

HOLMSTRÖM
FASTIGHETER HOLDING

DELÅRSRAPPORT
JANUARI – MARS
2026

Q1

DELÅRSRAPPORT JANUARI – MARS 2026

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

KOMMENTARER PÅ RESULTATET

JANUARI – MARS 2026

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (12).
- Driftnetto uppgick till 3 mkr (5).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till 0 mkr (-6).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 0 mkr (0). Värdering av fastigheterna sker vid avyttring eller på årsbasis med värdetidpunkt 31 december.
- Periodens resultat före skatt uppgick till -19 mkr (-22).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER JANUARI – MARS 2026

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter kvartalets utgång.

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.

NYCKELTAL, KONCERNEN

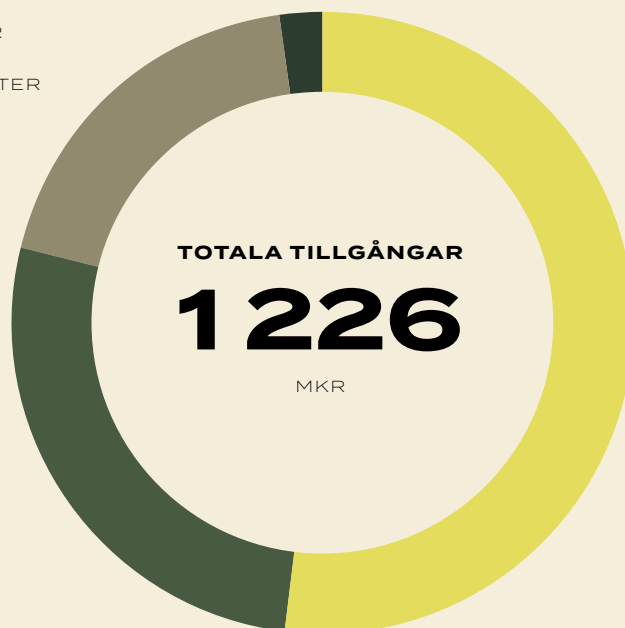
MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Hyresintäkter	12	12	52
Driftnetto	3	5	26
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	0	-6	-125
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	0	-41
Rörelseresultat rullande 12 mån	-223	49	-234
Resultat före skatt	-19	-22	-290
Årlig avkastning på eget kapital, %	-15,6%	-13,6%	-28,8%
Justerad soliditet, %	31,6%	41,9%	31,5%
Räntetäckningsgrad, ggr	-0,2	0,2	-0,4
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Antal förvaltningsfastigheter	24	25	24
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	641	813	640
Fastighetsvärde, kr per kvm	16 832	20 578	16 804
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 295	1 370	1 276
Fastigheternas direktavkastning, %	4,6%	4,1%	4,0%
Vakansgrad (ekonomisk), %	7,9%	5,7%	5,2%
Uthyrningsbar yta, kvm	37 316	38 784	37 316

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER

BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
641 MKR (52%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN
326 MKR (27%)
- » AKTIEINNEHAV
228 MKR (19%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR
31 MKR (2%)



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.

