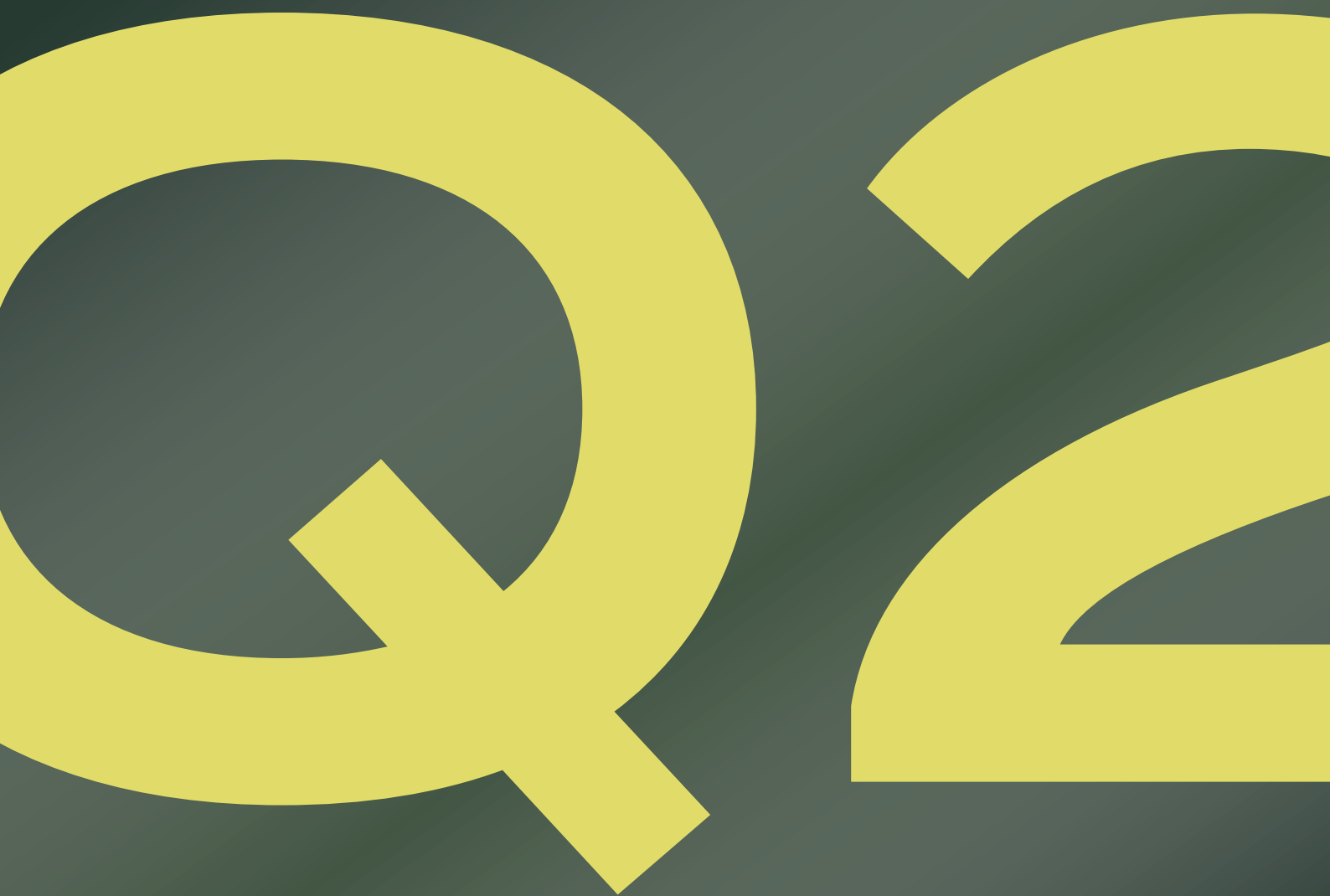


**HOLMSTRÖM**  
FASTIGHETER HOLDING

HALVÅRSRAPPORT  
JANUARI – JUNI  
2024



# HALVÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2024

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("Holmström Fastigheter") är ett publikt bolag inom fastighetssektorn och är ett helägt dotterbolag inom Holmströmgruppens koncern. Verksamheten bygger på ägande av bostads- och samhällsfastigheter samt deläggande i fastighetsrelaterade intressebolag. Vårt fokus ligger på att verka för ett hållbart och långsiktigt värdeskapande.

