

Tre Kronor Property Investment AB (publ)
org.nr 559106-4760

1 JANUARI – 30 JUNI 2019

TRE KRONOR
P R O P E R T Y I N V E S T M E N T



"LIVSKRAFTIGA LOKALA MÖTESPLATSER"

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI – 30 JUNI 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 94,5 mkr jämfört med 39,7 mkr för motsvarande period föregående år.
- Hyresintäkterna för jämförbart bestånd ökade med 2,5% under perioden.
- Driftsöverskottet ökade till 66,9 mkr (27,8) som ett resultat av det ökade fastighetsbeståndet.
- Överskottsgraden uppgår till 70,7% (70,0).
- Resultat per aktie uppgick till 8,68 kr jämfört med 3,52 kr motsvarande period föregående år.
- Bolaget har under perioden förvärvat totalt 3 fastigheter i Sverige samt tecknat avtal om förvärv av en fastighet i Norge
- Bolaget har under perioden genomfört en nyemission om totalt 5 mkr som delfinansiering av genomfört förvärv i Sverige.
- Antalet aktier har under perioden ökat från 8.454.679 stycken till 8 495 002 stycken.
- Bolaget har under perioden delat ut 4,05 kronor/aktie fördelat på två utdelningstillfällen.

FINANSIELL ÖVERSIKT & NYCKELTAL

Nyckeltal ⁽¹⁾	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Hyresintäkter, mkr	94,5	39,7	100,9
Driftsöverskott, mkr	66,9	27,8	74,0
Periodens resultat, mkr	61,5	12,5	149,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	22,8	7,1	41,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,5%	92,0%	92,0%
Överskottsgrad, %	70,7%	70,0%	73,3%
Avkastning på eget kapital, % ⁽²⁾	7,4%	3,1%	20,8%
Balansomslutning, mkr	2 471	961	2 480
Soliditet, %	40,7%	41,9%	40,2%
Belåningsgrad, %	50,4%	49,0%	47,9%
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,9	2,6
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	2 345	905	2 282
Resultat före orealiserade värdeförändringar och avskrivning aktiverade kapitalanskaffningsutgifter per aktie, kronor	3,89	4,23	7,93
Resultat per aktie, kronor	8,68	3,52	29,86
Kassaflöde per aktie, kronor	2,69	1,99	8,60
EPRA NAV per aktie, kronor	126,16	119,26	125,13
Börskurs per aktie, kronor	117,00	113,50	112,00
Eget kapital per aktie, kronor	118,34	113,14	117,88
Antal utestående aktier, tusental	8 495	3 555	8 455

⁽¹⁾ För definitioner, se sid 18.

⁽²⁾ Beräknat på avkastning 6 månader, 6 månader respektive 12 månader.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Tre Kronor förvärvade i slutet av januari fastigheterna Kolbäcks-Vallby 1:31 i Hallstahammar, Vargen 10 och 11 i Norberg och Göta 3 i Orsa genom ett bolagsförvärv. De förvärvade fastigheterna omfattar i huvudsak ytor för dagligvaruhandel och de största hyresgästerna är Hemköp följt av ICA och Systembolaget. Genom förvärvet beräknas Tre Kronors uthyrbara area öka med 4 680 kvm.

I samband med förvärvet genomfördes en riktad nyemission som en del av betalningen av förvärvet. Nyemissionen medför att antalet aktier i Tre Kronor ökar med 40 323 aktier från 8 454 679 aktier till totalt 8 495 002 aktier och aktiekapitalet ökar med 40 323 kr från 8 454 679 kr till totalt 8 495 002 kr. Nyemissionen innebär en aktieutspädning om cirka 0,47%.

Tre Kronor tecknade i slutet av juni avtal om förvärv av en fastighet i Norge. Fastigheten ligger i Skoppum, ca 9 mil söder om Oslo. Genom förvärvet ökar Tre Kronors uthyrbara yta med 1.900 kvadratmeter. Förvärvet som sker i form av ett bolagsförvärv har tillträde 1 juli 2019.

TRE KRONOR I KORTHET

VISION

”Livskraftiga lokala mötesplatser”

AFFÄRSIDE

Tre Kronor är ett fastighetsbolag som med stor kunskap utvecklar fastigheter och platser för att stärka våra hyresgästers affär. Vi skapar livskraftiga mötesplatser för framtiden. Tre Kronor äger fastigheter i Norden med fokus på dagligvaruhandel och samhällsservice.

TRE KRONORS VÄRDERINGAR

På Tre Kronor har vi tid för mötena, vi tror att genom att ses skapar vi tillsammans värden och resultat för samhälle, kund, kundens kund, aktieägare och oss.

Förtroendeskapande - vi är synliga, raka och pålitliga. Det finns en ärlighet och rättfärdighet i det vi är och det vi gör. Vi gör det bästa möjliga av varje situation med en tydlig etisk kompass. Du som träffar oss ska kort sagt veta var du har oss.

Intresserade - vi är lyhörda, närvarande och intresserade av människor, samhällsutveckling, trender och historik. När vi ses vill vi att du ska känna den nyfikenhet, kreativitet och den arbetsglädje som vårt intresse för omvärlden väcker hos oss.

Kunniga - vi utvecklar och vårdar vårt kunnande för att bidra med kunskap till de vi möter. Vi har stor kunskap om dagligvaruhandel, samhällsservice, fastigheter och hållbart företagande. Vi är pålästa om den lokala platsens förutsättningar och har idéer som stärker våra hyresgästers verksamhet nu och framåt. Du som pratar med oss ska uppfatta att vi ser den lokala framtiden.

Aktiva - vi omsätter vår kunskap och vårt intresse till handling. Vi är rappa och investeringsvilliga i såväl människor som hus. Med tryggheten i vår kunskap rör vi oss snabbt. Du som möter oss ska uppleva att vi genom vårt aktiva utvecklingsfokus tillsammans med dig skapar hållbara resultat och varaktiga värden.

VERKSAMHETSSTRATEGI

Förvärv

Befintligt fastighetsbestånd renodlas för att möta bolagets verksamhetsmål och utökas successivt genom transaktioner i Norden vilka uppfyller kriterier om bland annat förvärvsobjektets storlek, hyresgästmix, ortsstorlek och hyresgästers ställning på den lokala marknaden. Samtliga transaktioner ska vara värdeskapande för bolaget och bidra till bolagets mål.

Förvaltning

Tre Kronor tar hand om fastigheterna och hyresgästerna på ett framåtriktat sätt där förädling och utveckling ska bidra till optimering av värdet och kundnöjdheten. Tre Kronor har en tät dialog med hyresgäster för att sätta sig in i deras utvecklingsplaner. Potentialen framåt ligger i att som en synlig och aktiv fastighetsägare, vara ett stöd till hyresgästernas verksamhet, vilket bygger värde både för dem och för Tre Kronors aktieägare. Bolaget bedömer att det finns ytterligare förvaltningspotential och möjlighet till värdetillväxt genom förlängning av hyresavtal och ökande hyresintäkter.

