

# Klockarbäcken Property Investment AB (publ)

## Halvårsrapport 2020-06-30

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 30 JUNI 2020

- Hyresintäkterna uppgick till 2 903 008 kr (3 151 973)
- Driftsöverskottet uppgick till 2 610 609 kr (2 884 642)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 702 269 kr (1 461 069)
- Periodens resultat uppgick till 738 290 kr (549 416)
- Resultat per aktie uppgick till 1,68 kr (1,25)

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Hyresgästen i Klockarbäckens fastighet, Landmann Skandinavia AB, erhöll under andra kvartalet 2020 en hyresreduktion av engångskaraktär med 388 tkr med anledning av Covid – 19 pandemin.

### Finansiell översikt/nyckeltal

|                                   | 2020-06-30<br>Jan-juni 2020 | 2019-06-30<br>Jan-juni 2019 | 2019-12-31<br>Jan-<br>dec 2019 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Avkastning på eget kapital        | 1,9%                        | 1,4%                        | 1,3%                           |
| Balansomslutning, kr              | 84 290 026                  | 84 298 989                  | 84 123 298                     |
| Soliditet                         | 46,6%                       | 45,1%                       | 45,8%                          |
| Eget kapital per aktie, kr        | 89,2                        | 86,4                        | 91,2                           |
| Fastighetens<br>marknadsvärde, kr | 83 000 000                  | 94 000 000                  | 83 000 000                     |
| Belåningsgrad                     | 49%                         | 44%                         | 50%                            |
| Antal utestående aktier           | 439 980                     | 439 980                     | 439 980                        |

## FINANSIELL INFORMATION

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i>                                | 2020-01-01       | 2019-01-01       | 2019-01-01       |
|---|------------------|------------------|------------------|
|   | 2020-06-30       | 2019-06-30       | 2019-12-31       |
| Hysesintäkter inkl tillägg                        | 2 903 008        | 3 151 973        | 6 328 881        |
| Fastighetskostnader                               | -292 399         | -267 331         | -566 210         |
| <b>Driftsöverskott</b>                            | <b>2 610 609</b> | <b>2 884 642</b> | <b>5 762 671</b> |
| Administrationskostnader                          | -169 562         | -662 067         | -881 807         |
| Personalkostnader                                 | -132 252         | -139 632         | -271 884         |
| Finansiella kostnader                             | -606 526         | -621 874         | -1 529 756       |
| <b>Förvaltningsresultat</b>                       | <b>1 702 269</b> | <b>1 461 069</b> | <b>3 079 224</b> |
| Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar | -829 493         | -829 493         | -1 658 986       |
| <b>Resultat före skatt</b>                        | <b>872 776</b>   | <b>631 576</b>   | <b>1 420 238</b> |
| Skatt på periodens resultat                       | -134 486         | -82 160          | -364 548         |
| <b>Periodens resultat</b>                         | <b>738 290</b>   | <b>549 416</b>   | <b>1 055 690</b> |

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

| Belopp i kr                                  | 2020-06-30        | 2019-06-30        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |                   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |                   |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |                   |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 75 331 937        | 76 990 923        | 76 161 430        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           | <b>75 331 937</b> | <b>76 990 923</b> | <b>76 161 430</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                   |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |                   |                   |                   |
| Övriga fordringar                            | 0                 | 0                 | 21 970            |
| Skattefordran                                | 0                 | 0                 | 12 042            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 67 979            | 74 302            | 39 648            |
|  | 67 979            | 74 302            | 73 660            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |                   |                   |                   |
| Kassa och bank                               | 8 890 110         | 7 233 764         | 7 888 208         |
|  | 8 890 110         | 7 233 764         | 7 888 208         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>8 958 089</b>  | <b>7 308 066</b>  | <b>7 961 868</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      | <b>84 290 026</b> | <b>84 298 989</b> | <b>84 123 298</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |                   |
| Aktiekapital (439 980 aktier)                | 1 322 947         | 1 322 947         | 1 322 947         |
| Övrigt tillskjutet kapital                   | 44 263 733        | 44 263 733        | 44 263 733        |
| Annat eget kapital                           | -7 058 687        | -8 114 377        | -8 114 377        |
| Periodens resultat                           | 738 290           | 549 416           | 1 055 690         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>39 266 283</b> | <b>38 021 719</b> | <b>38 527 993</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |                   |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 1 542 712         | 1 372 132         | 1 637 282         |
| <b>Summa avsättningar</b>                    | <b>1 542 712</b>  | <b>1 372 132</b>  | <b>1 637 282</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 39 820 000        | 40 920 000        | 40 260 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>39 820 000</b> | <b>40 920 000</b> | <b>40 260 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 880 000           | 880 000           | 880 000           |
| Leverantörsskulder                           | 111 708           | 141 018           | 29 825            |
| Skatteskulder                                | 520 313           | 70 871            | 429 677           |
| Övriga skulder                               | 652 657           | 678 027           | 390 712           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 496 353         | 2 215 222         | 1 967 809         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>3 661 031</b>  | <b>3 985 138</b>  | <b>3 698 023</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>84 290 026</b> | <b>84 298 989</b> | <b>84 123 298</b> |