## KOMMENTARER PÅ RESULTATET

### JANUARI – JUNI 2024

- Hyresintäkter uppgick till 24 mkr (24).
- Driftnetto uppgick till 13 mkr (12).
- Resultat från intresseföretag hade en negativ påverkan om -17 mkr (-578).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 0 mkr (-94).
- Periodens resultat före skatt uppgick till -41 mkr (-697).

### APRIL – JUNI 2024

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (12).
- Driftnetto var 6 mkr (7).
- Resultat från intresseföretag uppgick till -11 mkr (-507) avser kapitalandel från Ankarhagen samt Vincero Fastigheter, vilka genererade 0 mkr respektive -11 mkr under perioden.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (-94).
- Periodens resultat före skatt var -22 mkr (-614).

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE APRIL – JUNI 2024

- Holmström Fastigheter initierade ett skriftligt förfarande avseende bolagets seniora icke säkerställda obligation.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Holmström Fastigheter sålde per den 1 juli kvarstående stamaktier i Klippudden Fastigheter. Detta resulterar i en upplösning av övriga avsättningar om ca 27 mkr under Q3, vilket kommer öka resultatet i motsvarande grad.
- Det skriftliga förfarande avseende bolagets seniora icke säkerställda obligation har godkänts. För mer information se sid 10.

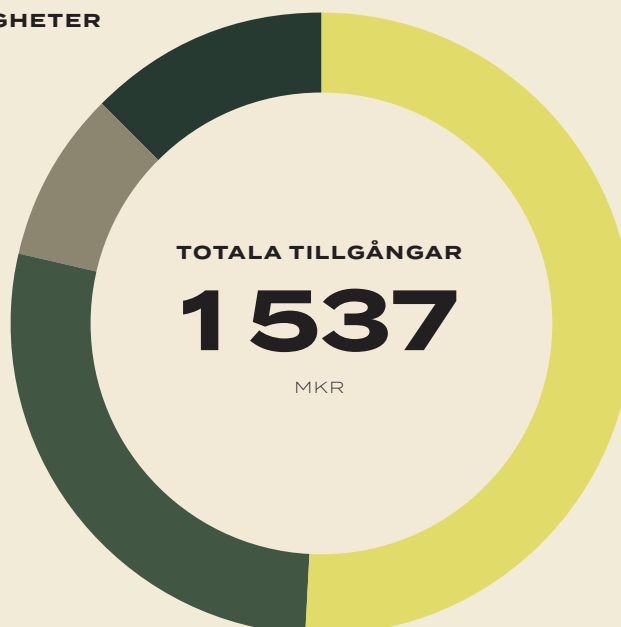
## NYCKELTAL, KONCERNEN

MKR	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2023 jan-dec
<b>Finansiella nyckeltal</b>			
Hyresintäkter	12	12	48
Driftnetto	6	7	27
Resultat från andelar i intressebolag och joint ventures	-11	-507	-749
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	0	0	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	0	-94	-74
Rörelseresultat rullande 12 mån	-157	-1 086	-811
Resultat före skatt	-22	-614	-873
Årlig avkastning på eget kapital, %	-17,1%	-271,4%	-21,8%
Justerad soliditet, %	33,2%	46,2%	34,3%
Räntetäckningsgrad, ggr	0,3	0,6	0,4
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>			
Antal förvaltningsfastigheter	25	25	25
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	782	749	781
Fastighetsvärde, kr per kvm	19 680	18 573	19 634
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 271	1 237	1 245
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%	4,0%	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	14,3%	3,4%	3,8%
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784	38 784	38 784

\* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,9%. Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

## TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER  
782 MKR (50,9%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER  
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN  
429 MKR (27,9%)
- » AKTIER I ANKARHAGEN INKLUSIVE  
AKTIEÄGARLÅN  
134 MKR (8,7%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR  
192 MKR (12,5%)



# DETTA ÄR HOLMSTRÖM FASTIGHETER

## ÖVERSIKT

Holmström Fastigheter är ett helägt dotterbolag till F. Holmströmgruppen AB ("Holmströmgruppen") och har främst fokus på bostadsfastigheter i bra lägen i svenska storstäder och regionstäder.

Holmström Fastigheter äger 50 procent av aktierna i Vincero Fastigheter 5 AB samt Vincero Fastigheter 8 AB ("Vincero Fastigheter"), som fokuserar på kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Storstockholm och i Uppsalaregionen. Holmström Fastigheter äger även motsvarande 20 procent av

Ankarhagen Holding AB ("Ankarhagen"), ett fastighetsbolag som förvärvar, förädlar och förvaltar fastigheter med huvudsaklig inriktning mot lager och lätt industri.

## HÅLLBARHET

Holmström Fastigheter verkar för en hållbar utveckling och vi ser hållbarhetsfrågor som en naturlig del av vårt arbete. Vi tar hänsyn till miljö och människor och tar ansvar för kommande generationer. Vi är övertygade om att en sund inställning till hållbarhetsfrågor är av stor betydelse för oss som företag, för våra medarbetare och för omvärlden i stort. För oss handlar hållbarhet om att förstå vår roll i samhället och att agera ansvarsfullt inom de områden där vi kan påverka.

## FINANSIELLA MÅL

- Justerad soliditet ska vara minst 40 procent.
- Avkastning på eget kapital ska vara minst 8 procent i genomsnitt under en konjunkturcykel.



# FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER

Holmström Fastigheters strategi är att såväl direkt som indirekt äga och förvalta fastigheter i Sverige. Fokus inom det egna beståndet ligger på bostadsfastigheter.

## LÄGE

Holmström Fastigheters egna förvaltningsfastigheter återfinns i Stockholm, Nynäshamn och Österåker (Region Mälaren) samt i Örnsköldsvik (Region Örnsköldsvik). Fastigheterna är belägna i centrala, attraktiva lägen i orter som uppvisar god ekonomisk tillväxt, en positiv befolkningstillväxt och brist på bostäder.

## ÄGANDE

Koncernens fastigheter i Region Mälaren ägs till 100% av Holmström Fastigheter, medan beståndet i Region Örnsköldsvik ägs till 60%.

## TYP AV FASTIGHETER

Bostadsfastigheter är det största segmentet i portföljen, vilket är i linje med Holmström Fastigheters strategi. 77 procent av portföljen (beräknat baserat på uthyrningsbar yta) utgörs av bostäder. Kommersiella lokaler är vanligen belägna på bottenvåningen i bostadsfastigheterna och utgör resterande del av portföljen.



Postmästaren 2, Nynäshamn. 80 lägenheter, 18 kommersiella lokaler.

