

Patriam Invest AB

Delårsrapport

Januari – juni 2023

Org. Nummer: 559201-2206

*Vi skapar landmärken med tidlösa
hem att leva i och beröras av länge.*

PATRIAM

Innehålls- förteckning

Delårsrapport	3
Väsentliga händelser	4
VD:n har ordet	5
Vår verksamhet	7
Vår projektportfölj	9
Hållbarhet i allt vi gör	12
Koncernens resultaträkning	16
Koncernens balansräkning	17
Koncernens förändring av eget kapital	18
Koncernens kassaflödeanalys	19
Moderbolagets resultaträkning	20
Moderbolagets balansräkning	21
Moderbolagets förändring av eget kapital	22
Övriga upplysningar	23



Delårsrapport

Januari – juni 2023

Perioden januari – juni 2023

Rörelsens intäkter uppgick till 91,5 mkr (32,8)

Rörelseresultatet uppgick till 71,8 mkr (18,4)

Periodens resultat uppgick till 8,3 mkr (3,4)

Nyckeltal (mkr)	Jan–jun 2023	Jan–jun 2022	Jan–dec 2022
Nettoomsättning	91,5	32,8	117,8
Resultat efter finansiella poster	8,3	3,4	31,7
Balansomslutning	772,6	296,1	676,6
Soliditet, %	27,9	48,4	25,5
Medeltal anställda, st	10	9	9

Övriga nyckeltal koncernen

Antal produktionsstartade boenden, st	-	-	48
Sålda boenden (Förhandsavtal), st	2	18	20

**Belopp inom parentes avser perioden januari–juni 2022.*

Väsentliga händelser

Januari – juni 2023

Andra kvartalet

- Entreprenad upphandlad för Patriam Lilla Essingen Vinkelhuset.
- Upphandling av långfristiga lån Brf Ontario.

Första kvartalet

- Obligationen som emitterades under andra kvartalet 2022, var slutsåld januari 2023.
- Aktieägartillskott om cirka 45 mkr från Rotunda fastigheter beslutades.
- Detaljplan Enebytorget erhåller start PM.



VD:n har ordet



Osäkerheterna i finans- och fastighetsmarknaden fortsatte under det första halvåret 2023 med fortsatt höjda räntor och hög inflation samtidigt som svenska kronan försvagats kraftigt. Indikationer visar nu på att centralbankernas räntehöjningar har gett effekt och att tiden med ständiga räntehöjningar nu närmar sig sitt slut. Resultatet har blivit att både fastighetsvärdena och byggrätspriserna har fått se en sänkning och därmed nått en ny nivå där affärerna nu görs samtidigt som lånen i utländsk valuta har ökat. Som bostadsutvecklare kan vi konstatera att marginalerna krymper i och med att produktionskostnaderna har fortsatt öka och att bostadsrättsföreningarnas belåning med de nya kostnadsnivåerna, samtidigt minskar. En ljusglimt i situationen är att bostadsmarknaden har stärkts under årets första sex månader.

Det är framför allt successionsmarknaden som nu tuffar på, medan det fortfarande är svårt att sälja lägenheter på ritning om det är lång tid kvar till inflyttning. För att kunna starta byggentreprenaderna måste projekten finansiellt riggas robust och krav på försäljningsgrad vara lågt ställda alternativt obefintliga.

Den finansiella ställningen stärktes något

Patriam fortsätter att utveckla verksamheten och rörelseresultatet blev som planerat. Effekten av den försvagade kronan gjorde dock att resultatet efter de finansiella kostnaderna landade på 8,3 mkr.

Vår projektportfölj har en kort genomförandetid, vilket innebär att vi har en tydlig utstakad väg framåt.

Vår tilltro till vår projektportfölj är alltjämt stark eftersom projekten ligger på utvalda attraktiva lägen i Stockholm och har förhållandevis få enheter. Det gör projekten och lägenheterna unika och det attraherar köparna.

Kompetens som gör skillnad

Vår satsning på hållbarhet inom såväl finansiering som bostadsproduktion tillsammans med vår strategi att utveckla hem i de mest attraktiva lägena, har säkrat vår verksamhet på ett tillförlitligt och tryggt sätt och med en relativt låg risk. För oss och för våra partners.

Vi fortsätter att styra verksamheten i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling, arbetar kontinuerligt med att höja kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor. Under 2023 jobbar vi vidare med våra fyra fokusområden.

Det första halvåret har haft en förvaltande karaktär för Patriam. Vårt huvudsakliga fokus har legat på vårt projekt i Torsvik där vi bland annat har skapat de rätta förutsättningarna för lägenhetsförsäljning med iordningställandet av en visningslägenhet. Vi kan nu hålla visningar på plats för intresserade kunder vilket också har gett resultat både med försäljningar och för intresset kring projektet. Produktionen kräver också stor närvaro för att vi ska kunna säkra att såväl ekonomin som kvaliteten och tiden klaras.

Vidare har vi arbetat med vårt projekt Vinkelhuset på Lilla Essingen. Fokus har framför allt varit att projektera och söka bygglov men också att handla upp entreprenaden.