Investeringar åt hyresgäster

Genom den täta dialogen med hyresgästerna är Tre Kronor väl insatt i hyresgästernas utvecklingsplaner.

När hyresgästen vill ta nästa steg i sin utveckling innebär det i de allra flesta fall att Tre Kronor som fastighetsägare är och vill vara inblandad. Tre Kronor är alltid redo att mot en tilläggshyra vara med och investera i fastigheten för att hyresgästen ska stärka sin roll på marknadsplatsen.

Förvaltningsorganisation

Tre Kronor har tecknat avtal med Catella Property Asset Management AB för bolagsförvaltning, kommersiell och teknisk förvaltning och med Newsec AM AB för ekonomisk förvaltning. För fastigheterna i Norge har avtal tecknats med Catella AM AS för kommersiell förvaltning och med Newsec Basale AS för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Fastigheterna

Fastigheterna har en total uthyrningsbar area om 185.812 kvadratmeter. Cirka 82% av hyresintäkterna kommer från handel. ICA, Coop och Systembolaget står för ca 56% av de totala hyresintäkterna.

KOMMENTAR FRÅN VD

Tre Kronor har haft en fortsatt stabil utveckling med förbättrad överskottsgrad under första halvåret 2019. Den vid årsstämman beslutade utdelningen har delats ut enligt plan.

Året inleddes med förvärv av ytterligare fastigheter i Sverige och perioden avslutades med ett förvärv i Norge. Förvärvet i Norge är i linje med den fortsatta expansionen för att bygga upp en substantiell portfölj i Norge likt i Sverige. Övriga Norden är också inom Tre Kronors expansionsplaner.

Arbetet med att aktivt jobba med våra hyresgäster och hyresavtal har intensifierats då många avtal nu börjar ge möjlighet till villkorsändringar där vi ser en stor potential för hyresintäkterna. Det arbetet kräver stor kunskap om dagligvaruhandeln och hyresmarknaden vilket Tre Kronor besitter. Samtidigt förs det många diskussioner med hyresgäster om tillbyggnads- och ombyggnadsprojekt vilket vi ser mycket positivt på.

Den operativa verksamheten utvecklas vidare då vi bland annat ser över och förbättrar systemen för kunddialogen och det tekniska underhållet. Kunddialogen, kontrollen över det tekniska underhållet och fastighetsskötseln är för bolaget viktiga grundpelare. Under perioden har vi operativt fullt ut tagit in de mot slutet av 2018 förvärvade fastigheterna och de är nu en naturlig del av Tre Kronors portfölj.

Styrelse och bolagets ledning har under perioden sett över och utvecklat bolagets vision, affärsidé och värderingar. Mycket arbete har lagts ned på att formulera en plattform och arbetssätt som stödjer att långsiktigt dela ut en hög avkastning till våra aktieägare. Starka och tydliga värderingar bidrar till Tre Kronors långsiktiga stabilitet och framgång då det stärker vårt samarbete med våra hyresgästers och bidrar till att nya hyresgäster vill etablera sig hos oss.

För att framgångsrikt äga och förvalta dagligvarufastigheter krävs stor förståelse för dagligvarumarknaden. Vi på Tre Kronor är väl insatta i denna marknad och har en stor förståelse för den. Det gör Tre Kronor till ett bra val för hyresgäster och aktieägare.



Michael Johansson
Verkställande direktör

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Hysesintäkter ⁽¹⁾	94 535	39 739	100 900
Fastighetskostnader	-27 683	-11 917	-26 966
DRIFTSÖVERSKOTT	66 852	27 822	73 934
Central administration	-11 769	-5 840	-15 547
Jämförelsestörande poster	-	0	-
Finansnetto	-29 098	-9 198	-27 074
FÖRVALTNINGSRESULTAT	25 985	12 784	31 313
Orealiserade värdeförändringar i fastigheter	32 042	0	161 813
RESULTAT FÖRE SKATT	58 027	12 784	193 126
Aktuell skatt	-952	0	84
Uppskjuten skatt	4 375	-283	-44 129
PERIODENS RESULTAT	61 450	12 501	149 081
ÖVRIGT TOTALRESULTAT			
Omräkningsdifferens	12 237	0	-4 381
TOTALRESULTAT	73 687	12 501	144 700
DATA PER AKTIE			
Driftsöverskott	7,88	7,83	15,26
Förvaltningsresultat	3,06	3,60	6,46
Resultat efter skatt, kr (ingen utspädningsseffekt förekommer)	8,68	3,52	29,86
Genomsnittligt antal utestående aktier vid periodens utgång (tusental)	8 487	3 555	4 846

⁽¹⁾ Av hyresintäkterna för perioden januari till juni 2019 utgör 4.739 tkr (1.871) serviceintäkter, dvs intäkter från vidarefakturerings där Tre Kronor agerat som huvudman.

KOMMENTARER TILL TOTALRESULTATET

Resultatposterna jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposterna avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Belopp anges i tkr om inte annat anges.

Resultat

Koncernens intäkter för perioden uppgick till 94.535 tkr (39.739). Ökningen beror framförallt på att fastighetsbeståndet ökat. Total har intäkterna ökat med 138% varar 2,5% avser jämförbart bestånd.

	2019-01-- 2019-06	2018-01-- 2018-06	Förändring %
Utveckling hyresintäkter			
Jämförbart bestånd	40 743	39 739	2,5%
Förvärvade fastigheter	53 792	-	-
Hyresintäkter	94 535	39 739	137,9%

Fastighetskostnaderna uppgår till 27.683 vilket ger ett driftsöverskott om 66.852 tkr. Driftsöverskottet påverkas av säsongvariationer i driftkostnaderna med generellt högre driftkostnader under kvartal 1 och kvartal 4, främst orsakat av högre kostnader för fastighetsskötsel och uppvärmning.

Förvaltningsresultatet för perioden uppgår till 25.985 tkr (12.784). Finansnettot uppgår till -29.098 tkr (-9.198). Försämringen beror på ökade skulder till finansinstitutet pga. genomförda förvärv samt orealiserad värdeförändring i räntesåkringar vilka uppgår till -6.711 tkr (-1.815). I finansnettot ingår även avskrivningar på aktiverade kapitalanskaffningsutgifter med 1.285 tkr (444)

Periodens resultat uppgår till 61.450 tkr (12.501).

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 32.042 tkr (0). Gruppens fastighetsinvesteringar är klassificerade som tillgångsförvärv vilket medför att ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärven redovisas utan eventuell rabatt minskar istället fastigheternas anskaffningsvärde. Detta innebär att värdeförändringen påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering. Av den orealiserade värdeföringen hänför sig 27.337 ksek till att den slutliga köpeskillingen för Granen förvärvat fastställdes.

