



FöretagsParken

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

559075–5145

Delårsrapport – Q2 2025

Innehållsförteckning

Nyckeltal	3
Koncernens resultaträkning	4
Koncernens rapport över totalresultat	4
Koncernens balansräkning	5
Rapport över förändring i koncernens eget kapital.....	6
Rapport över koncernens kassaflöde	7
Moderbolagets resultaträkning	8
Moderbolagets rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Styrelsens intygande	10
Allmän information	11
Härledning nyckeltal	12
Finansiell rapportering.....	13
Kontakt.....	14

Nyckeltal

	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Hyresintäkter, TSEK	125 871	123 794	251 470	256 318	496 111	491 263
Driftnetto, TSEK	99 969	96 438	184 946	190 876	366 634	360 467
Förvaltningsresultat före finansiella poster, TSEK	76 830	88 022	150 394	165 551	312 782	293 325
Förvaltningsresultat efter finansiella poster, TSEK	52 338	36 008	68 489	67 089	108 529	105 629
Resultat före skatt, TSEK	38 902	30 673	72 306	66 333	200 511	202 184
Marknadsvärde fastigheterna, TSEK	5 934 530	5 800 657	5 934 530	5 800 657	5 929 235	E/T
Långsiktigt substansvärde, TSEK	4 344 054	2 999 891	4 344 054	3 001 024	3 116 311	E/T
Belåningsgrad, %	26,4	52,7	26,4	52,7	46,8	E/T
Soliditet, %	60,8	48,4	60,7	48,4	48,3	E/T
Överskottsgrad, %	79,4	77,9	73,5	74,6	73,9	73,4
Räntetäckningsgrad, ggr	1,79	1,73	1,66	1,72	1,68	1,62

Januari – juni 2025

- Periodens hyresintäkter uppgår till 251,5 MSEK (256,3 MSEK).
- Hyresintäkterna i jämförbart bestånd, exklusive engångsposter, för helåret 2024 uppgick till 478,3 MSEK (453,9 MSEK), vilket motsvarar en ökning om 5%. Motsvarande belopp för Q2 2025 uppgick till 248,9 MSEK (251,9 MSEK).
- Driftnetto uppgår till 184,9 MSEK (190,9 MSEK).
- Förvaltningsresultatet före finansiella poster uppgår till 150,4 MSEK (165,6 MSEK).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgår till 3,9 MSEK (7,6 MSEK).
- Fastighetsvärdet per 30 juni 2025 uppgår till 5 934,5 MSEK (5 800,7 MSEK), en ökning med 133,8 MSEK.

Koncernens resultaträkning

	2025	2024	2025	2024	2024	Rullande
TSEK	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4	12 mån
Hysesintäkter ¹⁾	125 871	123 794	251 470	256 318	496 111	491 263
Övriga intäkter	2 951	-	3 878	4 101	9 244	9 021
Summa rörelsens intäkter	128 822	123 794	255 348	260 419	505 355	500 284
Fastighetskostnader	-28 853	-27 356	-70 402	-69 543	-138 721	-139 817
Driftnetto	99 969	96 438	184 946	190 876	366 634	360 467
Central administration	-23 139	-8 416	-34 552	-25 325	-53 852	-67 142
Förvaltningsresultat före finansiella poster	76 830	88 022	150 394	165 551	312 782	293 325
Räntenetto	-42 917	-50 741	-90 443	-96 278	-186 731	-180 894
Övriga finansiella kostnader	18 425	-1 274	8 538	-2 184	-17 523	-6 802
Förvaltningsresultat efter finansiella poster	52 338	36 008	68 489	67 089	108 529	105 629
Värdeförändring på räntederivat	282	-5 669	-102	-6 803	-13 011	-6 310
Resultat från intresseföretag	-	-1 520	-	-1 520	-1 520	-
Värdeförändring fastigheter	-13 718	1 854	3 919	7 567	106 513	102 865
Resultat före skatt	38 902	30 673	72 306	66 333	200 511	202 184
Inkomstskatt	1 873	-5 867	-5 218	-14 953	-84 974	-75 239
Periodens resultat	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-	-
Periodens resultat	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Resultat per aktie						
Resultat per aktie före utspädning, SEK	0,46	0,28	0,75	0,58	1,29	1,42
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	0,38	0,28	0,69	0,58	1,29	1,36

1) Vidaredebiterade kostnader uppgår till 28,0 MSEK (35,9) för perioden Kv. 1-2 2025.