Första halvåret 2023

Resultatet för perioden landade på 8,3 mkr samtidigt som balansomslutningen blev 772,6 mkr. Effekter av den svaga kronan påverkar resultatet för perioden med -22,6 mkr.

Jag är övertygad om att vår strävan att ständigt förbättras och vår nyfikenhet på att alltid utvecklas är en central del i Patriams framgång. Både verksamhetsmässigt och produktmässigt. Verksamhetens expansion fortsätter alltjämt och vi har riggat oss för att kunna ta hand om vår projektportfölj och skapa fler landmärken vi alla kommer att beröras av för lång tid framöver.

Patriam har visat på att vår affärsmodell klarar marknadsturbulens och att våra medarbetares målfokus och kompetens är helt avgörande i tider som dessa.

Tack!
Andreas Holmberg, VD

”Patriam har visat på att vår affärsmodell klarar
marknadsturbulens och att våra medarbetares målfokus och
kompetens är helt avgörande i tider som dessa.”

Andreas Holmberg, VD Patriam

Vår verksamhet

Patriam är ett bostadsutvecklingsbolag med fokus på bostadsrätter i de mest attraktiva lägena i Stockholm. Vi utvecklar bostadsrätter men även fastigheter genom framtagande av nya detaljplaner för bostäder. Patriams filosofi är att erbjuda unika och hållbara hem för moderna och medvetna människor, som väljer sitt boende med omsorg. För oss är projektens läge en av de allra viktigaste parametrarna och vi utgår alltid ifrån platsen när vi utvecklar våra bostäder. Att skräddarsy produkten till platsen är lite av vårt signum.

Affären och produkten anpassas efter platsen

En av Patriams främsta styrkor är förmågan att anpassa affären och produkten utifrån platsens förutsättningar. Vår aktiva riskhantering guidar oss när vi utvärderar och genomför våra projekt. Färdiga detaljplaner och infillprojekt i etablerade områden är bra exempel på förutsättningar som vi värderar högt. En uttalad strategi är sedan tidigare att fokusera affärsgenereringen mot projekt med färdiga detaljplaner.

Projekt med pågående detaljplaner av intresse

Detta har utökats till att även inkludera projekt med pågående detaljplaner som är i fas av nära antagande men där tillträde sker först efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Kombinationen av ovan skapar en långsiktig stark byggrättsportfölj där tempot såväl som transaktionsintensiteten hålls på en hög nivå. Vidare skapar det förutsättningar att planera verksamheten med

både hänsyn till kapitalbehov och resurser samtidigt som det ger möjligheter att möta förändringar i marknaden.

Målet är att driva flera parallella projekt

Patriams tillväxt och ökade lönsamhet ska ske genom en robust och trygg finansieringsmodell och väl avvägd belåningsgrad. Vi strävar efter att hålla kontinuitet och vårt mål är att driva flera parallella och lönsamma projekt samtidigt. Detta leder till att vi stärker vår soliditet.

Bolagets viktigaste tillgång är medarbetarna

Patriams organisation består av kärnkompetenser som säkerställer ansvaret för hela processen från ax till limpa. Från tidiga skeden som förvärv och finansiering till projektutveckling och genomförande, till försäljning och eftermarknad. Vi värnar om våra medarbetares hälsa och lyfter vikten av balansen mellan jobb och fritid.





Vår projektportfölj

Pågående nyproduktion

Projekt	Fastighet	Antal bostäder	Antal kvm BTA	Tidsplan			Sålda bostäder		
				Bygg-start	Sälj-start	Färdig-ställt	Under året	Totalt	Försälj-ningsgrad
Patriam Torsvik	Torselden 8	48	7 100	Q3 2021	Q2 2022	Q4 2023	2	22	46%

