

# Link Prop Investment AB (publ)

## Bokslutskommuniké 2018

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 31 410 360 kr (29 761 804)
- Driftsöverskottet uppgick till 24 861 431 kr (22 797 333)
- Förvaltningsresultat uppgick till 18 418 393 kr (17 757 440)
- Periodens resultat uppgick till 9 606 517 kr (8 737 346)
- Resultat per aktie uppgick till 6,53 kr (5,94)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 165,70 kr (135,10)
- Nytt hyresavtal är tecknat med Veoneer Sweden AB till 2023-12-31
- Refinansiering med ny löptid tom 2023-12-28

### REDOGÖRELSE FÖR HALVÅRET 1 JULI- 31 DECEMBER 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 16 219 845 kr (15 461 903)
- Driftsöverskottet uppgick till 13 327 513 kr (11 817 654)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 9 380 775 kr (9 295 578)
- Periodens resultat uppgick till 5 082 441 kr (4 214 356)
- Resultat per aktie uppgick till 3,46 kr (2,87)

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Med avstämningsdag den 15 januari, 16 april, 16 juli och 15 oktober 2018 delade bolaget ut 2 kronor per aktie och tillfälle.

### 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	3,9%	3,3%	7,4%	6,6%
Balansomslutning, kr	333 835 018	323 042 291	333 835 018	323 042 291
Soliditet	38,4%	40,3%	38,4%	40,3%
Fastighetens marknadsvärde, kr	398 000 000	352 000 000	398 000 000	352 000 000
Belåningsgrad	42%	46%	42%	46%
Eget kapital per aktie, kr	87,2	88,7	87,2	88,7
Långsiktigt substansvärde per aktie	165,70	135,10	165,70	135,10
Antal utestående aktier**	1 470 000	1 470 000	1 470 000	1 470 000

\* Definitioner av nyckeltal, se sid 12.

\*\*Ingen utspädning förekommer

## **VERKSAMHETEN**

Link Prop Investment AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt via ett dotterbolag äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Idédebatten 3 i Linköping.

Fastigheten är strategiskt belägen i teknikföretagsområdet Mjärdevi Science Park, direkt intill Linköpings Universitet och fem kilometer sydväst om centrala Linköping. Totalt omfattar fastigheten, som består av flera byggnadskroppar, cirka 25 000 kvm uthyrningsbar yta som i huvudsak utgörs av kontorslokaler.

Fastigheten är uthyrd till 100 procent, där Ericsson representerar 25 procent av hyresintäkterna och Veoneer Sweden AB representerar 56 procent av hyresintäkterna. Ett bolag kopplat till säljaren av fastigheten förhyr en yta med syfte att ersätta detta hyresavtal med nya externa hyresgäster. Denna förhyrning utgör 7 (8) procent av hyresintäkterna och avtalet löper till 2025. Övriga hyresgäster är Flextronics och Elits Global Group. De årliga hyresintäkterna, inklusive tillägg, uppgår till cirka 31 mkr. Koncernens primära mål är att förvalta och utveckla fastigheten tillsammans med nuvarande hyresgäster.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSE OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN**

Link Prop Investment AB har under året tecknat ett nytt hyresavtal med Veoneer Sweden AB om 13 670 kvm. Hyresavtalet löper till 2023-12-31 och ökar hyresvärdet i fastigheten stegvis med totalt 2,6 mkr fram till 2023. Under året har 6,3 mkr investerats av 8 mkr i ombyggnation av de tillkommande ytorna. Det nya avtalet inkluderar dels en överlåtelse av ett befintligt hyresavtal om 10 150 kvm samt ytterligare 3 520 kvm i tillkommande ytor. De tillkommande ytorna har bland annat möjliggjorts genom att hyresgästen Ericsson i förtid frånträder 2 824 kvm tomställda lokaler med en ursprunglig option om frånträde 2022-09-30.

