

**HOLMSTRÖM**  
FASTIGHETER HOLDING

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ  
JANUARI – DECEMBER  
2025



# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

## JANUARI – DECEMBER 2025

**Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("Holmström Fastigheter", "Bolaget") är ett publikt bolag inom fastighetssektorn och ett helägt dotterbolag inom Holmströmgruppens koncern. Verksamheten bygger på ägande av bostadsfastigheter och fastighetsrelaterade aktieinnehav.**

### KOMMENTARER PÅ RESULTATET

#### JANUARI – DECEMBER 2025

- Hyresintäkter uppgick till 52 mkr (46).
- Driftnetto uppgick till 26 mkr (27).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till -130 mkr (-42).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till -41 mkr (35). Värderingar av fastigheter sker vid avyttring eller på årsbasis med värdetidpunkt 31 december.
- Periodens resultat före skatt uppgick till -295 mkr (-25).

#### OKTOBER – DECEMBER 2025

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (11).
- Driftnetto uppgick till 4 mkr (7).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till -101 mkr (-14).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till -32 mkr (25) och är hänförlig till avyttringen av Fajansen 11.
- Periodens resultat före skatt uppgick till -176 mkr (-16).

### NYCKELTAL, KONCERNEN

MKR	2025	2024	2025	2024
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
<b>Finansiella nyckeltal</b>				
Hyresintäkter	12	11	52	46
Driftnetto	4	7	26	27
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-101	-14	-130	-42
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-32	25	-41	35
Rörelseresultat rullande 12 mån	-234	53	-234	53
Resultat före skatt	-176	-16	-295	-25
Årlig avkastning på eget kapital, %	-137,5%	-16,07%	-216,1%	-11,44%
Justerad soliditet, %	31,5%	42,8%	31,5%	42,8%
Räntetäckningsgrad, ggr	0,0	0,2	0,3	0,3
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>				
Antal förvaltningsfastigheter	24	25	24	25
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	640	809	640	809
Fastighetsvärde, kr per kvm	16 804	20 494	16 804	20 494
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 276	1 323	1 276	1 323
Fastigheternas direktavkastning, %	4,4%	4,1%	4,4%	4,1%
Vakansgrad (ekonomisk), %	5,2%	10,7%	5,2%	10,7%
Uthyrningsbar yta, kvm	37 316	38 784	37 316	38 784

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE OKTOBER – DECEMBER 2025

- I linje med Bolagets process att avyttra tillgångar har Holmström Fastigheter avyttrat Fajansen 11 till ett överenskommet fastighetsvärde om 135 mkr.
- Holmström Fastigheter aviserar genomförandet av en partiell inlösen av sina utestående säkerställda obligationer om 55 mkr.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Holmström Fastigheter genomför en partiell inlösen av sina utestående säkerställda obligationer om 55 mkr.

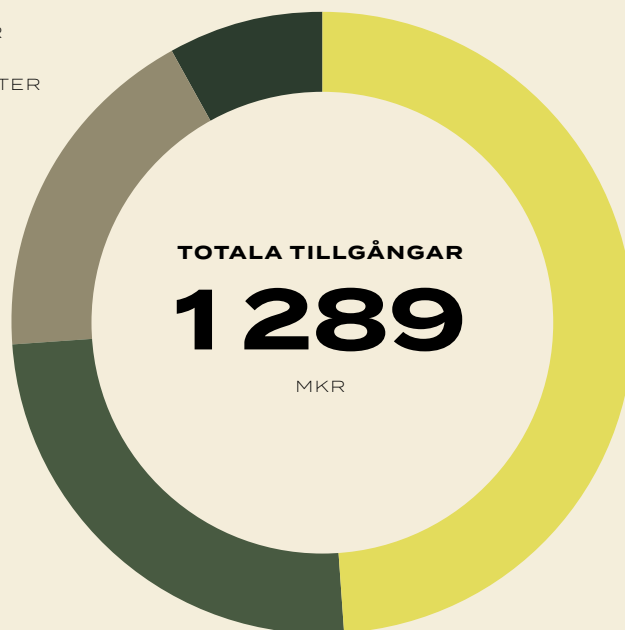
### ÖVRIGT

- Holmström Fastigheter fortsätter löpande att avyttra tillgångar för att frigöra likvida medel inför obligationsförfall i oktober 2026. Det skall påpekas att en tidsmässigt pressad försäljning av aktier och/eller fastigheter kan innebära svårigheter att erhålla fulla marknadsmässiga värden.

## TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER

BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER  
640 MKR (49%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER  
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN  
320 MKR (25%)
- » AKTIEINNEHAV  
231 MKR (18%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR  
98 MKR (8%)



# DETTA ÄR HOLMSTRÖM FASTIGHETER

## ÖVERSIKT

Holmström Fastigheter är ett koncernbolag inom F. Holmströmgruppen AB ("Holmströmgruppen") och har sitt fokus på bostadsfastigheter i bra lägen i svenska storstäder och regionstäder.

Holmström Fastigheter har ett strategiskt innehav om 50 procent av aktierna i Vincero Fastigheter 5 AB och Vincero

Fastigheter 8 AB, som fokuserar på kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Storstockholm. Därutöver har Holmström Fastigheter även aktieinnehav i Esmailzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") och HAM Nordic AB ("HAM Nordic"), Magnolia Bostads ägarbolag.

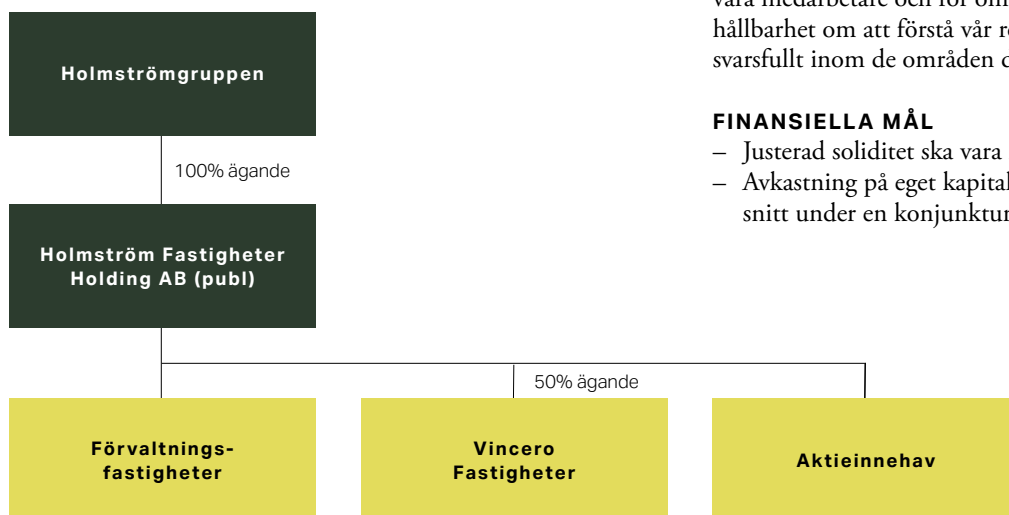
## HÅLLBARHET

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.

## FÖRENKLAD KONCERNSTRUKTUR



# FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER

Holmström Fastigheters strategi är att såväl direkt som indirekt äga och förvalta fastigheter i Sverige.

## LÄGE

Holmström Fastigheters 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 genom bolag till 100 procent av Holmström Fastigheter, medan beståndet i Region Örnsköldsvik ägs genom bolag till 60 procent.

## TYP AV FASTIGHETER

Portföljen består av bostadsfastigheter, där 76 procent av ytan utgörs av bostäder och 24 procent utgörs av kommersiella lokaler. Kommersiella lokaler är vanligen belägna på bottenvåningen i bostadsfastigheterna.



