

DELÅRSRAPPORT OKTOBER – DECEMBER 2024

Höjdpunkter fjärde kvartalet & helåret 2024

Oktober – december

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 280 MSEK (321), 13% lägre än samma period 2023
- Justerad EBITDA uppgick till 4 MSEK (-44)
- Koncernens resultat före skatt -66 MSEK (-148)
- Eget kapital uppgick till 1 820 MSEK (1 989)
- Soliditet uppgick till 37% (44%)
- Räntetäckningsgrad var i kvartalet negativ (neg.)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 0,5 år (0,6)

Väsentliga händelser oktober – december

Moderbolaget

- Under december emitterade Tagehus sin första obligation, 500 MSEK med löptid om 3 år.
- Under december förvärvade Tagehus Holding samtliga aktier i Longrun Capital 2 Holding AB.

Januari – december

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 186 MSEK (1 586), 25% lägre än samma period 2023
- Justerad EBITDA uppgick till 26 MSEK (-25)
- Koncernens resultat före skatt -45 MSEK (-8)
- Eget kapital uppgick till 1 820 MSEK (1 989)
- Soliditet uppgick till 37% (44%)
- Räntetäckningsgrad uppgick till 1,1 (1,4)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 0,5 år (0,6)

Händelser efter balansdagen

Moderbolaget

- Under februari förvärvade Tagehus Holding 74% av preferensaktierna i Grnbck Holding 2 AB.

Longrun

- Under januari gjorde Longrun Capital en tilläggsinvestering i GreenIron om 7,5 msek.

Utvalda nyckeltal

	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning (msek)	1 186	1 586	1 739	1 293
Justerat EBITDA (msek)	26	-25	129	89
Resultat före skatt (msek)	-45	-8	240	7
Justerad balansomslutning (msek)	6 825	7 329	6 475	7 638
Räntebärande nettoskuld (msek)	2 014	1 746	1 587	1 488
Nettotillgångsvärde (msek)	4 812	5 583	4 888	6 150
Nettoskuldsättning (%)	30%	24%	25%	19%
Eget kapital (msek)	1 820	1 989	2 012	1 813
Soliditet (%)	37%	44%	46%	46%

För definitioner se sidan 17

VD-ord

Ett resultatmässigt svagt fjärde kvartal avslutar 2024. Projektnedskrivningar i Credentia samt nedskrivningar av ett antal av koncernens onoterade innehav tynger resultatet i kvartalet. För helåret 2024 levererar verksamheterna inom koncerns segment Fastigheter samt Bad- & Friskvård på stabila nivåer samtidigt som Credentia lägger ännu ett utmanande år bakom sig.

Inom Bad- och Friskvårdssegmentet fortsätter Medley sin positiva utveckling samtidigt som byggnationen av det nya badhuset i Orminge äntligen kommer att starta under det första kvartalet 2025.

I Credentia har vi sedan en tid tillbaka initierat ett antal förändringar med avsikt att optimera möjligheterna för bolaget att återgå till en sund lönsamhet. Detta arbete kommer att fortsätta under det kommande året. Under det fjärde kvartalet 2024 lanserade bolaget sin breddade strategi inom utveckling av samhällsfastigheter vilken kommer att utgöra ett värdeskapande komplement till bostäder.

2024 innebär ytterligare ett resultatmässigt starkt år för vårt hotell i Vasastan, Stockholm, vilket utgjorde grunden till Fastighetssegmentets fortsatt stabila leverans. I tillägg bibehölls den låga vakansen i koncernens hyresbostadsbestånd i Åre. Under året har också nya steg tagits för att närma oss försäljningsstart för det kombinerade hyres- och bostadsrättsprojektet på Skoltomten i Åre.

I kvartalet utökades koncernens engagemang i Longrun Capital genom förvärvet av Longrun Capital 2 vars portföljinvestering är inriktade mot hållbara energilösningar och avancerade material.

Sist men inte minst utökade vi, i kvartalet, vår finansieringsbas genom att emittera Tagehus första obligation. Den gröna obligationen på 500 msek togs väl emot i marknaden och markerar ett viktigt steg i koncernens fortsatta utveckling.



Sammanfattningsvis är jag nöjd med leveransen från flera av koncernens verksamheter under 2024 samtidigt som Credentias resultat är en besvikelse.

