

DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2023

KOMMENTARER PÅ RESULTATET

JANUARI – SEPTEMBER 2023

- Hyresintäkter uppgick till 36 mkr (43). Minskningen från motsvarande period föregående år är hänförlig till försäljningen av Klippudden Fastigheter till ett gemensamt ägt JV-bolag, vilket skedde 2022-02-14.
- Övriga intäkter om 5 mkr (0) är primärt engångseffekt från försäkringsersättning vid brand som även har motvarande kostnader som påverkat produktions- och driftkostnader.
- Driftnetto uppgick till 21 mkr (23).
- Resultat från intresseföretag hade en negativ påverkan om -580 mkr (-244).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till -94 mkr (9).
- Periodens resultat före skatt till uppgick till -706 mkr (-242).
- Under juni 2023 tecknade Holmström Fastigheter avtal om att sälja samtliga bolagets aktier i Magnolia Bostad AB (publ):s ägarbolag HAM Nordic AB till Areim. I juli erhöll Holmström Fastigheter en första köpeskilling om cirka 111 mkr. Tillträde och betalning av bolagets resterande aktier i HAM Nordic AB är villkorade av finansiering och kan inbringa totalt upp till ytterligare cirka 177 mkr till Holmström Fastigheter. I händelse av en utebliven finansiering kan Holmström Fastigheter erhålla upp till cirka SEK 89 mkr vid en avyttring av HAM Nordic AB. Kvarstående ägarandel per periodens utgång uppgår till cirka 21,8%.

JULI – SEPTEMBER 2023

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (11).
- Driftnetto var 9 mkr (7).
- Resultat från intresseföretag uppgick till -2 mkr (-198), vilket avser kapitalandel från Ankarhagen samt Vincero Fastigheter, vilka genererade 1 mkr respektive -4 mkr under perioden.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (0).
- Periodens resultat före skatt var -8 mkr (-204).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE JULI – SEPTEMBER 2023

- I början av det tredje kvartalet amorterade koncernen kvarvarande aktieägarlån, motsvarande 104 mkr.
- Under perioden refinansierade Holmström Fastigheter 68 procent av befintlig bankskuld. Vid tillfälle för refinansiering innebar detta en ökad genomsnittlig kapitalbindningen från 0,3 år till 2,7 år av aktuell bankskuld.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Efter kvartalets utgång förlängde Holmström Fastigheter de kortfristiga räntebärande skulderna om 127 mkr med ett år.

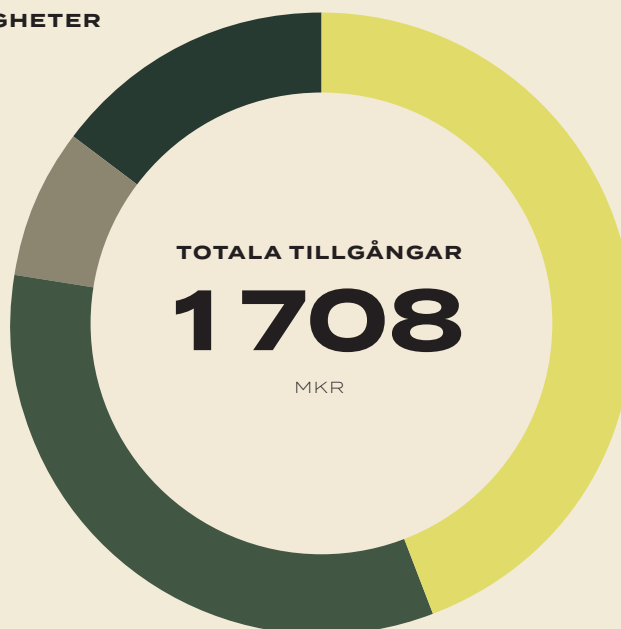
NYCKELTAL, KONCERNEN

MKR	2023 jul-sep	2022 jul-sep	2022 jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Hyresintäkter	12	11	53
Driftnetto	9	7	26
Resultat från andelar i intressebolag och joint ventures	-2	-198	-437
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	0	2	10
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	0	-2	-38
Rörelseresultat rullande 12 mån	-884	286	-448
Resultat före skatt	-8	-204	-478
Årlig avkastning på eget kapital, %	-3,7%	-46,9%	-27,7%
Justerad soliditet, %	41,8%	62,5%	61,2%
Räntetäckningsgrad, ggr	0,5	1,2	0,9
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Antal förvaltningsfastigheter	25	25	25
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	756	850	832
Fastighetsvärde, kr per kvm	18 751	21 913	21 457
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 242	1 131	1 155
Fastigheternas direktavkastning, %	4,0%	3,2%	3,6%
Vakansgrad (ekonomisk), %	2,8%	4,6%	4,1%
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784	38 813	38 784