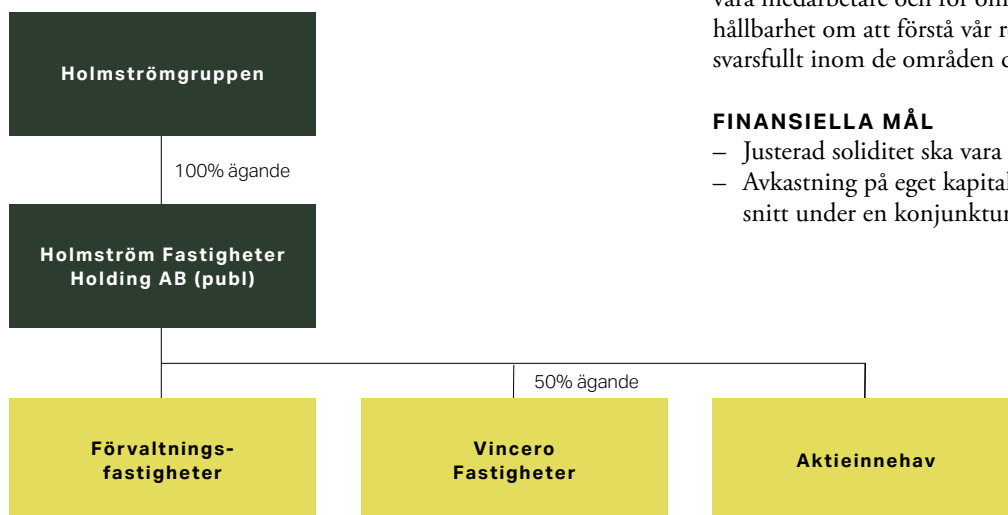
HÅLLBARHET

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.



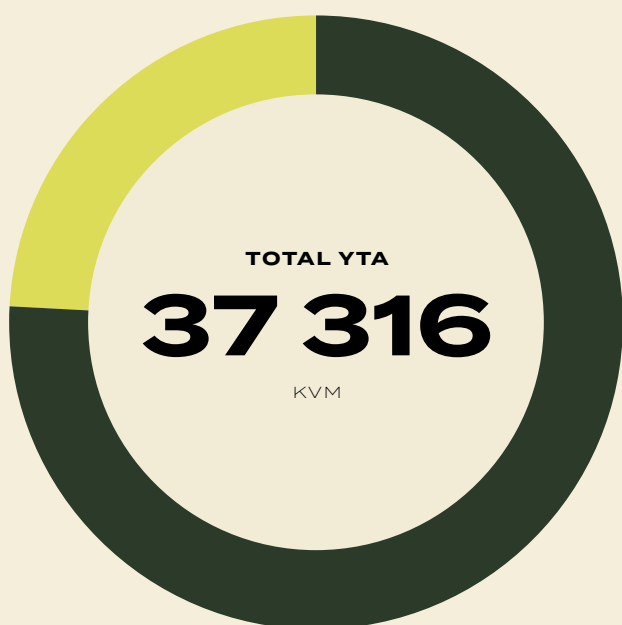
Postmästaren 2, Nynäshamn. 80 lägenheter, 18 kommersiella lokaler.

SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2026-03-31
Antal förvaltningsfastigheter	24
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	641
Fastighetsvärde, kr per kvm	16 832
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 295
Fastigheternas direktavkastning, %	4,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	7,9%
Uthyrningsbar yta, kvm	37 316

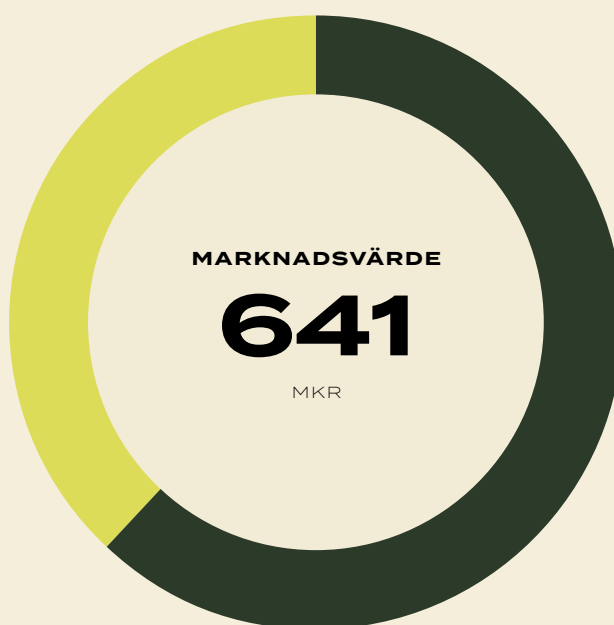
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



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

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » REGION MÄLAREN, 62%
- » REGION ÖRNSKÖLDSDVIK, 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.