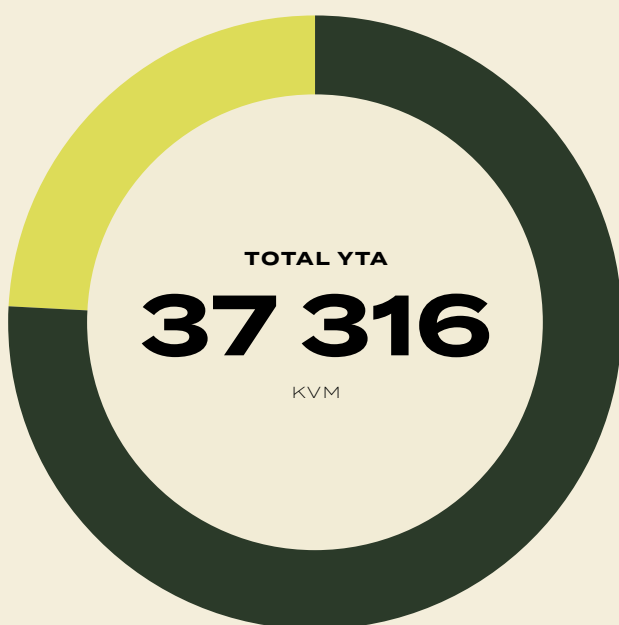
Postmästaren 2, Nynäshamn. 80 lägenheter, 18 kommersiella lokaler.

## SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2025-12-31
Antal förvaltningsfastigheter	24
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	640
Fastighetsvärde, kr per kvm	16 804
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 276
Fastigheternas direktavkastning, %	4,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	5,2%
Uthyrningsbar yta, kvm	37 316

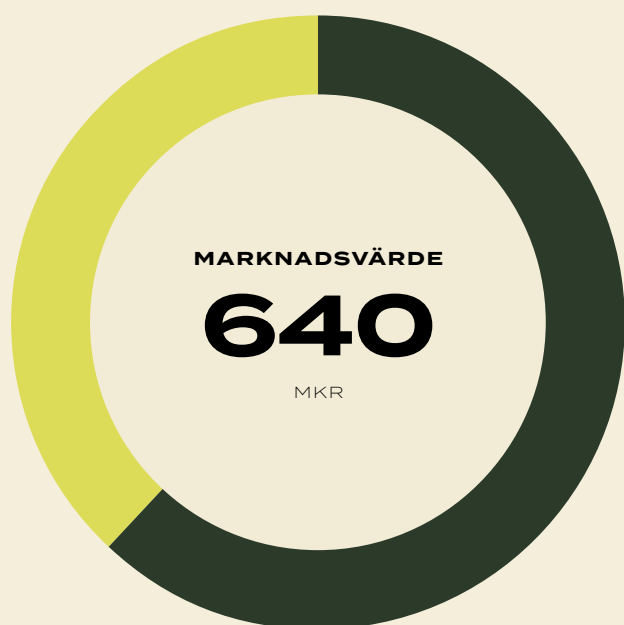
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 76%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 24%

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » REGION MÄLAREN, 62%
- » REGION ÖRNSKÖLD SVIK, 38%

# REGION MÄLAREN

Region Mälaren har en aggregerad befolkning om ca 3,2 miljoner invånare, eller närmare en tredjedel av Sveriges befolkning. Region Mälaren står för 62 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

## LÄGE

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

## TYP AV FASTIGHETER

Portföljen består av fyra fastigheter. Den största fastigheten, som står för drygt hälften av hyresintäkterna, är en bostadsfastighet med kommersiella inslag vid bästa läge i Nynäshamn.



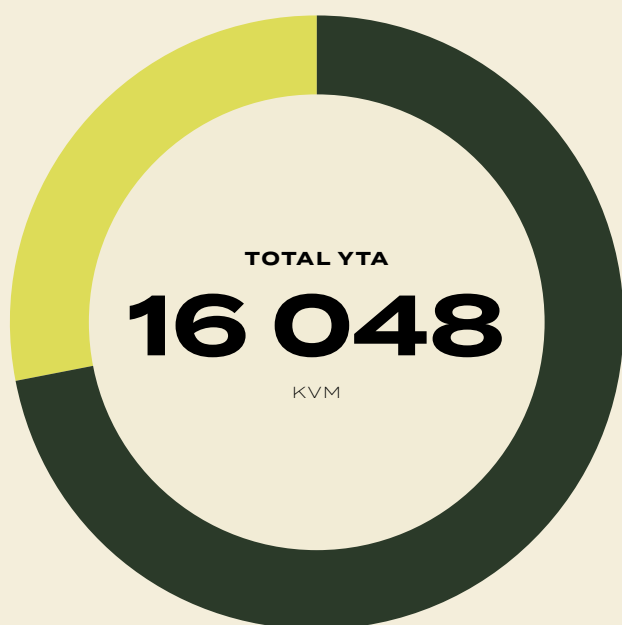
Postmästaren 2, Nynäshamn, 80 lägenheter.

## NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2025-12-31
Antal förvaltningsfastigheter	4
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	400
Fastighetsvärde, kr per kvm	24 601
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 431
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	7,3%
Uthyrningsbar yta, kvm	16 048

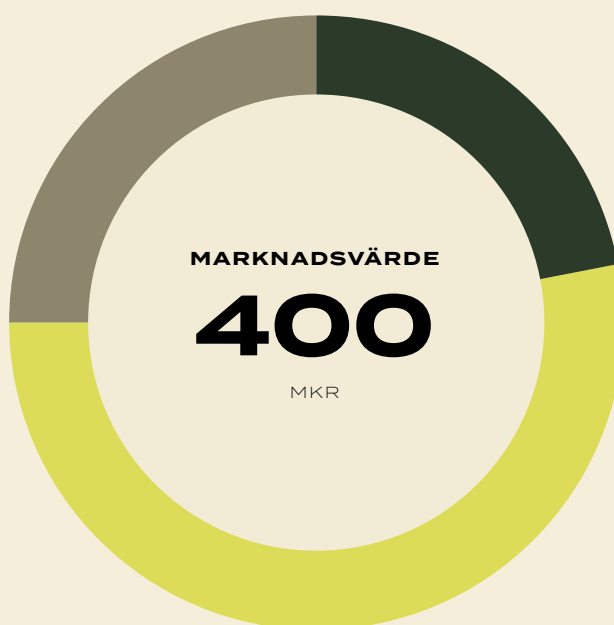
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

## REGION MÄLAREN FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 72%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 28%

## REGION MÄLAREN FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » STOCKHOLM, 22%
- » NYNÄSHAMN, 53%
- » ÖSTERÅKER, 25%

# REGION ÖRNSKÖLDSVIK

Örnsköldsviks kommun, beläget i norra Sverige, har cirka 55 000 invånare. Region Örnsköldsvik står för 38 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 av centralt belägna bostadsfastigheter, kompletterat med kommersiella ytor.



Irland 2, Örnsköldsvik, 17 lägenheter.

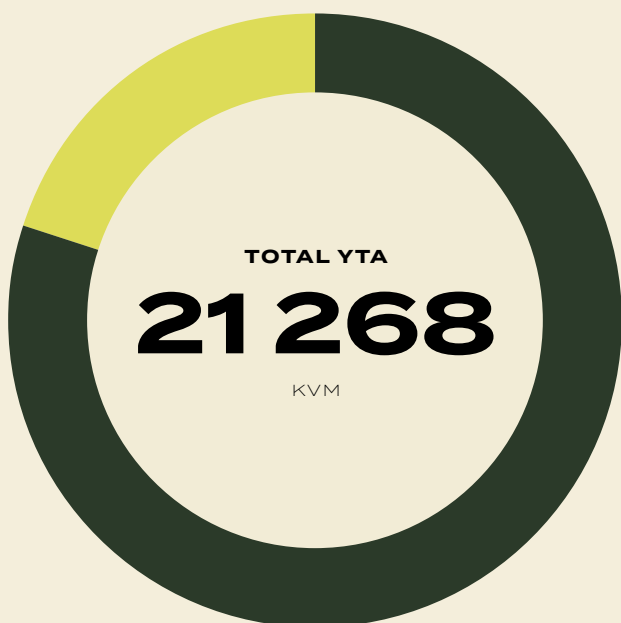
## NYCKELTAL, REGION ÖRNSKÖLDSVIK

	2025-12-31
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, mkr *	240
Fastighetsvärde, kr per kvm	10 902
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 159
Fastigheternas direktavkastning, %	5,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	3,2%
Uthyrningsbar yta, kvm	21 268

\* Fastigheterna ägs genom bolag till 60 procent av Holmström Fastigheter.