Link Prop Investment AB har den 28 december 2018 via dotterbolag tecknat avtal med SEB om en förlängning av befintligt lån samt en utökning av lånet med 10 miljoner kronor för att finansiera ombyggnationen till Veoneer. Det nya lånet uppgår till 168,5 mkr och har en löptid till 2023-12-28. Räntebasen är Stibor 90 dagar och marginalen 1,35 procent. Som räntesäkring har en ränteswap på 75 procent av lånebeloppet motsvarande cirka 127 miljoner kronor tecknats till en fast ränta på 0,54 procent. Ränteswapen har samma löptid som det nya lånet. Kostnaderna för refinansieringen som består av lösenkostnader för befintlig ränteswap samt ränteskillnadsersättning uppgår till 1,4 miljoner kronor och belastar 2018.

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.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG**

Med avstämningsdag de 14 januari 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 årsskifte.*

### **Nettoomsättning/Intäkter**

Koncernens hyresintäkter uppgick till 31 410 360 kr (29 761 804) och övriga intäkter till 827 080 kr (0) under året, vilket är helt i linje med förväntningarna. Övriga intäkter består av ersättning från Ericsson för förtida nyttjande av optionen i samband med Veoneer Swedens förhyrning. Under andra halvåret uppgick hyresintäkterna till 16 219 845 kr (15 461 903) och övriga intäkter till 827 080 kr (0).

### **Fastighetskostnader**

Koncernens fastighetskostnader uppgick till 7 376 009 kr (6 964 471) vilket är i linje med förväntningarna. Under andra halvåret uppgick fastighetskostnaderna till - 3 719 412 kr (-3 644 249).

### **Resultat**

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 18 418 393 kr (17 757 440). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 9 380 775 kr (9 295 578).

Periodens resultat uppgick till 9 606 517 kr (8 737 346) för helåret samt för andra halvåret till 5 082 441 kr (4 214 356).

Beräkning av skattekostnaden vid årsskiftet 2018 skiljer sig från halvårsrapporten på grund av omräkning av uppskjuten skatt på temporära skillnader samt överavskrivningar. Uppskjuten skatt som tidigare beräknats till 22 % är nu omräknad till 20,6% (gällande skattesats from 2021).

### **INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE**

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 19 144 500 kr (18 488 738) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet till 9 731 887 kr (9 661 227)

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till - 6 314 672 kr (- 1 125 206) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -6 314 672 kr (-205 206).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 4 288 000 kr (- 14 265 000) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till 2 844 500 kr (-7 132 500).

Kassaflödet har påverkats positivt av att bolaget har upptagit en ny finansiering med utökning av lånet med 10 000 000 kr.

Periodens kassaflöde uppgick till 10 427 810 kr (849 905) för helåret.

För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till 8 747 843 kr (4 951 423).

## FINANSIERING

### Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 128 188 742 kr (130 342 225). Soliditeten uppgick till 38,4 procent (40,3).

### Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 168 532 500 kr (161 037 500) per den 31 dec 2018. Lånen har en kapitalbindning till 2023-12-28. Av skulderna är 126 750 000 kr räntesäkrade med swapavtal som löper till 2023-12-28. Per bokslutsdagen uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut till 1,82 procent (1,81). Värdet på swapen uppgick till - 31 856 kr per 2018-12-31.

### Förändrad företagsbeskattning

Regeringen har beslutat om förändrad företagsbeskattning. Beslutet innebär i korthet att ränteavdragen begränsas till 30 procent skattemässigt Ebitda. En förenklingsregel införs där negativt räntenetto upp till 5 mkr får dras av. Vidare sänks skatteesatsen i två steg. Vid beräkning av ränteavdraget skall eventuellt avräkning mot förlustavdrag beaktas. Den nya reglerna gäller från 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 32 494 554 kr (22 066 744).

### Aktien

Per den 31 december 2018 uppgick antalet aktier till 1 470 000. Bolagets största ägare vid tidpunkten framgår av tabellen nedan.