Koncernen som helhet har under året fortsatt att ta steg i enlighet med liggande renodlingsstrategin, exempelvis genom försäljningen av Bromma Air Maintenance, ökat diversifieringen av vår kapitalbas samt närmat oss kapitalmarknaden. Jag ser fram emot att, tillsammans med alla duktiga medarbetare, fortsätta på den inslagna vägen under det kommande året.

Johan Ljungberg,
VD & Styrelseledamot

Detta är Tagehus Holding

Tagehus är familjeägt och har varit verksamt under tre generationer. Tagehus är en ägare med tydlig närvaro i fastighetsbranschen med en långsiktig investeringshorisont. Huvudstrategin är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att äga, utveckla och bygga.

Tagehus Holding AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet är indelad i segmenten Noterade Kärninnehav, Credentia, Fastigheter, Bad- och Friskvårdsanläggningar, Longrun Capital samt Övriga investeringar. De olika segmenten beskrivs närmare nedan.



Noterade kärninnehav

Inom noterade kärninnehav har Tagehus en tydlig roll som aktiv ägare med innehav i Atrium Ljungberg, John Mattson och K2A. VD och styrelseledamot Johan Ljungberg är styrelseordförande i Atrium Ljungberg samt styrelseledamot i John Mattson och K2A. I segmentet Noterade kärninnehav ingår även investeringar i mindre icke-strategiska noterade aktier med fastighetsanknytning. Per den 31 december 2024 ingår SAGAX och Arlandastad Group.

Credentia

Credentia är en bygg- och fastighetskoncern som utvecklar och bygger framtidens boenden och andra viktiga samhällsfunktioner såsom äldreboenden skolor, brandstationer och fritidsanläggningar.

Inom Credentias organisation finns kompetens och erfarenhet att bidra till ett samhälle av hög livskvalitet där människor mår bra.

Credentia är verksamma i Roslagen och norra Storstockholm. Huvudkontoret är beläget i centrala Norrtälje.

CREDENTIA





Fastigheter

Segmentet *Fastigheter* omfattar ägande och förvaltning av hyresbostäder i Åre, två hotellfastigheter; en helägd tomträtt i Stockholm och en delägd fastighet i Enköping (51 procent).

Segmentet omfattar även ett markutvecklingsprojekt i Täljö, där Tagehus har en ägarandel om 30 procent i Runö HB. Utvecklingsprojektet beräknas omfatta byggrätter på totalt 5 000–7 000 fördelat på en lång tidsperiod.

Bad och Friskvård

Tagebad AB bedriver marknadsföring och utveckling av bad- och friskvårdsanläggningar i syfte att erhålla nya avtal med kommuner i Sverige. Genom Tagebad ägs Järfälla Nya Badanläggning och Tyresö Nya Badanläggning som bedrivit verksamhet från 2018 respektive 2012.

Hemtag, Hemsö och Tagebad bildade under hösten 2021 det gemensamma bolaget Hemtag Fastigheter AB. Det ägs med hälften vardera och har uppdraget att utveckla, äga och förvalta bad- och friskvårdsanläggningar.

Hemtags badhus utvecklas med Tagebads specialistkunskap och erfarenhet inom bad- och friskvårdsanläggningar och med Hemsös långsiktighet, genomförandekraft och finansiella styrka. Det gemensamma bolaget erbjuder kommuner och regioner möjligheten att hyra badhus i stället för att äga dem själva. Tillsammans kan vi bidra till att fler moderna badanläggningar byggs.

Medley är en av Sveriges ledande aktörer i bad- och friskvårdsbranschen och startade sin verksamhet 2001. Fler än 20 bad- och träningsanläggningar, i ungefär lika många kommuner, drivs idag av Medley. I flertalet fall bedrivs verksamheten i anläggningar som ägs av kommuner, men verksamhet bedrivs även i koncernens egna lokaler.


TAGEBAD
Hemtag.