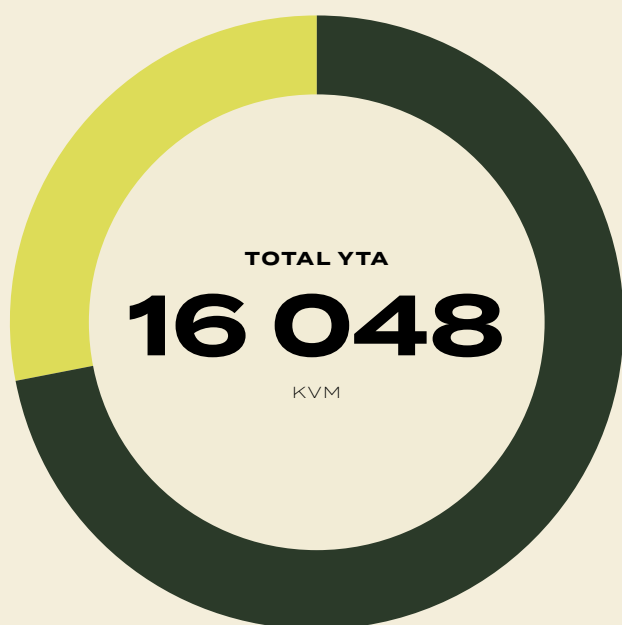
Postmästaren 2, Nynäshamn, 80 lägenheter.

NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2026-03-31
Antal förvaltningsfastigheter	4
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	400
Fastighetsvärde, kr per kvm	24 636
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 436
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	13,5%
Uthyrningsbar yta, kvm	16 048

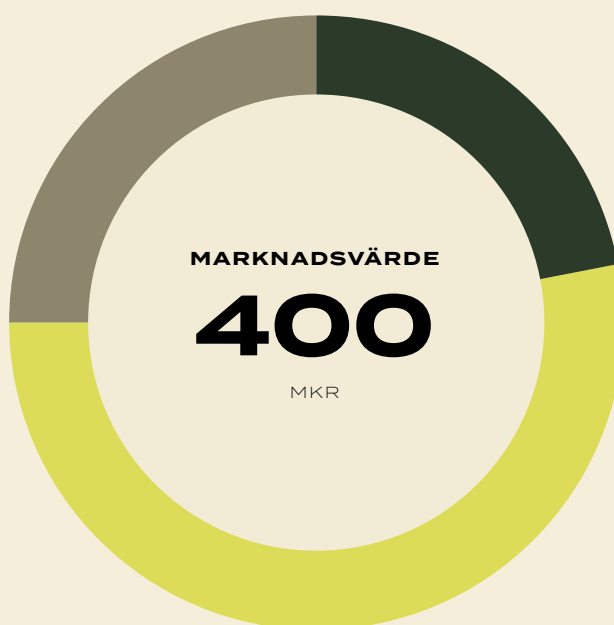
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

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.

