

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

Bokslutskommuniké 2018

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 59 146 836 kr (56 340 341)
- Driftsöverskottet uppgick till 49 635 414 kr (48 778 368)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 40 850 151 kr (39 420 147)
- Periodens resultat uppgick till 5 130 578 kr (5 739 617)
- Resultat per aktie uppgick till 1,36 kr (1,53)
- Marknadsvärdet på fastigheten har ökat från 952 Mkr till 990 Mkr
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 131,6 kr (119,6)
- Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 8 kr, 2 kr per kvartal

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI - 31 DECEMBER 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 29 397 814 kr (28 833 909)
- Driftsöverskottet uppgick till 25 208 075 kr (26 553 144)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 20 965 231 kr (21 473 167)
- Periodens resultat uppgick till 2 681 338 kr (3 438 042)
- Resultat per aktie uppgick till 0,71 kr (0,91)

HÄNDELSER UNDER PERIODEN

På stämman den 9 maj fastställdes utdelningen till 8 kr per aktie fördelat på fyra tillfällen, 2 kr (180716), 2 kr (181015), 2 kr (190114) och 2 kr (190415).

Bolaget har utökat sina lån med ca 13,9 Mkr till totalt 514 Mkr på oförändrade villkor. Utökning av krediten beror i huvudsak på hyresgästanpassningar till lf.

Bolaget har nått en förlikning med säljaren vilket innebar att den tidigare fordran på 11,5 Mkr nu blivit reglerad med ca 5,8 Mkr. Skillnaden har bokförts som en justering på aktielikviden avseende dotterbolaget. I och med denna förlikning har alla fordringar på säljaren upphört.

Finansiell översikt/nyckeltal

	Juli-Dec 2018	Juli-Dec 2017	2018-12-31 Jan-dec 2018	2017-12-31 Jan-dec 2017
Avkastning på eget kapital	0,21%	0,99%	1,67%	1,73%
Balansomslutning, kr	864 416 341	876 711 819	864 416 341	876 711 819
Soliditet	35,6%	37,9%	35,6%	37,9%
Fastighetens marknadsvärde, kr	990 000 000	952 000 000	990 000 000	952 000 000
Belåningsgrad	52%	53%	52%	53%
Eget kapital per aktie, kr	81,7	88,4	81,7	88,4
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	131,6	119,6	131,6	119,6
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 indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Bladet 3 i Solna. Moderbolagsbolaget tillhandahåller förvaltningstjänster till dotterbolaget. Bolaget förvärvade under sep 2016, fastigheten genom att förvärva 100% av aktierna i det fastighetsägande bolaget CMNRE Bladet 3 PropCo AB namnändrat till Solnaberg Bladet 3 PropCo AB.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 325 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategisk läge vid korsningen av två stora trafikleder E18 och Norrtäljevägen samt utmärkt tillgång till T-bana och buss. Fastigheten består i huvudsak av kontorslokaler där If Skadeförsäkring med aitt huvudkontor är den största hyresgästen. Inom fastigheten finns även lager, garage och parkeringar som innefattar totalt cirka 460 parkeringsplatser. Fastigheten är uthyrd till 98%, där If representerar 83% av intäkterna. Övriga hyresgäster är Aktiv Ortopedteknik, Urogyn AB och ICA.

Den årliga hyresintäkten, inklusive tillägg, uppgår till ca 60 mkr. If (tidigare Skandia) har varit ursprunglig hyresgäst i fastigheten sedan 1986 och nuvarande hyresavtal löper till den 31 december 2026. Fastigheten renoverades för drygt 100 Mkr mellan åren 2011-2014, och under åren 2016-2018 så gjordes in- och utvändiga ombyggnadsarbeten för ca 60 Mkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Koncernen utvecklas som beräknat. Verksamhetens karaktär gör att både intäkter och kostnader på förhand, med relativt stor precision, går att beräkna inom längden för nuvarande hyreskontrakts omfattning. Med avstämningsdag den 15 januari, 16 april, 16 juli och 15 oktober 2018 delade bolaget ut 2 kronor per aktie och tillfälle.

Bolaget har utökat sina lån med ca 13,9 Mkr till totalt 514 Mkr på oförändrade lånevillkor. Utökning av krediten beror i huvudsak på hyresgäst Anpassningar till If.