MEDLEY



Longrun Capital

Longrun Capital äger en investeringsportfölj som per bokslutsdagen omfattar sjutton minoritetsinvesteringar i noterade bolag med hållbarhet i fokus. Portföljen förvaltas av Longrun Capital AB, som är en venture capital-firma med fokus på impact-investeringar i tidiga faser med inriktning på klimat i bolag med höga ambitioner avseende jämställdhet och mångfald. Longrun Capital avser att göra tilläggsinvesteringar i portföljbolagen enligt vad som tidigare kommunicerats. I takt med att det sker naturliga exits kommer det frigjorda kapitalet att återinvesteras baserat på Longrun Capitals ovannämnda investeringsfokus.

Nuvarande portföljbolag:

StarStable	Roaring Group
Gordon Services	Webrock Venture
Vivabem Brasil	ImagineCare
Printler Group	Corite
Cardo Health	Tiptapp
Drupps Group	Ekolution
Solur	Noda
GreenIron H2	NSS Water
3eflow	

Övriga investeringar

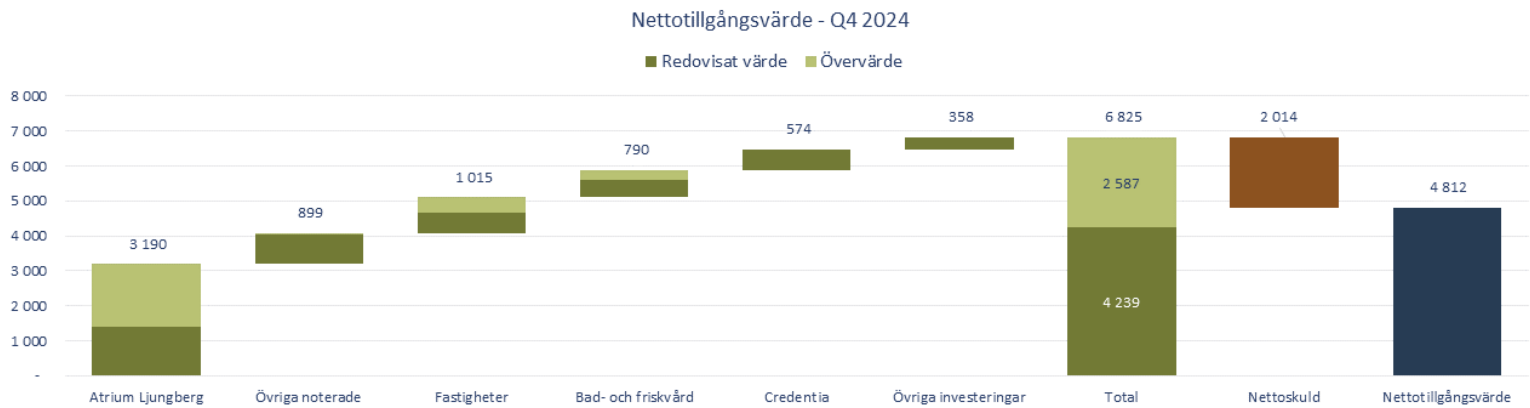
I segmentet *Övriga investeringar* kategoriseras en blandning av intressen, med och utan fastighetsanknytning, och även investeringar i fonder.

Segmentet utgörs av Euroflorist, hotellrörelser i Grow Hotel i Solna och Park Astoria i Enköping, Rockton-koncernen, Firerock, ST Airborne, RGG, samt investeringar i noterade bolag, såsom Stey, AVY Finans samt One Thousand and One Voices.



Redovisad balansomslutning och marknadsvärde

Tagehus Holdings största värden finns i noterade kärninnehav som står för 53% av redovisade värden och 60% av marknadsvärden i koncernen.



	Q4 2024					Q3 2024				Q4 2023			
	Redovisat värde	% av total	Bedömt övervärde	Marknads-värde	% av total	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknads-värde	Q4 2024 vs Q3 2024	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknads-värde	Q4 2024 vs Q4 2023
MSEK													
Noterade kärninnehav	2 248	53%	1 840	4 088	60%	2 261	2 751	5 012	-924	2 149	2 432	4 581	-492
- varav Atrium Ljungberg	1 409	33%	1 781	3 190	47%	1 421	2 532	3 953	-763	1 409	1 897	3 306	-116
Fastigheter	569	13%	446	1 015	15%	563	388	951	64	515	382	897	118
Bad- och friskvård	490	12%	301	790	12%	461	301	762	29	445	293	738	53
Credentia	574	14%	-	574	8%	571	-	571	3	588	-	588	-14
Övriga investeringar	358	8%	-	358	5%	368	-	368	-10	526	-	526	-169
Summa tillgångsvärde	4 239	100%	2 587	6 825	100%	4 224	3 440	7 664	-839	4 223	3 106	7 329	-504
Nettoskuld	2 014			2 014		1 871		1 871	143	1 746		1 746	268
Summa nettotillgångsvärde	2 225			4 812		2 353		5 793	-981	2 477		5 583	-772