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
756 MKR (44,3%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN
572 MKR (33,5%)
- » AKTIER I ANKARHAGEN INKLUSIVE
AKTIEÄGARLÅN
133 MKR (7,8%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR
247 MKR (14,5%)



DETTA ÄR HOLMSTRÖM FASTIGHETER

ÖVERSIKT

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

Holmström Fastigheter äger 50 procent av aktierna i Vincero Fastigheter 5 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 ("Ankar-

hagen"), 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. Därtill får Holmström Fastigheter genom indirekta äganden i andra fastighetsbolag även exponering mot andra segment.

LÄGE

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

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 bostadsfastigheter och utgör resterande del av portföljen.



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

SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2023-09-30
Antal förvaltningsfastigheter	25
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	756
Fastighetsvärde, kr per kvm	18 751
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 242
Fastigheternas direktavkastning, %	4,0%
Vakansgrad (ekonomisk), %	2,8%
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784

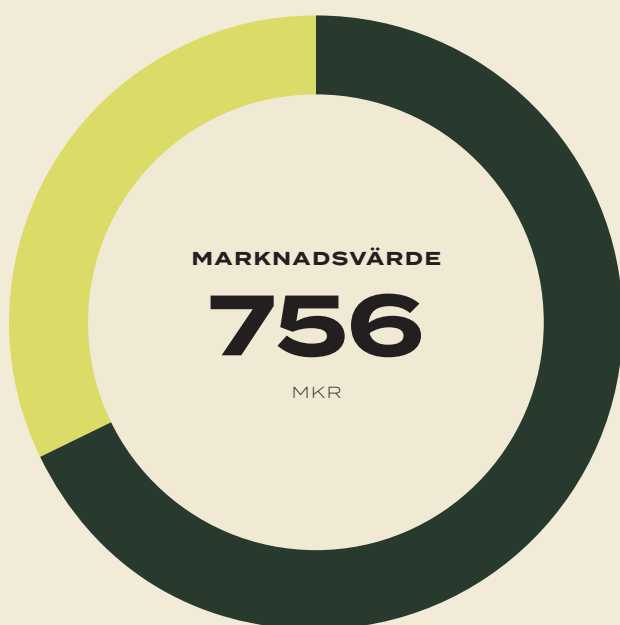
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 77%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 23%

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » REGION MÄLAREN, 68%
- » REGION ÖRNKÖLDSVIK, 32%

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 68 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.



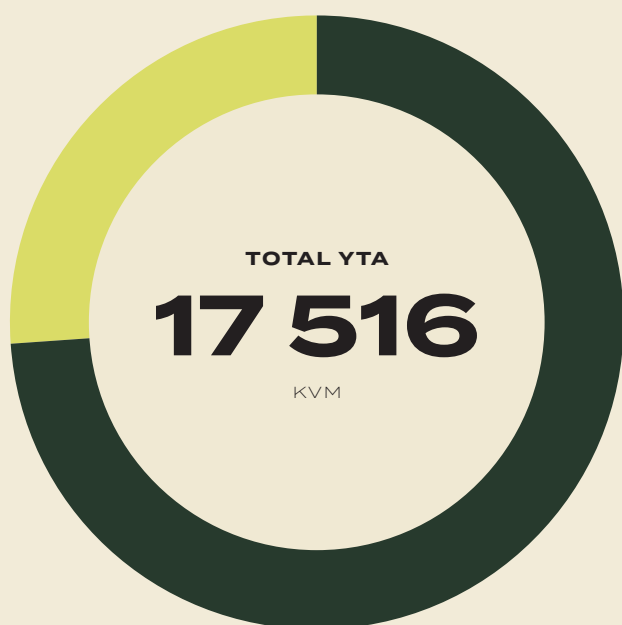
Fajansen 11, Stockholm, 26 lägenheter.

NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2023-09-30
Antal förvaltningsfastigheter	5
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	517
Fastighetsvärde, kr per kvm	28 198
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 469
Fastigheternas direktavkastning, %	3,3%
Vakansgrad (ekonomisk), %	4,3%
Uthyrningsbar yta, kvm	17 516

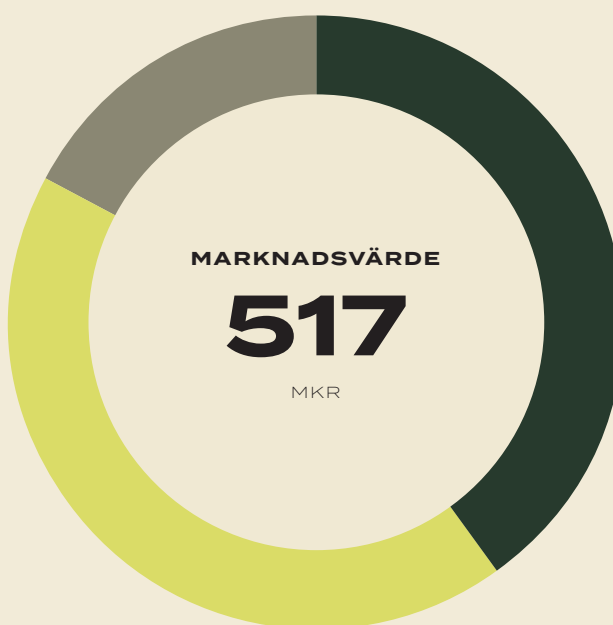
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

REGION MÄLAREN FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



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

REGION MÄLAREN FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » STOCKHOLM, 40%
- » NYNÄSHAMN, 43%
- » ÖSTERÅKER, 17%

REGION ÖRNSKÖLDSVIK

Örnsköldsvik, beläget i norra Sverige, har cirka 33 000 invånare. Region Örnsköldsvik står för 32 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

	2023-09-30
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr *	239
Fastighetsvärde, kr per kvm	10 879
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 056
Fastigheternas direktavkastning, %	5,5%
Vakansgrad (ekonomisk), %	1,1%
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, 68%
- » HUSUM, 32%

INTRESSEFÖRETAG

Holmström Fastigheter är delägare till företag där samarbete ger goda affärsmöjligheter och där Holmström Fastigheter partner bidrar med kapital, kompetens eller en kombination av dessa.

INVESTERINGSSTRATEGI

VINCERO FASTIGHETER

- Förvaltning av kommersiella fastigheter i kommunikationsnära lägen i Stockholms- och Uppsala-regionen med utvecklingspotential för bostäder.
- 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 HÄNDELSER JULI – SEPTEMBER 2023

- Inga väsentliga händelser under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter kvartalet.

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



Parken kvarter 4 etapp 4, Huddinge.

INVESTERINGSSTRATEGI

ANKARHAGEN

- Affärsidé innefattar att förvärva, förvalta och förädla kommersiella fastigheter inom lager och lätt industri i stadsnära lägen i växande regioner i Mellansverige.
- Bolaget driver även projektutveckling av tidigare outnyttjad tomtmark där de bygger nya lokaler åt befintliga och nya kunder.
- Ägarandel: 20%

VÄSENTLIGA HÄNDELSER JULI – SEPTEMBER 2023

- Inga väsentliga händelser under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter kvartalets utgång.

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



Likströmmen 6, Västerås.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2023 jul-sep	2022 jul-sep	2023 jan-sep	2022 jan-sep	2022 jan-dec
Hysesintäkter	12	11	36	43	53
Övriga intäkter	1	0	5	0	0
Driftskostnader	-4	-4	-19	-19	-26
Fastighetsskatt	0	0	-1	-1	-1
Driftnetto	9	7	21	23	26
Central administration	-1	-1	-3	-6	-7
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-2	-198	-580	-244	-437
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	0	-4	-2	-4	-2
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	0	2	0	26	10
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	0	-2	-94	-17	-38
Rörelseresultat	6	-196	-658	-222	-448
Finansiella intäkter	2	2	6	7	10
Finansiella kostnader	-16	-10	-54	-28	-40
Resultat före skatt	-8	-204	-706	-243	-478
Uppskjuten skatt	0	0	19	2	24
Skatt på periodens resultat	0	1	0	1	0
Periodens resultat	-8	-203	-687	-240	-455
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-8	-203	-687	-240	-455
<i>Totalresultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare	-10	-202	-686	-241	-451
Innehav utan bestämmande inflytande	1	-1	-1	1	-4

