

Patriam Invest, org.nr 559201-2206

Delårsrapport

Januari – juni 2025

PATRIAM

Innehålls- förteckning

Delårsrapport	3
Väsentliga händelser	4
VD har ordet	5
Vår verksamhet	7
Vår projektportfölj	10
Hållbarhet	17
Finansiell information	20
Övriga upplysningar	28



Delårsrapport

Januari – juni 2025

Perioden januari – juni 2025

Rörelsens intäkter uppgick till 222,5 mkr (281,1)
Rörelseresultatet uppgick till 44,3 mkr (41,4)
Periodens resultat uppgick till 20,7 mkr (-18,9)

Belopp inom parentes avser perioden januari–juni 2024.

Nyckeltal (mkr)	Jan–jun 2025	Jan–jun 2024	Jan–dec 2024
Nettoomsättning	222,5	281,1	459,2
Periodens resultat	20,7	-18,9	-58,8
Balansomslutning	836,3	855,4	786,3
Soliditet (%)	35,4	25,9	30,9

Övriga nyckeltal koncernen

Antal produktionsstartade boenden, st	52	14	14
Antal sålda boenden, st	9	10	25
Totalt antal byggrätter i portföljen	330	380	330



Väsentliga händelser

Andra kvartalet

- Patriam byggstartar Ljusablick på Lilla Essingen.

Första kvartalet

- Patriam köpte sjöfastigheten Sicklaön 38:49 på Kvarnholmen, Nacka.
- Patriam överlämnade bostadsrättsföreningen Ontario (Patriam Torsvik) till boendestyrelsen.
- Patriam byggstartar Propellerhuset på Kungsholmen.





Trots en avvaktande bostadsmarknad under första halvåret 2025 har Patriam haft en stabil försäljningstakt. Nyproduktionsmarknaden har i stort sett stått stilla, medan andrahandsförsäljningar ändå genomförts i viss omfattning.

Under perioden har vi sålt 27% av de lägenheter som vi har ute till försäljning, och vi för en rad långtgående diskussioner med potentiella köpare. Eftersom ett projekt normalt produceras under 1,5–2 år innebär detta att vår takt är god ur ett helhetsperspektiv – även i dagens avvaktande marknad. Det gäller att ha tålamod och förstå att varje försäljning i nuläget tar längre tid.

Under våren har Riksbanken genomfört två sänkningar av styrräntan. På det politiska planet har beslut fattats om att lätta på amorteringskrav och bolånetak, förändringar som väntas träda i kraft under 2026.

Förväntningarna framåt är därför att aktiviteten på bostadsmarknaden kommer att öka, och att framför allt bostadsutvecklare kommer att gynnas av den nya situationen. Patriam är väl positionerat för att ta tillvara på möjligheterna när marknaden vänder uppåt.

VD har ordet

Första halvåret 2025

Under det första halvåret har vi stärkt organisationen och ökat antalet projekt i produktion. Just nu förbereds starten av vår fjärde produktion, planerad till augusti.

Vinkelhuset på Lilla Essingen är i sin slutfas och står redo för inflyttning i höst. Propellerhuset produktionsstartades i början av året efter att rivningen av den befintliga byggnaden avslutats. Även Ljusablick, vårt andra projekt på Lilla Essingen, har nu gått in i produktionsfas. Samtidigt pågår förberedelser för att starta produktionen av vårt projekt på Kvarnholmen som vi nyligen tillträtt – ett projekt i ett mycket attraktivt läge med relativt kort genomförandetid.

Detta innebär att vår produktionstakt av lägenheter har ökat markant jämfört med förra året. Parallellt arbetar vi framåtblickande med nya transaktioner i sikte. Sammantaget ser vi en tydlig positiv effekt av den ökade aktiviteten i verksamheten. Resultatet för det första halvåret uppgick till 20,7 mkr och balansomslutningen till 836,3 mkr.

Under perioden har vi också välkomnat tre nya medarbetare som bidrar med både spetskompetens och ökad effektivitet.

Vår projektportfölj

Patriam verkar i Stockholms premiumsegment och har en strategisk och kvalitativ projektportfölj med i huvudsak kort genomförandetid. Projektportföljen består av mindre projekt i attraktiva lägen i Stockholmskommuner som har en stark köpkraft.