Redovisat värde, dvs redovisad balansomslutning exkl. kassa uppgår per balansdagen till 4 239 MSEK. Summan av bedömda övervärden uppgår till 2 587 MSEK vilket ger en justerad balansomslutning exkl. kassa om 6 825 MSEK. Justerat för nettoskulden om 2 014 MSEK resulterar det i ett utgående nettotillgångsvärde om 4 812 MSEK. För Noterade kärninnehav är marknadsvärdet baserat på börskurs per balansdagen vilket ger ett bedömt övervärde om 1 840 MSEK, varav 1 781 MSEK är hänförligt till koncernens innehav i Atrium Ljungberg. Inom segmenten Fastigheter och Bad- & Friskvård är bedömda övervärden baserade på externa värderingar av koncerns förvaltningsfastigheter.

Sammantaget sjönk nettotillgångsvärdet med 981 MSEK under det fjärde kvartalet, detta i huvudsak som ett resultat av generellt försämrade börskurser för koncernens noterade innehav men förklaras även till viss del av en ökning av nettoskulden om 143 MSEK.

Segmentsuppföljning – delårsperioden & helåret

MSEK	Q4 2024	Q4 2023	Helår 2024	Helår 2023
Nettoomsättning (MSEK)				
Noterade kärninnehav	-	-	-	-
Credentia	102	130	418	818
Fastigheter	12	13	48	45
Bad- och friskvård ¹	142	117	514	450
Longrun Capital	-	-	-	-
Övriga investeringar	23	61	206	273
Centralt	-	-	-	-
Eliminering	-	-	-	-
Totalt	280	321	1 186	1 586
Justerad EBITDA (MSEK)				
Noterade kärninnehav	-	-	-	-
Credentia	-17	-51	-62	-93
Fastigheter	7	9	29	27
Bad- och friskvård ¹	30	20	76	66
Longrun Capital	-2	-1	-6	-5
Övriga investeringar	-8	-14	19	5
Centralt	-7	-7	-30	-25
Eliminering	0	-	-	-
Totalt	4	-44	26	-25
Resultat före skatt (MSEK)				
Noterade kärninnehav	16	14	138	207
Credentia	-25	-53	-82	-76
Fastigheter	5	-29	14	-21
Bad- och friskvård ¹	24	16	47	40
Longrun Capital	-24	-28	-28	-31
Övriga investeringar	-28	-42	-25	-45
Centralt	-34	-26	-108	-81
Eliminering	0	-	-	-
Totalt	-67	-148	-45	-8

Utveckling oktober-december – Koncernen

Omsättningen uppgick i kvartalet till 280 MSEK vilket är 41 MSEK lägre än samma period föregående år. Justerat EBITDA förbättrades med 48 MSEK medan resultat före skatt uppgick till -67 MSEK. Omsättningsutvecklingen förklaras dels av ökad volym inom Bad- och Friskvård, dels av försäljningen av BAM samt lägre affärsvolym i Credentia. Credentias resultat i kvartalet är negativt medan framför allt Bad- och Friskvårdssegmentet bidrar positivt. Nedskrivningar av bokförda värden för några av koncernens onoterade tillgångar inom Longrun Capital samt Övriga investeringar tynger resultat före skatt med 51 MSEK i kvartalet.

¹ Från och med 2024 tillämpar Medley-koncernen en ändrad princip för intäktsredovisning avseende klippkort och ombudstjänster. Jämförelseperioder ovan, Q4 samt helår 2023, har justerats för att reflektera den nya principen. Effekten för Q4 2023 respektive helår 2023 är densamma, -6,7 msek. Mer detaljerad information kring ändringen kommer att delges i koncernens årsredovisning för räkenskapsår 2024.