Kommande nyproduktion

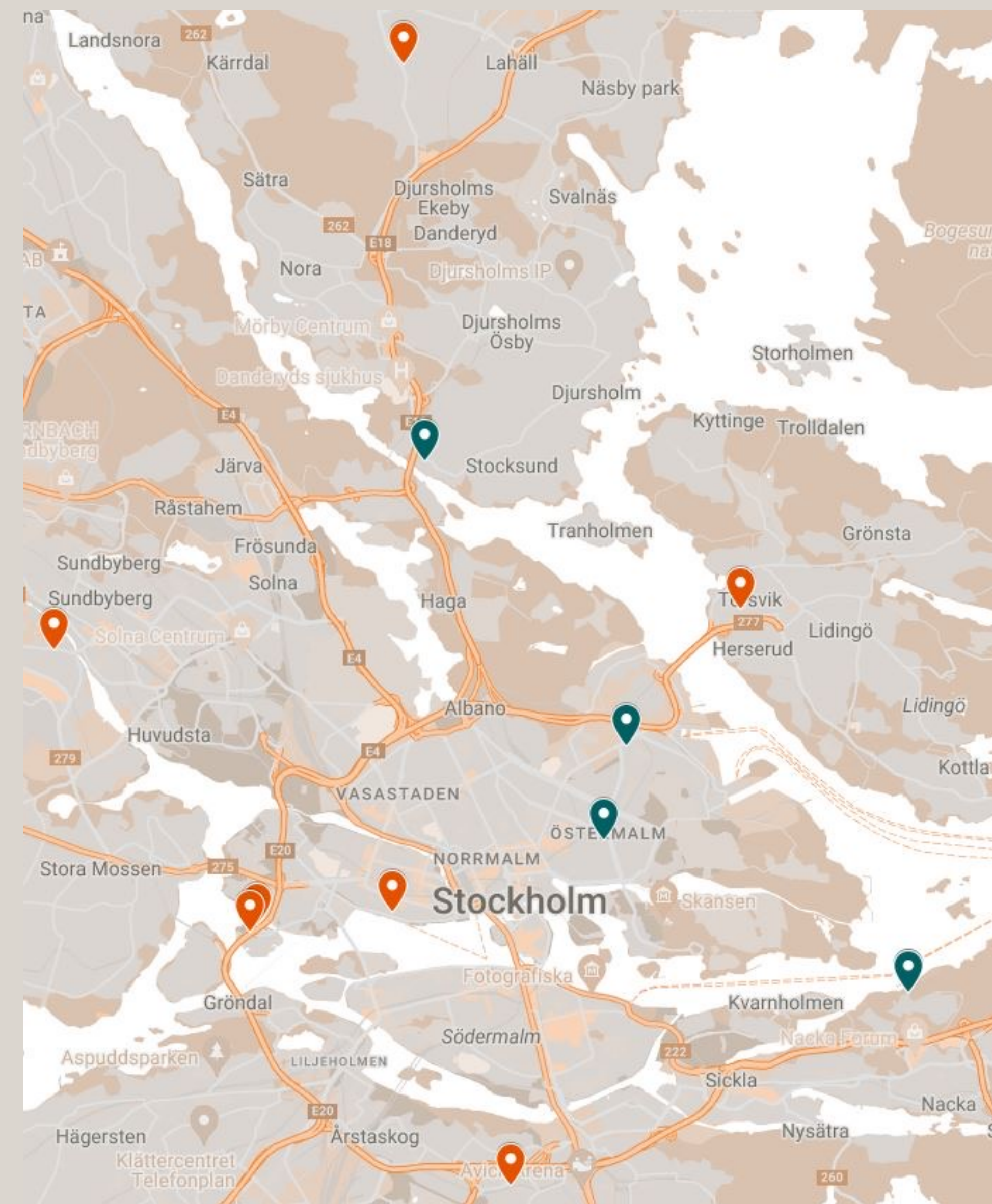
Projekt	Fastighet	Antal bostäder, cirka	Antal kvm BTA	Tidsplan		
				Planerad byggstart	Planerad säljstart	Planerad inflytt
Lilla Essingen, Vinkelhuset	Del av Primus 1	14	3 200	Q3 2023	Q3 2023	Q4 2024
Patriam Kungsholmen	Fågelbärsträdet 12	13	2 000	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2025
Lilla Essingen, Hus 6	Del av Primus 1	50	5 000	Q3 2024	Q3 2024	Q2 2026
Patriam Bromma	Hingsten 1 & 2	60	5 700	Q3 2024	Q3 2024	Q4 2026
Patriam Enebytorp	Snödroppen 1, 10 & 12	140	10 000	-	-	-
Patriam Linde	Tjurhornet 7	120	10 400	-	-	-

Övriga nyckeltal koncernen

	2023	2022
Antal boenden i produktion, st	48	48
Sålda boenden (förhandsavtal), st	2	20
Totalt antal byggrätter i portföljen	435	435

100%
av projekten har mindre än 1 km till kollektivtrafik och vardagsservice

75%
av projekten har en gemensam yta som främjar utbytet mellan människor



● Pågående och kommande projekt
 ● Färdigställda projekt

Pågående

Patriam Torsvik

Projektet tillträdades i januari 2021. Fastigheten ligger vid Torsplan på Lidingö med närhet till natur och vatten, endast 14 min bilfärd in till Stockholm City. Produktionen pågår med planerad inflytt Q4 2023.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	48
Produktionsstart:	Q3 2021
Bostadsstorlekar:	38 – 171 kvm
BOA cirka:	4 400 kvm
BTA cirka:	7 100 kvm
Planerad inflyttning:	Q4 2023
Arkitekt:	Arkitema Architects



Kommande

Patriam Kungsholmen

Projektet förvärvades i oktober 2022 och tillträde sker i mars 2024. Fastigheten är belägen på John Ericssonsgatan 4 invid Norrmälarstrand på Nedre Kungsholmen.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	Cirka 13
Produktionsstart:	Q1 2024
Planerad säljstart:	Q2 2024
Bostadsstorlekar:	100 – 250 kvm
BOA cirka:	1 525 kvm
BTA cirka:	2 000 kvm
Planerad inflytt:	Q3 2025
Arkitekt:	TBD



Kommande

Lilla Essingen, Vinkelhuset

Projektet tillträdades i augusti 2022. Fastigheten ligger vid Mälarens strandkant i det gamla Primusområdet på Lilla Essingen och har närhet till parker och vatten i Stockholms innerstad.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	Cirka 14
Produktionsstart:	Q3 2023
Planerad säljstart:	Q4 2023
Bostadsstorlekar:	62 – 166 kvm
BOA cirka:	2 000 kvm
BTA cirka:	3 200 kvm
Planerad inflytt:	Q4 2024
Arkitekt:	Varg Arkitekter



Kommande

Hus 6, Lilla Essingen

Hus 6 är det större av de två Patriamprojekten på Lilla Essingen. Projektet tillträdde i augusti 2022.

