

Bokslutskommuniké 2020

RÄKENSKAPSÅRET JANUARI-DECEMBER 2020

- Hysesintäkterna uppgick till 227,6 (95,7) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 149,8 (59,6) miljoner kronor motsvarande 2,12 (1,76) kronor per aktie.
- Omvärdering av fastigheter påverkade resultatet med totalt 65,7 (10,7) miljoner kronor.
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med totalt -6,9 (8,8) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 165,0 (51,8) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 155,3 (57,3) miljoner kronor motsvarande 2,19 (1,69) kronor per aktie.
- Utbetalad utdelning uppgick till 59,5 (27,0) miljoner kronor motsvarande 0,84 (0,38) kronor per aktie.
- Torslanda Property Investment genomförde den 20 mars en aktiesplit 10:1.
- Styrelsen föreslår en utdelning per aktie om 0,88 kronor med kvartalsvis utbetalning om 0,22 kronor.

FJÄRDE KVARTALET 2020

- Hysesintäkterna uppgick till 57,6 (56,0) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 38,5 (35,1) miljoner kronor motsvarande 0,54 (0,50) kronor per aktie.
- Omvärdering av fastigheter påverkade resultatet med totalt 25,2 (2,7) miljoner kronor.
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med totalt 0,8 (7,6) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 51,1 (26,2) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 42,4 (38,0) miljoner kronor motsvarande 0,60 (0,54) kronor per aktie.
- Utbetalad utdelning uppgick till 15,6 (14,2) miljoner kronor motsvarande 0,22 (0,20) kronor per aktie.
- Under kvartalet förvärvades fastigheten Kansliet 1 i Solna, investeringen uppgick till 92,4 miljoner kronor.
- Under kvartalet ingicks även avtal om förvärv av fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka som tillträds i april 2021, investeringen beräknas uppgå till 60,2 miljoner kronor.

PROGNOS FÖR 2021

För 2021 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före omvärderingar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd och tillkännagivna förvärv uppgå till 160 miljoner kronor.

Nyckeltal i urval

	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Resultat per aktie, kr ¹⁾	2,33	1,53
Förvaltningsresultat per aktie, kr ¹⁾	2,12	1,76
Substansvärde per aktie, kr ¹⁾	21,60	19,63
Utdelning per aktie, kr (2020 föreslagen) ¹⁾	0,88	0,88
Räntetäckningsgrad, ggr	4,8	4,5
Belåningsgrad, %	50	52
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	3 164,6	3 004,3
Fastigheternas direktavkastning, %	6,4	6,8

1) Jämförelsetalen har justerats för aktiesplit 10:1 under 2020 genom att antalet aktier multiplicerats med 10. Avstämningsdagen för aktiespliten var 20 mars 2020.

Torslanda Property Investment AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheter i Göteborg och Stockholm. Fastighetsportföljens marknadsvärde uppgår till 3 165 miljoner kronor. Fastigheterna har en uthyrningsbar area om 196 000 kvadratmeter och består företrädesvis av kontorslokaler.

VD:s sammanfattning av räkenskapsåret 2020

HELÅRET 2020

För helåret 2020 uppgick förvaltningsresultatet till 149,8 miljoner kronor motsvarande 2,12 kronor per aktie. Drifts- och underhållskostnaderna har begränsats av en mild vinter samt av att lokalerna tidvis nyttjats i mindre utsträckning som följd av covid-19 pandemin.

Under 2020 uppgick de orealiserade värdeförändringarna till -6,9 miljoner kronor avseende finansiella instrument samt till 65,7 miljoner kronor avseende fastigheter. Resultatet före skatt för helåret 2020 uppgick till 208,6 miljoner kronor motsvarande 2,95 kronor per aktie. Resultatet efter skatt uppgick till 165,0 miljoner kronor motsvarande 2,33 kronor per aktie. Avkastningen på eget kapital före och efter skatt uppgick till 15,4 % respektive 12,2 %.

FJÄRDE KVARTALET 2020

Förvaltningsresultatet för det fjärde kvartalet uppgick till 38,5 miljoner kronor motsvarande 0,54 kronor per aktie.

Under det fjärde kvartalet har avtal ingåtts om två fastighetsförvärv. Båda förvärven avser kontorsfastigheter i Stockholm som är fullt uthyrda på långa avtal med bra lägen intill spårbunden trafik i linje med tidigare kommunicerad strategi. Den ena fastigheten är belägen i Frösunda i Solna och tillträdades den 1 december 2020 den andra är belägen i Järla-Sjö i Nacka och kommer tillträdas den 1 april 2021. De båda förvärven uppgår sammanlagt till 152,6 miljoner kronor och de årliga intäkterna uppgår till 8,8 miljoner kronor.

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Intjäningsförmågan den kommande 12-månadersperioden per 1 januari 2021 uppgår till 158 miljoner kronor motsvarande 2,23 kronor per aktie. Det är 16 miljoner kronor mer i förhållande till den 1 januari 2020 vilket motsvarar en ökning med 11 %. Ökningen är en konsekvens av lägre räntekostnader, lägre driftskostnader samt förvärv av fastigheter. Indexuppräknningen av hyror under året har haft liten påverkan då inflationstakten endast uppgått till 0,26 %.

FINANSIELL STÄLLNING VID ÅRETS UTGÅNG

Värdet på fastighetsportföljen uppgår till 3 164,6 miljoner kronor, ej inräknat det förvärv om 60,2 miljoner kronor som avtalats men ännu ej tillträtts. Det är en ökning med 160,3 miljoner kronor motsvarande 5,3 % sedan 1 januari 2020. Under året har de räntebärande skulderna även amorterats ned med 50,2 miljoner kronor. Vid årets utgång uppgick de räntebärande skulderna till 1 626,2 miljoner kronor vilket innebär att bolagets belåningsgrad är 50 %. 59,5 miljoner kronor har delats ut till ägarna under året. Substansvärdet (NAV) uppgår till 1 529,1 miljoner kronor motsvarande 21,6 kronor per aktie, vilket är en ökning med 10 % sedan början av året.