Utveckling januari-december – Koncernen

Sammanfattat genererade koncernens verksamheter väsentligt lägre volym och resultat i jämförelse med föregående år. Omsättningsutvecklingen beror främst på de marknadsmässiga utmaningarna i Credentia men även till viss del av försäljningen av Bromma Air Maintenance vilken genomfördes under andra kvartalet.

Verksamheterna inom Fastigheter- samt Bad- & Friskvårdssegmenten visade en förbättrad lönsamhet medan ett lägre K3-mässigt resultat i Atrium Ljungberg, utmaningar i Credentia samt högre räntekostnader resulterar i ett kraftigt försämrat resultat före skatt i jämförelse med 2023.

Finansiell ställning och kassaflöde

Likvida medel uppgår i koncernen till 671 MSEK (343) medan räntebärande skulder summerar till 2 685 MSEK (2 090). Ej utnyttjat kreditutrymme uppgår till 27 MSEK, av totalt kreditutrymme om 107 MSEK. Moderbolaget har därutöver kreditramar säkerställda av noterade värdepapper om 1 900 MSEK, varav 867 MSEK är outnyttjat. Villkoren för bolagets utestående obligation stipulerar att 500 av de 867 MSEK inte för nyttjas till annat än att refinansiera obligationen.

Medelräntan på räntebärande skulder uppgår till 4,3 procent (4,9). Medellöptiden för räntebindningen uppgick till 0,5 år (0,6). Räntetäckningsgrad för perioden jan-dec uppgår till 1,1 ggr (1,4).

Eget kapital uppgår på balansdagen till 1 820 MSEK (1 989) för koncernen, vilket motsvarar en soliditet på 37 procent (44).

Kassaflödet för kvartalet uppgick till 421 MSEK (15), varav kassaflöde från den löpande verksamheten stod för -94 MSEK (-95), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -25 MSEK (-4) medan finansieringsverksamheten genererade 540 MSEK (114). För helåret 2024 är kassaflödet 326 MSEK (-110), där löpande verksamheten genererade MSEK -82 MSEK (-104), investeringsverksamheten -80 MSEK (-61) samt finansieringsverksamheten 488 MSEK (275).

Moderbolaget

Moderbolaget leder och hanterar, förutom den egna koncernen, administrationen åt femton bolag inom Tagehus Holding-koncernen, ett tiotal externa bolag, samt ansvarar för finansiering för moderbolaget och de bolag som administreras av moderbolaget.

Justerad EBITDA för kvartalet uppgick till -7 MSEK (-7). Resultat efter finansiella poster men före koncernbidrag och skatt uppgick till -132 MSEK (-109). För helåret uppgick justerad EBITDA till -30 MSEK (-25) medan resultat efter finansiella poster var -140 MSEK (-15). Likvida medel per balansdagen uppgick till 540 MSEK (213), vilket inkluderar koncernkonton om 123 MSEK (119). Räntebärande skulder uppgick till 1 869 MSEK (1 277), varav kortfristigt uppgick till 1 361 MSEK (1 269). Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 639 MSEK (1 874), vilket motsvarar en soliditet på 43 procent (54). 2019 emitterade moderbolaget 550 preferensaktier till en teckningskurs om 1 450 tkr som till fullo tecknades av T Ljungberg BV. Utdelning på preferensaktier har företräde till utdelning om 3 procent av teckningskurs på aktierna. Utdelning kräver stämmobeslut.

Koncernens resultaträkning

<i>TSEK</i>	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning ²	280 014	321 174	1 186 077	1 586 454
Aktiverat arbete för egen räkning	3 150	546	6 957	1 984
Övriga rörelseintäkter	13 305	9 893	49 568	56 599
Summa rörelsens kostnader	296 444	331 614	1 242 603	1 645 038
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Verksamhetskostnader	-110 792	-186 749	-516 443	-951 925
Övriga externa kostnader	-93 061	-83 964	-319 040	-300 362
Personalkostnader	-88 706	-103 072	-374 265	-397 736
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-13 948	-14 604	-56 972	-56 814
Övriga rörelsekostnader	115	-604	-5 705	-1 312
Summa rörelsens kostnader	-306 392	-388 993	-1 272 424	-1 708 149
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	188	-	338	3 534
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i intresseföretag	483	-	483	-
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	-6 979	-44 453	-6 979	-44 453
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	16 510	12 344	137 004	206 036
Rörelseresultat²	254	-89 488	101 024	102 006
Resultat från finansiella poster				
Resultat från tradingverksamhet	9 048	-8 967	-	-10 048
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-58 575	-49 776	-57 358	-41 862
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	7 466	6 398	11 411	10 280
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader	-24 699	-6 373	-99 745	-68 767
Summa resultat från finansiella poster	-66 760	-58 718	-145 693	-110 397
Resultat efter finansiella poster²	-66 506	-148 206	-44 669	-8 390
Skatt på årets resultat	22 008	-11 890	22 215	-11 893
PERIODENS RESULTAT²	-44 498	-160 096	-22 454	-20 283
Hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare	-44 567	-152 709	-20 047	-7 305
Innehav utan bestämmande inflytande	69	-7 388	-2 407	-12 978
	-44 498	-160 096	-22 454	-20 283

