

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

## Bokslutskommuniké 2020

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2020

- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 179,0 kr (178,0)
- Hyresintäkterna inkl tillägg uppgick till 62 770 503 kr (61 129 806)
- Driftsöverskottet uppgick till 49 588 474 kr (47 485 821)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 40 345 322 kr (36 539 509)
- Periodens resultat uppgick till 4 612 550 kr (1 964 559)
- Resultat per aktie uppgick till 1,23 kr (0,52)
- Marknadsvärdet på fastigheten har ökat från 1 180 Mkr till 1 200 Mkr
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 10 kr per aktie

### REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI- 31 DECEMBER 2020

- Hyresintäkterna inklusive tillägg uppgick till 31 710 368 kr (31 053 373)
- Driftsöverskottet uppgick till 24 890 007 kr (24 654 571)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 20 363 114 kr (20 292 080)
- Periodens resultat uppgick till 2 274 625 kr (2 497 726)
- Resultat per aktie uppgick till 0,60 kr (0,66)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 179,0 (178,0)

### Finansiell översikt/nyckeltal

	2020-12-31 Juli - Dec 2020	2019-12-31 Juli - Dec 2019	2020-12-31 Jan - dec 2020	2019-12-31 Jan-dec 2019
Avkastning på eget kapital	0,92%	0,89%	1,86%	0,70%
Balansomslutning, kr	832 221 616	858 238 454	832 221 616	858 238 454
Soliditet	29,8%	32,5%	29,8%	32,5%
Fastighetens marknadsvärde, kr	1 200 000 000	1 180 000 000	1 200 000 000	1 180 000 000
Belåningsgrad	44%	45%	44%	45%
Eget kapital per aktie, kr	66,0	74,3	66,0	74,3
Långsiktigt substansvärde per aktie	179,0	178,0	179,0	178,0
Antal utestående aktier	3 760 000	3 760 000	3 760 000	3 760 000

## **VERKSAMHETEN**

Solnaberg Property AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Bladet 3 i Solna. Moderbolaget tillhandahåller förvaltningstjänster till dotterbolaget. Bolaget förvärvade under sep 2016, fastigheten genom att förvärva 100% av aktierna i det fastighetsägande bolaget Solnaberg Bladet 3 PropCo AB.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 325 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategisk läge vid korsningen av två stora trafikleder E18 och Norrtäljevägen samt utmärkt tillgång till T-bana och buss.

Fastigheten består i huvudsak av kontorslokaler där If Skadeförsäkring är den största hyresgästen. Inom fastigheten finns även lager, garage och parkeringar som innefattar totalt cirka 425 parkeringsplatser. Fastigheten är uthyrd till 98%, där If Skadeförsäkring representerar 84% av intäkterna. Övriga hyresgäster Aktiv Ortopedteknik, Urogyn AB och ICA.

Den årliga hyresintäkten, inklusive tillägg, uppgår till ca 62,7 mkr. If Skadeförsäkring har varit hyresgäst i fastigheten sedan 1986 och nuvarande hyresavtal löper till den 31 december 2031. If Sakkförsäkring ingår i den finska försäkringskoncernen Sampo abp. Sampos aktie är marknadsnoterad på NASDAQ OMX Helsinki. Ytterligare information om If koncernen återfinns på [www.if.se](http://www.if.se)

Fastigheten uppgraderades för drygt 100 Mkr mellan åren 2011-2014, och under åren 2016-2018 gjordes in- och utvändiga ombyggnadsarbeten för ca 60 Mkr. För närvarande pågår det ytterligare uppgraderingar och hyresgäst Anpassningar för ca 45 Mkr.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN**

Koncernen utvecklas som beräknat och verksamhetens karaktär gör att både intäkter och kostnader på förhand, med relativt stor precision, går att beräkna.

Solnaberg följer utvecklingen avseende Covid-19 och dess möjliga effekter på företaget och dess hyresgäster. Påverkan på bolaget har hittills varit ytterst begränsad.

I februari 2020 presenterade Sterner Stenhus Förvaltning AB ett offentligt uppköpserbjudande på samtliga aktier i Solnaberg. Efter att styrelsen för Solnaberg rekommenderat aktieägarna att inte acceptera budet och efter att det konstaterats att mycket få aktieägare accepterat budet återkallades det av Sterner Stenhus.

På årsstämman den 14 maj 2020 fastställdes utdelningen till 8 kr per aktie fördelat på fyra avstämningsdagar, 2 kr (20-07-13), 2 kr (20-10-12), 2 kr (21-01-11) och 2 kr (21-04-14).

På extra bolagsstämma 21 september 2020 fastställdes ytterligare utdelning om 1,50 kr fördelat på 3 avstämningsdagar, 0,50 kr (20-10-12), 0,5 kr (2021-01-11) och 0,5 kr (2021-04-14).