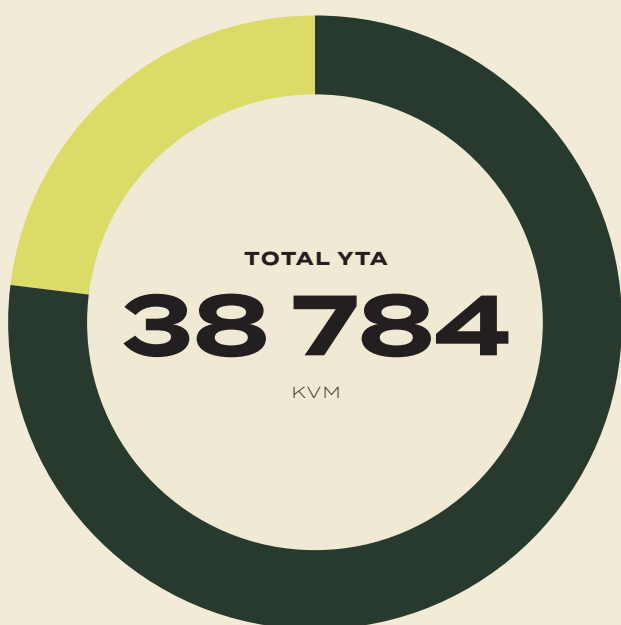
## SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2024-06-30
Antal förvaltningsfastigheter	25
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	782
Fastighetsvärde, kr per kvm	19 680
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 271
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	14,3%*
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784

\* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,9%.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

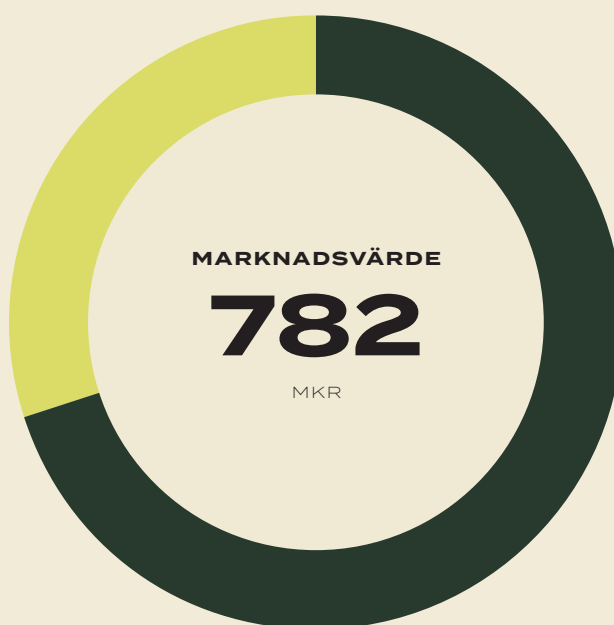
## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



» BOSTÄDER, 77%

» KOMMERSIELLA LOKALER, 23%

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



» REGION MÄLAREN, 70%

» REGION ÖRNSKÖLDSDVIK, 30%

# REGION MÄLAREN

Region Mälaren definieras som upptagningsområdet kring Mälaren och har en aggregerad befolkning om ca 3,2 miljoner invånare, eller närmare en tredjedel av Sveriges befolkning.

Region Mälaren står för 70 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

## LÄGE

Fastigheterna i region Mälaren är belägna i centrala Stockholm, Nynäshamn och Österåker.

## TYP AV FASTIGHETER

Bostadsfastigheter utgör det största segmentet av portföljen. Portföljen består av fem fastigheter. Den största fastigheten, som står för drygt hälften av hyresintäkterna, är en bostadsfastighet med kommersiella inslag vid bästa läge i Nynäshamn.



Fajansen 11, Stockholm, 26 lägenheter.