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster i %
LMK Stiftelsen	150 000	10,2
Danica Pension	148 109	10,1
Eton Innovation AB	147 000	10,0
Johansson Bengt	45 760	3,1
Dunkers Donationsfond nr 2 Stift. Henry & Gerda	38 464	2,6
Sabis Invest AB	36 000	2,5
Zettergren Lars	34 320	2,3
Magnusson Bengt	32 962	2,2
Knutsson Anders	27 416	1,9
Consortum Capital Investments AB	24 220	1,6
<b>Summa 10 största</b>	<b>684 251</b>	<b>46,5</b>
Övriga aktieägare	785 749	53,5
<b>Totalt</b>	<b>1 470 000</b>	<b>100</b>

Aktierna i Link Prop Investment AB handlas på Nasdaq Stockholm First North med Wildeco Ekonomisk Information AB, info@wildeco.se, Tel: +46 8 545 271 00, som Certified Adviser.

## **UTDELNING**

Bolaget kommunicerade inför listningen på Nasdaq Stockholm First North målet om att till aktieägarna dela ut motsvarande 8,0 procent avkastning, beräknat på av aktieägarna tillskjutet eget kapital om 147 mkr. På ordinarie stämma, 9 maj 2018, beslutades om 8 kr per aktie i utdelning fördelat på fyra tillfällen. Med avstämningsdag 16 juli 2018, 15 oktober 2018 och 14 januari 2019 har 2 kr per aktie delats ut. Med avstämningsdag den 15 april 2019 görs ytterligare utdelning om 2 kr per aktie och tillfälle.

## **ORGANISATION OCH MEDARBETARE**

Koncernen hade inga anställda under perioden. Både vd och ansvarig förvaltare har avtal med bolaget på konsultbasis. Vd är Mattias Rickardsson och fastighetsförvaltare är Thomas Nilsson. Wilfast förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

## **MODERBOLAGET**

Moderbolagets intäkter för helåret var 1 050 000 kr (1 050 000), för andra halvåret var moderbolagets intäkter 525 000 kr (525 000).

Periodens resultat uppgick till 1 219 067 kr (1 287 500) för helåret.

Andra halvårets resultat uppgick till 618 456 kr (661 293).

Kassa och likvida medel uppgick till 2 214 074 kr (10 946 213) vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 0 personer (0).

Soliditeten uppgick till 94,3 procent (94,9).

Erhållen ränta som tidigare redovisats att påverka kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet påverkar nu istället fordringar positivt då räntan inte är utbetald, denna princip är ändrad även för föregående år.

I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget i tillämpliga delar.

## **NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER**

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

## **RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

Link är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer.

Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna

5-8 i bolagets bolagsbeskrivning som upprättades i samband

med introduktionen på Nasdaq Stockholm First North. ("Company Description"),

vilken finns tillgänglig på bolagets hemsida: [www.linkpropinvestment.se](http://www.linkpropinvestment.se).

*Denna information är sådan information som Link Prop Investment är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande tid som ovan.*

## 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	16 219 845	15 461 903	31 410 360	29 761 804
Övriga rörelseintäkter	827 080	0	827 080	0
Fastighetskostnader	-3 719 412	-3 644 249	-7 376 009	-6 964 471
<b>Driftsöverskott</b>	<b>13 327 513</b>	<b>11 817 654</b>	<b>24 861 431</b>	<b>22 797 333</b>
Administrationskostnader	-676 010	-667 280	-1 363 612	-1 333 305
Finansiella kostnader	-3 270 728	-1 854 796	-5 079 426	-3 706 588
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>9 380 775</b>	<b>9 295 578</b>	<b>18 418 393</b>	<b>17 757 440</b>
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-3 139 469	-3 167 599	-6 278 938	-6 278 938
<b>Resultat före skatt</b>	<b>6 241 306</b>	<b>6 127 979</b>	<b>12 139 455</b>	<b>11 478 502</b>
Skatt på periodens resultat	-1 158 865	-1 913 623	-2 532 938	-2 741 156
<b>Periodens resultat</b>	<b>5 082 441</b>	<b>4 214 356</b>	<b>9 606 517</b>	<b>8 737 346</b>