Vårt projekt i Enebytorget i Danderyds kommun närmar sig äntligen samråd och ska visas upp för allmänheten under oktober månad 2025 och vi bedömer i dagsläget att projektet kan startas under 2026.

Fokuserat finansiellt arbete

Under perioden har vi tagit fram en ny finansiell strategi med målet att stärka bolagets finansiella ställning och skapa långsiktiga förutsättningar för fortsatt tillväxt. Som en del av strategin har vi etablerat ett nytt grönt finansiellt ramverk och uppdaterat vår kapitalstruktur. Dessa åtgärder förenklar våra finansieringsprocesser och ger oss ökad finansiell flexibilitet.

Med dessa initiativ på plats är vår målsättning att under hösten refinansiera bolagets utestående skuld.

Vår vision

Vår vision är att utveckla nya landmärken med tidlösa hem, att leva i och beröras av länge. Genom att etablera bostadsrätter i de mest attraktiva lägena i Stockholm, med stark köpkraft, skapar vi förutsättningar för genomförande även i en avvaktande bostadsmarknad.

Vi har ett starkt grepp om premiumsegmentet i Stockholm och ambitionen är att ytterligare stärka vår position. Framåt fortsätter vi att utveckla verksamheten, organisationen och våra processer – alltid med vår vision som kompass.

Tack!

Andreas Holmberg, VD

”Under perioden har vi sålt 27% av de lägenheter som ingår i våra pågående projekt. Eftersom ett bostadsprojekt normalt produceras under 1,5–2 år innebär detta att vår takt är god ur ett helhetsperspektiv – även i dagens avvaktande marknad.”

Andreas Holmberg, VD Patriam

Vår verksamhet

Unika och hållbara hem i Stockholms bästa lägen

Patriam är ett bostadsutvecklingsbolag med fokus på bostadsrätter i de mest attraktiva lägena i Stockholm. Vi utvecklar både bostadsrätter inom befintliga detaljplaner, men skapar också nya. Patriam erbjuder unika och hållbara hem till kunder 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 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 infill-projekt i etablerade områden är bra exempel på förutsättningar som vi värderar högt.

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 långsiktigt 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 i vår projektportfölj och vårt mål är att driva flera lönsamma projekt i produktion samtidigt. Sammantaget leder detta 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, genom projektutveckling och genomförande, till marknadsföring, försäljning, hållbarhet och eftermarknad.

På Patriam prioriterar vi våra medarbetares välbefinnande och inser vikten av att upprätthålla en sund balans mellan arbete och fritid. Vi strävar mot att skapa en arbetsplats där ett hållbart arbetsliv är möjligt och där varje individ ges möjlighet att uppnå sin fulla potential i en stimulerande och utvecklande miljö.



Ett hem för nu som för alltid

Ett nytt hem är en oerhört stor sak.
Både för de som ska bo där, men även för alla runtomkring.

När du går ut på en promenad vill du mötas av arkitektur som passar in, som lyfter området och berikar ditt liv. Många nyproducerade hus är tyvärr raka motsatsen. De är kortsiktiga byggen med fasader som blir omoderna innan decenniets slut, det är dåliga materialval som bidrar till slit och släng och onödigt många renoveringar.

Vi vet att detta inte är hållbart. Därför utvecklar Patriam hem som är precis tvärtom. Hem som håller över tid, som passar in i staden och blir ett landmärke som man vill bo i och se på, även om hundra år. Genom att se bortom standardiserade lösningar utvecklar vi hem som man inte ska vilja eller behöva byta ut mot något annat.

Ett hem som man kan leva i och beröras av – nu som för alltid.