² Från och med 2024 tillämpar Medley-koncernen en ändrad princip för intäktsredovisning avseende klippkort och ombudstjänster. Jämförelseperioder ovan, Q4 samt helår 2023, har justerats för att reflektera den nya principen. Effekten för Q4 2023 respektive helår 2023 är densamma, -6,7 msek. Mer detaljerad information kring ändringen kommer att delges i koncernens årsredovisning för räkenskapsår 2024.

Koncernens balansräkning – tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13 017	7 732
Goodwill	26 109	93
Summa immateriella anläggningstillgångar	39 126	7 825
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	238 437	250 888
Förbättringsutgift på annans fastighet	1 623	1 054
Förvaltningsfastigheter	246 672	255 389
Flygplan	80 477	114 772
Inventarier och installationer	160 851	158 949
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	61 777	58 307
Summa materiella anläggningstillgångar	789 837	839 360
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag	1 656 852	1 509 644
Fordringar hos intresseföretag	2 450	3 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 141 430	1 090 547
Uppskjuten skattefordran	26 826	1 033
Andra långfristiga fordringar	60 410	112 983
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 887 968	2 717 656
Summa anläggningstillgångar	3 716 931	3 564 842
Omsättningstillgångar		
<i>Varulager m.m.</i>		
Exploateringsfastigheter	272 705	138 912
Värdepapper	-	27 085
Övrigt varulager	7 436	19 037
Summa varulager m.m.	280 141	185 034
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund- och hyresfordringar	67 299	112 081
Fordringar hos intresseföretag	198	2 198
Skattefordringar	1 723	1 008
Upparbetade men ej fakturerad intäkt	84 930	168 011
Övriga fordringar	57 223	157 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 378	32 376
Summa kortfristiga fordringar	241 750	473 443
Kassa och bank	671 729	343 652
Summa omsättningstillgångar	1 193 621	1 002 128
SUMMA TILLGÅNGAR	4 910 552	4 566 970

Koncernens balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Aktiekapital	4 220	4 220
Övrigt tillskjutet kapital	797 120	797 120
Annat eget kapital inklusive årets resultat	996 469	1 139 021
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	1 797 809	1 940 361
Innehav utan bestämmande inflytande	22 560	49 129
Summa eget kapital³	1 820 369	1 989 490
Avsättningar		
Avsättningar för uppskjuten skatt	41 489	38 250
Övriga avsättningar	7 527	11 472
Summa avsättningar	49 016	49 722
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	946 815	617 460
Skulder till delägare	-	-
Övriga långfristiga skulder	54 554	37 763
Summa långfristiga skulder	1 001 369	655 223
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 487 179	1 227 793
Checkräkningskredit	80 296	73 864
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	31 287	57 384
Förskott från kunder	7 998	4 891
Leverantörsskulder	80 587	118 136
Skatteskulder	1 026	6 021
Skulder till intresseföretag	0	-0
Övriga kortfristiga skulder	195 766	222 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter ³	155 659	162 444
Summa kortfristiga skulder	2 039 798	1 872 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 910 552	4 566 970

³ Från och med 2024 tillämpar Medley-koncernen en ändrad princip för intäktsredovisning avseende klippkort och ombudstjänster. Jämförelsebalansdag ovan, 2023-12-31, har justerats för att reflektera den nya principen. "Summa eget kapital" har justerats med -24 msek medan "Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter" har justerats med +24 msek. Mer detaljerad information kring ändringen kommer att delges i koncernens årsredovisning för räkenskapsår 2024.