MARKNAD

Bolagets största hyresgäst, Volvo Cars, rapporterade den högsta försäljningen i företagets historia under det andra halvåret 2020 samt att en stark efterfrågan på företagets elektrifierade bilar påskyndat återhämtningen från covid-19 pandemins initiala inverkan.

Det råder en viss osäkerhet i marknaden gällande de långsiktiga effekterna på efterfrågan av kontorslokaler som följd av covid-19 pandemin. Det kan dock noteras att ett antal större nyuthyrningar har skett i marknaden den senaste tiden. Vi kan också notera att trenden med Co-Workinglösningar och kontorshotell fortsätter då ökad flexibilitet efterfrågas. Ökningen av kontorshyrorna har avstannat och hyresnivåerna antas vara stabila den kommande tiden. Fortsatt låga räntor och god tillgång på kapital i marknaden håller upp efterfrågan och prisnivån på kontorsfastigheter. Helt eller delvis vakanta fastigheter kan innebära ökade möjligheter till bra affärer om man är villig att ta på sig uthyrningsrisk i det rådande marknadsläget. Hyresgäster med statlig eller kommunalt finansierad verksamhet kan samtidigt innebära lägre risk för hyresförluster. Torslanda Property Investment har fortsatt som målsättning att förvärva kontorsfastigheter i bra kommunikationslägen, gärna intill spårbunden trafik.

Stockholm den 5 februari 2021

Stefan Berg, verkställande direktör

Resultat, intäkter och kostnader

Resultat- samt kassaflödesposter nedan avser perioden januari till och med december 2020. Jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Belopp avseende finansiell ställning samt jämförelsetal avser ställningen vid periodens utgång i år respektive föregående år.

Torslanda Property Investment AB upprättar sin års- och koncernredovisning enligt EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRIC).

RESULTAT

Förvaltningsresultatet uppgick till 149,8 (59,6) miljoner kronor. Merparten av ökningen är en följd av fastighetsförvärv. Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 20 % till 2,12 (1,76) kronor.

Värdeförändringar på fastigheter påverkade resultatet med 65,7 (10,7) miljoner kronor.

Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med -6,9 (8,8) miljoner kronor.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 165,0 (51,8) miljoner kronor.

INTÄKTER

Hysesintäkterna uppgick till 227,6 (95,7) miljoner kronor. Intäkterna har främst påverkats positivt av fastighetsförvärv. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 99,6 (99,7) %. Tidsbegränsade rabatter uppgår till 0,9 (0,6) miljoner kronor. Hyreskontrakt med ett hyresvärde om 10,3 miljoner kronor är uppsagda för avflyttning.

FASTIGHETSKOSTNADER

Drifts- och underhållskostnaderna ökade till sammanlagt 12,7 (8,7) miljoner kronor. Kostnaderna för fastighetsskatt har ökat till 13,2 (6,6) miljoner kronor. Övriga fastighetskostnader har ökat till 3,6 (0,1) miljoner kronor. Samtliga kostnadsökningar förklaras främst av fastighetsförvärv.

CENTRAL ADMINISTRATION

Kostnaderna för koncernens centrala administration uppgick till 8,5 (4,7) miljoner kronor motsvarande 3,7 (4,9) % av koncernens hyresintäkter. Koncernen hade vid periodens utgång 1 (1) medarbetare. Bolaget har sedan den 1 oktober 2019 förvaltningsavtal med Sagax avseende ekonomisk förvaltning och med Nyfosa avseende fastighetsförvaltning. Även funktioner såsom fastighetsskötsel och jourverksamhet är utlagda på entreprenad.

FINANSNETTO

De räntebärande skulderna uppgick till 1 626,1 (1 676,3) miljoner kronor.

De finansiella kostnaderna uppgick till 39,7 (17,0) miljoner kronor. Kostnader för arrende om 0,2 miljoner kronor belastar finansnettot i enlighet med IFRS 16 från 2019. Den genomsnittliga räntan uppgick den 31 december 2020 till 2,1 (2,2) %.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Värdeutvecklingen för fastigheterna uppgick till 65,7 (10,7) miljoner kronor. Värdeförändringen beror främst på lägre avkastningskrav.

Omvärderingar av finansiella instrument uppgick till -6,9 (8,8) miljoner kronor och avsåg ränteswappar om nominellt 374,5 (374,5) miljoner kronor samt räntetak om 713,5 (713,5) miljoner kronor.

MODERBOLAG

Moderbolaget ansvarar för frågor gentemot aktiemarknaden såsom rapportering och aktiemarknadsinformation. Tjänster mellan koncernföretag debiteras enligt affärsmässiga villkor och med tillämpning av marknadsprissättning. Koncerninterna tjänster består av förvaltningstjänster och internräntedebitering.

Intjäningsförmåga

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Aktuell intjäningsförmåga baseras på det fastighetsbestånd bolaget ägde per 31 december 2020 och tolv månader framåt. Det är viktigt att notera att den ej är att jämföras med en prognos för de kommande tolv månaderna då den exempelvis inte innehåller några bedömningar avseende framtida vakanser, ränteläge, hyresutveckling, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer.