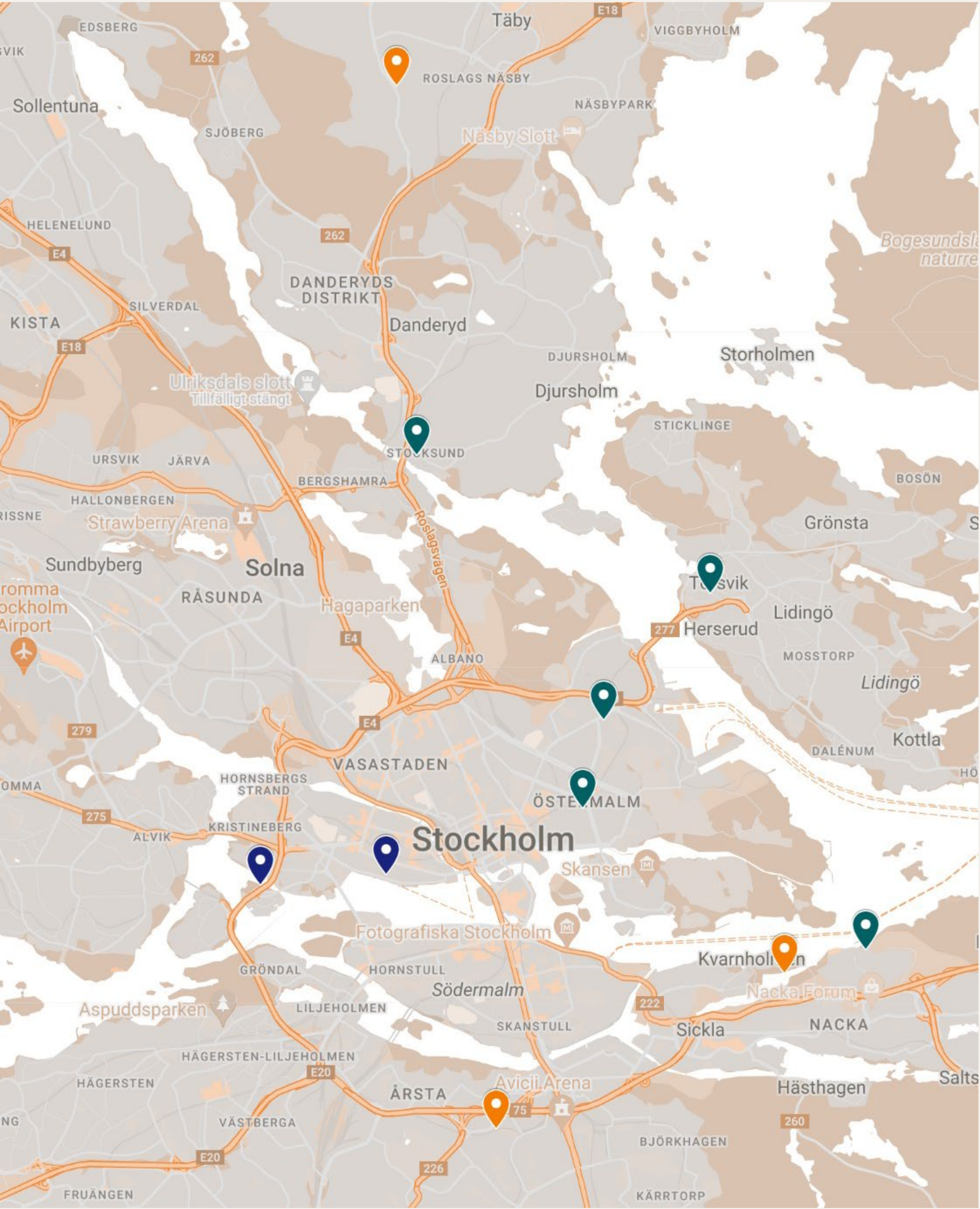
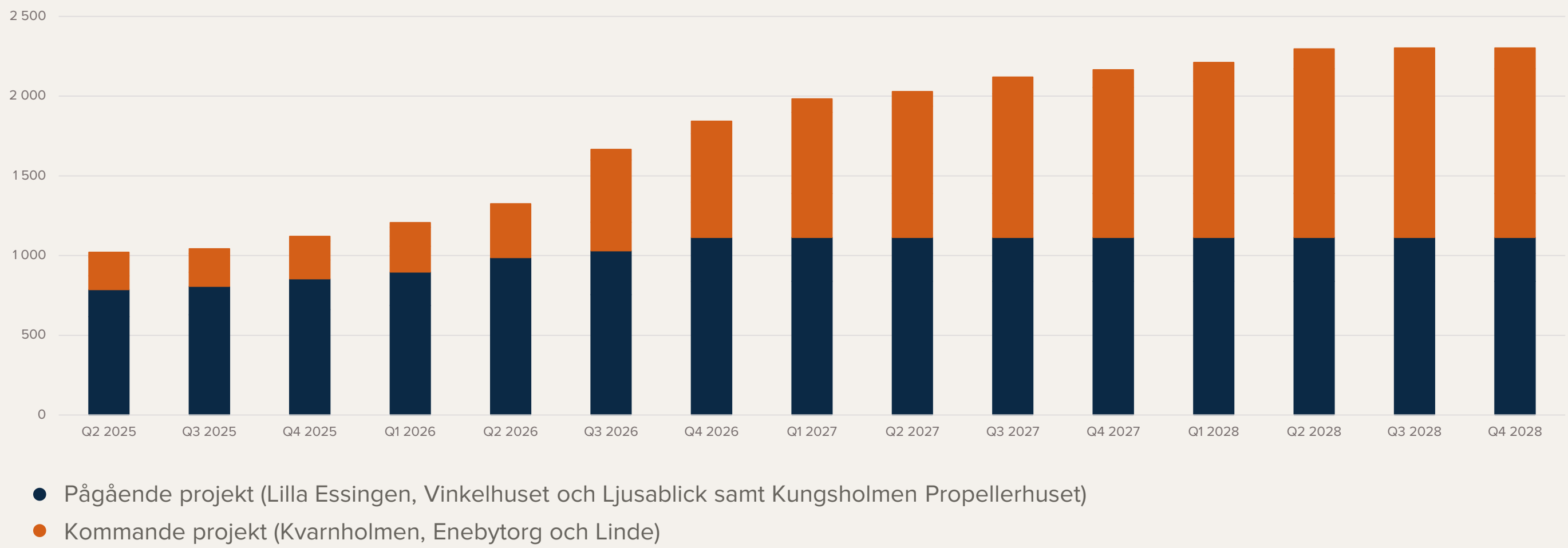