Fastigheten ligger vid Mälarens strandkant och har närhet till parker och vatten i Stockholms innerstad.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	Cirka 50 st
Produktionsstart:	Q3 2024
Planerad säljstart:	Q3 2024
Bostadsstorlekar:	40 – 130 kvm
BOA cirka:	3 900 kvm
BTA cirka:	5 000 kvm
Planerad inflytt:	Q2 2026
Arkitekt:	HHL Arkitekter



Kommande

Bromma

I området kring Bällstavägen pågår en ny detaljplan för bostäder vilken förväntas antas under Q4 2023. Patriam tillträder när byggnaderna är rivna, detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildningen på platsen är genomförd.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	Cirka 60 st
Produktionsstart:	Q3 2024
Planerad säljstart:	Q3 2024
BOA cirka:	3 000 kvm
BTA cirka:	5 700 kvm
Planerad inflytt:	Q4 2026
Arkitekt:	TBD



Kommande

Enebytorg

Patriam driver en detaljplan för ny bostadsbebyggelse. När detaljplanen vinner laga kraft planerar Patriam att riva nuvarande fastigheter och utveckla nya bostadsrätter på fastigheterna. Fram till den nya detaljplanen har vunnit laga kraft fortsätter pågående förvaltning.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	Cirka 140 st
Förväntad laga kraft av detaljplan:	2025
Uppskattad byggrätt:	Cirka 10 000 kvm BTA

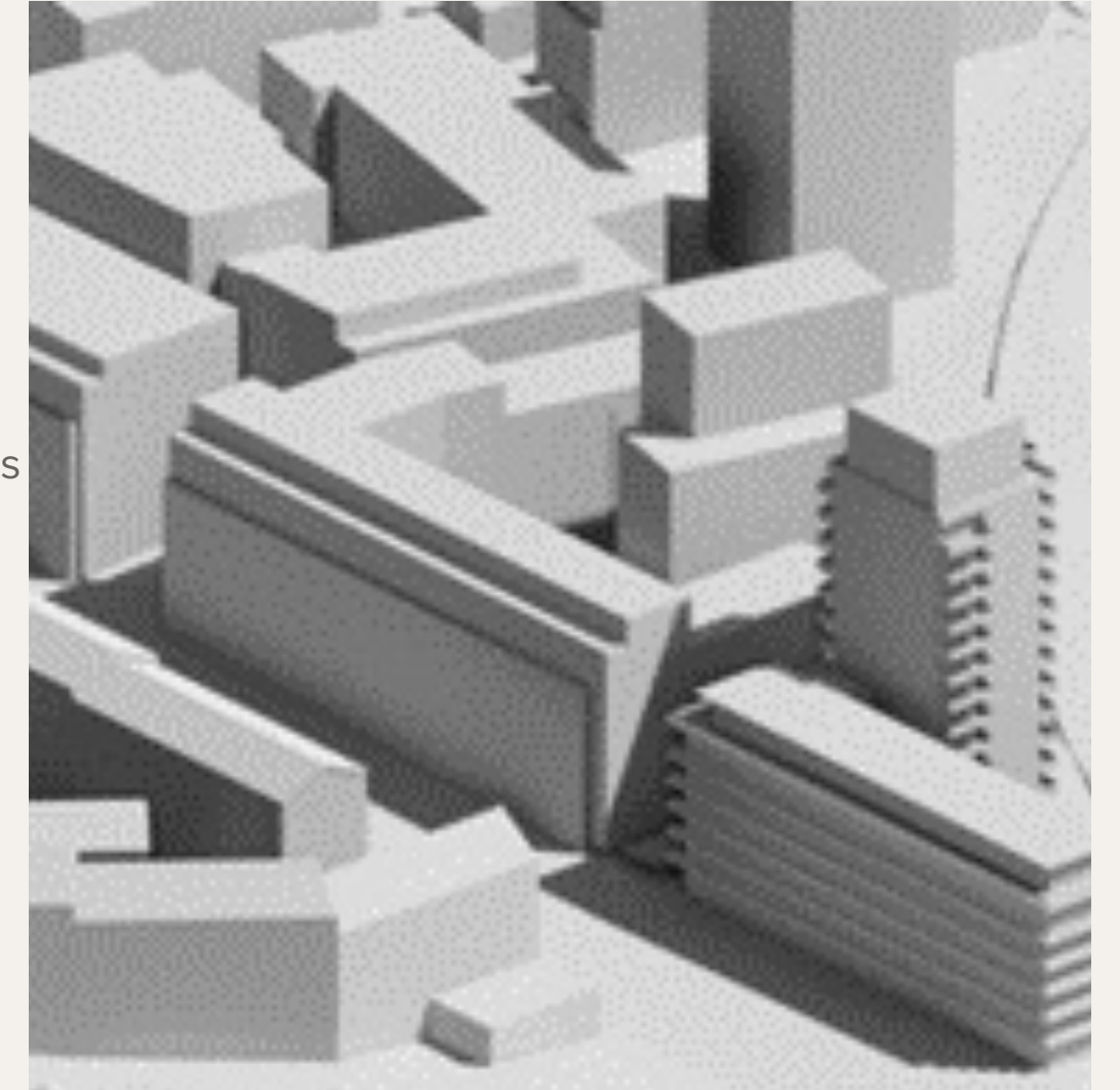


Kommande

Linde

Fastigheten är belägen i slakthusområdet i Johanneshov där Patriam är minoritetsägande om 33%. I dagsläget drivs en detaljplaneprocess med Stockholms stad men projektet är pausat fram till dess att trafikverkets hållning har prövats i ärendet.