Bolaget har under perioden slutfört ett antal arbeten som pågått sedan föregående år. De slutförda arbetena är bl.a en renovering av garaget, utbyte av hissar samt anpassningsarbeten och modernisering av hyresgästens If Skadeförsäkrings kontor.

En miljöcertifiering av fastigheten Bladet 3 har genomförts under året innebärande att fastigheten klassificerats som Miljöbyggnad Silver.

Per den 1 juni 2020 tillträdde Johan Ericsson som verkställande direktör i bolaget.

## **HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

Med avstämningsdag den 11 januari 2021 delade bolaget ut 2,50 kronor per aktie.

## **KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN**

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

## **Nettoomsättning/Intäkter**

Koncernens hyresintäkter inkl tillägg uppgick till 62 770 503 kr (61 129 806 ) under året, vilket är helt i linje med förväntningarna.

Under andra halvåret uppgick hyresintäkterna inkl tillägg till 31 710 368 kr (31 035 373).

## **Fastighetskostnader**

Koncernens fastighetskostnader uppgick till -13 182 029 kr (-13 643 985).

Under andra halvåret uppgick fastighetskostnaderna till -6 820 361 kr (-6 380 802).

## **Resultat**

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 40 345 322 kr (36 539 509). Under andra halvåret uppgick förvaltningsresultatet till 20 363 114 kr (20 292 080). Periodens resultat uppgick till 4 612 550 kr (1 964 559) för helåret samt för andra halvåret till 2 274 625 kr (2 497 726).

## **INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE**

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 41 346 048 kr (37 808 229) för helåret.

För andra halvåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, till 20 853 477 kr (20 518 940).

Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -21 273 906 kr (-22 416 592) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till - 2 620 630 (- 20 329 082)

Det negativa kassaflödet från investeringsverksamheten beror på investeringar i fastigheten.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -31 960 000 kr (-14 079 095) för helåret. För andra halvåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -16 920 000 kr (-15 040 000)

Periodens kassaflöde uppgick till -11 916 379 kr (4 285 049) för helåret. För andra halvåret uppgick periodens kassaflöde till 1 485 523kr (-11 922 639).

## **FINANSIERING**

### **Eget kapital och skulder**

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 248 097 792 kr (279 205 242).

Soliditeten uppgick till 29,8% (32,5).

### **Räntebärande skulder**

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 530 000 000 kr per den 31 december 2020.

Lånen har en ursprunglig kapitalbindning om 3 år. Lånet är ett fasträntelån bundet till 0,9%

### **Likviditet**

Tillgänglig likviditet per den 31 december 2020 uppgick till 39 717 392 kr (51 633 771).

## Aktien

Per den 31 december uppgick antalet aktier till 3 760 000. Bolagets största ägare framgår av tabellen nedan.

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster i%
Familjen Kamprads Stiftelse	385 000	10,2
LMK	300 000	8,0
Futur Pension	267 919	7,1
EOJ 1933 AB	262 500	7,0
Ryds Glas Sverige AB	168 000	4,5
Nordnet Pensionsförsäkring AB	127 464	3,4
SIX SIS AG	113 851	3,0
Sveriges Socialdemokratiska Arbetarparti	75 000	2,0
Pontus Kågerman	52 091	1,4
Dabana Invest	51 400	1,4
<b>Summa 10 största aktieägarna</b>	<b>1 803 225</b>	<b>48,0</b>
Övriga aktieägare	1 956 775	52,0
<b>Totalt</b>	<b>3 760 000</b>	<b>100,0</b>

Solnaberg Property AB:s aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North Growth Market med FNCA Sweden AB, som Certified Adviser, [info@fnca.se](mailto:info@fnca.se) telefon 08-528 003 99

## UTDELNING

Bolaget kommunicerade inför listningen på Nasdaq Stockholm First North målet om att till aktieägarna dela ut motsvarande 8,0% avkastning, beräknat på av aktieägarna tillskjutet eget kapital om 376 Mkr. På årsstämma den 14 maj 2020 fastställdes utdelningen till totalt 8 kronor per aktie fördelat på fyra utdelningstillfällen. På extra bolagsstämma 21 september 2020 beslutades om ytterligare utdelning om 1,50 kr fördelat på 3 utbetalningstillfällen.

## ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Anställd VD är Johan Ericsson. RIBA AB sköter den tekniska förvaltningen och Wilfast Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för helåret var 528 370 kr (768 674), för andra halvåret uppgick intäkterna 264 184 kr (325 670). Periodens resultat uppgick till -1 290 944 kr (- 1238 890) för helåret.

Andra halvårets resultat uppgick till -652 938 kr (- 223 500).

Kassa och likvida medel uppgick till 1 071 258 kr (1 896 330) vid periodens slut.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 1 person (1). Soliditeten uppgick till 90,9% (93,3).