Vår projektportfölj

Projektportfölj

	Nuvarande värde (mkr)	Beräknat värde vid färdigställande (mkr)	Antal enheter	Patriams andel	Planerad byggstart	Planerat färdigställande
Lilla Essingen, Vinkelhuset & Ljusablick	617	838	51	100 %	Pågående	Q1 2027
Kungsholmen, Propellerhuset	169	276	15	100 %	Pågående	Q2 2026
Kvarnholmen	87	276	22	100 %	Q3 2025	Q2 2027
Enebytorget	119	782	90	100 %	Q4 2026	Q4 2028
Linde	29	131	118	17 %	Q2 2026	Q3 2028
Totalt	1 021	2 303	296			

Beräknat värde av Patriams projekt Q2 2025 till Q4 2028 (mkr)



- Pågående projekt
- Kommande projekt
- Färdigställda projekt

Pågående projekt



Pågående

Kungsholmen Propellerhuset

Projektet är beläget i en av Stockholms mest prestigefyllda bostadsområden. Här förenas det bästa från 1930-talet och 2020-talet.

Bygglovets är beviljat, rivningsarbetet är avslutat och byggstarten för den nya byggnaden skedde i februari 2025. Hittills har 10 av 15 lägenheter sålts, motsvarande drygt 70% av de totala beräknade intäkterna. Projektet är finansierat genom byggnadskreditiv.

BOA:	1 592 kvm
BTA:	2 200 kvm
Planerad inflytt:	Q2 2026



Kungsholmen, Propellerhuset

Pågående

Lilla Essingen Vinkelhuset & Ljusablick

Det unika vattennära läget för dessa två stadsprojekt på Lilla Essingen är enastående. Bara fyra kilometer från Stockholms centralstation finns möjlighet att lägga till båt vid lägenheten, ta färjan till jobbet, bada från stranden eller träna på utegymmet.

Byggnationen av Vinkelhuset pågår med inflyttning i september 2025, medan Ljusablick hade produktionsstart i början av juni 2025. Vinkelhuset finansieras genom byggnadskreditiv.

Vinkelhuset

BOA:	2 000 kvm
BTA:	3 200 kvm
Planerad inflytt:	Q3 2025

Ljusablick

BOA:	3 926 kvm
BTA:	5 050 kvm
Planerad inflytt:	Q1 2027



Lilla Essingen, Vinkelhuset



Lilla Essingen, Ljusablick

Kommande projekt

Kommande

Kvarnholmen

Detta projekt är unikt utformat, där två tredjedelar av byggnaden sträcker sig ut över vattnet. Med endast 22 genomtänkta bostäder kommer det att bli ett landmärke som erbjuder ett premiumboende med stark marknadsattraktivitet.