Koncernens rapport över totalresultat

	2025	2024	2025	2024	2024	Rullande
TSEK	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4	12 mån
Periodens resultat	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-	-

Summa totalresultat	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
---------------------	--------	--------	--------	--------	---------	---------

Koncernens balansräkning

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5 934 530	5 800 657	5 929 235
Leasingtillgångar	26 672	12 410	16 065
Inventarier	1 455	997	1 243
Pågående projekt	-	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar	5 962 657	5 814 065	5 946 543
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga finansiella fordringar	8 665	2 656	8 521
Summa finansiella anläggningstillgångar	8 665	2 656	8 521
Kortfristiga fordringar	80 662	74 766	70 611
Likvida medel	841 396	94 910	100 803
Summa omsättningstillgångar	922 058	169 676	171 415
SUMMA TILLGÅNGAR	6 893 380	5 986 397	6 126 479
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	4 467	4 467	4 467
Övrigt tillskjutet kapital	4 038 602	2 873 553	2 873 553
Omräkningsreserver	-	-	-
Balanserad vinst	149 319	18 073	82 231
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	4 192 388	2 896 094	2 960 251
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Summa eget kapital	4 192 388	2 896 094	2 960 251
Uppskjutna skatteskulder	164 211	112 555	160 327
Långfristig leasingskuld	22 061	12 410	14 658
Skulder till kreditinstitut	342 006	626 130	345 894
Obligationslån	-	-	-
Övriga långfristiga skulder	420	-	4 373
Övriga ej räntebärande skulder	2 679	2 349	2 700
Summa långfristiga skulder	531 377	753 445	527 951
Räntebärande skulder	2 047 960	2 217 468	2 484 125
Ej räntebärande skulder	121 654	119 391	154 151
Summa kortfristiga skulder	2 169 614	2 336 858	2 638 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 893 380	5 986 397	6 126 479

Rapport över förändring i koncernens eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserver	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans 1 januari 2024	4 467	2 873 553	-	-32 853	2 845 167	24 247	2 869 414
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-453	-453	-24 247	-24 700
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-	-453	-453	-24 247	-24 700
Periodens resultat	-	-	-	51 380	51 380	-	51 380
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-	-	-	51 380	51 380	-	51 380
Utgående balans 30 juni 2024	4 467	2 873 553	-	18 073	2 896 094	-	2 896 094
Periodens resultat	-	-	-	64 157	64 157	-	64 157
Övrigt totalresultat för året	-	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-	-	-	64 157	64 157	-	64 157
Utgående balans 31 december 2024	4 467	2 873 553	-	82 231	2 960 251	-	2 960 251
Nyemission	-	1 230 316	-	-	1 230 316	-	1 230 316
Emissionskostnader	-	-81 488	-	-	-81 488	-	-81 488
Skatt emissionskostnader	-	16 220	-	-	16 220	-	16 220
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	1 165 048	-	-	1 165 048	-	1 165 048
Periodens resultat	-	-	-	67 088	67 088	-	67 088
Summa totalresultat	-	-	-	67 088	67 088	-	67 088
Utgående balans 30 juni 2025	4 467	4 038 602	-	149 319	4 192 388	-	4 192 388

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Kassaflöde från rörelsen						
Förvaltningsresultat	76 830	88 022	150 394	165 551	312 782	293 325
Avskrivningar	78	224	1 711	310	1 784	3 185
Ej likviditetspåverkande poster	-400	9 248	-400	8 873	8 399	-874
Erhållen ränta	80	4 105	170	4 304	4 333	199
Betald ränta	-50 191	-54 110	-104 908	-102 279	-193 325	-195 954
Betalda inkomstskatter	-13 030	-12 884	-25 917	-24 710	-41 956	-43 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	13 367	34 605	21 050	52 049	92 017	56 717
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	10 073	14 390	6 600	-15 280	-11 656	10 223
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-91 778	-21 760	-9 241	1 093	11 895	1 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-68 338	27 235	18 409	37 862	92 256	68 502
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter	-7 183	-27 356	-13 157	-52 568	-134 029	-94 618
Avyttring av fastigheter	12 100	75 715	12 100	81 090	134 218	65 228
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-26 704	-24 701	2 003
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	-
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar	77	12 078	-3 936	12 078	12 075	-3 939
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar	-	-	-	4 998	4 998	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 994	60 437	-4 993	18 894	-7 439	-31 326
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	27 574	49 450	27 574	49 450	79 842	57 966
Amortering av lån	-426 138	-164 334	-472 829	-180 701	-233 261	-525 389
Nyemission	-	-	1 230 316	-	-	1 230 316
Emissionskostnader	-1 443	-	-81 488	-	-	-81 488
Teckningsoptioner	-	-	-	-	-	-
Övriga finansieringskostnader	-	-	-4 300	-	-	-
Utdelning	-	-	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 007	-114 884	699 274	-131 251	-153 419	681 406
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	-463 351	-27 211	712 689	-74 495	-68 602	718 582
Kursdifferenser i likvida medel	26 638	-	27 903	-	-	27 903
Likvida medel vid periodens början	1 278 108	122 122	100 803	169 406	169 406	169 406
Likvida medel vid periodens slut	841 396	94 910	841 396	94 910	100 803	915 891