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

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Solnaberg Property AB(publ) är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer.

Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i årsredovisningen samt på sidorna 7-11 i bolagets bolagsbeskrivning, som upprättades i samband med introduktionen på Nasdaq Stockholm First North ("Company Description"), som finns tillgänglig på bolagets hemsida: [www.solnabergproperty.se](http://www.solnabergproperty.se).

## FINANSIELL INFORMATION

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2020-07-01	2019-07-01	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter inkl tillägg	31 710 368	31 035 373	62 770 503	61 129 806
Fastighetskostnader	-6 820 361	-6 380 802	-13 182 029	-13 643 985
<b>Driftsöverskott</b>	<b>24 890 007</b>	<b>24 654 571</b>	<b>49 588 474</b>	<b>47 485 821</b>
Administrationskostnader	-951 843	-612 721	-2 090 303	-1 602 493
Personalkostnader	-305 812	-342 182	-614 688	-1 672 090
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-320 375
Finansiella kostnader	-3 269 238	-3 407 588	-6 538 161	-7 351 354
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>20 363 114</b>	<b>20 292 080</b>	<b>40 345 322</b>	<b>36 539 509</b>
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-17 513 133	-17 038 516	-34 469 250	-33 912 235
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 849 981</b>	<b>3 253 564</b>	<b>5 876 072</b>	<b>2 627 274</b>
Skatt på periodens resultat	-575 356	-755 838	-1 263 522	-662 715
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 274 625</b>	<b>2 497 726</b>	<b>4 612 550</b>	<b>1 964 559</b>

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	679 756 734	664 067 302
Byggnadsinventarier	110 560 438	117 120 540
Pågående nyanläggning	91 918	22 416 592
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>790 409 090</b>	<b>803 604 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Aktuell skattefordran	87 783	87 783
Övriga fordringar	53 313	53 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 954 038	2 859 132
	2 095 134	3 000 249
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank	39 717 392	51 633 771
	39 717 392	51 633 771
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>41 812 526</b>	<b>54 634 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>832 221 616</b>	<b>858 238 454</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	3 760 000	3 760 000
Övrigt tillskjutet kapital	365 953 200	365 953 200
Annat eget kapital	-126 227 958	-92 472 517
Periodens resultat	4 612 550	1 964 559
<b>Summa eget kapital</b>	<b>248 097 792</b>	<b>279 205 242</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	15 480 931	13 766 683
<b>Summa avsättningar</b>	<b>15 480 931</b>	<b>13 766 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	530 000 000	530 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>530 000 000</b>	<b>530 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	942 175	2 917 464
Skatteskulder	972 750	651 750
Övriga skulder	841 152	9 302
Skuld aktieägare	18 800 000	15 040 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 086 816	16 648 013
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>38 642 893</b>	<b>35 266 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>832 221 616</b>	<b>858 238 454</b>

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

<i>Belopp i kr</i>	2020-07-01	2019-07-01	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Summa ingående eget kapital	251 463 167	276 707 516	279 205 242	307 320 683
Utdelning till aktieägare	-5 640 000	0	-35 720 000	-30 080 000
Periodens resultat	2 274 625	2 497 726	4 612 550	1 964 559
<b>Summa eget kapital</b>	<b>248 097 792</b>	<b>279 205 242</b>	<b>248 097 792</b>	<b>279 205 242</b>

**KONCERNENS KASSAFLÖDE**

<i>Belopp i kr</i>	2020-07-01	2019-07-01	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Driftsöverskott	24 890 007	24 654 571	49 588 474	47 485 821
Administrationskostnader	-951 843	-933 096	-2 090 303	-1 602 493
Personalkostnader	-305 812	-342 182	-614 688	-1 672 090
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-320 375
Finansiella kostnader	-2 778 875	-2 860 353	-5 537 435	-6 082 634
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>20 853 477</b>	<b>20 518 940</b>	<b>41 346 048</b>	<b>37 808 229</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	1 756 103	2 865 940	355 115	-1 847 707
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-1 583 427	61 563	-383 636	4 820 214
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 026 153</b>	<b>23 446 443</b>	<b>41 317 527</b>	<b>40 780 736</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förändring materiella anläggningstillgångar	-2 620 630	-20 329 082	-21 273 906	-22 416 592
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 620 630</b>	<b>-20 329 082</b>	<b>-21 273 906</b>	<b>-22 416 592</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-16 920 000	-15 040 000	-31 960 000	-30 080 000
Upptagna lån	0	0	0	16 000 905
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-16 920 000</b>	<b>-15 040 000</b>	<b>-31 960 000</b>	<b>-14 079 095</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>1 485 523</b>	<b>-11 922 639</b>	<b>-11 916 379</b>	<b>4 285 049</b>
Likvida medel vid periodens början	38 231 869	63 556 410	51 633 771	47 348 722
Likvida medel vid periodens slut	39 717 392	51 633 771	39 717 392	51 633 771
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>1 485 523</b>	<b>-11 922 639</b>	<b>-11 916 379</b>	<b>4 285 049</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	2020-07-01	2019-07-01	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>				
Nettoomsättning	264 184	352 670	528 370	768 674
<b>Summa intäkter</b>	<b>264 184</b>	<b>352 670</b>	<b>528 370</b>	<b>768 674</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Administrationskostnader	-924 399	-660 780	-2 004 899	-1 668 253
Personalkostnader	-305 813	-342 182	-614 688	-1 672 090
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 230 212</b>	<b>-1 002 962</b>	<b>-2 619 587</b>	<b>-3 340 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-966 028</b>	<b>-650 292</b>	<b>-2 091 217</b>	<b>-2 571 669</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	153 266	463 460	468 143	1 094 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 400	-1 400	-2 800	-2 800
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>151 866</b>	<b>462 060</b>	<b>465 343</b>	<b>1 091 592</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-814 162</b>	<b>-188 232</b>	<b>-1 625 874</b>	<b>-1 480 077</b>
Skatt på periodens resultat	161 224	-35 268	334 930	241 187
<b>Periodens resultat</b>	<b>-652 938</b>	<b>-223 500</b>	<b>-1 290 944</b>	<b>-1 238 890</b>