Status:	Detaljplan
BOA:	2 100 kvm
Produktionsstart:	Q3 2025
Planerad inflyttning:	Q4 2026



Kommande

Enebytorg

I centrala Enebyberg i Danderyd arbetar Patriam med att ta fram en ny detaljplan för bostadsbyggnader. Patriam planerar att riva befintliga fastigheter och utveckla nya bostadsrätter.

Status:	Detaljplan
Förväntat antagande av detaljplan:	2026



Kommande

Linde

Fastigheten är belägen i Slakthusområdet intill Globen i Stockholm. Patriam har en minoritetsandel på 33 %.

Status:	Detaljplan
Förväntat antagande av detaljplan:	2026



”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 vårt signum.”

”En av Patriams främsta styrkor
är förmågan att anpassa affären
och produkten utifrån platsens
förutsättningar.”



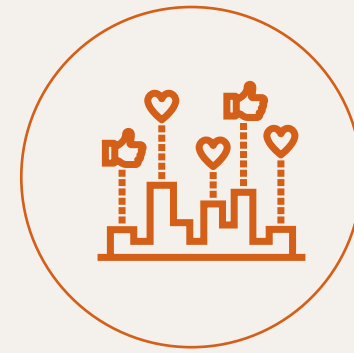


Hållbarhet

Våra fyra fokusområden



Vara en uppskattad partner för investerare och finansieringsinstitut.



Bidra till en hållbar samhällsutveckling.



Vara den marknadsledande bostadsutvecklaren med kundfokus i premiumsegmentet.



Vara en ideal arbetsgivare och uppskattad aktör som attraherar de bästa talangerna.

Hållbara affärer

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

Hållbar samhällsutveckling

- ✓ Arkitektur som berikar.
- ✓ Bekämpa klimatförändringar.
- ✓ Säkerhet och trygghet.
- ✓ Samverkan med leverantörer och samarbetspartners.

Hållbart kunderbjudande

- ✓ Hög kundnöjdhet.
- ✓ Kvalitet och lång livslängd.
- ✓ Främja ett hållbart boende.
- ✓ Hem som berikar människors välmående.
- ✓ Patriam Trygg Affär™.

Hållbart arbetsliv

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



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 utvärderas ur ett livscykelperspektiv, uppfyller strikta energikrav och främjar grön innovation.



FN Global Compact

Tio principer för hållbart företagande inom områdena miljö, arbetsrätt, antikorrup­tion och mänskliga rättigheter. Patriams uppförandekod bygger på principerna i FN:s Global Compact.



Gröna obligationer

Certifieringssystemet Climate Bonds är en internationell standard för gröna obligationer och lån. Det kräver att utvecklare bygger energieffektiva, utsläppssnåla byggnader och följer bästa praxis inom klimatarbete och rapportering.



De globala målen

Agenda 2030 omfattar 17 globala mål för hållbar utveckling, och Patriam har fokuserat på 11 av dem där företaget kan ha störst påverkan.

Patriam Trygg Affär™

På Patriam säkerställer vi en trygg bostadsköpsprocess med ett omfattande trygghetspaket som stödjer kunderna från avtalsskrivning till garantibesiktning två år efter inflyttning.



Fotograf: Kristina Petrosiute

Finansiell information

Koncernens resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Jan–jun 2025	Jan–jun 2024	Jan–dec 2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	222 501 837	198 557 016	293 199 089
Intäkter sålda andelar i bostadsrättsförening	–	82 625 000	165 965 000
Summa rörelsens intäkter	222 501 837	281 182 016	459 164 089
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	-160 690 234	-128 331 559	-206 223 891
Kostnader sålda andelar i bostadsrättsförening	–	-91 186 764	-190 891 764
Övriga externa kostnader	-7 419 846	-9 357 318	-15 999 599
Personalkostnader	-10 040 364	-10 866 939	-20 766 570
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–	-29 539	-56 457
Summa rörelsens kostnader	-178 150 444	-239 772 119	-433 938 281
Rörelseresultat	44 351 393	41 409 897	25 225 808
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70 031	108 253	30 017 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 718 161	-53 262 449	-103 470 259
Orealiserade valutakursförändringar	8 013 277	-7 201 522	-10 696 880
Summa finansiella poster	-23 634 853	-60 355 718	-84 149 244
Resultat efter finansiella poster	20 716 540	-18 945 821	-58 923 435
Bokslutsdispositioner			
Skatt på periodens resultat	–	–	148 692
Periodens resultat	20 716 540	-18 945 821	-58 774 743
<i>Hänförligt till:</i>			
Moderbolagets aktieägare	20 716 540	-18 945 821	-58 774 743
Innehav utan bestämmande inflytande	–	–	–