Bolaget har nått en förlikning med säljaren vilket innebär att den tidigare fordran på 11,5 Mkr nu har blivit reglerad med 5,8 Mkr. Skillnaden har bokförts som en justering på aktielikviden avseende dotterbolaget. I och med denna förlikning har alla fordringar på säljaren upphört.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Bolaget har anställt en ny VD, Jörgen Lundgren, from 1 januari 2019. Jörgen har en gedigen erfarenhet från fastighetssektorn samt från bank- och finanssektorn. Jörgen har bl.a. varit VD för Fastighetsaktiebolaget Norrporten samt region-VD inom Castellumkoncernen. Jörgen har också under många år haft ledande befattningar inom Nordea och Danske Bank. Med avstämningsdag den 15 januari 2019 delade bolaget ut 2 kr per aktie.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

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

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick till 59 146 836 kr (56 340 341) under året, vilket är helt i linje med förväntningarna. Övriga intäkter uppgår till 2 839 671 kr (3 783 218) och består av hyresgaranti från tidiagre ägare. Denna hyresgaranti har upphört per 2018-12-31.

Under andra halvåret uppgick intäkterna till 29 397 814 kr (28 833 909).

Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader uppgick till -12 351 093 kr (- 11 345 191).

Under andra halvåret uppgick fastighetskostnaderna till -6 338 332 kr (-4 471 843). Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med samma period föregående år, detta beror i huvudsak på en stor kreditering avseende el föregående år. I övrigt är utfallet av fastighetskostnaderna i linje med förväntningarna.

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till uppgick till 40 850 151 kr (39 420 147). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 20 965 231 kr (21 473 167).

Periodens resultat uppgick till 5 130 578 kr (5 739 617) för helåret samt för andra halvåret till halvåret till 2 681 338 kr (3 438 042).

De finansiella kostnader har belastats med pantbrevskostnad uppgående till 280 375 kr för helåret. Beräkning av skattekostnaden vid årsskiftet 2018 skiljer sig från halvårsrapporten på grund av omräkning av uppskjuten skatt på temporära skillnader och underskott. Uppskjuten skatt som tidigare beräknats till 22 % är nu omräknad till 20,6% (gällande skattesats from 2021). Då omräkningen i huvudsak avser underskottsavdrag har detta påverkat resultatet negativt.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 41 306 784 kr (39 879 613) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, till 21 193 547 kr (21 695 850) för halvåret.

Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med - 3 893 182 kr (- 23 550 336) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till - 6 001 177 (1 398 176)

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 1 100 000 kr (- 22 540 000) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till - 15 040 000 kr (- 22 540 000)

Periodens kassaflöde uppgick till 30 511 826 kr (-21 085 966) för helåret. För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till 9 654 951 kr (-14 383 590). Periodens kassaflöde har förbättrats jämfört med föregående år främst beroende på ökad upplåning 2018 samt att stora investeringar gjordes i fastigheten 2017.

FINANSIERING

Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 307 320 683 kr (332 270 105).

Soliditeten uppgick till 35,5% (37,9).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 513 901 300 kr per den 31 december 2018.

Lånen har en ursprunglig kapitalbindning om 5 år. Av skulderna är 375 000 000 kr räntesäkrade.

Per 31 december uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut till 1,40%.

Värdet på räntesäkringarna uppgick till 196 058 kr per 2018-12-31.

Förändrad företagsbeskattning

Regeringen har beslutat om förändrad företagsbeskattning. Beslutet innebär i korthet att ränteavdragen begränsas till 30 procent skatttemässigt Ebitda. En förenklingsregel införs där negativt räntenetto upp till 5 mkr får dras av. Vidare sänks skattesatsen i två steg. Vid beräkning av ränteavdraget skall eventuellt avräkning mot förlustavdrag beaktas. Den nya reglerna gäller from 1 januari 2019.

Med stigande marknadsräntor ökar den negativa effekten. Bolagets bedömning utifrån nuvarande förutsättningar är att förändringarna av regelverket inte kommer att påverka bolaget under 2019.

Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 31 december uppgick till 47 348 722 kr (16 836 896).

Aktien

Per den 31 december 2018 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	340 000	9,0
LMK	300 000	8,0
Danica Pension	273 106	7,3
EOJ 1933 AB	262 500	7,0
Ryds Glas Sverige AB	150 000	4,0
Nordnet Pensionsförsäkring AB	114 881	3,1
Catella Bank S.A. Lux	99 151	2,6
Sveriges Socialdemokratiska Arbetarparti	75 000	2,0
Bengt Johansson	65 000	1,7
Summa 9 största aktieägarna	1 679 638	44,7
Övriga aktieägare	2 080 362	55,3
Totalt	3 760 000	100,0

Solnaberg Property AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North med FNCA Sweden AB, info@fnca.se resp 08-528 003 99, som Certified Adviser.