**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Belopp i kr

2020-12-31

2019-12-31

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

Andelar i koncernföretag	234 733 778	234 733 778
Fordringar hos koncernföretag	0	11 904 359
Uppskjuten skattefordran	2 280 330	1 945 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>237 014 108</b>	<b>248 583 537</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Skattefordran	87 783	87 783
Övriga fordringar	38 048	33 222
Fordringar koncernföretag	8 904 359	30 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 891 446	5 420 003
	<b>14 921 636</b>	<b>35 541 008</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	1 071 258	1 896 330
	<b>1 071 258</b>	<b>1 896 330</b>

**Summa omsättningstillgångar****15 992 894**      **37 437 338****SUMMA TILLGÅNGAR****253 007 002**      **286 020 875****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	3 760 000	3 760 000
--------------	-----------	-----------

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	231 257 519	268 216 409
Periodens resultat	-1 290 944	-1 238 890

<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>229 966 575</b>	<b>266 977 519</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------

**Summa eget kapital****233 726 575**      **270 737 519****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	34 252	3 058
Skuld aktieägare	18 800 000	15 040 000
Övriga skulder	0	9 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	446 175	230 996
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>19 280 427</b>	<b>15 283 356</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****253 007 002**      **286 020 875**

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2020-07-01	2019-07-01	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-966 028	-650 292	-2 091 217	-2 571 669
Erhållen ränta	468 143	1 095 792	468 143	1 094 392
Finansiella kostnader	-1 400	-2 800	-2 800	-2 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-499 285</b>	<b>442 700</b>	<b>-1 625 874</b>	<b>-1 480 077</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	17 716 209	-974 235	20 619 372	-1 128 233
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	27 141	-304 174	237 071	-82 128
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 244 065</b>	<b>-835 709</b>	<b>19 230 569</b>	<b>-2 690 438</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	0	17 500 000	11 904 359	32 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>17 500 000</b>	<b>11 904 359</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	-16 920 000	-15 040 000	-31 960 000	-30 080 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-16 920 000</b>	<b>-15 040 000</b>	<b>-31 960 000</b>	<b>-30 080 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>324 065</b>	<b>1 624 291</b>	<b>-825 072</b>	<b>-770 438</b>
Likvida medel vid periodens början	747 193	272 039	1 896 330	2 666 768
Likvida medel vid periodens slut	1 071 258	1 896 330	1 071 258	1 896 330
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>324 065</b>	<b>1 624 291</b>	<b>-825 072</b>	<b>-770 438</b>

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital	Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.
Eget kapital per aktie	Eget kapital fördelat på total antal aktier.
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.
Långsiktigt substansvärde per aktie	Eget Kapital justerat för fastighetens marknadsvärde samt med återläggning av uppskjuten skatt enligt balansräkningen fördelat på totalt antal aktier.

## REVISION

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

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna gäller koncern och i tillämpliga delar även moderbolaget.

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Årsstämma 2021: 18 maj 2021

## YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

Johan Ericsson, VD

[je@shhbostad.se](mailto:je@shhbostad.se), [+46 70 544 00 00](tel:+46705440000)

alternativt se bolagets hemsida, [www.solnabergproperty.se](http://www.solnabergproperty.se).

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande bild av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 9 mars 2021

Solnaberg Property AB (publ)

Pontus Kågerman  
Ordförande

Johan Ericsson  
VD

Magnus Ryd  
Styrelseledamot

Christian Krüeger  
Styrelseledamot