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

| <i>Belopp i kr</i>          | 2020-01-01        | 2019-01-01        | 2019-01-01        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                             | 2020-06-30        | 2019-06-30        | 2019-12-31        |
| Summa ingående eget kapital | 38 527 993        | 120 414 188       | 120 414 188       |
| Inlösen av aktier           | 0                 | -82 941 885       | -82 941 885       |
| Periodens resultat          | 738 290           | 549 416           | 1 055 690         |
| <b>Summa eget kapital</b>   | <b>39 266 283</b> | <b>38 021 719</b> | <b>38 527 993</b> |

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

| <i>Belopp i kr</i>   | 2020-01-01       | 2019-01-01         | 2019-01-01         |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
|  | 2020-06-30       | 2019-06-30         | 2019-12-31         |
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                  |                    |                    |
| Driftsöverskott  | 2 610 609        | 2 884 642          | 5 762 671          |
| Administrations- och personalkostnader   | -301 814         | -801 699           | -1 153 691         |
| Finansiella kostnader  | -606 526         | -621 874           | -1 240 025         |
| Betalda skatt  | -27 745          | -176 730           | -54 790            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b> | <b>1 674 524</b> | <b>1 284 339</b>   | <b>3 314 165</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                |                  |                    |                    |
| Ökning (-), minskning (+) av fordringar  | 5 681            | 96 937             | 97 579             |
| Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder                                     | -238 303         | -4 081 105         | -4 797 129         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                      | <b>1 441 902</b> | <b>-2 699 829</b>  | <b>-1 385 385</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                  |                    |                    |
| Inlösen av aktier  |                  | -82 944 832        | -82 944 832        |
| Ökning av aktiekapital   |                  | 2 947              | 2 947              |
| Upptagande av lån/amortering   | -440 000         | -220 000           | -880 000           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                     | <b>-440 000</b>  | <b>-83 161 885</b> | <b>-83 821 885</b> |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>1 001 902</b> | <b>-85 861 714</b> | <b>-85 207 270</b> |
| Likvida medel vid periodens början   | 7 888 208        | 93 095 478         | 93 095 478         |
| Likvida medel vid periodens slut   | 8 890 110        | 7 233 764          | 7 888 208          |
| <b>Förändring i likvida medel</b>  | <b>1 001 902</b> | <b>-85 861 714</b> | <b>-85 207 270</b> |

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

| <i>Belopp i kr</i>                            | 2020-01-01<br>2020-06-30 | 2019-01-01<br>2019-06-30 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m</b>                 |                          |                          |                          |
| Nettoomsättning                               | 173 742                  | 170 993                  | 341 986                  |
| <b>Summa intäkter</b>                         | <b>173 742</b>           | <b>170 993</b>           | <b>341 986</b>           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                    |                          |                          |                          |
| Administrationskostnader                      | -316 554                 | -806 311                 | -1 171 241               |
| Personalkostnader                             | -132 252                 | -139 632                 | -271 884                 |
| <b>Summa kostnader</b>                        | <b>-448 806</b>          | <b>-945 943</b>          | <b>-1 443 125</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                        | <b>-275 064</b>          | <b>-774 950</b>          | <b>-1 101 139</b>        |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>       |                          |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter     | 0                        | 145 524                  | 182 939                  |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b> | <b>0</b>                 | <b>145 524</b>           | <b>182 939</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>      | <b>-275 064</b>          | <b>-629 426</b>          | <b>-918 200</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                  |                          |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                        | 0                        | 0                        | 915 000                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                    | <b>-275 064</b>          | <b>-629 426</b>          | <b>-3 200</b>            |
| Skatt på periodens resultat                   | 59 414                   | 135 956                  | 842                      |
| <b>Periodens resultat</b>                     | <b>-215 650</b>          | <b>-493 470</b>          | <b>-2 358</b>            |