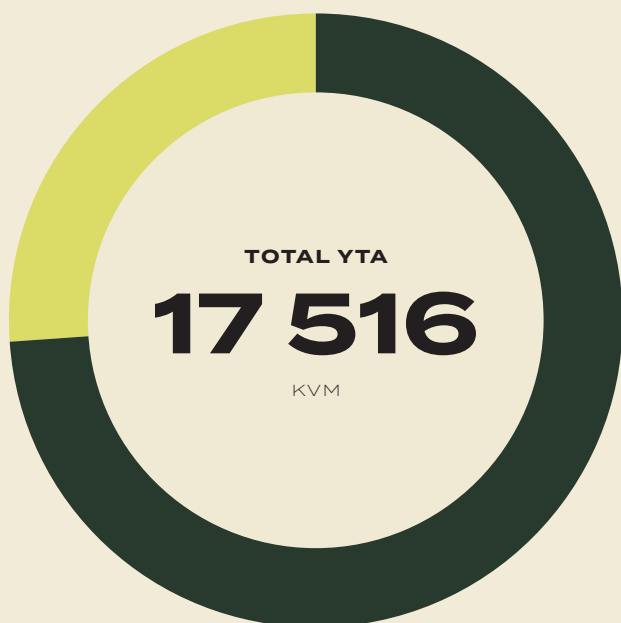
## NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2024-06-30
Antal förvaltningsfastigheter	5
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	547
Fastighetsvärde, kr per kvm	30 784
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 469
Fastigheternas direktavkastning, %	3,2%
Vakansgrad (ekonomisk), %	25,3%*
Uthyrningsbar yta, kvm	17 516

\* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 3,4%.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

## REGION MÄLAREN FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 74%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 26%

## REGION MÄLAREN FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » STOCKHOLM, 39%
- » NYNÄSHAMN, 44%
- » ÖSTERÅKER, 17%



# REGION ÖRNSKÖLDSVIK

Örnsköldsvik, beläget i norra Sverige, har cirka 33 000 invånare. Region Örnsköldsvik står för 30 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

## LÄGE

Alla fastigheter är belägna inom Örnsköldsviks kommun och fördelar sig mellan Örnsköldsvik och Husum, den senare på ca 25 minuters bilavstånd från Örnsköldsvik.

## TYP AV FASTIGHETER

Region Örnsköldsvik består främst av centralt belägna bostadsfastigheter, kompletterat med kommersiella ytor med välrenommerade hyresgäster såsom kommunen och det socialdemokratiska partiet.



Irland 2, Örnsköldsvik, 17 lägenheter.

## NYCKELTAL, REGION ÖRNSKÖLDSVIK

	2024-06-30
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr *	235
Fastighetsvärde, kr per kvm	10 704
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 108
Fastigheternas direktavkastning, %	5,2%
Vakansgrad (ekonomisk), %	2,3%
Uthyrningsbar yta, kvm	21 268

\* Fastigheterna ägs till 60 procent av Holmström Fastigheter.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

## REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 80%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 20%

## REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » ÖRNSKÖLDSVIK, 70%
- » HUSUM, 30%

# INTRESSEFÖRETAG

## INVESTERINGSSTRATEGI VINCERO FASTIGHETER

- Vincero Fastigheter är ett JV mellan Holmström Fastigheter och Vincero-koncernen som äger och förvaltar kommersiella fastigheter i attraktiva lägen med bra kommunikationer i och runt Stockholm och Uppsala. Fastigheterna har ofta en möjlig värdeförädling genom att utveckla befintliga fastigheter till bostadshus.
- Innovativ statsutveckling för att skapa unika storskaliga bostadsområden med kvalitéer för boende som medverkar till hållbara stadsmiljöer.
- Långsiktig förvaltning av egenproducerade och förvärvade bostäder i Stockholmsregionen och andra tillväxtorter.
- Ägarandel: 50%

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE APRIL – JUNI 2024

- Inga väsentliga händelser under perioden.

För mer information om Vincero Fastigheter se <https://vincerofastigheter.se/>



Sjödalen Etapp 4, Huddinge.

## INVESTERINGSSTRATEGI

### ANKARHAGEN

- Ankarhagen är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och förädlar fastigheter med huvudsaklig inriktning mot lager och lätt industri.
- Bolaget driver även projektutveckling av tidigare outnyttjad tomtmark där de bygger nya lokaler åt befintliga och nya kunder.
- Ägarandel: 20%

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE APRIL – JUNI 2024

- Inga väsentliga händelser under perioden.

För mer information om Ankarhagen se <https://www.ankarhagen.se/>



Östanvinden 4, Karlstad.