Marknadsvärdet för de norska fastigheterna har pga. förändringar i valutakurser ökat med 2.683 tkr. Denna förändring ingår i omräkningsdifferensen under övrigt totalresultat och redovisas direkt under eget kapital.

FINANSIERING

Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 30 juni uppgick till 99.938 tkr (174.259). Bolaget har under perioden reglerat en tilläggsköpeskillning avseende GSS förvärvet med 27.009 tkr samt amorterat externfinansiering kopplat till det ursprungliga förvärvet från Granen med 13.599 tkr. Under året genomförda förvärv har också till viss del betalats med likvida medel.

Eget kapital och skulder

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 1.005 mkr (997). Soliditeten uppgick till 40,7% (40,2).

Skatt

Periodens aktuella skatt uppgick till 1 mkr (0), vilket förklaras av att koncernen förvärvat bolag under året där koncernbidragsrätt saknas samt att koncernen till viss del påverkas av räntebegränsningsreglerna. Koncernens ansamlade skattemässiga underskott som vid periodens slut uppgick till 7 mkr (19). Regeringens beslut att sänka bolagsskatten i två steg till 21,4% från 2019 och till 20,6% från 2021 har medfört att uppskjuten skattefordran och skatteskuld har omvärderats. Omvärderingen har skett utifrån den skattesats som gäller vid den tidpunkt då den uppskjutna skatten förväntas nyttjas. Effekten av omvärderingen har redovisats i resultaträkningen. Uppskjuten skattefordran uppgår till 4.278 tkr och uppskjuten skatteskuld till 63.641 tkr och nettoresultatet i balansräkningen. Av den uppskjutna skatteskulden svarar temporära skillnader i fastigheter för 61.859 tkr.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgår för perioden 2018 till 38.709 tkr jämfört med 14.571 tkr för motsvarande period föregående år. Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -63.604 tkr (-3.773) och härrör sig till det förvärv som skedde under Q1-2019

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -33.964 tkr (-7.110). Under perioden utbetald aktieutdelning påverkade kassaflödet från finansieringsverksamheten med -34.324 tkr.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per 30 juni 2019 uppgick till 1.283 mkr (1.268). Förändringen sedan årsskiftet är dels en nyupptagen finansiering om 17,5 mkr med anledning av de förvärv som skett under året och dels en amortering till följd av slutreglering av tilläggsköpeskilling kopplad till det ursprungliga förvärvet. Bolaget har också skattat en Capex facilitet i Norge.

Belopp i tkr	Belopp	Löptid
Banklån ⁽¹⁾	448 251	2022-10-13
Företagslån	15 750	2019-09-30
Företagslån	17 500	2019-12-30
Banklån	80 000	2023-01-13
Banklån ⁽²⁻³⁾	179 733	2021-08-30
Banklån	90 000	2023-12-07
Banklån ⁽⁴⁾	451 500	2023-11-07

Summa räntebärande krediter	1 282 735	
Capex facilitet	41 750	2022-10-13
Capex facilitet	40 000	2023-12-31
Capex facilitet	26 143	2021-08-31

Summa ej utnyttjade krediter	81 750	
-------------------------------------	---------------	--

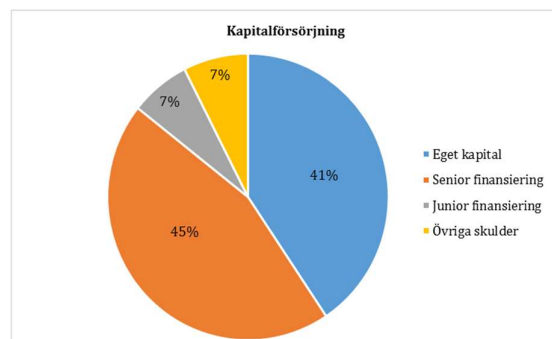
⁽¹⁾ Bolaget har ingått räntetakavtal med lösenpris om 1,0000% för 450 mkr som löper från 2018-01-01 till och med 2022-09-30.

⁽²⁾ Bolaget har ingått räntetakavtal med lösenpris om 2,0000% för 85 mnok som löper från 2018-08-31 till och med 2021-08-30

⁽³⁾ Bolaget har ingått fastränteaftal om 1,66% för 80 mnok som löper från 2018-08-31 till och med 2021-08-31

⁽⁴⁾ Bolaget har ingått räntetakavtal med lösenpris om 1,0000% för 500 mkr som löper från 2018-11-07 till och med 2023-10-31

Av lånen är 1.130 mkr räntesäkrade. Per 30 juni 2019 uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån till 3,3%. Lånen har en kapitalbindning på 3,5 år.



De räntebärande skulderna utgjorde 52% av kapitalförsörjningen varav seniorlån svarar för 45% och juniorlån för 7%. Belåningsgrad fastigheter (loan to value, LTV), vilket är räntebärande skulder med avdrag för likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång uppgick till 50,4% (48,6).

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter uppgår till 1.113 mkr. Räntebärande skulder som inte har säkerhet i fastigheter utgörs av två juniorlån om totalt 170 mkr.

Övriga skulder

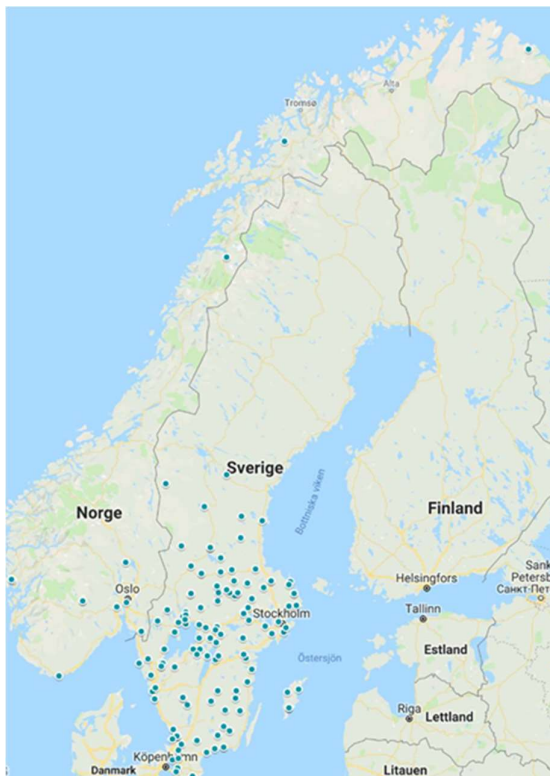
Övriga skulder uppgick per 30 juni 2019 till 184 mkr (227), 7% (9) av kapitalförsörjningen, och utgörs i huvudsak av uppskjuten skatteskuld, beslutad men ej utbetald aktieutdelning, leverantörsskulder samt förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Kreditgivare och säkerheter

Låneportföljen är fördelad på tre kreditinstitut. Som säkerhet för merparten av de räntebärande skulderna har fastighetsintekningarna om 1.242 mkr lämnats. Därutöver har Tre Kronor lämnat pant i form av aktier i dotterbolag.