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |                   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |                   |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |                   |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 26 522 493        | 26 522 493        | 26 522 493        |
| Fordringar hos koncernföretag                | 7 587 040         | 6 672 040         | 7 587 040         |
| Uppskjuten skattefordran                     | 863               | 21                | 863               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           | <b>34 110 396</b> | <b>33 194 554</b> | <b>34 110 396</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                   |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |                   |                   |                   |
| Skattefordran                                | 71 456            | 146 030           | 12 042            |
| Övriga fordringar                            | 18 021            | 95 616            | 21 772            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 699 432           | 670 980           | 704 745           |
|  | 788 909           | 912 626           | 738 559           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |                   |                   |                   |
| Kassa och bank                               | 3 729 725         | 4 413 100         | 4 112 103         |
|  | 3 729 725         | 4 413 100         | 4 112 103         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>4 518 634</b>  | <b>5 325 726</b>  | <b>4 850 662</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      | <b>38 629 030</b> | <b>38 520 280</b> | <b>38 961 058</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                   |                   |
| Aktiekapital (439 980 aktier)                | 1 322 947         | 1 322 947         | 1 322 947         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                   |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 37 328 465        | 37 330 823        | 37 330 823        |
| Periodens resultat                           | -215 650          | -493 470          | -2 358            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>37 112 815</b> | <b>36 837 353</b> | <b>37 328 465</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>38 435 762</b> | <b>38 160 300</b> | <b>38 651 412</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 55 458            | 141 018           | 29 825            |
| Övriga skulder                               | 57 554            | 13 272            | 12 042            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 80 256            | 205 690           | 267 779           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>193 268</b>    | <b>359 980</b>    | <b>309 646</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>38 629 030</b> | <b>38 520 280</b> | <b>38 961 058</b> |

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE**

| <i>Belopp i kr</i>                                    | 2020-01-01<br>2020-06-30 | 2019-01-01<br>2019-06-30 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                       |                          |                          |                          |
| Rörelseresultat                                       | -275 064                 | -774 950                 | -1 101 139               |
| Erhållen ränta  | 0                        | 145 524                  | 182 939                  |
| <b>före förändringar i rörelsekapitalet</b>           | <b>-275 064</b>          | <b>-629 426</b>          | <b>-918 200</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>  |                          |                          |                          |
| Ökning (-), minskning (+) av fordringar               | -50 350                  | -258 635                 | 830 431                  |
| Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder      | -56 964                  | -4 599 132               | -4 785 421               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>       | <b>-382 378</b>          | <b>-5 487 193</b>        | <b>-4 873 190</b>        |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                       |                          |                          |                          |
| Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar | 0                        | 7 800 000                | 6 885 000                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>      | <b>0</b>                 | <b>7 800 000</b>         | <b>6 885 000</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                      |                          |                          |                          |
| Inlösen av aktier                                     |                          | -82 944 832              | -82 944 832              |
| Ökning av aktiekapital                                |                          | 2 947                    | 2 947                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>      | <b>0</b>                 | <b>-82 941 885</b>       | <b>-82 941 885</b>       |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                           | <b>-382 378</b>          | <b>-80 629 078</b>       | <b>-80 930 075</b>       |
| Likvida medel vid periodens början                    | 4 112 103                | 85 042 178               | 85 042 178               |
| Likvida medel vid periodens slut                      | 3 729 725                | 4 413 100                | 4 112 103                |
| <b>Förändring i likvida medel</b>                     | <b>-382 378</b>          | <b>-80 629 078</b>       | <b>-80 930 075</b>       |

## **REVISION**

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

## **FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:**

Johan Ericsson, VD

Telefon: +46 70 544 00 00, e-mail: [je@shhbostad.se](mailto:je@shhbostad.se)

alternativt se bolagets hemsida: [www.klockarbackenpropertyinvestment.se](http://www.klockarbackenpropertyinvestment.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 25 augusti 2020

Klockarbäcken Property Investment AB (publ)

Pontus Kågerman  
Styrelseordförande

John Olov Benmarker  
Styrelseledamot

Stefan Davidson  
Styrelseledamot

Johan Ericsson  
VD