Kommentar till koncernens resultaträkning

Perioden Januari – juni 2025

Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 222,5 mkr (281,2). Skillnad mot föregående år beror delvis på förändringar i princip för redovisning av successiv vinstavräkning. Poster som föregående år nettoredovisades har nu bruttoredovisats. Föregående års siffror har omräknats enligt ny princip för att möjliggöra jämförelse mellan åren. Nettoomsättningen utgörs främst av intäkter från succesiv vinstavräkning, som för perioden hänförs till projekten Patriam Kungsholmen Propellerhuset, Patriam Kvarnholmen samt Patriam Enebytorg. Övrig avvikelse mot föregående år avseende intäkter för sålda lägenheter förklaras av att samtliga andelar i bostadsrättsförening är slutsålda och tillträdna.

Rörelsens kostnader

Skillnad mot jämförelseperioden föregående år beror delvis på förändringar i princip för redovisning av successiv vinstavräkning. Poster som föregående år nettoredovisades har nu bruttoredovisats. Föregående års siffror har omräknats enligt ny princip för att möjliggöra jämförelse mellan åren. Kostnaderna ligger i linje med prognosen förutom något ökade kostnader hänförliga till konsulttjänster samt revision som påverkade resultatet för perioden med -2,0 mkr. Räntekostnaderna ligger i linje med prognosen men har minskat mot föregående år och förklaras av att den tidigare refinansierade obligationen i Lilla Essingen slutamorterades i december 2024. Även orealiserade valutakursförändringar på underliggande finansiella instrument har påverkat perioden och har minskat mot samma period föregående år och uppgick vid periodens utgång till 8,0 mkr (-7,2 mkr).

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 44,3 mkr (41,4) och rörelsemarginalen var 19,9 procent (14,7) Då vi ändrat redovisningsprincip med bruttoredovisad successiv vinstavräkning, har vi även justerat tidigare rapporterad rörelsemarginal.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 20,7 mkr (-18,9).

Belopp för balansposter inom parentes avser 30 juni 2024.

Koncernens balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	—	74 999 039	—
Inventarier, verktyg och installationer	—	26 060	—
	—	75 025 099	—
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag	16 635 094	16 635 094	16 635 094
Andra långfristiga fordringar	536 272 208	341 241 488	526 216 183
	552 907 302	357 876 582	542 851 277
Summa anläggningstillgångar	552 907 302	432 901 681	542 851 277
Omsättningstillgångar			
Övriga lagertillgångar			
Andelar i Bostadsrättsförening	—	99 705 000	—
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	501 855	343 996	5 820 144
Övriga fordringar	27 821 620	22 380 403	32 950 932
Upparbetade ej fakturerade intäkter	201 188 135	236 670 963	146 629 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 411 325	6 097 016	32 172 478
	260 922 935	365 197 378	217 573 130
Kassa och bank	22 437 748	57 311 220	25 856 404
Summa omsättningstillgångar	283 360 683	422 508 598	243 429 534
Summa tillgångar	836 267 985	855 410 279	786 280 811

Tillgångar

Koncernens tillgångar uppgick vid periodens slut till 836,3 mkr (855,4). Finansiella anläggningstillgångar har ökat från jämförelsedatumet vilket förklaras främst av en större projektportfölj. Under perioden har vi förvärvat och tillträtt projektet på Kvarnholmen i Nacka.