FASTIGHETSBESTÅND

Tre Kronors fastighetsbestånd består av 135 fastigheter varav 122 st i Sverige och 13 st i Norge. Fastighetsbeståndet har ett totalt marknadsvärde om 2.345 mkr (2.282) per 30 juni 2019. Fastighetsbeståndet omfattade vid samma tidpunkt en uthyrbar yta om 185.812 kvadratmeter (181.093).



Per 30 juni 2019 uppgår hyresvärdet till 201 mkr (192) och den ekonomiska uthyrningsgraden till ca 95% (94).

Fastigheternas värde och värdeförändringar

Det samlade värdet av Tre Kronors fastighetsportfölj uppgick den 30 juni 2019 till 2.345 mkr (2.282). Förändringen består främst av ett förvärv i Sverige samt att kursförändring har påverkat marknadsvärdet på den norska portföljen.

Under ett räkenskapsår ska samtliga fastigheter externvärderas vilket kommer att ske under Q3 och Q4 2019.

Fastigheterna värderas med kassaflödesanalys som huvudmetod. Kassaflödesanalys innebär att fastigheternas värde baseras på nuvärdet av prognosticerade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden.

Fastighetsportföljens verkliga värde har under perioden ökat med 63 mkr och uppgår nu till 2.345 mkr. Orealiserade värdeförändringar svarar för 32 mkr av ökningen. Under perioden har Tre Kronor investerat 5 mkr (8) i projekt avseende ombyggnationer för hyresgäster samt förbättringar i fastigheternas driftmiljö.

	2019-06-30	2018-12-31
Ingående balans, mkr	2 282	905
Förvärv, mkr	26	1 207
Investeringar, mkr	5	8
Orealiserade värdeförändringar, mkr	32	162
Utgående balans, mkr	2 345	2 282

TRE KRONORS 10 STÖRSTA HYRESGÄSTER PER DEN 30 JUNI 2019

HYRESGÄST	ANDEL AV HYRA (%)	ANTAL KONTRAKT	ÅTERSTÅENDE KONTRAKTSTID (ÅR)
Systembolaget AB	17,2%	60	2,7
ICA Sverige AB	12,0%	19	2,4
ICA Fastigheter AB	10,7%	11	2,3
Coop Sverige Fastigheter AB	8,8%	11	5,0
Norsk Butikkdrift AS	7,4%	12	8,9
Dagab Inköp & Logistik AB	7,4%	6	2,9
Coop Mitt AB	6,7%	13	3,4
Tinn Kommune	1,6%	1	7,5
Arbetsförmedlingen	1,5%	1	3,0
NR1 Fitness AS	1,4%	4	7,5
Summa 10 största hyresgästerna	74,9%	138	3,6

Hyresintäkten, är ett framräknat årsvärde för varje gällande hyresavtal per 30 juni 2019, och inkluderar tillägg såsom fastighetsskatt, värme och elkostnader. I hyresintäkterna ingår inte bostäder och garage/parkering.

HYRESVÄRDE OCH UTHYRNINGSGRAD

Lokaltyp	2019-07-01			2018-07-01		
	Hyresvärde tkr	Hyresvärde kr/kvm	Uthyrningsgrad %	Hyresvärde tkr	Hyresvärde kr/kvm	Uthyrningsgrad %
Handel	161 394	1 097	97%	58 701	1 087	95%
Kontor	26 999	1 104	86%	20 272	1 077	88%
Hälsovård	3 348	1 353	100%	0	0	0%
Restaurang	3 363	937	80%	3 443	1 085	89%
Övrigt	3 956	698	54%	1 026	613	36%
Bostad	1 657	871	100%	1 216	1 028	100%
Garage/parkering	815		90%	671	-	92%
Totalt	201 533		95%	85 329		92%

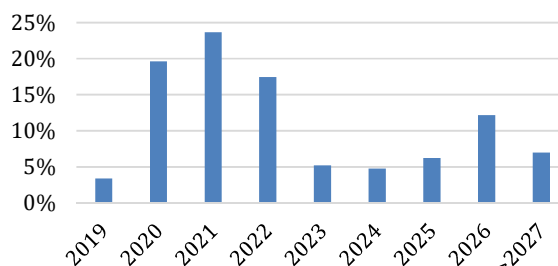
ANDEL AV HYRA OCH ÅTERSTÅENDE KONTRAKTSTID PER 30 JUNI 2019

(exkl. bostäder och garage/parkering)

	Andel av hyra	Återstående kontraktstid
Handel	83%	3,2
Kontor	12%	2,5
Hälsovård	2%	6,2
Restaurang	1%	2,8
Övrigt	1%	2,8
TOTALT		3,1

FÖRFALL PER ÅR, ANDEL AV HYRA

(exkl bostäder och parkering)



ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Tre Kronor bygger sin organisation på motiverade, ansvarstagande och proaktiva medarbetare. I syfte att begränsa administrationskostnaderna och skapa en förutsägbarhet i kostnaden för densamma är majoriteten av Tre Kronors medarbetare arbetande på konsultbasis. Per den 30 juni arbetar 7 personer på Tre Kronor, varav en person är anställd. Antalet kvinnor uppgår till en medarbetare. Medelåldern är 46 år. Merparten av medarbetarna arbetar med den löpande förvaltningen, transaktioner och fastighetsutveckling.

I koncernen finns VD anställd i moderbolaget. Övriga befattningshavare har avtal med eller är anställda av Catella Property Asset Management AB. Tre Kronor har tecknat avtal med Catella Property Asset Management AB för bolagsförvaltning, kommersiell och teknisk förvaltning och med Newsec AM AB för ekonomisk förvaltning. För fastigheterna i Norge har avtal tecknats med Catella AM AS för kommersiell förvaltning och med Newsec Basale AS för teknisk och ekonomisk förvaltning.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga transaktioner med närstående har ägt rum under perioden.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Tre Kronor Property Investment AB (publ) är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 25-31 i bolagets prospekt som upprättades i samband med nyemission sommaren 2018. Prospektet finns tillgängligt på bolagets hemsida: www.3krproperty.se.