Förändringar av eget kapital - koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	4 220	797 120	1 174 174	54 299	2 029 813
Årets resultat	-	-	-609	-12 978	-13 587
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-20	-10	-30
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-15 067	2 921	-12 146
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	3 910	2 278	6 188
Optionspremie	-	-	753	-	753
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-5 214	-5 214
Innehav utan bestämmande inflytande vid förvärv	-	-	-	7 833	7 833
Utgående balans per 31 december 2023	4 220	797 120	1 163 140	49 129	2 013 609
Effekt av byte av redovisningsprincip: Intäktsredovisning badhusverksamhet			-24 119		-24 119
Justerad utgående balans per 31 december 2023	4 220	797 120	1 139 021	49 129	1 989 490
Justerad ingående balans per 1 januari 2024	4 220	797 120	1 139 021	49 129	1 989 490
Årets resultat	-	-	-20 047	-2 407	-22 454
Riktad indragning av stamaktier	-96	-	-117 351	-	-117 447
Fondemission	96	-	-96	-	-
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-30	-14	-43
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-9 935	-9 332	-19 268
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	2 199	-14 796	-12 597
Optionspremie	-	-	2 708	-	2 708
Utdelning och återbetalning av villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-45	-45
Innehav utan bestämmande inflytande vid förvärv	-	-	-	25	25
Utgående balans per 31 december 2023	4 220	797 120	996 469	22 560	1 820 369

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK

Den löpande verksamheten

	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Rörelseresultat	254	-89 488	101 024	102 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-2 707	46 570	-111 537	-131 895
Erhållen ränta m.m.	4 638	7 369	7 070	11 387
Erlagd ränta m.m.	-13 564	-13 543	-70 595	-48 880
Betald inkomstskatt	473	1 652	-9 238	-2 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 906	-47 440	-83 275	-69 575

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	-2 748	-38 299	-113 135	-37 964
Förändring av kundfordringar	9 242	7 409	9 978	12 975
Förändring av övriga fordringar	-39 053	-23 742	144 652	52 646
Förändring av leverantörsskulder	8 442	-44 717	-13 600	-47 516
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-58 574	52 120	-26 996	-14 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-93 597	-94 669	-82 376	-103 916

Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterföretag	-39 180	-23 655	-63 974	-48 984
Avyttring av dotterföretag	338	5 487	17 166	12 102
Förvärv av intresseföretag	-2 900	-0	-15 421	-51 744
Aktieägartillskott till intresseföretag	-13 000	-5 000	-59 952	-12 500
Avyttring av intresseföretag	87	-	87	-
Utdelning Intresseföretag	30 365	54 074	58 480	99 349
Utlåning/reglering av lån till intresseföretag	-	-	200	8 787
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3 150	-546	-8 428	-2 116
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 729	-12 568	-29 633	-50 938
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	557	-2 630	1 206	21 381
Förvärv av andra långfristiga värdepappersinnehav	-6 269	-173 943	-40 243	-228 140
Avyttring av andra långfristiga värdepappersinnehav	14 920	16 973	38 212	25 649
Erhållna utdelningar på aktier	-	164	2 705	8 289
Ökning av fordringar	-14	95 872	-14	-14 565
Reglering av fordringar	6 627	42 000	19 627	172 266
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 346	-3 770	-79 981	-61 163

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	568 737	84 644	712 720	199 919
Lösen/amortering av lån	-15 062	-47 299	-116 904	-123 231
Förändring kortfristig finansiering (checkräkningskredit)	5 441	7 052	9 590	33 038
Indragning av stamaktier	-16 947	-	-117 447	-
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-16	-6 309
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande	-	7 833	-	7 833
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-
Reglering av ägarlån samt upptagna lån TLBV Holland	-2 350	61 650	-2 350	162 900
Innehav utan bestämmande inflytandes andel av tillskott/återbetalade tillskott	-	-	-29	-
Inbetald optionspremie	-	0	2 708	753
Slutreglering option	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	539 819	113 879	488 271	274 902