Hyresvärdet baseras på kontrakterade hyresintäkter på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler. Fastighetskostnader och kostnader för central administration baseras på faktiskt utfall det senaste halvåret omräknat på årsbasis. Finansnettot har beräknats utifrån räntebärande skulder och tillgångar på balansdagen. Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens beräknade genomsnittliga räntenivå med tillägg för periodiserade finansieringskostnader. Skatten är beräknad med 20,6 % schablonskatt.

Aktuell intjäningsförmåga

Belopp i miljoner kronor	1 jan 2021	1 jan 2020
Hyresvärde	233	227
Vakans	-1	-1
Hyresintäkter	232	227
Fastighetskostnader	-29	-34
Driftnetto	203	193
Central administration	-9	-12
Finansnetto	-36	-39
Förvaltningsresultat	158	142
Skatt	-33	-30
Resultat efter skatt	125	111

Fastighetsbeståndet

Den 31 december 2020 omfattade fastighetsbeståndet 8 (7) fastigheter med en uthyrningsbar area om 196 000 (194 000) kvadratmeter. Det sammanlagda hyresvärdet och kontrakterad årshyra uppgick till 232,8 (227,2) miljoner kronor respektive 232,0 (226,6) miljoner kronor vid periodens utgång. Detta motsvarar en ekonomisk uthyrningsgrad om 100 (100) %.

INVESTERINGAR

Torslanda Property Investment har under perioden investerat 94,6 (2 343,6) miljoner kronor varav 92,4 (2 340,6) miljoner kronor avsåg fastighetsförvärv. Under kvartalet förvärvades fastigheten Kansliet 1 i Solna, investeringen uppgick till 92,4 miljoner kronor. Avtal ingicks även för förvärv av fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka, tillträdet är planerat till april 2021 och investeringen beräknas uppgå till 60,2 miljoner kronor.

Totalt 2,2 (3,0) miljoner kronor investerades i det befintliga fastighetsbeståndet.

FASTIGHETSBESTÅNDETS MARKNADSVÄRDE

Torslanda Property Investment upprättat sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standard, IFRS. Bolaget har valt att redovisa sina fastigheter till verkligt värde enligt Verkligt värde-metoden. Samtliga värderingsobjekt har värderats separat av auktoriserade fastighetsvärderare från Savills Sverige AB. Värderingarna har genomförts i enlighet med allmänt accepterade internationella värderingsmetoder. På grund av rådande omständigheter

är de externa marknadsvärdena behäftade med större osäkerhet än normalt. Som huvudmetod vid värdebedömningarna används kassaflödeskalkyler i vilka driftnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknas. Kalkylperioden uppgår som regel till 10 år. Det sammanlagda marknadsvärdet på bolagets fastigheter uppgick den 31 december 2020 till 3 164,6 (3 004,3) miljoner kronor. Den redovisade orealiserade värdeförändringen uppgick under perioden till 65,7 (10,7) miljoner kronor.

DIREKTAVKASTNING

Direktavkastningen för perioden uppgick till 6,4 % (6,8 %).

ANALYSER OCH GENERELLA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kalkylränta för nuvärdesberäkning av kassaflöde (6,0–8,3 %), kalkylränta för nuvärdesberäkning av restvärdet (6,0–8,3 %) och direktavkastningskrav för restvärdesbedömning (4,1–6,6 %) baseras på analyser av genomförda transaktioner samt på individuella bedömningar avseende risknivå och respektive fastighets marknadsposition. Den vägda kalkylräntan för nuvärdesberäkning av kassaflödet och restvärdet motsvarade 7,5 (8,1) % respektive 7,5 (8,1) % för fastighetsportföljen. Det vägda direktavkastningskravet uppgick till 5,8 (6,0) % per 31 december 2020. Torslanda Property Investments redovisade direktavkastning för perioden uppgick som jämförelse till 6,4 (6,8) %.

En känslighetsanalys vid förändrade antaganden i fastighetsvärderingar redovisas nedan.

Antal fastigheter	Uthyrningsbar area, kvm	Vakant area, kvm	Marknadsvärde		Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad	Hyresintäkt	
			Mkr	Kr/kvm			Mkr	Kr/kvm
8	196 000	–	3 164,6	16 100	232,8	100 %	232,0	1 200

Löptider för hyresavtal

Förfalloår	Antal avtal, st	Area, kvm	Kontrakterad årshyra	
			Mkr	Andel
2021	4	10 016	11,4	5 %
2022	18	54 088	52,7	23 %
2023	5	2 277	2,5	1 %
2024	5	49 049	53,9	23 %
2025	2	2 200	5,6	2 %
2026	4	9 163	9,8	4 %
2027	–	–	–	–
2028	4	43 183	46,2	20 %
2029	3	29 748	9,1	4 %
> 2029	2	26 174	40,9	18 %
Totalt	47	225 898	232,0	100 %

Fastighetsbeståndets marknadsvärde 31 december 2020

Förändring av fastigheternas redovisade värde	Mkr	Antal
Fastighetsbestånd 31 december 2019	3 004,3	7
Förvärv av fastigheter	92,4	1
Investeringar i befintligt bestånd	2,2	–
Försäljning av fastigheter	–	–
Orealiserad värdeförändring	65,7	–
Fastighetsbestånd 31 december 2020	3 164,6	8

Känslighetsanalys för fastighetsvärderingar

	Förändring	Värdeförändring, Mkr
Direktavkastningskrav	+/-0,25 %-enheter	-76 /+83
Kalkylränta	+/- 0,25 %-enheter	-45/+46
Hyresintäkter	+/-5 %	+130/-130
Fastighetskostnader	+/- 5 %	-20/+20

Finansiering

EGET KAPITAL

Koncernens egna kapital uppgick den 31 december 2020 till 1 406,6 (1 303,9) miljoner kronor. Under perioden har eget kapital förändrats till följd av totalresultat om 165,0 (51,8) miljoner kronor samt utdelning om 59,5 (27,0) miljoner kronor.