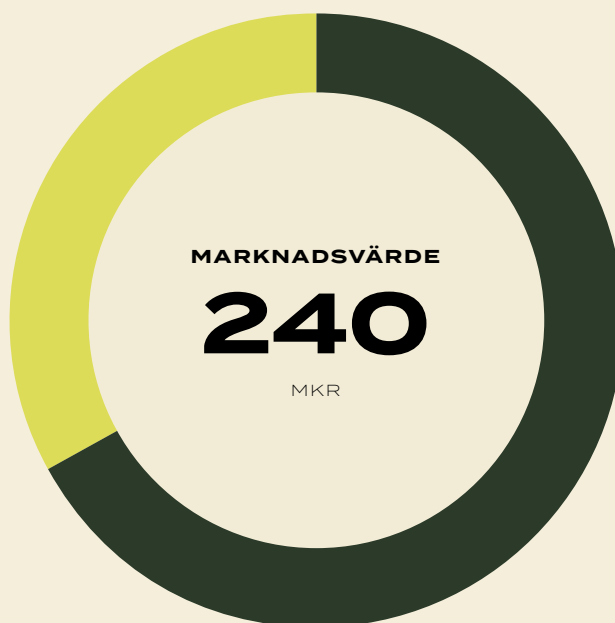
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

## REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



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

## REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » ÖRNSKÖLDSVIK, 67%
- » HUSUM, 33%

# VINCERO FASTIGHETER



Storängen Etapp 4, Huddinge.

## 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 Storstockholm. Fastigheterna har ofta en möjlig värdeförädling genom att utveckla befintliga fastigheter till bostadshus. Dessutom äger och förvaltar de ett bostadsbestånd i Norrland genom sitt dotterbolag Lärkstaden JV AB.
- 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 procent.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER OKTOBER – DECEMBER 2025

- Detaljplanen för Storängen, som ursprungligen prognostiserades att antas under första halvåret av 2026, har försenats till följd av förseningar i tillståndsprocesserna.
- Vinceros JV-partner Lärkstaden har avyttrat fyra fastigheter.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser.

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

# AKTIEINNEHAV

**Holmström Fastigheter har ett antal aktieinnehav, där merparten utgörs av ägande i EHAB och HAM Nordic, uppgående till ett totalt värde om ca 227 mkr per Q4 2025.**

## EHAB

Esmailzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") är ett entreprenöriellt drivet investmentföretag som investerar i och utvecklar långsiktigt hållbara företag inom utvalda branscher med djupa nischer. Bolagets primära fokus är investeringar inom operationella bolagsgrupper med möjlighet till såväl organisk som förvärvsbaserad tillväxt. Holmström Fastigheters ägarandel uppgår till 2,5 procent av aktierna i EHAB.

För mer information om EHAB se: <https://ehab.group/>

# 76 MKR

Värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i EHAB uppgick per den 31 december 2025 till 76 mkr.



Fredrik Holmström, VD i Holmström Fastigheter, och Saeid Esmailzadeh, ordförande i investmentbolaget EHAB.

## HAM NORDIC

HAM Nordic AB är ägarbolag till Magnolia Bostad AB där Holmström Fastigheter innehar en aktiepost som är under avtal om försäljning till Areim.

Magnolia Bostad är en samhällsutvecklare som skapar nya stadsdelar och bostadsområden. Bolaget utvecklar hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell i Sveriges tillväxtorter och storstäder, dels för försäljning och dels för egen förvaltning.

I samband med tecknat avtal erhöll Areim full kontroll över Magnolia Bostad och Holmström Fastigheter äger 30,8 procent av aktierna i HAM Nordic, men de är avtalade att frånträdas successivt när Areim reser kapital som är avsett för Magnolia Bostad.

För mer information om Magnolia Bostad se: <https://magnolia-bostad.se/>

# 150 MKR

Värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i HAM Nordic AB uppgick per den 31 december 2025 till 150 mkr.