UTDELNING

Bolaget kommunicerade inför listningen på Nasdaq Stockholm First North målet om att till aktieägarna dela ut motsvarande 8,0% avkastning, beräknat på av aktieägarna tillskjutet eget kapital om 376 Mkr. På ordinarie stämma den 9 maj fastställdes utdelningen till totalt 8 kronor per aktie fördelat på fyra utdelningstillfällen med följande avstämningsdagar, 2 kr/aktie (180716), 2 kr/aktie (181015), 2kr/aktie (190114) och 2 kr/aktie(190415). Styrelsen föreslår utdelning om 8 kr fördelat på fyra utbetalningstillfällen för räkenskapsåret.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Koncernen hade inga anställda under året. Under 2018 har både VD och ansvarig förvaltare haft avtal med bolaget på konsultbasis. Anställd VD är Jörgen Lundgren from 1 jan 2019 och förvaltare är Wilfast Förvaltning AB. Wilfast sköter även den ekonomiska förvaltningen.

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för helåret var 800 004 kr (800 000), för andra halvåret uppgick intäkterna 400 004 kr (400 000). Periodens resultat uppgick till 478 170 kr (777 306) för helåret. Andra halvårets resultat uppgick till 226 316 kr (318 394). Kassa och likvida medel uppgick till 2 666 768 kr (800 218) vid periodens slut. Antal anställda vid periodens slut uppgick till 0 personer (0). Soliditeten uppgick till 95,2% (95,6). 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.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2018-07-01	2017-07-01	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Hysesintäkter	29 397 814	28 833 909	59 146 836	56 340 341
Övriga rörelsintäkter	2 148 593	2 191 078	2 839 671	3 783 218
Fastighetskostnader	-6 338 332	-4 471 843	-12 351 093	-11 345 191
Driftsöverskott	25 208 075	26 553 144	49 635 414	48 778 368
Administrationskostnader	-747 681	-1 184 046	-1 643 494	-2 214 276
Övriga rörelsekostnader	0	-590 812	-280 375	-590 812
Finansiella kostnader	-3 495 163	-3 305 119	-6 861 394	-6 553 133
Förvaltningsresultat	20 965 231	21 473 167	40 850 151	39 420 147
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-16 873 719	-17 002 537	-33 553 150	-31 931 995
Resultat före skatt	4 091 512	4 470 630	7 297 001	7 488 152
Skatt på periodens resultat	-1 410 174	-1 032 588	-2 166 423	-1 748 535
Periodens resultat	2 681 338	3 438 042	5 130 578	5 739 617

KONCERNENS BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	675 036 777	678 246 272
Byggnadsinventarier	140 063 300	155 576 864
Pågående nyanläggning	0	10 943 439
Summa anläggningstillgångar	815 100 077	844 766 575
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	0	900 000
Aktuell skattefordran	0	78 308
Övriga fordringar	187 988	11 599 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 779 554	2 530 760
	1 967 542	15 108 348
Kassa och bank		
Kassa och bank	47 348 722	16 836 896
	47 348 722	16 836 896
Summa omsättningstillgångar	49 316 264	31 945 244
SUMMA TILLGÅNGAR	864 416 341	876 711 819
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital (3 760 000 aktier)	3 760 000	3 760 000
Övrigt tillskjutet kapital	365 953 200	365 953 200
Annat eget kapital	-67 523 095	-43 182 712
Periodens resultat	5 130 578	5 739 617
Summa eget kapital	307 320 683	332 270 105
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	12 650 248	10 027 192
Summa avsättningar	12 650 248	10 027 192
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	513 999 095	501 077 275
Summa långfristiga skulder	513 999 095	501 077 275
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	727 396	4 041 777
Övriga skulder	72 491	99 630
Skuld aktieägare	15 040 000	15 040 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 606 428	14 155 840
Summa kortfristiga skulder	30 446 315	33 337 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	864 416 341	876 711 819

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	2018-07-01	2017-07-01	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Summa ingående eget kapital	304 639 345	328 832 063	332 270 105	364 130 488
Utdelning till aktieägare	0	0	-30 080 000	-37 600 000
Periodens resultat	2 681 338	3 438 042	5 130 578	5 739 617
Summa eget kapital	307 320 683	332 270 105	307 320 683	332 270 105

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2018-07-01	2017-07-01	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten				
Driftsöverskott	25 208 075	26 553 144	49 635 414	48 778 368
Administrationskostnader	-747 681	-1 184 046	-1 643 494	-2 214 276
Övriga rörelsekostnader	0	-590 812	-280 375	-590 812
Finansiella kostnader	-3 266 847	-3 082 436	-6 404 761	-6 093 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	21 193 547	21 695 850	41 306 784	39 879 613
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	16 200 700	-13 235 366	13 140 806	-4 593 999
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-6 698 119	-1 702 250	-18 942 582	-10 281 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 696 128	6 758 234	35 505 008	25 004 400
Investeringsverksamheten				
Justering av förvärv dotterbolag	-4 301 177	13 217 070	-4 301 177	13 217 070
Förändring materiella anläggningstillgångar	-1 700 000	-11 818 894	407 995	-36 767 436
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 001 177	1 398 176	-3 893 182	-23 550 366
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-15 040 000	-22 540 000	-15 040 000	-22 540 000
Upptagna lån	0		13 940 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 040 000	-22 540 000	-1 100 000	-22 540 000
Periodens kassaflöde	9 654 951	-14 383 590	30 511 826	-21 085 966
Likvida medel vid periodens början	37 693 771	31 220 486	16 836 896	37 922 862
Likvida medel vid periodens slut	47 348 722	16 836 896	47 348 722	16 836 896
Förändring i likvida medel	9 654 951	-14 383 590	30 511 826	-21 085 966