SKULDER

Torslanda Property Investments räntebärande skulder uppgick till 1 626,1 (1 676,3) miljoner kronor. Nettoskulden uppgick till 1 531,9 (1 516,8) miljoner kronor. Säkerställda skulder motsvarade 50 (52) % av de totala tillgångarna per 31 december 2020.

Vid periodens slut uppgick belåningsgraden till 50 (52) % och räntetäckningsgraden till 4,8 (4,5) gånger.

Totalt har 50,2 (269,2) miljoner kronor amorterats under perioden. Periodiserade upplåningskostnader om 8,4 (10,5) miljoner kronor har reducerat räntebärande skulder i balansräkningen. Räntebärande skulder redovisas till 1 617,7 (1 665,8) miljoner kronor.

Den genomsnittliga återstående ränte- och kapitalbindningen uppgick till 2,8 (3,4) år respektive 3,7 (4,6) år vid periodens utgång. Den genomsnittliga räntan för bolagets räntebärande skulder uppgick till 2,1 (2,2) % inklusive effekter av derivatinstrument. För att begränsa ränterisken för lån med rörlig ränta och öka förutsägbarheten i bolagets förvaltningsresultat används ränteswappar med ett sammanlagt nominellt värde om 374,5 (374,5) miljoner kronor med en genomsnittlig räntenivå om 0,02 (0,02) %. Koncernen innehar därtill ett räntetak med ett nominellt belopp om 713,5 (713,5) miljoner kronor i nominellt belopp.

LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 94,2 (159,5) miljoner kronor.

Ränte- och kapitalbindning 31 december 2020

Förfalloår	Räntebindning			Kapitalbindning		Ränteswappar	
	Mkr	Ränta	Andel	Mkr	Andel	Mkr	Ränta
2021	538,0	0,0 %	33 %	50,2	3%	–	–
2022	–	–	–	50,2	3 %	–	–
2023	388,4	3,2 %	24 %	528,2	32 %	194,2	–0,10 %
2024	339,0	4,0 %	21 %	596,6	37 %	–	–
2025	–	–	–	–	–	–	–
> 2025	360,7	0,1 %	22 %	400,8	25 %	180,4	0,14 %
Summa/genomsnitt	1 626,1	2,1 %	100 %	1 626,1	100 %	374,5	0,02 %

Nettoskuld

	31 dec 2020	31 dec 2019
Räntebärande skulder	1 626,1	1 676,3
Likvida medel	–94,2	–159,5
Nettoskuld	1 531,9	1 516,8

Känslighetsanalys för fastighetsvärden

	–20 %	–10 %	0 %	10 %	20 %
Värdetförändring, Mkr	–609	–305	–	305	609
Belåningsgrad, %	61	55	50	45	42

Känslighetsanalys för förändrad uthyrningsgrad

	–10 %	–5 %	0 %	5 %	10 %
Uthyrningsgrad, %	90	95	100	ET	ET
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1	4,4	4,8	ET	ET

Derivatavtal 31 december 2020

Belopp i miljoner kronor	Nominella belopp	Återstående löptid, år	Marknadsvärde 31 dec 2020	Marknadsvärde 31 dec 2019	Periodens förändring
Nominella ränteswappar	374,5	4,2	0,4	7,2	–6,8
Räntetak	713,5	4,0	0,8	1,1	–0,3
Summa	1 088,1	4,0	1,2	8,3	–7,1

Aktien och aktieägare

AKTIEN

Torslanda Property Investments stamaktie är sedan den 29 januari 2015 noterad på Nasdaq Stockholm, First North. Bolagets börsvärde uppgick till 1 062 (1 352) miljoner kronor vid periodens slut.

Torslanda Property Investment genomförde den 20 mars en uppdelning av aktier innebärande aktiesplit 10:1. Totalt fanns 70 775 750 aktier utestående vid periodens utgång. Varje aktie har ett kvotvärde om 0,1 kronor och berättigar till en röst per aktie. Aktierna ger lika rätt till utdelning.

LIKVIDITETSGARANT

Torslanda Property Investment har avtal med Erik Penser Bankaktiebolag som agerar likviditetsgarant för handeln på Nasdaq Stockholm, First North Growth Market.

HANDELSPLATS

Torslanda Property Investments aktie handlas på First North Growth Market, Nasdaq Stockholm som är en alternativ marknadsplats. Bolag på First North regleras av det regelverk som tillämpas av Nasdaq Stockholm, First North. Det innebär att anslutna bolag ska utse en Certified Adviser vilken bland annat ska utöva viss tillsyn och säkerställa att bolaget uppfyller First Norths krav. Wildeco Ekonomisk Information AB är bolagets Certified Adviser.

10 Största aktieägare

Ägare	Antal	Andel av aktiekapital	Andel av röster
Västerport Holding AB	55 500 800	78,4 %	78,4 %
Catella Hedgefond	1 500 000	2,1 %	2,1 %
Familjen Kamprads Stiftelse	1 106 850	1,6 %	1,6 %
Länsförsäkringar Kalmar län	800 000	1,1 %	1,1 %
Carnegie Fastighetsfond Norden	700 000	1,0 %	1,0 %
Crafoordska stiftelsen	700 000	1,0 %	1,0 %
M2 Asset management	597 448	0,8 %	0,8 %
Priornilsson Realinvest	545 687	0,8 %	0,8 %
Aktiebolaget Possessor	500 000	0,7 %	0,7 %
Jan Löngårdh	500 000	0,7 %	0,7 %
Summa 10 största ägare	62 450 785	88,2 %	88,2 %
Övriga aktieägare	8 324 965	11,8 %	11,8 %
Totalt	70 775 750	100,0 %	100,0 %

1) Aktieägarstruktur per 31 december 2020 är baserad på uppgifter från Euroclear Sweden.

