353 802</b>	<b>371 840</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	<b>335 524</b>	<b>344 019</b>	<b>344 353</b>	<b>371 002</b>
Uppskjuten skatteskuld	0	5	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skulder till koncernföretag	0	0	0	95
Leverantörsskulder	0	123	0	0
Övriga kortfristiga skulder	36 633	27 397	9 259	48
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	115	115	189	696
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>36 748</b>	<b>27 636</b>	<b>9 449</b>	<b>838</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>36 748</b>	<b>27 641</b>	<b>9 449</b>	<b>838</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>372 272</b>	<b>371 660</b>	<b>353 802</b>	<b>371 840</b>

**MOERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

Belopp i Tkr	jan 2017 - jun 2017	jan 2016 - jun 2016	jan 2016 - dec 2016	jan 2015 - dec 2015
Röresleresultat	292	140	530	540
Erhållen ränta	6	28	54	0
Erlagd ränta	-2	-2	-4	-2
Erlagd skatt	0	0	-85	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>296</b>	<b>166</b>	<b>495</b>	<b>538</b>
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-109	-104	250	434
Kassaflöde från förändr av lev skulder	0	67	-56	32
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	-75	-36	150	-618
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>112</b>	<b>93</b>	<b>839</b>	<b>386</b>
Förändring av lfr skuld koncernföretag	0	0	0	-95
Lämnad utdelning	-18 250	-18 250	-36 500	-27 375
<b>Kassaflöde från investerings- verksamheten</b>	<b>-18 250</b>	<b>-18 250</b>	<b>-36 500</b>	<b>-27 375</b>
Utdelning från dotterföretag	36 500	36 500	36 500	36 500
<b>Kassaflöde från finansierings- verksamheten</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>	<b>-36 500</b>	<b>36 500</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>18 362</b>	<b>18 343</b>	<b>839</b>	<b>9 416</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>19 346</b>	<b>18 507</b>	<b>18 507</b>	<b>9 091</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>37 708</b>	<b>36 850</b>	<b>19 346</b>	<b>18 507</b>