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023 jan-dec
Hysesintäkter	12	12	24	24	48
Övriga intäkter	0	0	0	4	5
Driftskostnader	-5	-4	-11	-15	-25
Fastighetsskatt	-1	-1	-1	-1	-1
<b>Driftnetto</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>27</b>
Central administration	-1	-1	-2	-2	-5
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-11	-507	-17	-578	-749
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	0	-2	-1	-2	-11
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	0	0	0	0	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	0	-94	0	-94	-74
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-6</b>	<b>-597</b>	<b>-8</b>	<b>-664</b>	<b>-811</b>
Finansiella intäkter	3	2	6	4	11
Finansiella kostnader	-19	-20	-38	-38	-73
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-22</b>	<b>-614</b>	<b>-41</b>	<b>-697</b>	<b>-873</b>
Uppskjuten skatt	0	19	0	19	14
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	-1
<b>Periodens resultat</b>	<b>-22</b>	<b>-595</b>	<b>-41</b>	<b>-678</b>	<b>-859</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-22</b>	<b>-595</b>	<b>-41</b>	<b>-678</b>	<b>-859</b>
<i>Totalresultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare	-22	-592	-41	-676	-855
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-3	0	-2	-4

## KOMMENTARER PÅ RESULTATET APRIL TILL JUNI 2024

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (12). 9 mkr (9) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 6 mkr (7).
- Resultat från intresseföretag uppgick till -11 mkr (-507), motsvarande koncernens kapitalandel från Ankarhagen samt Vincero Fastigheter, vilka genererade 0 mkr respektive -11 mkr under perioden.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (-94).
- Rörelseresultatet uppgick till -6 mkr (-597).
- Periodens totalresultat uppgick till -22 mkr (-595).



# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	782	749	781
Nyttjanderättstillgångar	5	5	5
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>786</b>	<b>753</b>	<b>785</b>
Aktier i intresseföretag och joint ventures	413	814	428
Fordringar hos intresseföretag	150	109	117
Andra långfristiga värdepappersinnehav	117	16	118
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>680</b>	<b>939</b>	<b>663</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 466</b>	<b>1 692</b>	<b>1 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	1	0	1
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	0	0	0
Övriga fordringar	1	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	2	2
Likvida medel	65	95	131
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>71</b>	<b>99</b>	<b>133</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 537</b>	<b>1 791</b>	<b>1 581</b>

## KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 537 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 782 mkr. Inga förvärv eller avyttringar har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 413 mkr, fördelade på Vincero Fastigheter, 320 mkr samt Ankarhagen, 93 mkr.
- Fordringar på intresseföretag uppgår till 150 mkr och avser fordran på Vincero Fastigheter om 109 mkr samt fordran på Ankarhagen om 41 mkr.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av kvarvarande andelar i HAM Nordic om 107 mkr som är under avtal om avyttring till Areim. HAM Nordic äger 100 procent av aktierna i Magnolia Bostad. Resterande cirka 10 mkr avser övriga värdepappersinnehav.

INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	320	109	429
Ankarhagen	93	41	134
<b>Total</b>	<b>413</b>	<b>150</b>	<b>563</b>

BELOPP I MKR	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	457	677	498
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>457</b>	<b>677</b>	<b>498</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	44	46	44
<b>Summa eget kapital</b>	<b>501</b>	<b>723</b>	<b>542</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	10	15
Övriga avsättningar	27	27	27
Långfristiga räntebärande skulder	335	607	334
Långfristiga leasingskulder	5	5	5
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>383</b>	<b>649</b>	<b>381</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	1	3	2
Kortfristiga räntebärande skulder	625	285	627
Kortfristig skuld till moderbolag	10	104	0
Skatteskulder	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	28	30
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>653</b>	<b>419</b>	<b>658</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 537</b>	<b>1 791</b>	<b>1 581</b>