Aktiehandeln

	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Börskurs vid stängning, kr	15,00	19,10
Börsvärde, miljoner, kr	1 062	1 352
Genomsnittligt antal omsatta aktier	34 448	21 699
Genomsnittlig omsättning, kr	566 692	336 978
Genomsnittligt antal utestående aktier	70 775 750	33 845 390

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i miljoner kronor	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2020 okt-dec	2019 okt-dec
Hysesintäkter	227,6	95,7	57,6	56,0
Övriga intäkter	–	0,8	–	–
Driftskostnader	–8,3	–2,1	–1,8	–0,3
Underhållskostnader	–4,4	–6,6	–1,1	–3,8
Fastighetsskatt	–13,2	–6,6	–3,3	–3,2
Övriga fastighetskostnader	–3,6	–0,1	–0,9	–0,1
Driftnetto	198,1	81,0	50,4	48,9
Central administration	–8,5	–4,7	–2,0	–3,7
Finansiella intäkter	0,1	0,3	–	0,3
Finansiella kostnader	–39,7	–17,0	–9,9	–10,4
Finansiella kostnader räntekomponent leasing	–0,2	–	–0,1	–0,1
Förvaltningsresultat	149,8	59,6	38,5	35,1
<i>Värdoförändringar:</i>				
Fastigheter, orealiserade	65,7	10,7	25,2	2,7
Finansiella instrument, orealiserade	–6,9	8,8	0,8	7,6
Resultat före skatt	208,6	79,1	64,5	45,3
Uppskjuten skatt	–30,3	–21,6	–10,8	–18,2
Aktuell skatt	–13,3	–5,7	–2,6	–0,9
Periodens resultat	165,0	51,8	51,1	26,2
<i>Övrigt totalresultat</i>				
Övrigt totalresultat	–	–	–	–
Totalresultat för perioden	165,0	51,8	51,1	26,2
Resultat per aktie, kr (före och efter utspädning)	2,33	1,53	0,72	0,45
Genomsnittligt antal aktier	70 775 750	33 845 390	70 775 750	58 431 813

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Belopp i miljoner kronor	2020 31 dec	2019 31 dec
Förvaltningsfastigheter	3 164,6	3 004,3
Räntederivat	1,2	8,3
Summa anläggningstillgångar	3 165,8	3 012,6
Kassa och bank	94,2	159,5
Övriga omsättningstillgångar	10,7	22,9
Summa omsättningstillgångar	104,9	182,4
Summa tillgångar	3 270,7	3 195,0
Eget kapital	1 406,6	1 303,9
Långfristiga räntebärande skulder	1 567,4	1 615,6
Uppskjuten skatteskuld	123,8	93,2
Övriga långfristiga skulder	3,8	3,8
Summa långfristiga skulder	1 695,0	1 712,7
Kortfristiga räntebärande skulder	50,2	50,2
Skuld till moderföretag	–	7,7
Övriga kortfristiga skulder	118,9	120,6
Summa kortfristiga skulder	169,2	178,5
Summa eget kapital och skulder	3 270,7	3 195,0

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i miljoner kronor	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2020 okt-dec	2019 okt-dec
Resultat före skatt	208,6	79,1	64,5	45,4
Värdeförändringar på fastigheter	-65,7	-10,7	-25,2	-9,5
Värdeförändringar på finansiella instrument	6,9	-8,8	-0,8	-0,8
Upplösning av periodiserade upplåningskostnader	2,3	1,5	0,5	0,9
Övriga poster ej ingående i kassaflödet	-0,4	-0,6	-0,1	-0,6
Betald skatt	3,6	-3,3	3,4	2,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	155,3	57,3	42,4	38,0
Kassaflöde från förändring av kortfristiga fordringar	4,1	-17,2	-4,2	-16,7
Kassaflöde från förändring av kortfristiga skulder	-20,5	80,6	-18,2	74,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138,8	120,8	20,0	96,0
Förvärv av fastigheter	-92,4	-1 364,7	-92,3	-1 364,7
Investeringar i befintliga fastigheter	-2,2	-3,0	-0,7	-3,0
Minskning av övriga anläggningstillgångar	0,2	-	0,2	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94,4	-1 367,7	-92,8	- 1367,7
Utbetald utdelning till aktieägare	-59,5	-27,0	-15,6	-14,2
Upptagna lån	-0,3	1 664,4	-0,3	1 664,4
Amorterade lån	-50,2	-269,2	-12,5	-262,3
Minskning av övriga långfristiga skulder	-	-0,2	-	-0,2
Ökning av övriga långfristiga skulder	0,3	-	0,1	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-109,7	1 367,9	-28,3	1 387,6
Periodens kassaflöde	-65,2	121,0	-101,1	115,9
Likvida medel vid periodens ingång	159,6	38,5	195,3	43,6
Likvida medel vid periodens utgång	94,2	159,5	94,2	159,5

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i miljoner kronor	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Intjänade vinstmedel inkl. periodens resultat	Totalt eget kapital ¹⁾
Eget kapital 31 december 2018	2,1	42,1	289,7	334,0
Aktieutdelning	–	–	–46,7	–46,7
Aktieemission	4,9	959,8	–	964,7
Totalresultat januari-december 2019	–	–	51,8	51,8
Eget kapital 31 december 2019	7,1	1 001,9	294,8	1 303,9
Aktieutdelning	–	–	–62,3	–62,3
Totalresultat januari-december 2020	–	–	165,0	165,0
Eget kapital 31 december 2020	7,1	1 001,9	397,5	1 406,6

1) Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Nyckeltal

Belopp i miljoner kronor	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2018 jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Direktavkastning, %	6,4	6,8	6,7
Överskottsgrad, %	87	85	85
Areamässig uthyrningsgrad, %	100	100	100
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	100	100	99
Hysesduration vid periodens utgång, år	5,5	6,4	4,9
Uthyrningsbar area vid periodens utgång, '000 kvm	196	194	49
Antal fastigheter vid periodens utgång	8	7	1
Finansiella nyckeltal			
Avkastning på totalt kapital, %	5,9	3,9	6,3
Avkastning på eget kapital, %	12,2	6,3	14,8
Avkastning på eget kapital före skatt, %	15,4	12,1	20,5
Genomsnittlig ränta, %	2,1	2,2	2,8
Räntebindning inkl. derivat, år	2,8	3,4	0,8
Kapitalbindning, år	3,7	4,6	0,9
Soliditet, %	43	41	48
Belåningsgrad, %	50	52	39
Nettoskuld/EBITDA, ggr	8,1	19,9	5,5
Räntetäckningsgrad, ggr	4,8	4,5	5,0
Data per aktie (bolaget har inga potentiella aktier och därmed ingen utspädnings effekt) ¹⁾			
Börskurs vid periodens utgång, kr	15,00	19,10	13,50
Substansvärde (NAV), kr	21,60	19,63	18,73
Eget kapital, kr	19,87	18,43	15,61
Resultat, kr	2,33	1,53	2,21
Förvaltningsresultat, kr	2,12	1,76	1,57
Kassaflöde, kr	2,19	1,69	1,46
Utdelning per aktie, kr (2020 föreslagen)	0,88	0,88	0,80
Antal vid periodens utgång	70 775 750	70 775 750	21 400 000
Genomsnittligt antal	70 775 750	33 845 390	21 400 000

1) Jämförelsetalen har justerats för aktiesplit 10:1 under 2020 genom att antalet aktier multiplicerats med 10. Avstämningsdagen för aktiespliten var 20 mars 2020.

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i miljoner kronor	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Nettoomsättning	13,4	8,5
Administrationskostnader	-12,8	-10,2
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	0,6	-1,7
Finansiella intäkter	110,5	95,3
Finansiella kostnader	-0,7	-0,1
Resultat före bokslutsdispositioner	110,3	93,5
Erhållna/lämnade koncernbidrag	1,5	-
Resultat före skatt	111,8	94,0
Skatt på årets resultat	-0,4	0,5
Årets resultat	111,4	94,0
<i>Övrigt totalresultat</i>		
Övrigt totalresultat	-	-
Totalresultat för perioden	111,4	94,0

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i miljoner kronor	2020 30 dec	2019 31 dec
Andelar i koncernföretag	1 135,7	1 131,8
Uppskjuten skattefordran	-	0,4
Summa anläggningstillgångar	1 135,7	1 132,3
Kassa och bank	33,0	95,8
Övriga omsättningstillgångar	97,1	0,1
Summa omsättningstillgångar	130,0	95,9
Summa tillgångar	1 265,8	1 228,1
Eget kapital	1 232,6	1 183,4
Övriga kortfristiga skulder	33,2	44,7
Summa kortfristiga skulder	33,3	44,7
Summa eget kapital och skulder	1 265,8	1 228,1

Risker och riskhantering

Torslanda Property Investment är exponerat för olika risker som kan få betydelse för bolagets framtida utveckling, resultat och finansiella ställning. Bolaget arbetar löpande med att identifiera och hantera de risker och möjligheter som har stor betydelse för verksamheten.

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som

påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan avvika från dessa bedömningar. Torslanda Property Investments risker beskrivs i årsredovisningen för 2019 på sidorna 12-13.

Redovisningsprinciper och övriga upplysningar

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag är upprättad i enlighet med International Accounting Standards (IAS) 34 Delårsrapportering. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är i överensstämmelse med de som tillämpades i årsredovisningen för 2019 och ska läsas tillsammans med denna. Det föreligger inga förändringar under 2020 som bedöms ha väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och även RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

För mer detaljerad information om redovisningsprinciper hänvisas till bolagets årsredovisning för 2019.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i rapporten.

Allmänt

Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor vilken även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Alla belopp är i miljoner svenska kronor (Mkr) om inget annat anges, och avser perioden 1 januari – 31 december 2020. Siffror inom parentes avser motsvarande tidpunkt eller tidsperiod föregående år omräknade till IFRS. Tillgångar och skulder är redovisade till upplupna anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter och finansiella derivat vilka värderas till verkligt värde samt uppskjuten skatt som redovisas till nominellt belopp.

Koncernen

Koncernredovisningen omfattar Torslanda Property Investment AB och dess dotterbolag. Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande över den driftsmässiga eller finansiella styrningen.

Moderbolaget

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, redovisning för juridisk person.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna är värderade enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki.

Finansiella instrument

Verkligt värde för finansiella instrument överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden. Inga förändringar har skett under perioden av kategoriseringen av finansiella instrument. Derivat värderas i enlighet med nivå 2 i verkligt värdehierarkin enligt IFRS 13.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Bolaget har sedan den 1 oktober 2019 förvaltningsavtal med AB Sagax avseende ekonomisk förvaltning och med Nyfosa AB avseende fastighetsförvaltning. Torslanda Property Investments huvudägare Söderport Holding AB genom dotterbolag, är ett joint venture mellan Sagax och Nyfosa. Förvaltningstjänsterna debiteras enligt marknadsprissättning och på affärsmässiga villkor.