Periodens kassaflöde

Likvida medel vid periodens början	248 322	329 887	343 652	234 835
Kursdifferens i likvida medel	2 531	-1 675	2 163	-1 007
Likvida medel vid periodens slut	671 729	343 652	671 729	343 652

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Övriga rörelseintäkter	4 886	2 176	12 055	11 547
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-5 681	-3 656	-21 665	-19 671
Personalkostnader	-5 871	-5 703	-20 050	-17 021
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11	-20	-50	-163
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-
Summa rörelsens kostnader	-11 563	-9 379	-41 765	-36 855
Rörelseresultat	-6 677	-7 203	-29 710	-25 309
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-110 100	-111 211	-75 871	-11 361
Resultat från andelar i intresseföretag	23 533	41 214	51 648	83 788
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-21 156	-19 848	-18 275	-14 910
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 714	6 588	5 076	11 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	-20 970	-18 479	-73 143	-59 148
Summa resultat från finansiella poster	-124 979	-101 736	-110 566	10 099
Resultat efter finansiella poster	-131 656	-108 938	-140 276	-15 210
Bokslutsdispositioner				
Koncernbidrag	22 431	19 307	22 431	19 307
Resultat före skatt	-109 225	-89 631	-117 846	4 097
Skatt på årets resultat	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-109 225	-89 631	-117 846	4 097

Moderbolagets balansräkning - tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier och installationer	110	160
Summa materiella anläggningstillgångar	110	160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	1 096 474	1 127 605
Fordringar hos koncernföretag	66 300	73 557
Andelar i intresseföretag	1 068 409	1 022 470
Fordringar hos intresseföretag	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	955 456	948 166
Uppskjuten skattefordran	-	-
Andra långfristiga fordringar	28 315	34 029
Summa finansiella tillgångar	3 214 953	3 205 827
Summa anläggningstillgångar	3 215 064	3 205 987
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund- och hyresfordringar	305	338
Fordringar hos intresseföretag	198	2 198
Fordringar hos koncernföretag	28 431	35 128
Övriga fordringar	868	980
Förutbetalade kostnader och upplupna intäkter	1 535	2 887
Summa kortfristiga fordringar	31 336	41 530
<i>Kassa och bank</i>	540 254	212 944
Summa omsättningstillgångar	571 590	254 474
SUMMA TILLGÅNGAR	3 786 653	3 460 461

Moderbolagets balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	4 220	4 220
Överkursfond	797 120	797 120
Balanserat resultat	955 640	1 068 695
Årets resultat	- 117 846	4 097
Summa eget kapital	1 639 135	1 874 132
Avsättningar		
Övriga avsättningar	-	-
Summa Avsättningar	-	-
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	500 109	-
Skulder till koncernföretag	133 000	153 000
Skulder till delägare	-	-
Övriga långfristiga skulder	13 516	13 667
Summa långfristiga skulder	646 626	166 667
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 197 696	1 106 341
Leverantörsskulder	636	1 125
Skulder till koncernföretag	122 631	128 954
Övriga kortfristiga skulder	164 247	167 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 683	16 237
Summa kortfristiga skulder	1 500 893	1 419 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 786 653	3 460 461

Revisorns granskning

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

Redovisningsprinciper

Företaget och koncernen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definitioner

Justerad EBITDA:

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar, realisationsresultat vid avyttring/utrangering av materiella och immateriella anläggningstillgångar, resultat hänförligt till intresseföretag samt realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag.

Soliditet:

Eget kapital vid periodens utgång i relation till totala tillgångar vid årets utgång.

Justerad balansomslutning:

Balansomslutning, exklusive likvida medel, enligt koncernens redovisningsprinciper justerat för övervärden i noterade värdepappersinnehav samt förvaltningsfastigheter som genererar hyresintäkter.

Räntebärande nettoskuld:

Summan av koncernens räntebärande skulder reducerad med likvida medel vid periodens utgång.

Nettoskuldsättning:

Räntebärande nettoskuld dividerad med justerad balansomslutning

Kontaktpersoner

Johan Ljungberg, VD, e-post: johan.ljungberg@tagehus.se

Axel Wingård, CFO, e-post: axel.wingard@tagehus.se

Olof Nord, COO, e-post: olof.nord@tagehus.se

www.tagehus.se

Tagehus Holding AB Valhallavägen 117 F
115 31 Stockholm