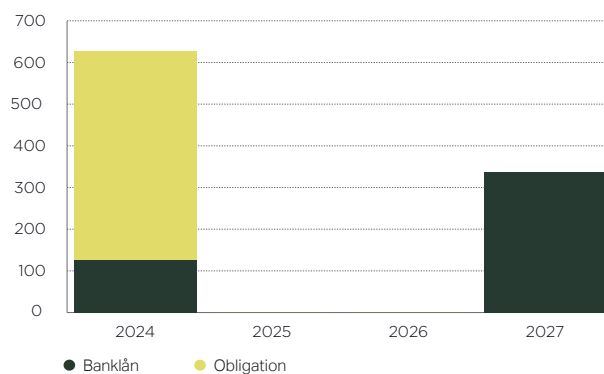
#### KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 501 mkr, varav 44 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Justerad soliditet uppgick till 33,2 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 335 mkr.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 625 mkr, varav 500 mkr utgör obligationsskuld med förfall 14 oktober 2024.

#### Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Det skriftliga förfarandet avseende bolagets seniora icke säkerställda obligation om 500 mkr har godkänts innebärande en förlängning om upp till två år där 80 mkr amorteras under 2024, 120 mkr amorteras under 2025 samt resterande 300 mkr amorteras under 2026.

Förfallostruktur per 2024-06-30



# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>1</b>	<b>1 002</b>	<b>51</b>	<b>1 054</b>
Periodens resultat		-855	-4	-859
Övrigt totalresultat		-	-	-
<b>Transaktioner med ägare</b>				
Ovillkorade aktieägartillskott		358	-	358
Utdelning		-	-3	-3
Lämnat koncernbidrag		-8	-	-8
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1</b>	<b>497</b>	<b>44</b>	<b>542</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>1</b>	<b>497</b>	<b>44</b>	<b>542</b>
Periodens resultat		-41	0	-41
Övrigt totalresultat		-	-	-
<b>Transaktioner med ägare</b>				
Ovillkorade aktieägartillskott				
Utdelning				
Lämnat koncernbidrag				
<b>Utgående eget kapital 2024-06-30</b>	<b>1</b>	<b>456</b>	<b>44</b>	<b>501</b>

## KOMMENTARER

- Aktiekapital uppgick till 0,5 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 0 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -41 mkr.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 44 mkr.

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023 jan-dec
<b>Löpande verksamheten</b>					
Resultat före skatt	-22	-614	-41	-697	-873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	11	507	17	578	749
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	94	0	94	74
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	0	8	1	11	19
Betald inkomstskatt	0	0	0	0	-1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-11</b>	<b>-5</b>	<b>-23</b>	<b>-14</b>	<b>-32</b>
Förändring rörelsefordringar	-3	-2	-4	3	5
Förändring rörelseskulder	-2	0	-3	5	5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-16</b>	<b>-7</b>	<b>-30</b>	<b>-6</b>	<b>-22</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	0	-6	-1	-11	-23
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	0
Förändring finansiella tillgångar	-3	-1	-34	48	146
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3</b>	<b>-7</b>	<b>-35</b>	<b>37</b>	<b>123</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Erhållna aktieägartillskott	0	350	0	350	350
Utdelning	0	0	0	0	0
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	-3	-3
Upptagna externa lån	0	0	0	0	337
Amortering av externa lån	0	-1	-1	-2	-269
Upptagna aktieägarlån	0	0	0	0	0
Amortering av aktieägarlån	0	-380	0	-380	-484
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-31</b>	<b>-1</b>	<b>-35</b>	<b>-69</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-19</b>	<b>-45</b>	<b>-66</b>	<b>-4</b>	<b>33</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>84</b>	<b>140</b>	<b>131</b>	<b>99</b>	<b>99</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>65</b>	<b>95</b>	<b>65</b>	<b>95</b>	<b>131</b>

## KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET APRIL - JUNI 2024

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var -16 mkr.
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var -3 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var 0 mkr.