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

Belopp i kr

2018-12-31

2017-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	280 965 686	286 506 146
Byggnadsinventarier	12 421 575	13 160 053
Pågående nyanläggning	6 314 672	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>299 701 933</b>	<b>299 666 199</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	10 326	933 975
Övriga fordringar intäkter	3 292	20 501
	1 624 913	354 872
	1 638 531	1 309 348

**Kassa och bank**

Kassa och bank	32 494 554	22 066 744
	32 494 554	22 066 744

**Summa omsättningstillgångar****34 133 085 23 376 092****SUMMA TILLGÅNGAR****333 835 018 323 042 291****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Aktiekapital (1 470 000 aktier)	1 470 000	1 470 000
Övrigt tillskjutet kapital	142 856 550	142 856 550
Annat eget kapital	-25 744 325	-22 721 671
Periodens resultat	9 606 517	8 737 346
<b>Summa eget kapital</b>	<b>128 188 742</b>	<b>130 342 225</b>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	17 113 423	15 996 667
<b>Summa avsättningar</b>	<b>17 113 423</b>	<b>15 996 667</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	166 004 500	158 532 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>166 004 500</b>	<b>158 532 500</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	2 528 000	2 505 000
Leverantörsskulder	4 055 374	1 181 645
Skatteskulder	3 902 217	2 433 763
Övriga skulder	2 880 112	1 399 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 282 650	4 771 149
Skuld till aktieägare	5 880 000	5 880 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>22 528 353</b>	<b>18 170 899</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****333 835 018 323 042 291**

**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	123 106 301	126 127 868	130 342 225	133 364 879
Utdelning till aktieägare	0	0	-11 760 000	-11 760 000
Periodens resultat	5 082 441	4 214 357	9 606 517	8 737 346
<b>Summa eget kapital</b>	<b>128 188 742</b>	<b>130 342 225</b>	<b>128 188 742</b>	<b>130 342 225</b>

**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
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Driftsöverskott	13 327 513	11 817 654	24 861 431	22 797 333
Administrationskostnader	-676 010	-667 280	-1 363 612	-1 333 305
Erhållen ränta	0		0	0
Finansiella kostnader	-2 914 425	-1 489 147	-4 348 128	-2 975 290
Betald skatt	-5 191	0	-5 191	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>9 731 887</b>	<b>9 661 227</b>	<b>19 144 500</b>	<b>18 488 738</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-1 424 561	-1 086 352	-329 182	-1 003 692
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	3 910 689	3 714 254	2 215 164	-1 244 935
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 218 015</b>	<b>12 289 129</b>	<b>21 030 482</b>	<b>16 240 111</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förändring materiella anläggningstillgångar	-6 314 672	-205 206	-6 314 672	-1 125 206
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-6 314 672</b>	<b>-205 206</b>	<b>-6 314 672</b>	<b>-1 125 206</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning till ägare	-5 880 000	-5 880 000	-11 760 000	-11 760 000
Amorteringar/upptagande av lån	8 724 500	-1 252 500	7 472 000	-2 505 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 844 500</b>	<b>-7 132 500</b>	<b>-4 288 000</b>	<b>-14 265 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>8 747 843</b>	<b>4 951 423</b>	<b>10 427 810</b>	<b>849 905</b>
Likvida medel vid periodens början	23 746 711	17 115 321	22 066 744	21 216 839
Likvida medel vid periodens slut	32 494 554	22 066 744	32 494 554	22 066 744
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>8 747 843</b>	<b>4 951 423</b>	<b>10 427 810</b>	<b>849 905</b>



**MÖDERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>				
Nettoomsättning	525 000	525 000	1 050 000	1 050 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Administrationskostnader	-631 566	-774 480	-1 302 978	-1 529 409
<b>Summa kostnader</b>	<b>-631 566</b>	<b>-774 480</b>	<b>-1 302 978</b>	<b>-1 529 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-106 566</b>	<b>-249 480</b>	<b>-252 978</b>	<b>-479 409</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	899 459	1 097 292	1 817 085	2 131 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	0	-1 201	-1 200
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>899 458</b>	<b>1 097 292</b>	<b>1 815 884</b>	<b>2 130 051</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>792 892</b>	<b>847 812</b>	<b>1 562 906</b>	<b>1 650 642</b>
Skatt på periodens resultat	-174 436	-186 519	-343 839	-363 142
<b>Periodens resultat</b>	<b>618 456</b>	<b>661 293</b>	<b>1 219 067</b>	<b>1 287 500</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**
*Belopp i kr*
**2018-12-31**
**2017-12-31**
**TILLGÅNGAR**
**Anläggningstillgångar**
**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	14 248 000	14 248 000
Fordringar hos koncernföretag	88 762 599	91 762 599
Uppskjuten skattefordran	0	98 693
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>103 010 599</b>	<b>106 109 292</b>

**Omsättningstillgångar**
**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	0	328 125
Skattefordran	0	484
Övriga fordringar	2 972	10 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 932 080	6 114 995
	7 935 052	6 454 591

**Kassa och bank**

Kassa och bank	2 214 074	10 946 213
	2 214 074	10 946 213

**Summa omsättningstillgångar**
**10 149 126**      **17 400 804**
**SUMMA TILLGÅNGAR**
**113 159 725**      **123 510 096**
**EGET KAPITAL OCH SKULDER**
**Eget kapital**
**Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 470 000 aktier)	1 470 000	1 470 000
---------------------------------	-----------	-----------

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	104 018 370	114 490 870
Periodens resultat	1 219 067	1 287 500

**Summa fritt eget kapital**      **105 237 437**      **115 778 370**
**Summa eget kapital**
**106 707 437**      **117 248 370**
**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	111 972	168 566
Skuld aktieägare	5 880 000	5 880 000
Skatteskuld	245 146	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	215 170	213 160

**Summa kortfristiga skulder**
**6 452 288**      **6 261 726**
**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**
**113 159 725**      **123 510 096**

## 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
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-106 566	-229 929	-252 978	-479 409
Erhållen ränta	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-1	-1 200	-1 201	-1 200
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-106 567</b>	<b>-231 129</b>	<b>-254 179</b>	<b>-480 609</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	100 015	-238 289	336 624	-258 579
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-12 801	63 425	-54 584	-78 170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-19 353</b>	<b>-405 993</b>	<b>27 861</b>	<b>-817 358</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Minskning/ökning av långfristiga fordringar	3 000 000	16 500 000	3 000 000	22 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3 000 000</b>	<b>16 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning till aktieägare	-5 880 000	-5 880 000	-11 760 000	-11 760 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-5 880 000</b>	<b>-5 880 000</b>	<b>-11 760 000</b>	<b>-11 760 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-2 899 353</b>	<b>10 214 007</b>	<b>-8 732 139</b>	<b>9 922 642</b>
Likvida medel vid periodens början	5 113 427	732 206	10 946 213	1 023 571
Likvida medel vid periodens slut	2 214 074	10 946 213	2 214 074	10 946 213
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-2 899 353</b>	<b>10 214 007</b>	<b>-8 732 139</b>	<b>9 922 642</b>

## 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.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Årsstämma 2019: 9 maj 2019

Halvårsrapport 2019: 22 augusti 2019

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 publiceras vecka 13 och kommer finnas tillgänglig på bolagets hemsida.

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Mattias Rickardsson, VD

Telefon: +46 70 2286028, e-mail: [Mattias.Rickardsson@lidankonsult.se](mailto:Mattias.Rickardsson@lidankonsult.se)

alternativt se bolagets hemsida: [www.linkpropertyinvestment.se](http://www.linkpropertyinvestment.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 28 februari 2019

Link Prop Investment AB (publ)

Pontus Kågerman  
Styrelseordförande

Mattias Rickardsson  
VD

David Bergendahl  
Styrelseledamot

Stefan Davidson  
Styrelseledamot