# MAGNOLIA

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hysesintäkter	12	11	52	46
Övriga intäkter	2	2	3	2
Driftskostnader	-10	-6	-28	-20
Fastighetskostnader	0	0	-1	-1
<b>Driftnetto</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>27</b>
Central administration	-4	-1	-8	-5
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-101	-14	-130	-42
Resultat från övriga värdepapper och fodringar	-28	-4	-81	37
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	-32	25	-41	35
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-161</b>	<b>14</b>	<b>-234</b>	<b>53</b>
Finansiella intäkter	3	4	10	13
Finansiella kostnader	-18	-34	-71	-91
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-176</b>	<b>-16</b>	<b>-295</b>	<b>-25</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-176</b>	<b>-16</b>	<b>-295</b>	<b>-25</b>
Uppskjuten skatt	7	-6	8	10
Skatt på periodens resultat	-1	-2	-1	-2
<b>Periodens resultat</b>	<b>-170</b>	<b>-24</b>	<b>-288</b>	<b>-17</b>
<i>Totalresultat hänförligt till</i>				
Moderbolagets aktieägare	-166	-28	-287	-22
Innehav utan bestämmande inflytande	0	3	1	4

## KOMMENTARER PÅ RESULTATET OKTOBER TILL DECEMBER 2025

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (11). 10 mkr (10) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 4 mkr (7).
- Resultat från intresseföretag och joint ventures uppgick till -101 mkr (-14), vilket avser kapitalandel från Vincero Fastigheter.
- Värdetförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till -32 mkr (25).
- Rörelseresultatet uppgick till -161 mkr (14).
- Periodens totalresultat uppgick till -170 mkr (-24).

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 31 dec	2024 31 dec
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	640	809
Nyttjanderättstillgångar	5	5
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>645</b>	<b>814</b>
Aktier i intresseföretag och joint ventures	172	302
Fordringar hos intresseföretag	148	121
Andra långfristiga värdepappersinnehav	231	318
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>551</b>	<b>741</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 196</b>	<b>1 555</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kundfordringar	1	1
Övriga fordringar	1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	4
Likvida medel	89	63
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>93</b>	<b>71</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 289</b>	<b>1 626</b>

## KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 289 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 640 mkr. Inga förvärv har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 172 mkr och avser innehav i Vincero Fastigheter.
- Fordringar hos intresseföretag uppgår till 148 mkr och är i sin helhet hänförligt till Vincero Fastigheter.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av aktier i EHAB om 76 mkr samt kvarvarande andelar i HAM Nordic om 150 mkr. Resterande 5 mkr avser övriga värdepappersinnehav.

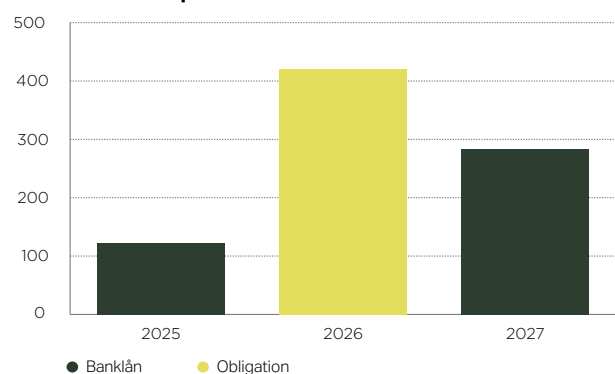
INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	172	148	<b>320</b>
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>148</b>	<b>320</b>

BELOPP I MKR	2025 31 dec	2024 31 dec
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	352	639
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>352</b>	<b>639</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	45	48
<b>Summa eget kapital</b>	<b>397</b>	<b>687</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Uppskjuten skatteskuld	14	22
Övriga avsättningar	0	0
Långfristiga räntebärande skulder	704	759
Långfristiga leasingskulder	5	5
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>723</b>	<b>786</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	2	2
Kortfristiga räntebärande skulder	123	125
Kortfristig skuld till moderbolag	11	10
Skatteskulder	2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>169</b>	<b>153</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 289</b>	<b>1 626</b>

#### KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 397 mkr, varav 45 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Justerad soliditet uppgick till 31,5 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 704 mkr.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 123 mkr.