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 5 februari 2021
Torslanda Property Investment AB (publ)
556985-8078

Jens Engwall
Styrelsens ordförande

Stefan Berg
VD

Johan Hessius
Styrelseledamot

Pontus Kågerman
Styrelseledamot

Ann-Sofie Lindroth
Styrelseledamot

David Mindus
Styrelseledamot

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

Torslanda Property Investment AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North Growth Market med Wildeco Ekonomisk Information AB som Certified Adviser, info@wildeco.se, tel +46 8 545 271 00.

Informationen är sådan som Torslanda Property Investment AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 5 februari 2021, klockan 14.00 CET.

Avstämningsdagar för utdelning

12 april 2021

0,22 kronor per aktie

Kalendarium

Delårsrapport Q1

20 april 2021

Årsstämma

19 maj 2021

Delårsrapport Q2

12 juli 2021

Delårsrapport Q3

19 oktober 2021

Årsredovisningen kommer senast att publiceras den 26 april på bolagets hemsida <http://www.torslandapropertyinvestment.com>

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION VÄNLIGEN KONTAKTA:

Stefan Berg, verkställande direktör
+46 737 08 82 19

Torslanda Property Investment AB (publ),
Org. nr. 556985-8078
c/o AB Sagax Engelbrektsplan 1
114 34 Stockholm
Besök gärna www.torslandapropertyinvestment.com

Definitioner

Torslanda Property Investment har valt att redogöra för alternativa nyckeltal i enlighet med de av European Securities and Market Authority (ESMA) utgivna riktlinjerna för alternativa nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering, i bolagets fall IFRS. Utgångspunkten för

lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information.

Nedanstående tabell redogör för definitionen av använda nyckeltal. Beräkningen av de alternativa nyckeltalen framgår separat på efterföljande sidor.

Nyckeltal	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittligt eget kapital $(IB+UB)/2$ under perioden.	Nyckeltalet åskådliggör hur ägarnas kapital förräntats under perioden.
Avkastning på eget kapital före skatt	Periodens resultat före skatt, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittligt eget kapital $(IB+UB)/2$ under perioden.	Nyckeltalet åskådliggör hur ägarnas kapital förräntats under perioden.
Avkastning på totalt kapital	Periodens resultat, omräknat till 12 månader, efter finansnetto efter återläggning av finansiella kostnader i förhållande till genomsnittliga totala tillgångar under perioden.	Nyckeltalet åskådliggör förmågan att generera resultat på koncernens tillgångar oaktat finansieringskostnader.
Areamässig uthyrningsgrad	Kontrakterad area direkt efter periodens utgång i förhållande till total uthyrningsbar area direkt efter periodens utgång.	Nyckeltalet belyser uthyrningssituationen.
Belåningsgrad	Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.
Direktavkastning	Periodens driftnetto (inklusive fastighetsadministration) med återläggning av tomträttsavgifter, omräknat till 12 månader, justerat för fastigheternas innehavstid under perioden i förhållande till fastigheternas bokförda värden vid periodens utgång.	Nyckeltalet åskådliggör verksamhetens resultatgenerering före finansiella kostnader och kostnader för central administration.
EBITDA	Driftnetto minskat med kostnader för central administration.	EBITDA används för att med nyckeltalet EBITDA/Nettoskuld åskådliggöra finansiell risk.
Eget kapital per aktie	Eget kapital vid periodens utgång i relation till antal aktier vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser ägarnas andel av eget kapital.
Ekonomisk uthyrningsgrad	Kontrakterad årshyra direkt efter periodens utgång i förhållande till hyresvärde direkt efter periodens utgång.	Nyckeltalet åskådliggör den ekonomiska utnyttjandegraden i koncernens fastigheter.
Fastighet	Avser fastighet som innehas med äganderätt eller tomträtt.	Ej alternativt nyckeltal.
Förvaltningsresultat	Resultat exklusive värdeförändringar och skatt.	Ett mått på verksamhetens resultatgenerering oaktat värdeförändringar.
Förvaltningsresultat per aktie	Förvaltningsresultatet för perioden dividerat med genomsnittligt antal aktier.	Ett mått på tillgångarnas resultatgenerering oaktat värdeförändringar som tillfaller aktieägarna.
Hyresduration	Återstående löptid på hyresavtal.	Nyckeltalet åskådliggör risk för framtida vakanser.
Hyresvärde	Kontrakterad årshyra som löper direkt efter periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.	Nyckeltalet åskådliggör koncernens intäktpotential.
IFRS	International Financial Reporting Standards. Internationella redovisningsstandarder för koncernredovisning som enligt EU skall tillämpas av företag vars värdepapper är noterade på en reglerad marknad. Frivillig tillämpning tillåten.	Ej alternativt nyckeltal.
Kassaflöde per aktie	Resultat före skatt justerat för poster ej ingående i kassaflödet samt minskat med betald skatt i relation till genomsnittligt antal aktier.	Nyckeltalet åskådliggör hur stor del av periodens kassaflöde som kan betraktas som tillhörigt aktieägarna.
Nettoskuld	Räntebärande skulder minskade med räntebärande tillgångar, likvida medel och börsnoterade aktier.	Nyckeltalet belyser koncernens skuldsättning.
Resultat per aktie	Resultat i relation till genomsnittligt antal aktier.	IFRS-nyckeltal.
Räntederivat	Avtal beträffande låneräntor som bland annat kan inbegripa faktorerna tid, inflation och/eller maximala räntenivåer. Träffas normalt för att säkerställa räntenivåer för räntebärande lån.	Ej alternativt nyckeltal.
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.	Ej alternativt nyckeltal.
Räntetäckningsgrad	Förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.	Nyckeltalet åskådliggör finansiell risk.
Soliditet	Eget kapital i relation till totala tillgångar.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.
STIBOR	Sibor, eller Stockholm Interbank Offered Rate, är en daglig referensränta som beräknas som ett genomsnitt av de räntor som banker ställer till varandra för utlåning i svenska kronor.	Ej alternativt nyckeltal.
Substansvärde (NAV)	Redovisat eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av reserveringar för räntederivat, uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på fastighetsvärden och uppskjuten skatt avseende reserveringar för räntederivat.	Ett etablerat mått på koncernens substansvärde som möjliggör analyser och jämförelser med EPRA NAV.
Överskottsgrad	Periodens driftnetto i relation till periodens hyresintäkter.	Nyckeltalet åskådliggör fastigheternas lönsamhet.