KOMMENTARER PÅ RESULTATET JULI TILL SEPTEMBER 2023

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (11). 10 mkr (9) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 9 mkr (7).
- Resultat från intresseföretag uppgick till -2 mkr (-198), vilket avser kapitalandel från Ankarhagen samt Vincero Fastigheter, vilka genererade 1 mkr respektive -4 mkr under perioden.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (0).
- Rörelseresultatet uppgick till 6 mkr (-196).
- Ökningen av finansiella kostnader om -16 mkr (-10) under kvartalet jämfört med föregående är primärt drivet av ökade marknadsräntor.
- Periodens totalresultat uppgick till -8 mkr (-203).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2023 30 sep	2022 30 sep	2022 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	756	850	832
Nyttjanderättstillgångar	5	4	5
Summa materiella anläggningstillgångar	761	854	837
Aktier i intresseföretag och joint ventures	590	1 495	1 396
Fordringar hos intresseföretag	115	144	152
Andra långfristiga värdepappersinnehav	126	16	18
Summa finansiella anläggningstillgångar	832	1 655	1 566
Summa anläggningstillgångar	1 593	2 509	2 403
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	0	1	0
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	0	0	0
Övriga fordringar	1	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	5	7
Likvida medel	111	89	99
Summa omsättningstillgångar	115	98	106
Summa tillgångar	1 708	2 607	2 509

KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 708 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 756 mkr. Inga förvärv eller avyttringar har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 590 mkr. Vincero Fastigheter, 497 mkr samt Ankarhagen, 93 mkr.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av kvarvarande andelar i HAM Nordic om 111 mkr som är under avtal om avyttring. HAM Nordic äger 100 procent av aktierna i Magnolia Bostad. Resterande cirka 15 mkr avser övriga värdepappersinnehav.
- Fordringar på intresseföretag uppgår till 115 mkr och avser fordran på Vincero Fastigheter om 75 mkr samt fordran på Ankarhagen om 40 mkr.

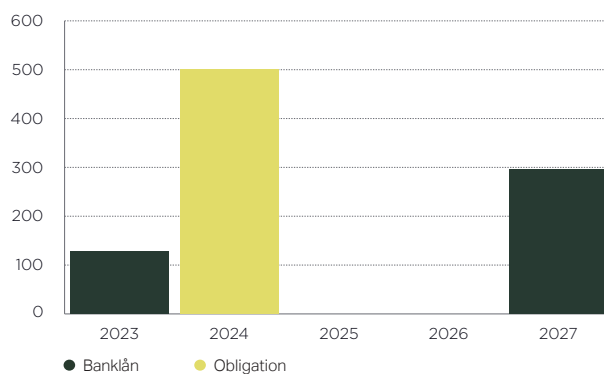
INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	497	75	572
Ankarhagen	93	40	133
Total	590	115	705

BELOPP I MKR	2023 30 sep	2022 30 sep	2022 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	666	1 224	1 003
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	666	1 224	1 003
Innehav utan bestämmande inflytande	47	54	51
Summa eget kapital	714	1 277	1 054
<i>Långfristiga skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	34	29
Övriga avsättningar	27	27	27
Långfristiga skulder till moderbolag	0	0	0
Långfristiga räntebärande skulder	794	605	606
Långfristiga leasingskulder	5	4	5
Summa långfristiga skulder	837	670	666
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	2	4	2
Kortfristiga räntebärande skulder	127	288	287
Kortfristig skuld till moderbolag	0	352	481
Skatteskulder	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	15	19
Summa kortfristiga skulder	157	660	789
Summa eget kapital och skulder	1 708	2 607	2 509

KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 714 mkr, varav 47 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. Aktuellt aktieägarlån uppgår till 0 mkr som är efterställt obligationsinnehavarna i enlighet med villkoren i obligationsavtalet. Totalt eget kapital, justerat med tillägg av efterställda aktieägarlån, uppgick till 714 mkr.
- Justerad soliditet var 41,8 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 794 mkr, varav 500 mkr utgör obligationsskuld med förfall 14 oktober 2024.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 127 mkr.
- Under perioden refinansierade Holmström Fastigheter 68 procent av befintlig bankskuld.
- Efter kvartalets utgång förlängde Holmström Fastigheter de kortfristiga räntebärande skulderna om 127 mkr med ett år.