Bostadstyp:	Bostadsrätt
Antal lägenheter:	Cirka 120 st
Förväntad laga kraft av detaljplan:	2025
Uppskattad byggrätt:	Cirka 10 400 kvm BTA



Hållbarhet i allt vi gör

Allt vi gör ska samverka till att uppfylla vår mission och vision samtidigt som vi arbetar och bidrar till de Globala hållbarhetsmålen. Våra fyra fokusområden; Hållbara affärer, Hållbar samhällsutveckling, Hållbart kunderbjudande samt Hållbart arbetsliv bidrar till en stabil grund att utgå ifrån.

Hållbara affärer

Patriam strävar efter att vara en uppskattad partner hos investerare och finansieringsinstitut och vi ser att ansvarfulla, hållbara och lönsamma affärer är en förutsättning för en positiv utveckling av bolagets verksamhet över tid.

Verksamheten präglas av hög affärsmoral, god affärssed och ansvarskännande. Vår antikorrupsionspolicy och interna uppförandekod signas av samtliga medarbetare.

Inom fokusområdet arbetar vi med:

- ✓ Lönsamhet och tillväxt.
- ✓ Miljöcertifiering av projekt.
- ✓ Grön finansiering.
- ✓ Hög affärsmoral och en trygg affär.
- ✓ Projekt i attraktiva lägen.

100%
av projekten är
finansierade
genom gröna
obligationer

Vårt fokusområde Hållbara affärer bidrar till de Globala hållbarhetsmålen 8, 13 och 16.

Hållbart kunderbjudande

Patriam vill kunna erbjuda hållbara lösningar som underlättar vardagen för Patriams kunder. Våra bostäder som byggs ska hålla en god kvalitet och ha en lång livslängd. Tanken är att de ska stå i minst 100 år.

Inom fokusområdet arbetar vi med:

- ✓ Hög kundnöjdhet.
- ✓ Kvalitet och lång livslängd.
- ✓ Främja ett hållbart boende.
- ✓ Hem som berikar människors liv och välmående.

50%
av Patriams
färdigställda
projekt är
miljöcertifierade

Vårt fokusområde Hållbara affärer bidrar till de Globala hållbarhetsmålen 12 och 13.

Hållbart arbetsliv

Patriam vill skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv och erbjuda en arbetsplats där medarbetarna kan prestera sitt yttersta i en stimulerande och utvecklande arbetsmiljö.

Vi vill erbjuda en arbetsplats som är inkluderande, flexibel och jämställd. Vår ambition är att alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund eller sexuell läggning ska kunna arbeta och trivas tillsammans.

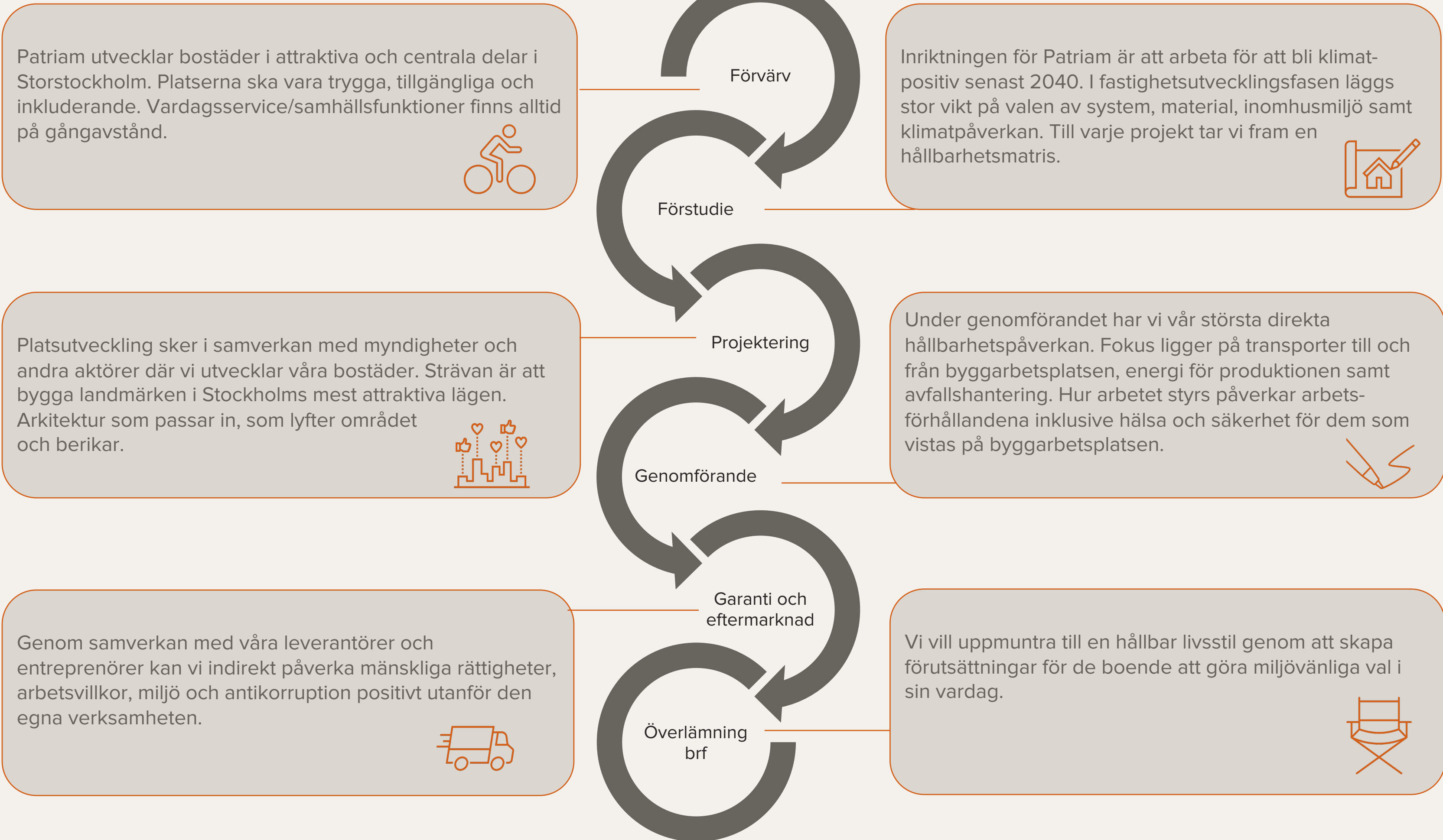
Inom fokusområdet arbetar vi med:

- ✓ God hälsa och välmående
- ✓ Mångfald och jämställdhet.
- ✓ Kompetensutveckling.
- ✓ Kunskaper och färdigheter för att främja en hållbar utveckling

>36
träningstimmar per
medarbetare i de
gemensamma
tränings-
utmaningarna i
jan-juni

Vårt fokusområde Hållbara affärer bidrar till de Globala hållbarhetsmålen 3, 10 och 12.

Hållbar samhällsutveckling



Initiativ & Certifieringar

Patriam arbetar med olika initiativ och certifieringar för att säkerställa att vi håller en hög nivå på vårt hållbarhetsarbete.



Svanenmärkta hus

En Svanenmärkt byggnad granskas ur ett livscykelperspektiv. Det innebär ett helhetsgrepp på hela byggprocessen, byggnaden samt dess användning och förvaltning. Byggnaden ska leva upp till tuffa krav på låg energianvändning. Svanen ställer även krav som till exempel ska stimulera användandet av förnybar energi och gröna innovationer. Kontroll görs på plats innan huset är godkänt. Kraven skärps ungefär vart femte år och då måste licensinnehavaren ompröva för att få förnyad licens.

FN Global compact

Tio principer för hållbart företagande inom miljö, arbetsrätt, antikorrupktion och mänskliga rättigheter. Patriams uppförandekod bygger på principerna för FN Global Compact.

Gröna obligationer

Climate Bonds Certification Scheme är det första och enda internationella märkningssystem för gröna obligationer och gröna lån. Systemet anger bästa praxis för marknaden i termer av ambitiösa klimatåtgärder, rapportering och avslöjanden. Det ställer krav på bostadsutvecklaren att bygga energieffektiva byggnader med minimalt koldioxidutsläpp.

De Globala målen

Agenda 2030 består av 17 globala mål för hållbar utveckling som syftar till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga och trygga samhällen. Detta är den mest ambitiösa överenskommelsen för hållbar utveckling som världens ledare någonsin har antagit. Patriam har identifierat elva mål där vi kan ha störst påverkan.

Patriam Trygg Affär™

Att köpa en bostad är en av de allra största och viktigaste affärerna i ens liv – vi på Patriam gör allt för att det också ska bli en trygg affär. Vårt trygghetspaket finns med i alla steg av köpprocessen, från avtalets tecknande fram tills dess att garantibesiktningen har genomförts, två år efter att kunden flyttat in i sitt nya hem. Kunden får all support och rådgivning man behöver när det gäller köpet av sitt nya hem. Hos Patriam får kunden garantier som håller vad de lovar och ger kunden större trygghet.