REDOVISNINGSPRINCIPER

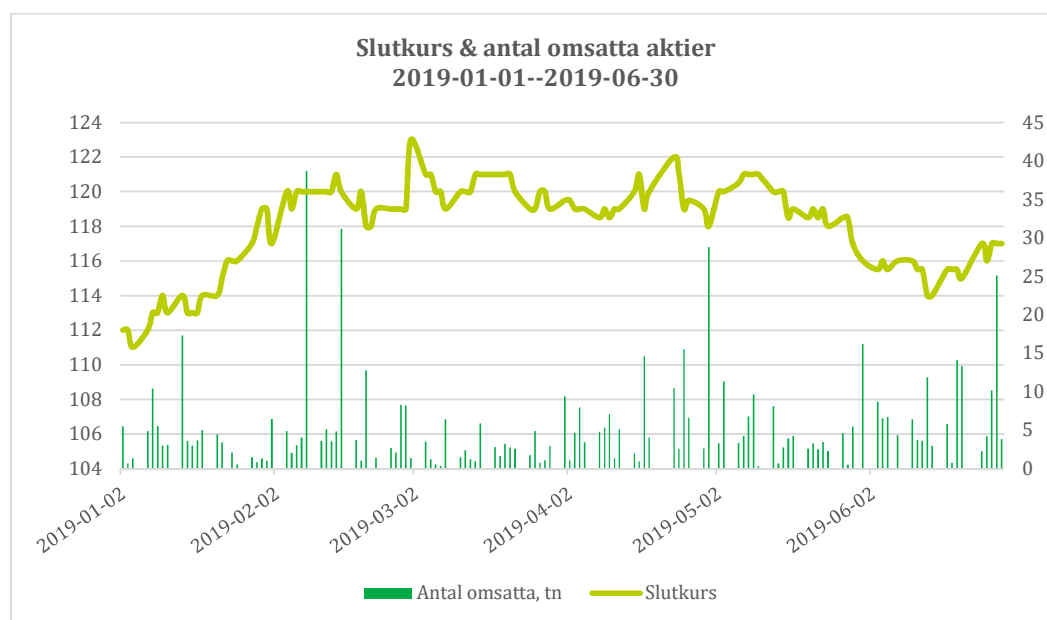
Denna rapport är upprättad enligt IAS34 Delårsrapportering. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har varit oförändrade jämfört med årsredovisningen för år 2018. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR2, Redovisning för juridiska personer.

AKTIEN

Per den 30 juni 2019 uppgick antalet aktier till 8 495 002. Bolagets största ägare vid tidpunkten framgår av tabellen nedan.

Ägarförteckning	Antal aktier	Andel aktier & röster
Danica Pension*	1 274 844	15,0%
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	595 929	7,0%
Länsförsäkringar Fastighetsfond	450 000	5,3%
Dahl Santhe	182 325	2,1%
SIX SIS AG, W8IMY	171 246	2,0%
RBC Investor Services Bank S.A	140 000	1,6%
Rolf Nilsson AB	121 746	1,4%
Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag	115 000	1,4%
LGT Bank LTD	112 000	1,3%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	100 608	1,2%
SUMMA 10 STÖRSTA AKTIEÄGARE	3 263 698	38,4%
Övriga	5 231 304	61,6%
TOTALT	8 495 002	100,0%

* För kunders räkning



Tre Kronor Property Investment AB (publ):s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North med FNCA Sweden AB, +46(0)8-528 00 39, info@fnca.se, som Certified Adviser.

UTDELNINGSPOLICY

Bolagets utdelningspolicy, som kommunicerades när bolaget listades på Nasdaq Stockholm First North 2017 är att dela ut lägst 8 kr per aktie och år. Bolagsstämman beslutade om kvartalsvis utdelning vid följande avstämningsdagar;

- 2019-04-25 (2,05 kr/aktie)
- 2019-07-10 (2,05 kr/aktie)
- 2019-10-09 (2,05 kr/aktie)
- 2020-01-10 (2,10 kr/aktie)

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen till höger presenteras aktuell intjäningsförmåga före skatt för det fastighetsbestånd Tre Kronor ägde per den 30 juni 2019 och för en period om tolv månader.

Intjäningsförmågan är inte en prognos utan endast att betrakta som en teoretisk ögonblicksbild och presenteras endast för illustrationsändamål. Den bedömda, aktuella intjäningsförmågan innefattar inte en bedömning av den framtida utvecklingen av hyror, vakansgrad, driftskostnader, räntor eller andra faktorer.

Tre Kronors resultat påverkas även av värdeförändringar i fastighetsbeståndet och derivat samt av eventuella framtida förvärv och avyttringar av fastigheter och investeringar i ny-, till- och ombyggnation.

Aktuell intjäningsförmåga per 30 juni 2019, mkr

Hysesintäkter	194
Fastighetskostnader	-49
Driftsöverskott	145
Central administration	-21
Finansnetto	-42
Förvaltningsresultat före skatt	82
Antal aktier	8.495.002
Förvaltningsresultat före skatt/aktie	9,6 kronor

Följande information har utgjort underlag för den bedömda intjäningsförmågan:

- Kontrakterade hysesintäkter på årsbasis inklusive tillägg samt övriga fastighetsrelaterade intäkter per den 30 juni 2019 utifrån gällande hyreskontrakt.
- Fastighetskostnader baseras på rullande tolv månadersperiod för Tre Kronors fastighetsbestånd per den 30 juni 2019 samt en bedömning av långsiktiga årliga underhållskostnader.
- Fastighetsskatten har beräknats utifrån fastigheternas taxeringsvärde per den 30 juni 2019.
- Administration har beräknats utifrån faktiska kostnader för administration under de senaste tolv månaderna för Tre Kronor samt en uppskattning av tillkommande kostnader från under året genomförda förvärv.
- Finansnettot baseras på genomsnittlig räntenivå (inklusive periodiserad kostnad för derivat) och räntebärande skulder för Tre Kronor per den 30 juni 2019, vilken baseras på en genomsnittlig räntenivå om 3,3 procent. Avskrivningar av de aktiverade utgifterna för kapitalanskaffning har ej inkluderats.
- Intjäningsförmågan för den norska verksamheten har räknats om till valutakursen 1,1 NOK/SEK (d.v.s. för 10 norska kronor erhålls 11 svenska kronor).