Förfallostruktur per 2023-09-30



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
Ingående eget kapital 2022-01-01	1	2 163	70	2 234
Periodens resultat		-451	-4	-455
Övrigt totalresultat		-	-	-
Transaktioner med ägare				
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande		-3	-15	-18
Utdelning		-700	-	-700
Lämnat koncernbidrag		-7	-	-7
Utgående eget kapital 2022-12-31	1	1 002	51	1 054
Ingående eget kapital 2023-01-01	1	1 002	51	1 054
Periodens resultat		-686	-1	-687
Övrigt totalresultat		-	-	-
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott		350	-	350
Utdelning		-	-3	-3
Utgående eget kapital 2023-09-30	1	666	47	714

KOMMENTARER

- Aktiekapital uppgick till 0,5 mkr.
- Holmström Fastigheter erhöll under året ovillkorade aktieägartillskott om 350 mkr från dess moderbolag.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 47 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till -1 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -687 mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2023 jul-sep	2022 jul-sep	2023 jan-sep	2022 jan-sep	2022 jan-dec
Löpande verksamheten					
Resultat före skatt	-9	-204	-706	-243	-478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	2	198	580	244	437
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	94	-9	28
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	0	5	11	6	2
Betald inkomstskatt	-1	1	-1	0	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-8	0	-22	-2	-13
Förändring rörelsefordringar	1	11	4	1	2
Förändring rörelseskulder	0	-4	5	7	13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7	7	-13	6	2
Investeringsverksamheten					
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-7	-12	-18	-26	-30
Förvärv av förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	0
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	6	0	532	533
Förändring finansiella tillgångar	105	-5	153	-103	-207
Kassaflöde från investeringsverksamheten	98	-11	135	403	296
Finansieringsverksamheten					
Erhållna aktieägartillskott	0	0	350	0	0
Utdelning	0	0	0	-700	-700
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-3	0	0
Upptagna externa lån	296	0	296	46	32
Amortering av externa lån	-267	-15	-269	-17	-4
Upptagna aktieägarlån	0	0	0	700	821
Amortering av aktieägarlån	-104	0	-484	-470	-470
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75	-15	-110	-441	-320
Periodens kassaflöde	16	-19	12	-32	-22
Likvida medel vid periodens början	95	108	99	121	121
Likvida medel vid periodens slut	111	89	111	89	99

KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET JULI - SEPTEMBER 2023

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var -7 mkr.
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var 98 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -75 mkr.

- I Q3-rapporten 2022 genomfördes omklassificeringar inom kassaflödet, vilket påverkade enskilda rader, och så även isolerad period per Q3 2022. Korrigeringen påverkar inte likvida medel vid jämförelseperiodens utgång.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2023 jul-sep	2022 jul-sep	2023 jan-sep	2022 jan-sep	2022 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0	0	0
Central administration	-1	-1	-1	-1	-1
Rörelseresultat	-1	-1	-1	-1	-1
Finansiella intäkter	4	1	14	4	5
Finansiella kostnader	-12	-9	-43	-23	-33
Resultat efter finansnetto	-9	-9	-30	-20	-29
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	1
Resultat före skatt	-9	-9	-30	-20	-28
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	0
Periodens resultat	-9	-9	-30	-20	-28

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2023 30 sep	2022 30 sep	2022 31 dec
Tillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	1 139	1 139	1 139
Summa anläggningstillgångar	1 139	1 139	1 139
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	336	372	494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	4	5
Likvida medel	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	350	377	500
Summa tillgångar	1 489	1 516	1 639

BELOPP I MKR	2023 30 sep	2022 30 sep	2022 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	971	659	651
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	498	496	496
Summa långfristiga skulder	498	496	496
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till koncernföretag	0	352	481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	9	11
Summa kortfristiga skulder	20	361	492
Summa eget kapital och skulder	1 489	1 516	1 639

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 november 2023,
Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Erik Rune
Verkställande direktör

Fredrik Holmström
Styrelseordförande

Fredrik Tibell
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 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 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

Hyresvärdet för outhyrda kontrakt dividerat med hyresvärdet för hela beståndet.

FINANSIELL KALENDER

- Bokslutskommuniké jan–dec 2023: 29 februari 2024
- Årsredovisning 2023: 30 april 2024

KONTAKTINFORMATION

Besöksadress: Sturegatan 6

Postadress: Box 5184
102 44 Stockholm

Telefon: +46 (0) 8 660 94 00

Hemsida: www.holmstromfastigheterholding.se

ERIK RUNE, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

erik.rune@holmstromgruppen.se