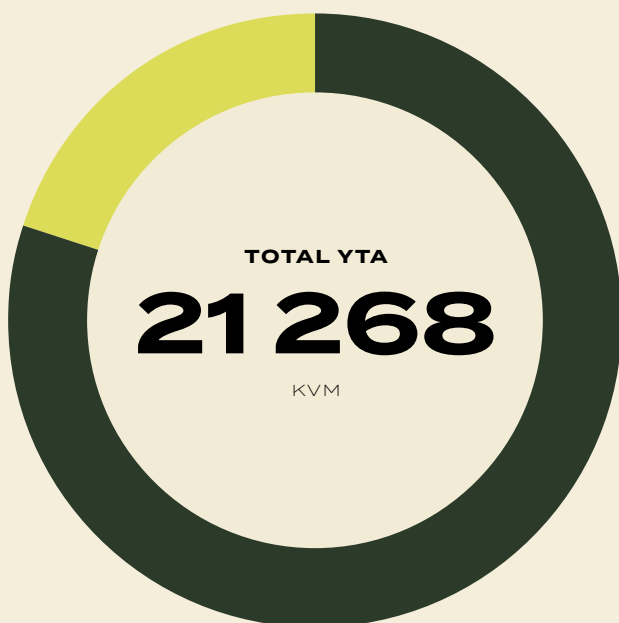
NYCKELTAL, REGION ÖRNSKÖLDSVIK

	2026-03-31
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, mkr *	241
Fastighetsvärde, kr per kvm	10 925
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 188
Fastigheternas direktavkastning, %	5,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	2,7%
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 värddeförädling 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 JANUARI – MARS 2026

- Inga väsentliga händelser har inträffat under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Efter kvartalets utgång har Lärkstaden sålt fastigheten Paulinehem 1. I övrigt har inget väsentligt inträffat.

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 228 mkr per Q1 2026.

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/>

74 MKR

Värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i EHAB uppgick per den 31 mars 2026 till 74 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 mars 2026 till 150 mkr.

MAGNOLIA

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Hysesintäkter	12	12	52
Övriga intäkter	-1	1	3
Driftskostnader	-8	-8	-28
Fastighetsskatt	0	0	-1
Driftnetto	3	5	26
Central administration	-1	-1	-8
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	0	-6	-125
Resultat från övriga värdepapper och fodringar	-3	-5	-81
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	0	-41
Rörelseresultat	-1	-7	-229
Finansiella intäkter	3	2	10
Finansiella kostnader	-21	-17	-71
Resultat efter finansiella poster	-19	-22	-290
Resultat före skatt	-19	-22	-290
Uppskjuten skatt	0	0	8
Skatt på periodens resultat	0	0	-1
Periodens resultat	-19	-23	-283
<i>Totalresultat hänförligt till</i>			
Moderbolagets aktieägare	-19	-22	-283
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-1

KOMMENTARER PÅ RESULTATET JANNUARI TILL MARS 2026

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (12). 10 mkr (10) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 3 mkr (5).
- Resultat från intresseföretag och joint ventures uppgick till 0 mkr (-6), vilket avser kapitalandel från Vincero Fastigheter.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (0).
- Rörelseresultatet uppgick till -19 mkr (22).
- Periodens totalresultat uppgick till -19 mkr (-22).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	641	813	640
Nyttjanderättstillgångar	5	5	5
Summa materiella anläggningstillgångar	646	817	645
Aktier i intresseföretag och joint ventures	176	296	177
Fordringar hos intresseföretag	150	130	148
Andra långfristiga värdepappersinnehav	228	313	231
Summa finansiella anläggningstillgångar	554	739	556
Summa anläggningstillgångar	1 200	1 556	1 201
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	1	1
Övriga fordringar	0	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	4	2
Likvida medel	23	45	89
Summa omsättningstillgångar	26	52	93
Summa tillgångar	1 226	1 608	1 294

KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 226 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 641 mkr. Inga förvärv har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 176 mkr och avser innehav i Vincero Fastigheter.
- Fordringar hos intresseföretag uppgår till 150 mkr och är i sin helhet hänförligt till Vincero Fastigheter.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av aktier i EHAB om 74 mkr samt kvarvarande andelar i HAM Nordic om 150 mkr. Resterande 4 mkr avser övriga värdepappersinnehav.

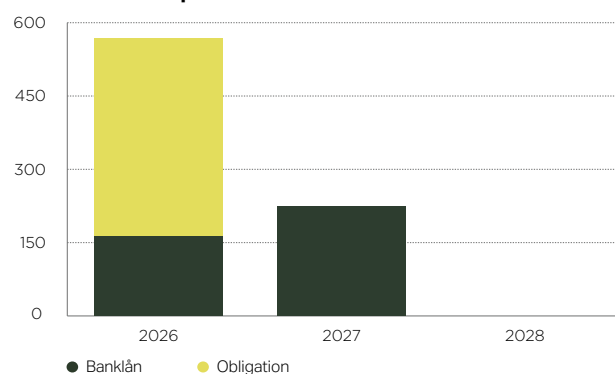
INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	176	150	326
Total	176	150	326