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Nettoomsättning	12 707	9 968	26 105	20 720	63 377	68 762
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	1 806	1 806
Summa intäkter	12 707	9 968	26 105	20 720	65 183	70 568
Kostnader för ersättning till anställda	-13 361	-7 812	-24 210	-16 690	-35 312	-42 832
Övriga rörelsekostnader	-10 391	-6 988	-16 319	-13 654	-29 312	-31 977
Rörelseresultat	-11 044	-4 832	-14 424	-9 624	559	-4 242
Resultat från dotterbolag	9 302	1 323	9 302	1 269	-32 185	-24 152
Resultat från intressebolag	-	-1 520	-	-1 520	-1 520	-
Finansiella poster	47 172	16 761	67 464	36 639	74 506	105 331
Resultat efter finansiella poster	45 430	11 733	62 342	26 764	41 360	76 938
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-2 611	-2 611
Resultat före skatt	45 430	11 733	62 342	26 764	38 749	74 327
Skatt	-58	129	-126	315	531	91
Periodens resultat	45 372	11 861	62 216	27 079	39 280	74 418

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Periodens resultat	45 372	11 861	62 216	27 079	39 280	74 418
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	45 372	11 861	62 216	27 079	39 280	74 418

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	1 162	202	686
Summa materiella anläggningstillgångar	1 162	202	686
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1 184 476	1 119 688	1 184 264
Andelar i intresseföretag	-	-	-
Fordringar hos koncernföretag	2 970 400	2 591 603	2 592 232
Fordringar hos intresseföretag	-	-	-
Övriga långfristiga fordringar	567	-	285
Summa finansiella anläggningstillgångar	4 155 444	3 711 291	3 776 781
Summa anläggningstillgångar	4 156 606	3 711 493	3 777 467
Kortfristiga fordringar	604 147	536 926	482 995
Likvida medel	775 481	219	3 169
Summa omsättningstillgångar	1 379 628	537 146	486 164
SUMMA TILLGÅNGAR	5 536 234	4 248 639	4 263 631
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	4 467	4 467	4 467
Summa bundet eget kapital	4 467	4 467	4 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-67 475	-107 747	-107 747
Överkursfond	3 911 895	2 745 134	2 745 134
Årets resultat	62 216	27 079	39 281
Summa fritt eget kapital	3 906 634	2 664 466	2 676 667
Summa eget kapital	3 911 101	2 668 933	2 681 135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	-	-	-
Obligationslån	-	-	-
Skulder till koncernbolag	179 102	170 611	179 102
Övriga ej räntebärande skulder	615	-	-
Summa långfristiga skulder	179 717	170 611	179 102
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 423 914	1 391 610	1 373 540
Ej räntebärande skulder	21 500	17 484	29 854
Summa kortfristiga skulder	1 445 415	1 409 094	1 403 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 536 234	4 248 639	4 263 631

Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 03 september 2025
Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Peter Wahlberg
Styrelseordförande

Linas Samoulis
Styrelseledamot

Robin Ladow
Styrelseledamot

Pierre Ladow
Styrelseledamot

Tom Eriksson
Styrelseledamot

Jonas Sundin
Styrelseledamot

Angeelica Holm
Tf. VD

Allmän information

Företagsparken Norden Holding AB (publ), org.nr 559075–5145, är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Kungsgatan 12, 111 35 Stockholm. Bolaget är ett moderbolag i en koncern med verksamhet som omfattar att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS

Företagsparken presenterar vissa finansiella nyckeltal som inte definieras enligt IFRS. Företagsparken anser att dessa nyckeltal ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med nyckeltal som används av andra företag. Dessa finansiella nyckeltal ska därför inte ses som en ersättning för nyckeltal som definieras enligt IFRS. Nedan presenteras nyckeltal som inte definieras enligt IFRS.

Driftnetto

Totala intäkter minus drifts- och underhållskostnader, fastighetsskatt samt fastighetsadministrationskostnader.

Förvaltningsresultat

Totala intäkter minus drifts- och underhållskostnader, fastighetsskatt, fastighetsadministration och centrala administrationskostnader samt exklusive finansiella poster.

Substansvärde (Långsiktigt), TSEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt uppskjuten skatteskuld och återläggning av räntederivat enligt balansräkningen.