#### Förfallostruktur per 2025-12-31



# 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 2024-01-01</b>	<b>1</b>	<b>497</b>	<b>44</b>	<b>542</b>
Periodens resultat		-22	4	-18
Övrigt totalresultat		-	-	-
<b>Transaktioner med ägare</b>				
Ovillkorade aktieägartillskott		162		162
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>1</b>	<b>638</b>	<b>48</b>	<b>687</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>1</b>	<b>638</b>	<b>48</b>	<b>687</b>
Periodens resultat		-287	-1	-288
Övrigt totalresultat				
<b>Transaktioner med ägare</b>				
Ovillkorade aktieägartillskott				-
Utdelning			-2	-2
Lämnat koncernbidrag				-
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>1</b>	<b>351</b>	<b>45</b>	<b>397</b>

## KOMMENTARER

- Aktiekapital uppgick till 1 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till -1 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -288 mkr.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 45 mkr.

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
<b>Löpande verksamheten</b>				
Resultat före skatt	-176	-16	-295	-25
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet				
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	101	7	130	35
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	32	-25	41	-25
- Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	37	10	95	-42
Betald inkomstskatt	0	-1	0	-1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-6</b>	<b>-25</b>	<b>-29</b>	<b>-58</b>
Förändring rörelsefordringar	1	-2	4	-6
Förändring rörelseskulder	4	17	2	14
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1</b>	<b>-9</b>	<b>-23</b>	<b>-49</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-2	-2	-7	-2
Försäljningar fastigheter	135	0	135	0
Investeringar i intresseföretag och joint ventures	0	86	0	86
Förändring finansiella tillgångar	-12	-10	-20	-17
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>121</b>	<b>74</b>	<b>108</b>	<b>67</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	10
Utdelning	0	0	-2	0
Upptagna externa lån	-69	420	-55	405
Amortering av externa lån	0	-500	-2	-501
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-69</b>	<b>-80</b>	<b>-59</b>	<b>-86</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>51</b>	<b>-15</b>	<b>26</b>	<b>-68</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>38</b>	<b>80</b>	<b>63</b>	<b>131</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>89</b>	<b>63</b>	<b>89</b>	<b>63</b>

## KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET OKTOBER - DECEMBER 2025

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var -1 mkr
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var 121 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -69 mkr.

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Nettoomsättning	1	0	1	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Central administration	-1	0	-2	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	0
Finansiella intäkter	2	2	9	12
Finansiella kostnader	-46	-14	-88	50
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-44</b>	<b>-12</b>	<b>-80</b>	<b>-39</b>
Bokslutsdispositioner	1	1	1	1
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-43</b>	<b>-11</b>	<b>-79</b>	<b>-38</b>
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-43</b>	<b>-11</b>	<b>-79</b>	<b>-38</b>

# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 31 dec	2024 31 dec
<b>Tillgångar</b>		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Aktier i dotterbolag	636	636
Andra långfristiga värdepappersinnehav	120	152
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>756</b>	<b>788</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	222	221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13
Likvida medel	10	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>232</b>	<b>233</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>988</b>	<b>1 021</b>

BELOPP I MKR	2025 31 dec	2024 31 dec
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>513</b>	<b>592</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga räntebärande skulder	431	411
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>431</b>	<b>411</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga räntebärande skulder	0	0
Kortfristiga skulder till koncernföretag	20	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>44</b>	<b>18</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>988</b>	<b>1 021</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. Bolagets förvaltningsfastigheter värderas årligen per balansdagen av en oberoende extern värderingskonsult, i syfte att säkerställa en rättvisande bedömning av fastigheternas marknadsvärde. 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, 27 februari 2026  
Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Fredrik Holmström  
*Verkställande direktör*

Fredrik Tibell  
*Styrelseordförande*

Marija Nikolic  
*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 uppstått i samband med (i) räntecap och ränteoptioner, (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 balansomslutningen.

## **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, PROCENT**

Hyresvärdet för outhyrda kontrakt dividerat med hyresvärdet för hela beståndet.

# FINANSIELL KALENDER

- Årsredovisning 2025: 30 april 2026
- Delårsrapport jan–mars 2026: 29 maj 2026
- Delårsrapport jan–juni 2026: 28 augusti 2026
- Delårsrapport jan–september 2026: 27 november 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)