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	336	616	356
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	336	616	356
Innehav utan bestämmande inflytande	40	48	44
Summa eget kapital	376	664	400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	23	14
Övriga avsättningar	0	0	0
Långfristiga räntebärande skulder	224	644	263
Långfristiga leasingskulder	5	5	5
Summa långfristiga skulder	243	671	281
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	3	2	2
Kortfristiga räntebärande skulder	568	244	580
Kortfristig skuld till moderbolag	11	10	11
Skatteskulder	1	1	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	15	17
Summa kortfristiga skulder	607	273	613
Summa eget kapital och skulder	1 226	1 608	1 294

KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 376 mkr, varav 40 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Justerad soliditet uppgick till 31,6 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 224 mkr.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 568 mkr.

Förfallostruktur per 2026-03-31



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
Ingående eget kapital 2025-01-01	1	638	48	687
Periodens resultat		-283	-1	-283
Övrigt totalresultat				
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott				-
Utdelning			-2	-2
Lämnat koncernbidrag				-
Utgående eget kapital 2025-12-31	1	355	44	400
Ingående eget kapital 2026-01-01	1	355	44	400
Periodens resultat		-19	0	-19
Övrigt totalresultat				
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott				
Utdelning			-4	-4
Lämnat koncernbidrag				
Utgående eget kapital 2026-03-31	1	335	40	376

KOMMENTARER

- Aktiekapital uppgick till 1 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 0 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -19 mkr.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 40 mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Löpande verksamheten			
Resultat före skatt	-19	-22	-290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	0	6	125
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	41
- Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	3	7	95
Betald inkomstskatt	-1	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-17	-9	-29
Förändring rörelsefordringar	1	2	4
Förändring rörelseskulder	12	1	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4	-6	-18
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-1	-3	-7
Försäljningar fastigheter	0	0	63
Investeringar i intresseföretag och joint ventures	-1	0	-28
Förändring finansiella tillgångar	0	-9	6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2	-12	34
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0
Utdelning	-4	0	-2
Upptagna externa lån	0	0	16
Amortering av externa lån	-56	-1	-4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60	-1	10
Periodens kassaflöde	-66	-19	26
Likvida medel vid periodens början	89	63	63
Likvida medel vid periodens slut	23	45	89

KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET JANUARI - MARS 2026

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var -4 mkr
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var -2 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -60 mkr.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	1
Summa intäkter	0	0	1
Central administration	0	0	-3
Rörelseresultat	0	0	-2
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	-285
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0	0	-32
Finansiella intäkter	3	2	9
Finansiella kostnader	-22	-14	-57
Resultat efter finansiella poster	-19	-12	-367
Bokslutsdispositioner	0	0	1
Resultat före skatt	-19	-12	-365
Skatt på periodens resultat	0	0	0
Periodens resultat	-19	-12	-365

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	351	636	351
Andra långfristiga värdepappersinnehav	120	152	120
Summa anläggningstillgångar	471	788	471
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	224	224	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2	9
Likvida medel	10	0	10
Summa omsättningstillgångar	234	226	232
Summa tillgångar	705	1 015	703

BELOPP I MKR	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	208	580	227
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	0	297	0
Summa långfristiga skulder	0	297	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	400	120	447
Kortfristiga skulder till koncernföretag	80	10	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7	9
Summa kortfristiga skulder	497	138	476
Summa eget kapital och skulder	705	1 015	703

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, 29 maj 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

- Delårsrapport jan–jun 2026: 28 augusti 2026
- Delårsrapport jan–sep 2026: 28 november 2026
- Bokslutskommuniké jan–dec 2026: 26 februari 2027
- Årsredovisning 2026: 29 april 2027

KONTAKTINFORMATION

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

FREDRIK HOLMSTRÖM, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR
fredrik.holmstrom@holmstromgruppen.se