Företagsparken betraktar nyckeltalet som relevant då substansvärdet är det samlade kapital som Företagsparken förvaltar åt sina ägare. Långsiktigt substansvärde utgår från Koncernens bokförda egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, såsom i Företagsparkens fall, uppskjuten skatteskuld.

Substansvärde per aktie, SEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt uppskjuten skatteskuld dividerat med antalet utestående aktier per balansdagen.

Soliditet, %

Eget kapital inklusive aktieägarlån dividerat med totala tillgångar. Soliditet betraktar Företagsparken som relevant för att visa Koncernens kapitalstruktur genom hur stor andel av Koncernens balansomslutning som utgörs av eget kapital.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder minskat med likvida medel i relation till fastighetsvärde och leasingtillgångar.

Överskottsgrad, %

Hysesintäkter i relation till driftnetto.

Intjäningsförmåga

Avser intjäningsförmåga på tolv månadersbasis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres- eller vakansförändring. Resultaträkningen påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter per balansdagen samt bedömda fastighetskostnader under ett normalår.

Härledning nyckeltal

	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Långsiktigt substansvärde						
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, TSEK	4 192 388	2 896 094	4 192 388	2 896 094	2 960 251	E/T
Uppskjuten skatt, TSEK	156 386	112 555	155 546	112 555	151 806	E/T
Derivat enligt balansräkningen	420	8 757	420	-7 624	4 254	E/T
Långsiktigt substansvärde, TSEK	4 344 054	2 999 891	4 344 054	3 001 024	3 116 311	E/T
Långsiktigt Substansvärde per aktie						
Antal aktier, st	89 343 432	89 343 431	89 343 432	89 343 431	89 343 431	E/T
Långsiktigt substansvärde, TSEK	4 344 054	2 999 891	4 344 054	3 001 024	3 116 311	E/T
Långsiktigt substansvärde per aktie, SEK	48,62	33,58	48,62	33,59	34,88	E/T
Belåningsgrad, %						
Räntebärande skulder, TSEK ¹⁾	2 416 747	3 156 768	2 416 747	3 156 768	2 883 153	E/T
Likvida medel, TSEK	-841 396	-94 910	-841 396	-94 910	-100 803	E/T
Förvaltningsfastigheter, TSEK	5 934 530	5 800 657	5 934 530	5 800 657	5 929 235	E/T
Leasingtillgångar, TSEK	26 672	12 410	26 672	12 410	16 065	E/T
Belåningsgrad, %	26,4	52,7	26,4	52,7	46,8	E/T
Soliditet, %						
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, TSEK	4 192 388	2 896 094	4 192 388	2 896 094	2 960 251	E/T
Balansomslutning, TSEK	6 893 380	5 986 397	6 893 380	5 986 397	6 126 479	E/T
Soliditet, %	60,8	48,4	60,8	48,4	48,3	E/T
Räntetäckningsgrad, ggr						
Förvaltningsresultat före finansiella poster, TSEK	76 830	88 022	150 394	165 551	312 782	293 325
Räntenetto, TSEK	42 917	50 741	90 443	96 278	186 731	180 894
Räntetäckningsgrad, ggr	1,79	1,73	1,66	1,72	1,68	1,62
Resultat per aktie före utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare						
Genomsnittligt antal aktier, tusental	89 343	89 343	89 343	89 343	89 343	89 343
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, TSEK	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Resultat per aktie efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare, SEK	0,46	0,28	0,75	0,58	1,29	1,42
Resultat per aktie efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare						
Genomsnittligt antal aktier, tusental	89 343	89 343	89 343	89 343	89 343	89 343
Antal konvertibler, tusental	16 642	-	8 321	-	-	4 115
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, TSEK	40 775	24 806	67 088	51 380	115 537	126 945
Resultat per aktie efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare, SEK	0,38	0,28	0,69	0,58	1,29	1,36

1) Inklusive ej räntebärande revers avseende finansiering av fastighetsköp i Q4 2024

Övriga nyckeltal

	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Överskottsgrad						
Hysesintäkter, TSEK	125 871	123 794	251 470	256 318	496 111	491 263
Driftnetto, TSEK	99 969	96 438	184 946	191 113	366 634	360 467
Överskottsgrad, %	79,4	77,9	73,5	74,6	73,9	73,4

Finansiell rapportering

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Företagsparken Norden Holding AB (publ) revisorer. Företagsparken Norden Holding AB (publ) offentliggör informationen i denna delårsrapport enligt lagen om värdepappersmarknaden. Rapporten lämnades för offentliggörande den 03 september 2025.

Kontakt

Angeelica Holm, Tf. VD

angeelica.holm@foretagsparken.se

+46 (0) 72 090 86 79

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Kungsgatan 12, 111 35 Stockholm