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Central administration	0	0	0	0	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	0	-503
Finansiella intäkter	4	5	7	10	17
Finansiella kostnader	-12	-16	-24	-31	-55
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>	<b>-18</b>	<b>-21</b>	<b>-542</b>
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	1
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>	<b>-18</b>	<b>-21</b>	<b>-541</b>
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>	<b>-18</b>	<b>-21</b>	<b>-541</b>



# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
<b>Tillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	636	1 139	636
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>636</b>	<b>1 139</b>	<b>636</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	315	451	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10	17
Likvida medel	11	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>334</b>	<b>461</b>	<b>351</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>970</b>	<b>1 600</b>	<b>987</b>

BELOPP I MKR	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>451</b>	<b>979</b>	<b>468</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	0	497	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>497</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	499	0	498
Kortfristiga skulder till koncernföretag	10	104	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	20	20
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>519</b>	<b>124</b>	<b>519</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>970</b>	<b>1 600</b>	<b>987</b>

# ÖVRIG INFORMATION

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Holmström Fastigheter följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Delårsrapporten för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. Redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade från den senaste årsredovisningen.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Koncernen står under inflytande från F. Holmström Fastigheter AB, org.nr. 556530-3186, med säte i Stockholm. Närstående-transaktioner har förekommit mellan moderbolaget och dess dotterbolag samt mellan dotterbolagen och intressebolag i form av utlåning av likvida medel samt arvoden för förvaltnings-tjänster som genomförts till marknadsmässiga villkor.

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med IFRS till verkligt värde på balansdagen. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Värderingarna görs vid varje kvartalsskifte och samtliga förvaltningsfastigheter externvärderas minst en gång per år. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under rubriken Värdeförändring förvaltningsfastigheter.

## UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm, 30 augusti 2024,  
Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Fredrik Holmström  
*Verkställande direktör*

Fredrik Tibell  
*Styrelseordförande*

Ken Wendelin  
*Styrelseledamot*

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

# DEFINITIONER

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS.

## AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL (PROCENT)

Periodens resultat delat med genomsnittligt eget kapital på årsbasis.

## FASTIGHETERNAS DIREKTAVKASTNING, PROCENT

Beräknat driftnetto på årsbasis i förhållande till fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

## FINANSNETTO

Summan av alla räntekostnader minus alla ränteintäkter med undantag av:

1. ränta på efterställda aktieägarlån
2. avgifter, kostnader, stämpelskatt, registrering och andra avgifter som uppstår i samband med (i) räntecap och ränteeoptioner, (ii) finansiell skuldsättning, och (iii) transaktioner.

## HYRESINTÄKT

Hyresintäkter med avdrag för rabatter och vakanser.

## HYRESVÄRDE

Kontrakterade årshyror med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

## JUSTERAD SOLIDITET, PROCENT

Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, och efterställda aktieägarlån i procent av balansslutningen.

## RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR

Driftnetto för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till finansnetto för senaste rullande tolv månadersperiod.

## UTHYRNINGSBAR YTA

Fastighetens uthyrningsbara yta med avdrag för parkeringsplatser, garage och förråd.

## VAKANSGRAD

Hyresvärdet för outhyrda kontrakt dividerat med hyresvärdet för hela beståndet.

# FINANSIELL KALENDER

- Delårsrapport jan–sep 2024: 29 november 2024
- Bokslutskommuniké jan–dec 2024: 28 februari 2025
- Årsredovisning 2024: 30 april 2025
- Delårsrapport jan–mar 2025: 30 maj 2026

# KONTAKTINFORMATION

**Besöksadress:** Sturegatan 6  
**Postadress:** Box 5184  
102 44 Stockholm  
**Telefon:** +46 (0) 8 660 94 00  
**Hemsida:** [www.holmstromfastigheterholding.se](http://www.holmstromfastigheterholding.se)

**FREDRIK HOLMSTRÖM, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**  
[fredrik.holmstrom@holmstromgruppen.se](mailto:fredrik.holmstrom@holmstromgruppen.se)