Tärnan 25, Visby

FINANSIELL INFORMATION

(Samtliga belopp anges i tkr om inte annat anges)

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	16 528	4 171	14 939
Förvaltningsfastigheter	2 345 114	905 467	2 281 854
S:A ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 361 642	909 638	2 296 793
Hyres- och kundfordringar	600	339	214
Övriga kortfristiga fordringar	3 001	42	3 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 016	501	5 532
Likvida medel	99 938	50 331	174 259
S:A OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	109 555	51 213	183 613
SUMMA TILLGÅNGAR	2 471 197	960 851	2 480 406
EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL MODERBOLAGETS ÄGARE	1 005 261	402 230	996 658
Avsättning uppskjuten skatt	59 363	15 820	59 308
S:A AVSÄTTNINGAR	59 363	15 820	59 308
Skulder till finansinstitut	1 249 485	494 250	1 252 388
Övriga långfristiga skulder	7 139	0	1 965
S:A LÅNGFRISTIGA SKULDER	1 256 624	494 250	1 254 353
Skulder till finansinstitut	33 250	0	15 750
Leverantörsskulder	3 722	2 323	7 253
Skatteskulder	0	1 341	862
Övriga kortfristiga skulder	61 372	31 272	87 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 605	13 615	58 413
S:A KORTFRISTIGA SKULDER	149 949	48 551	170 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 471 197	960 851	2 480 406

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncern	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	3 555	343 058	50 226	396 839
Aktieutdelning	0	0	-41 746	-41 746
Nyemission	4 900	519 486	0	524 386
Kapitalanskaffningskostnader	0	-27 521	0	-27 521
Årets resultat	0	0	149 081	149 081
Årets övriga totalresultat	0	0	-4 381	-4 381
Årets totalresultat	0	0	144 700	144 700
Utgående eget kapital 2018-12-31 hänförligt till moderbolagets aktieägare	8 455	835 023	153 180	996 658
Ingående eget kapital 2019-01-01	8 455	835 023	153 180	996 658
Aktieutdelning	0	0	-70 084	-70 084
Nyemission	40	4 960	0	5 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	61 450	61 450
Årets övriga totalresultat	0	0	12 237	12 237
Årets totalresultat	0	0	73 687	73 687
Utgående eget kapital 2019-06-30 hänförligt till moderbolagets aktieägare	8 495	839 983	156 783	1 005 261

KONCERNENS KASSAFLÖDE

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat innan finansiella poster	87 126	21 983	220 200
Värdeförändring fastighet	-32 042	-	-161 813
Pantbrev	-	-	-
Finansnetto	-16 375	-7 411	-37 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 709	14 571	21 281
<u>Förändringar i rörelsekapital</u>			
Förändring kortfristiga fordringar	684	-430	23 012
Förändring kortfristiga skulder	-16 548	-7 064	-2 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 845	7 077	41 670
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter	-4 921	-167	-23 931
Förvärv av dotterföretag	-41 422	-4 252	-139 955
Lösen lån i förvärvade dotterbolag	-17 261	686	-987 417
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 604	-3 733	-1 151 303
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-	-	496 865
Upptagna lån	17 500	-	808 188
Amortering av lån	-17 140	-	-50 000
Lämnad aktieutdelning	-34 324	-7 110	-24 836
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-33 964	-7 110	1 230 217
Periodens kassaflöde	-74 723	-3 766	120 584
Kursdifferens i likvida medel	403	-	-421
Likvida medel vid årets början	174 259	54 096	54 096
Likvida medel vid periodens slut	99 939	50 330	174 259

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Nettoomsättning	2 695	1 353	5 945
Administrativa kostnader	-7 441	-4 628	-10 762
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	-4 746	-3 275	-4 817
Avskrivning balanserade utgifter	-1 543	-358	-1 877
RESULTAT FÖRE FINANSNETTO	-6 289	-3 633	-6 694
Finansnetto	1 952	5 200	7 755
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER & SKATT	-4 337	1 567	1 061
Bokslutsdispositioner	0	0	-1 087
RESULTAT FÖRE SKATT	-4 337	1 567	-26
Aktuell skatt	-188	0	0
PERIODENS RESULTAT	-4 525	1 567	-26
TOTALRESULTAT	-4 525	1 567	-26

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG MODERBOLAGET

	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	5 957	3 160	6 535
Finansiella anläggningstillgångar	927 295	383 026	875 682
Omsättningstillgångar	31 350	8 028	125 646
SUMMA TILLGÅNGAR	964 602	394 214	1 007 863
Eget kapital	732 522	341 496	802 132
Obeskattade reserver	182	182	182
Långfristiga skulder	170 050	50 000	170 050
Kortfristiga skulder	61 848	2 536	35 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	964 602	394 214	1 007 863

NYCKELTAL

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
FASTIGHETSRELATERADE			
Fastigheternas verkliga värde, mkr	2 345	905	2 282
Hyresvärde, mkr	202	85	192
Uthyrbar yta, kvm	185 812	78 927	181 093
Återstående kontraktstid, år	3,2	2,8	3,2
Ekonomisk uthyrningsgrad	95%	92%	94%
Överskottsgrad, %	71%	70%	73%
Antal fastigheter	135	72	132
FINANSIELLA			
Avkastning på eget kapital, %	7,4%	3,1%	20,8%
Avkastning på totalt kapital, %	2,3%	1,3%	11,2%
Soliditet, %	40,7%	41,9%	40,2%
Belåningsgrad, %	50,4%	49,0%	47,9%
Räntetäckningsgrad, ggr	2,46	2,90	2,59
Genomsnittlig räntebindning, år	3,8	4,4	4,1
Genomsnittlig kreditbindning, år	3,8	4,4	4,1
DATA PER AKTIE			
Resultat per aktie, kronor	8,68	3,52	29,86
Resultat före orealiserade värdeförändringar och avskrivning aktiverade kapitalanskaffningsutgifter, kronor	3,89	4,23	7,93
Kassaflöde, kronor	2,69	1,99	8,60
Eget kapital, kronor	118,34	113,14	117,88
EPRA NAV, kronor	126,16	119,26	125,13
Börskurs, kronor	117,00	113,50	112,00
Medelantal utestående aktier, tusental	8 487	3 555	4 846
Antal utestående aktier, tusental	8 495	3 555	8 455

Härledning av nyckeltal

Tre Kronor presenterar ett antal finansiella nyckeltal som inte definieras av IFRS och som därmed är alternativa nyckeltal enligt European Securities and Markets Authority (ESMA). Bolaget anser att nyckeltalen ger värdefull kompletterande information.

Resultat och ställning

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Överskottsgrad			
Hysesintäkter	94 535	39 739	100 900
Fastighetskostnader	-27 683	-11 917	-26 966
Driftsöverskott	66 852	27 822	73 934
Överskottsgrad %	71%	70%	73%

Finansiella risker

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Belåningsgrad, %			
Räntebärande skulder	1 282 735	494 250	1 268 138
Avdrag likvida medel	-99 938	-50 331	-174 259
Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel	1 182 797	443 919	1 093 879
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter	2 345 114	905 467	2 281 854
Belåningsgrad %	50,4%	49,0%	47,9%

	2019-01-01-- 2019-06-30	2018-01-01-- 2018-06-30	2018-01-01-- 2018-12-31
Räntetäckningsgrad, ggr			
Förvaltningsresultat	25 985	12 784	31 313
Orealiserade värdeförändringar derivat	6 710	1 815	4 546
Återläggning av räntekostnader exkl. orealiserade värdeförändringar derivat	22 388	7 383	22 528
Justerat förvaltningsresultat msek	55 083	21 982	58 387
Räntetäckningsgrad, ggr	2,46	2,98	2,59

DEFINITIONER

ANTAL AKTIER VID PERIODENS UTGÅNG

Faktiskt antal utestående aktier vid periodens utgång.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt eget kapital beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerat med två. För 2017 räknas eget kapital som summan av utgående balans.

AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL

Resultat före skatt i procent av genomsnittlig balansomslutning.

BELÄNINGSGRAD FASTIGHETER (LTV)

Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel dividerat med fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.

BÖRSKURS PER AKTIE

Slutkurs sista affärsdag i respektive period.

DIREKTAVKASTNING

Periodens driftöverskott dividerat med fastigheternas marknadsvärde vid periodens utgång.

DRIFTSÖVERSKOTT

Hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, tomträttsavgäld, fastighetsskatt och fastighetsadministration.

EGET KAPITAL PER AKTIE

Eget kapital vid periodens utgång dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

Periodens hyresintäkter dividerat med hyresvärdet vid periodens utgång.

EPRA NAV

Anger det långsiktiga värdet på företagets egna kapital rensat för effekten av att företagets derivatportfölj redovisas till marknadsvärde samt rensat för den uppskjutna skatt som bokas på orealiserade värdeförändringar av derivatportföljen, av fastigheterna samt på eventuella förlustavdrag.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Intäkter minus fastighetskostnader, kostnader för central administration och finansnetto.

GENOMSNITTLIG KAPITALBINDNING

Ett viktat snitt av återstående kapitalbindningstid avseende räntebärande skulder

GENOMSNITTLIG RÄNTEBINDNING

Ett viktat snitt av återstående räntebindningstid avseende räntebärande skulder

MEDELANTAL UTESTÅENDE AKTIER

Vägt genomsnittligt antal utestående aktier beräknat enligt IAS 33.

HYRESINTÄKTER

Periodens debiterade hyror minus hyresförluster och hyresrabatter.

HYRESVÄRDE

Utgående hyra för perioden med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

RESULTAT FÖRE OREALISERADE VÄRDEFÖRÄNDRINGAR OCH AVSKRIVNING AV AKTIVERADE KAPITALANSKAFFNINGSUTGIFTER,

Resultat före orealiserade värdeförändringar i fastigheter och räntederivat och avskrivningar av aktiverade kapitalansaffningsutgifter med avdrag för aktuell skatt, dividerat med medelantalet utestående aktier.

RESULTAT PER AKTIE

Periodens totalresultat efter skatt, hänförligt till innehavare av aktier, dividerat med genomsnittligt antal aktier.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Resultat efter finansiella poster, exklusive orealiserade värdeförändringar i fastigheter och räntederivat plus finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader under perioden.

SKULDSÄTTNINGSGRAD

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital vid periodens utgång.

SOLIDITET

Eget kapital dividerat med totala tillgångar vid periodens utgång.

UTHYRNINGSGRAD

Periodens hyresintäkter dividerat med periodens hyresvärde

ÅTERSTÅENDE KONTRAKTSTID

Hyresavtalens återstående löptid räknat på tidpunkt för hyrestidens slut. Hyresavtal för bostäder och garage/parkering är exkluderade.

ÖVERSKOTTSGRAD

Periodens driftöverskott dividerat med periodens hyresintäkter.

ÅRSSTÄMMA

På ordinarie årsstämma 23 april 2019 beslutades att styrelsen ska bestå av 5 ordinarie ledamöter. För tiden intill nästa årsstämma omvaldes, Bernt-Olof Gustafsson, Mats Larsson, Magnus Ros och Cecilia Widebäck West till ordinarie styrelseledamöter. Jenny Wärmé valdes till ny styrelseledamot. Till styrelsens ordförande för tiden intill nästa årsstämma valdes Bernt-Olof Gustafsson.

Vidare beslutade stämman att utse MAZARS SET Revisionsbyrå till bolagets revisor fram till nästa ordinarie årsstämma. David Johansson kommer att vara huvudansvarig revisor.

Aktieutdelning fastställdes till 8,25 kr/aktie (8,00). Stämman beslutade vidare att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller eljest förenas med villkor. Bolagets aktiekapital och antalet aktier får med stöd av bemyndigandet, när betalning sker genom apport eller genom kvittning, och emissionen sker i syfte att förvärva fastigheter eller fastighetsägande bolag, sammanlagt ökas med ett belopp respektive antal som ryms inom den i punkt 13 antagna bolagsordningens gränser. Sker betalning kontant, eller sker emissionen i annat syfte än det ovan nämnda, får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet dock högst uppgå till tio (10) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2019. Bemyndigandet syftar till att möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, för att kunna genomföra och finansiera eventuella förvärv. Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att bemyndigandet även syftar till att trygga den fortsatta finansieringen av bolaget genom att bolaget tillförs nya strategiskt viktiga ägare.

REVISION

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

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké: 17 februari 2020

Årsredovisning 2019: 25 mars 2020

Ordinarie bolagsstämma: 27 april 2020

YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

Michael Johansson, VD
michael.johansson@3krproperty.se
+46 73-200 40 28

Bolagets aktie (3KR.ST) är upptagen till handel på Nasdaq First North med FNCA Sweden AB som Certified Adviser, +46(0)8-528 00 39, info@fnca.se.

Samlad information om verksamheten, styrelse och ledning, ekonomisk rapportering samt pressmeddelanden finns på Tre Kronors hemsida, www.3krproperty.se

Tre Kronor Property Investment AB (publ)
c/o Catella AB
Birger Jarlgatan 6
Box 5894