BERÄKNING AV DE ALTERNATIVA NYCKELTALEN FRAMGÅR AV NEDANSTÅENDE TABELLER.

Belopp i miljoner kronor om inte annat anges	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Avkastning på eget kapital		
Resultat efter skatt	165,0	51,8
Tillägg för omräkning till årsvärde	–	–
Genomsnittligt eget kapital	1 355,2	819,0
Avkastning på eget kapital	12,2 %	6,3 %
Avkastning på eget kapital före skatt		
Resultat före skatt	208,6	79,1
Tillägg för omräkning till årsvärde	–	–
Genomsnittligt eget kapital	1 355,2	819,0
Avkastning på eget kapital	15,4 %	12,1 %
Avkastning på totalt kapital		
Förvaltningsresultat	149,8	59,6
Tillägg för omräkning till årsvärde	–	–
Finansiella kostnader	39,7	16,9
Tillägg för omräkning till årsvärde	–	–
Resultat före finansiella kostnader	189,5	76,6
Genomsnittligt totalt kapital	3 232,8	1 944,3
Avkastning på totalt kapital	5,9 %	3,9 %
Areamässig uthyrningsgrad		
Kontrakterad area, tusental kvm	196,2	194,0
Totalt uthyrningsbar area, tusental kvm	196,2	194,0
Areamässig uthyrningsgrad	100 %	100 %
Belåningsgrad		
Räntebärande skulder	1 626,1	1 676,3
Totala tillgångar	3 270,7	3 195,0
Belåningsgrad	49,7 %	52,5 %
Direktavkastning		
Driftnetto	198,1	81,0
Tillägg för omräkning till årsvärde	–	–
Innehavsjustering, förvärv/försäljningar	4,2	122,4
Justerat driftnetto	202,3	203,4
Fastigheternas bokförda värde	3 164,6	3 004,3
Direktavkastning	6,4 %	6,8 %
EBITDA rullande 12 månader		
Driftnetto	198,1	81,0
Central administration	–8,5	–4,7
EBITDA	189,6	76,2
Eget kapital per aktie ²⁾		
Eget kapital	1 406,6	1 303,9
Antal aktier, st	70 775 750	70 775 750
Eget kapital per aktie, kr	19,87	18,43
Ekonomisk uthyrningsgrad		
Kontrakterad årshyra	232,0	226,6
Hyresvärde	232,8	227,2
Ekonomisk uthyrningsgrad	99,6 %	99,7 %
Förvaltningsresultat		
Resultat efter skatt	165,0	51,8
Skatt	43,6	27,3
Värdeförändringar	–58,8	–19,4
Förvaltningsresultat	149,8	59,6

Belopp i miljoner kronor om inte annat anges	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Förvaltningsresultat per aktie		
Förvaltningsresultat	149,8	59,6
Genomsnittligt antal aktier, st	70 775 750	33 845 390
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,12	1,76
Hyresduration		
Avtalade framtida hyresintäkter	1 270,8	1 454,4
Kontrakterad årshyra	232,0	226,6
Hyresduration, år	5,5	6,4
Kassaflöde per aktie ²⁾		
Resultat före skatt	208,6	79,2
Ej kassaflödespåverkande poster	–56,9	–18,6
Betald skatt	3,6	–3,3
Kassaflöde	155,3	57,3
Kassaflöde per aktie, kr	2,19	1,69
Nettoskuld		
Räntebärande skulder	1 626,1	1 676,3
Likvida medel	–94,2	–159,5
Nettoskuld	1 531,9	1 516,8
Nettoskuld/EBITDA		
Nettoskuld	1 531,9	1 516,8
EBITDA rullande 12 månader	189,6	76,2
Nettoskuld/EBITDA	8,1 x	19,9 x
Resultat per aktie ^{1) 2)}		
Resultat efter skatt	165,0	51,8
Genomsnittligt antal aktier, st	70 775 750	33 845 390
Resultat per aktie, kr	2,33	1,53
Räntetäckningsgrad		
Förvaltningsresultat	149,8	59,6
Finansiella kostnader	39,7	16,9
Räntetäckningsgrad	4,8	4,5
Soliditet		
Eget kapital	1 406,6	1 303,9
Totala tillgångar	3 270,7	3 195,0
Soliditet	43 %	41 %
Substansvärde (NAV)		
Eget kapital	1 406,6	1 303,9
Återläggning av derivat	–1,2	–8,3
Återläggning av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	123,8	93,2
Substansvärde (NAV)	1 529,1	1 388,8
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	21,60	19,63
Överskottsgrad rullande 12 månader		
Driftnetto	198,1	81,0
Hyresintäkter	227,6	95,7
Överskottsgrad	87 %	85 %

1) IFRS-nyckeltal.

2) Jämförelsetalen har justerats för aktiespliten 10:1 under 2020 genom att antalet aktier multiplicerats med 10. Avstämningsdagen för aktiespliten var 20 mars 2020.