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2018-07-01 2018-12-31	2017-07-01 2017-12-31	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m				
Nettoomsättning	400 004	400 000	800 004	800 000
Summa intäkter	400 004	400 000	800 004	800 000
Rörelsens kostnader				
Administrationskostnader	-786 685	-1 029 574	-1 796 771	-1 965 718
Summa kostnader	-786 685	-1 029 574	-1 796 771	-1 965 718
Rörelseresultat	-386 681	-629 574	-996 767	-1 165 718
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	739 488	1 039 170	1 673 864	2 164 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 400	-1 400	-2 800	-2 050
Summa resultat från finansiella poster	738 088	1 037 770	1 671 064	2 162 264
Resultat före skatt	351 407	408 196	674 297	996 546
Skatt på periodens resultat	-125 091	-89 802	-196 127	-219 240
Periodens resultat	226 316	318 394	478 170	777 306

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i kr

2018-12-31

2017-12-31

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

Andelar i koncernföretag	234 733 778	228 932 601
Fordringar hos koncernföretag	43 904 359	101 132 054
Uppskjuten skattefordran	1 704 213	1 900 340
Summa anläggningstillgångar	280 342 350	331 964 995

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Skattefordran	53 890	58
Övriga fordringar	40 574	11 583 935
Fordringar koncernföretag	30 000 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 318 311	2 672 047
	34 412 775	14 256 040

Kassa och bank

Kassa och bank	2 666 768	800 218
	2 666 768	800 218

Summa omsättningstillgångar**37 079 543****15 056 258****SUMMA TILLGÅNGAR****317 421 893****347 021 253****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (3 760 000 aktier)	3 760 000	3 760 000
---------------------------------	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	297 818 239	327 120 933
Periodens resultat	478 170	777 306

Summa fritt eget kapital	298 296 409	327 898 239
---------------------------------	--------------------	--------------------

Summa eget kapital**302 056 409****331 658 239****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	90 794	105 435
Skuld aktieägare	15 040 000	15 040 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 690	217 579
Summa kortfristiga skulder	15 365 484	15 363 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**317 421 893****347 021 253**

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2018-07-01	2017-07-01	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-386 681	-629 574	-996 767	-1 165 718
Erhållen ränta	1 673 864	1 039 170	1 673 864	2 164 314
Finansiella kostnader	-1 400	-1 400	-2 800	-2 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	1 285 783	408 196	674 297	996 546
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-18 257 482	-12 475 163	-20 156 735	-6 860 198
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-78 677	-29 488	-15 037 530	-287 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 050 376	-12 096 455	-34 519 968	-6 151 003
Investeringsverksamheten				
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	0	0
Justering av förvärv av finansiella anl.tillgångar	-5 801 177	6 217 070	-5 801 177	6 217 070
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	38 000 000	16 549 249	57 227 695	3 549 249
Kassaflöde från investeringsverksamheten	32 198 823	22 766 319	51 426 518	9 766 319
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-15 040 000	-22 560 000	-15 040 000	-22 560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 040 000	-22 560 000	-15 040 000	-22 560 000
Periodens kassaflöde	108 447	-11 890 136	1 866 550	-18 944 684
Likvida medel vid periodens början	2 558 321	12 690 354	800 218	19 744 902
Likvida medel vid periodens slut	2 666 768	800 218	2 666 768	800 218
Förändring i likvida medel	108 447	-11 890 136	1 866 550	-18 944 684

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital	Nettoreultat 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 2019: 8 maj 2019

Halvårsrapport 2019: 21 augusti 2019

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 publiceras vecka 14 och kommer finnas tillgänglig på bolagets hemsida.

YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

Jörgen Lundgren, VD

jl@solnabergproperty.se, [+46 76 843 05 08](tel:+46768430508)

alternativt se bolagets hemsida, 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 11 mars 2019
Solnaberg Property AB (publ)

Pontus Kågerman
Ordförande

Christian Krüeger
Styrelseledamot

Magnus Ryd
Styrelseledamot

Jörgen Lundgren
VD