Finansiell information

Koncernens resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Jan–jun 2023	Jan–jun 2022	Jan–dec 2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	91 539 356	32 767 764	117 763 179
Övriga rörelseintäkter	474	19 345	319 456
Summa rörelsens intäkter	91 539 830	32 787 109	118 082 635
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	-6 971 744	-1 645 048	- 15 518 499
Övriga externa kostnader	-3 498 813	-4 485 855	-12 085 592
Personalkostnader	-9 265 376	-8 142 384	-16 617 703
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-28 584	-65 530	-109 090
Summa rörelsens kostnader	-19 764 516	-14 338 817	-44 330 884
Rörelseresultat	71 775 314	18 448 292	73 751 751
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	-243 623	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-88 261	1 548 752	32 032 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	-40 591 654	-11 387 362	-54 560 372
Orealiserade valutakursförändringar	-22 586 609	-5 204 229	-19 575 179
Summa finansiella poster	-63 510 147	-15 042 839	-42 103 475
Resultat efter finansiella poster	8 265 167	3 405 453	31 648 276
Bokslutsdispositioner			
Skatt på årets resultat	-	-25 763	454 087
Periodens resultat	8 265 167	3 379 690	32 102 363
<i>Hänförligt till:</i>			
Moderbolagets aktieägare	8 265 167	3 379 690	32 102 363
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
	8 265 167	3 379 690	32 102 363

Kommentar till koncernens resultaträkning

Perioden januari – juni 2023

Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 91,5 mkr (32,8 mkr). Ökningen mot föregående period förklaras av en större projektportfölj. Intäkter utgörs främst av intäkter från vinstavräkning, vilket i perioden hänförs till de egna projekten Patriam Torsvik, Patriam Lilla Essingen Vinkelhuset och Patriam Lilla Essingen Hus 6.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 71,8 mkr (18,4) och rörelsemarginalen blev 78,4 procent (56,3).

Periodens resultat

Resultat efter finansiella poster uppgick till 8,3 mkr (3,4).

Koncernens balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	83 221	155 365	111 805
	83 221	155 365	111 805
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag	16 635 094	16 635 094	16 635 094
Andra långfristiga fordringar	354 766 030	51 111 360	337 708 307
	371 401 124	67 746 454	354 343 401
Summa anläggningstillgångar	371 484 346	67 901 819	354 455 206
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	616 672	767 705	2 073 092
Skattefordringar	-	108 563	-
Övriga fordringar	148 810 552	134 209 056	123 710 813
Upparbetade ej fakturerade intäkter	179 423 733	50 289 230	107 573 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 917 695	32 047 119	28 190 924
	356 768 652	217 421 673	261 548 081
Kassa och bank	44 339 106	10 808 762	60 557 666
Summa omsättningstillgångar	401 107 758	228 230 435	322 105 746
Summa tillgångar	772 592 104	296 132 254	676 560 953

30 juni 2023

Tillgångar

Koncernens tillgångar uppgick vid periodens slut till 772,6 mkr (296,1). Ökning mot föregående period förklaras främst av en större projektportfölj.

<i>Belopp i kr</i>	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	500 000	500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital	137 938 325	80 569 201	94 938 325
Uppskrivningsfond	10 378 600	10 378 600	10 378 600
Annat eget kapital ink årets resultat	66 641 758	51 813 253	66 376 593
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	215 458 683	143 261 054	172 193 518
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Summa eget kapital	215 458 683	143 261 054	172 193 518
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	2 965 605	2 965 605	2 965 605
Summa avsättningar	2 965 605	2 965 605	2 965 605
Långfristiga skulder			
Obligationslån	400 226 998	135 001 980	363 566 359
Övriga långfristiga skulder	3 695 354	2 168 711	2 878 105
Summa långfristiga skulder	403 922 352	137 170 691	366 444 464
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	113 034 513	-	103 466 946
Leverantörsskulder	4 298 256	1 808 190	5 233 576
Aktuella skatteskulder	86 161	-	39 495
Övriga skulder	11 738 013	7 916 551	9 885 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 088 520	3 010 163	16 332 126
Summa kortfristiga skulder	150 245 464	12 734 904	134 957 366
Summa eget kapital och skulder	772 592 104	296 132 254	676 560 953

Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 215,4 mkr (143,2).

Koncernens skulder uppgick vid periodens slut till 554,2 mkr (149,9). Ökning mot föregående period förklaras av emitterad obligation och upptaget kortfristigt lån.

Koncernens förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskrivningsfond	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	500 000	93 643 699	10 378 600	34 191 061	138 713 360	360 000	139 073 360
Utdelning	-	-	-	-	-	-360 000	-360 000
Erhållna aktieägartillskott	-	1 294 626	-	-	1 294 626	-	1 294 626
Transaktioner mellan delägarna	-	-	-	83 169	83 169	-	83 169
Årets resultat	-	-	-	32 102 363	32 102 363	-	32 102 363
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	500 000	94 938 325	10 378 600	66 376 593	172 193 518	-	172 193 518
Belopp vid periodens ingång 2023-01-01	500 000	94 938 325	10 378 600	66 376 593	172 193 518	-	172 193 518
Utdelning	-	-	-	-8 000 000	-8 000 000	-	-8 000 000
Erhållna aktieägartillskott	-	43 000 000	-	-	43 000 000	-	43 000 000
Transaktioner mellan delägarna	-	-	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-	8 265 165	8 265 165	-	8 265 165
Belopp vid periodens utgång 2023-06-30	500 000	137 938 325	10 378 600	66 641 758	215 458 683	-	215 458 683

Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	Jan–jun 2023	Jan–jun 2022	Jan–dec 2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	71 775 314	18 448 292	73 751 751
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-71 895 898	-18 794 044	109 090
Erhållen ränta	-	-	128 109
Betald ränta	-25 561 229	-6 767 240	-46 514 458
Betald skatt	-	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-25 681 813	-7 112 992	27 474 492
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	-23 627 974	4 064 776	-123 266 687
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	6 331 701	4 606 077	19 664 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 978 086	1 557 861	-76 127 721
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag	-	-	-162 418 794
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-63 000	-63 000
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-16 240 474	-3 045 848	-34 674 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 240 474	-3 108 848	-197 155 795
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna finansiella skulder	-	-	323 564 413
Amortering av finansiella skulder	-	-	-2 082 980
Erhållna aktieägartillskott	43 000 000	1 294 626	1 294 626
Betald utdelning	-	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 000 000	934 626	322 416 059
Periodens kassaflöde	-16 218 560	-616 361	49 132 543
Likvida medel vid periodens början	60 557 666	11 425 123	11 425 123
Likvida medel vid periodens slut	44 339 106	10 808 762	60 557 666

Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Jan-jun 2023	Jan-jun 2022	Jan-dec 2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	856 568
Summa rörelsens intäkter	-	-	856 568
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-214 004	-1 175 044	-2 831 517
Summa rörelsens kostnader	-214 004	-1 175 044	-2 831 517
Rörelseresultat	-214 004	-1 175 044	-1 974 949
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat på andelar i dotterföretag	-	-	62 200 039
Utdelning på andelar i dotterföretag	-	-	967 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-102 201	32 265 484
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-	-	-62 279 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 936 357	-11 384 919	-46 753 902
Orealiserade valutakursförändringar	-15 660 854	-5 102 028	-13 011 503
Summa finansiella poster	-47 597 211	-16 589 148	-26 612 521
Resultat efter finansiella poster	-47 811 215	-17 764 192	-28 587 471
Resultat före skatt	-47 811 215	-17 764 192	-28 587 471
Skatt på periodens resultat	-	-	-
Periodens resultat	-47 811 215	-17 764 192	-28 587 471

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	75 126 208	75 201 208	75 126 208
Fordringar hos koncernföretag	37 359 529	30 383 133	37 359 529
Summa anläggningstillgångar	112 485 737	105 584 341	112 485 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	328 094 564	135 027 000	275 433 064
Övriga fordringar	377 781	183 864	856 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 365 490	-	8 461 235
	336 837 835	135 210 864	284 750 872
Kassa och bank	37 259 602	846 004	57 652 618
Summa omsättningstillgångar	374 097 438	136 056 868	342 403 490
Summa tillgångar	486 583 175	241 641 209	454 889 227

<i>Belopp i kr</i>	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet kapital			
Aktiekapital	500 000	500 000	500 000
	500 000	500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst	120 221 664	113 809 134	113 809 134
Årets resultat	-47 811 215	-17 764 192	-28 587 471
	72 410 449	96 544 942	85 221 663
Summa eget kapital	72 910 449	96 544 942	85 721 663
Långfristiga skulder			
Obligationslån	400 226 998	135 001 981	363 566 358
Övriga skulder	-	1 068 010	-
Summa långfristiga skulder	400 226 998	136 069 991	363 566 358
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13 195 528	6 000 000	4 756 274
Övriga skulder	6 713	2 788 125	96 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 488	238 151	748 125
Summa kortfristiga skulder	13 445 729	9 026 276	5 601 206
Summa eget kapital och skulder	486 583 175	241 641 209	454 889 227

Moderbolagets förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktie- kapital	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	500 000	91 847 300	20 666 332	113 013 632
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	-	20 666 332	-20 666 332	-
Erhållna aktieägartillskott	-	1 295 502	-	1 295 502
Årets resultat	-	-	-28 587 471	-28 587 471
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	500 000	113 809 134	-28 587 471	85 721 663
Belopp vid periodens ingång 2023-01-01	500 000	113 809 134	-28 587 471	85 721 663
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	-	-28 587 471	28 587 471	-
Utdelning	-	-8 000 000	-	-8 000 000
Erhållna aktieägartillskott	-	43 000 000	-	43 000 000
Periodens resultat	-	-	-47 811 215	-47 811 215
Belopp vid periodens utgång 2023-06-30	500 000	120 221 663	-47 811 215	72 910 448

Övriga upplysningar

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 2023

28 februari 2024

Verkställande direktörens försäkran

Verkställande direktören försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 29 augusti 2023

Patriam Invest AB (org. nr 559201–2206)

Andreas Holmberg

Verkställande direktör

Kontaktinformation

Patriam Invest AB

Biblioteksgatan 3, 5 tr

111 46 Stockholm

Tel: 08 702 23 20

patriam.se

Andreas Holmberg, VD

Tel: 070 209 30 40

Mail: andreas.holmberg@patriam.se

Carina Ohlander, CFO

Tel: 070 732 66 93

Mail: carina.ohlander@patriam.se



Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Denna information är insiderrinformation som Patriam Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande **den 29 augusti 2023 kl. 11.15 CEST.**

Underskrifter

Stockholm den 29 augusti 2023

Magnus Holmberg
Styrelseordförande

Andreas Holmberg
VD, Styrelseledamot

Hans Holmberg
Styrelseledamot

Per Holmberg
Styrelseledamot

PATRIAM