102 40 Stockholm, Sverige

EXEMPEL PÅ FASTIGHETER I PORTFÖLJEN

Stenskvättan 2-6, Trollhättan



3.576 kvm

Kålfjärilen 2, Norrköping



5.234 kvm

Viktor 26, Ronneby



4.212 kvm

Havnegatan, Båtsfjord



1.351 kvm

Borren 16, Ystad



2.662 kvm

Abrahamslund 1, Ystad



2.339 kvm

Löparen 8, Sala



2.925 kvm

Lövåsvejen, Fyllingsdalen



2.756 kvm

Myggen 2, Årjäng



3.364 kvm

Posten 13, Smedjebacken



1.792 kvm

Göken 5, 8, Gotland



2.359 kvm

Elisonsgate, Drammen



1.733 kvm

Mejeriet 1, Hallsberg



2.000 kvm

Östra Torp 1:247, Karlstad



1.784 kvm

Tranemo 2:225, Tranemo



2.110 kvm

Östhammar 25:1, Östhammar



1.082 kvm

Hermosdalen 9, Malmö



1.712 kvm

Rabatten 4, Laholm



1.090 kvm

Lärkan 5, Forshaga



1.358 kvm

Vikavejen, Sörrejsa



1.455 kvm

Linjalen 13, Katrineholm



1.582 kvm

Tapprännan 3, Vänersborg



1.240 kvm

Silverkronan 7, Gullspång



1.215 kvm

Sånningsmannen 4, Hagfors



1.803 kvm

Buntmakaren 10, Motala



5.119 kvm

Tärnan 25, Gotland



1.819 kvm

Tynnered 27:2, Göteborg



1.383 kvm

Bagaren 6, Norrtälje



1.592 kvm

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastighetsbeteckning	Kommun	Uthyrbar yta	Fastighetsbeteckning	Kommun	Uthyrbar yta
Bryggaren 6	Arvika	2 265	Kålfjärilen 2	Norrköping	5 324
Merkurius 7	Askersund	436	Bagaren 6	Norrtälje	1 592
Ingeborgbo 3:30 & 63:29	Avesta	1 662	Hallsta 30:2	Norrtälje	579
Brännmästaren 1	Bromölla	508	Hallsta 30:1	Norrtälje	1 100
Björnen 2	Bräcke	1 452	Täppan 2	Norrtälje	802
Borren 13	Båstad	2 662	Orsa Kyrkby 24:11	Orsa	1 130
Agen 17:5	Degerfors	1 202	Svea 7	Orsa	1 302
Barnängen Västra 2	Eksjö	1 367	Göta 3	Orsa	1 294
Liljan 8	Emmaboda	450	Kooperatören 1	Osby	937
Snickaren 24	Eskilstuna	580	Alfta Kyrkby 26:10	Ovanåker	1 308
Värmaren 6-7	Fagersta	2 399	Apan 2	Ronneby	894
Bromsaren 1	Falun	3 524	Viktor 26	Ronneby	4 212
Orren 10	Filipstad	1 171	Konstsmeden 4	Rättvik	1 683
Stinsen 1	Forshaga	546	Rådhuset 21	Sala	2 124
Deje 5:13	Forshaga	974	Löparen 8	Sala	2 925
Lärkan 5	Forshaga	1 358	Rostbrännaren 1	Sandviken	1 087
Skogen 20:1	Gagnef	1 507	Närlanda 4:67	Skövde	867
Tigern 6 & 7	Gislaved	1 716	Posten 13	Smedjebacken	1 792
Hemse Göken 7	Gotland	631	Söderbärke Kyrkby 12:11	Smedjebacken	916
Othem Concordia 1	Gotland	767	Gravarna 3:31	Sotenäs	934
Visby Tärnan 25	Gotland	1 819	Söbacken 3:2, 3:3, 5:1	Stenungsund	1 598
Göken 5 & 8	Gotland	2 359	Glada Ånkan 1	Stockholm	1 021
Grönberg 1:211	Grums	494	Tullen 1	Strängnäs	935
Silverkronan 7	Gullspång	1 215	Södra Svalöv 9:170	Svalöv	390
Tynnered 27:2	Göteborg	1 383	Hyttan 7	Säffle	520
Utby 39:10	Göteborg	580	Eken 9	Säter	1 282
Centrum 4	Hagfors	565	Kräftan 2	Sävsjö	551
Såningsmannen 4	Hagfors	1 803	Hertigen 1	Söderköping	700
Mejeriet 1	Hallsberg	2 000	Sippan 10	Södertälje	1 265
Eldsoda 1:126	Hallstahammar	3 409	Tierp 25:4	Tierp	1 027
Kolbäcks-Vallby 1:31	Hallstahammar	1 360	Tierp 75:5	Tierp	1 120
Länsmannen 20	Halmstad	372	Siskan 10	Tingsryd	416
Mörmon 5:61	Hammarö	499	Gudarp 3:10	Tranemo	538
Ribby 2:184	Haninge	506	Tranemo 2:225	Tranemo	2 110
Hov 46:1	Heby	620	Stenskvättan 4, 5, 6	Trollhättan	3 576
Fridhem 23:1	Hudiksvall	826	Kyndeln 2	Tyresö	391
Arkitekten 4	Hultsfred	460	Plåtslagaren 15	Töreboda	505
Funäsdalen 30:30	Härjedalen	850	Dalen 19	Uppvidinge	465
Sandarna 8	Härjedalen	1 250	Hotellet 8 & 9	Vadstena	867
Högsby 1:158	Högsby	266	GrunDET 1	Valdemarsvik	2 274
Pilen 14	Karlsborg	850	Byggmästaren 6	Vansbro	1 445
Gävle 10	Karlshamn	4 008	Lärkan 2	Vara	438
Östra Torp 1:247	Karlstad	1 784	Grönsiskan 10	Vimmerby	1 228
Linjalen 13	Katrineholm	1 582	Malörten 1	Vänersborg	4 297
Sannerud 1:860	Kil	510	Tapprännan 3	Vänersborg	1 240
Hjärtat 3	Klippan	480	Katedern 2	Västervik	430
Djurgårdsplatån 4	Kristinehamn	640	Kvarnbacka 3:84	Västerås	1 125
Vallda-Backa 1:159	Kungsbacka	1 091	Abrahamslund 1	Ystad	2 239
Falken 6	Laholm	951	Myggan 2	Årjäng	3 364
Rabatten 4, Busken 1, Lagaholm 3:15	Laholm	1 090	Östra Via 1:62	Örebro	1 830
Vildanden 10	Landskrona	731	Tre Kronor 15	Örkelljunga	563
Bjursnäs 1:257	Laxå	618	Öregrund 4:123	Östhammar	922
Fjugesta 25:10	Lekeberg	709	Östhammar 25:1	Östhammar	1 082
Härden 3	Lessebo	1 015	TOTALT SVERIGE	161 684	
Tälle 24:6	Ljusdal	1 556			
Konstbacken Östra 18	Ljusnarsberg	440	Havnegatan 2-4	Båtsfjord	1 351
Vinstorp 37:1	Lomma	787	Eliesongate 4	Drammen	1 733
Sunnansjö 18:7	Ludvika	346	Løvsveien 20	Fyllingsdalen	2 756
Öraberget 11:86	Ludvika	1 100	Braveien 55	Halden	2 378
Hermodsdal 9	Malmö	1 712	Raufossveien 223	Hunndalen	1 133
Fisken 5	Malung-Sälen	3 002	Halseveien 32	Mandal	571
Östra Sälen 1:8	Malung-Sälen	1 134	Kapellveien 2	Nesoddtangen	3 478
Östra Årnäs 9:23	Malung-Sälen	606	Olsvikskjenet 155/157	Olsvik	1 189
Lärkrådet 1	Mariestad	986	Storgata 16-18	Rjukan	3 099
Kronan 5	Mellerud	713	Storgata 17	Rjukan	1 607
Buntmakaren 10	Motala	5 119	Jernbanegaten 17	Rognan	2 484
Foss 2:91	Munkedal	450	Storetræet	Strusshamn	854
Spiken 22	Norberg	1 240	Vikaveien 10	Sørreisa	1 495
Vargen 10, 11	Norberg	2 065	TOTALT NORGE	24 128	