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Aktiekapital	500 000	500 000	500 000
Tillskjutet kapital/Hybridobligation	296 457 459	230 066 442	263 988 175
Uppskrivningsfond	10 378 600	10 378 600	10 378 600
Annat eget kapital ink periodens resultat	-10 930 086	-18 945 821	-31 646 626
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	296 405 973	221 999 221	243 220 149
Innehav utan bestämmande inflytande	—	—	—
Summa eget kapital	296 405 973	221 999 221	243 220 149
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	2 692 685	2 858 745	2 692 685
Övriga avsättningar	—	758 670	—
Summa avsättningar	2 692 685	3 617 415	2 692 685
Långfristiga skulder			
Obligationslån	406 654 131	391 779 799	409 388 604
Övriga långfristiga skulder	37 028 475	35 996 165	36 584 372
Summa långfristiga skulder	443 682 606	427 775 964	445 972 976
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	—	140 828 955	—
Leverantörsskulder	2 167 865	1 985 537	1 958 521
Aktuella skatteskulder	2 419	42 872	102 394
Övriga skulder	82 726 461	38 194 228	81 722 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 589 976	20 966 087	10 611 460
Summa kortfristiga skulder	93 486 721	202 017 679	94 395 001
Summa eget kapital och skulder	836 267 985	855 410 279	786 280 811

Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 296,4 mkr (222,0). Koncernens skulder uppgick vid periodens slut till 537,2 mkr (629,8). Under perioden emitterades hybridobligationer främst avseende förvärvet av projektet på Kvarnholmen i Nacka.

Koncernens förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskrivnings-fond	Annat eget kapital inkl periodens resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	500 000	137 938 325	10 378 600	59 128 117	207 945 042	–	207 945 042
Utdelning	–	–	–	-32 000 000	-32 000 000	–	-32 000 000
Erhållna aktieägartillskott	–	–	–	–	–	–	–
Emission hybridobligation	–	132 000 000	–	–	132 000 000	–	132 000 000
Kostnader hybridobligation	–	-5 950 150	–	–	-5 950 150	–	-5 950 150
Transaktioner mellan delägarna	–	–	–	–	–	–	–
Årets resultat	–	–	–	-58 774 743	-58 774 743	–	-58 774 743
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	500 000	263 988 175	10 378 600	-31 646 626	243 220 149	–	243 220 149
Belopp vid periodens ingång 2025-01-01	500 000	263 988 175	10 378 600	-31 646 626	243 220 149	–	243 220 149
Utdelning	–	–	–	–	–	–	–
Erhållna aktieägartillskott	–	–	–	–	–	–	–
Emission hybridobligation	–	38 068 438	–	–	38 068 439	–	38 068 439
Kostnader hybridobligation	–	-5 599 155	–	–	-5 599 155	–	-5 599 155
Transaktioner mellan delägarna	–	–	–	–	–	–	–
Periodens resultat	–	–	–	20 716 540	20 716 540	–	20 716 540
Belopp vid periodens utgång 2025-06-30	500 000	296 457 459	10 378 600	-10 930 086	296 405 973	–	296 405 973

Koncernens kassaflödesanalys

	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
<i>Belopp i kr</i>	2025	2024	2024
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	44 351 394	41 409 897	25 225 808
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-47 058 151	-53 428 145	-55 587 251
Erhållen ränta	70 031	108 253	366 222
Betald ränta	-29 642 742	-12 594 410	-114 137 063
Betald skatt	-297 488	-245 707	-682 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 576 956	-24 750 112	-144 814 490
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av andelar BRF	—	85 779 179	—
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	30 622 467	-8 606 364	316 118 670
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	-4 976 581	-38 409 542	-7 632 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 931 070	14 013 161	163 671 368
Investeringsverksamheten			
Förvärv av fastigheter via dotterbolag	—	-68 484 563	-62 856 903
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-10 056 025	42 215 737	-41 414 845
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 056 025	-26 268 826	-104 271 748
Finansieringsverksamheten			
Emission hybridobligation	13 568 439	57 353 739	59 049 850
Nyupptagna finansiella skulder	—	2 157 110	—
Amortering av finansiella skulder	—	—	-102 649 102
Betald utdelning	—	-7 000 000	-7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 568 439	52 510 849	-50 599 252
Periodens kassaflöde	-3 418 656	40 255 184	8 800 368
Likvida medel vid periodens början	25 856 404	17 056 036	17 056 036
Likvida medel vid periodens slut	22 437 748	57 311 220	25 856 404

Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	–	–	–
Summa rörelsens intäkter	–	–	–
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-946 742	-389 313	-1 217 569
Summa rörelsens kostnader	-946 742	-389 313	-1 217 569
Rörelseresultat	-946 742	-389 313	-1 217 569
Resultat från finansiella investeringar			
Utdelning på andelar i dotterföretag	21 560 000	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	65 942	3 696	29 651 673
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 860 125	-34 502 332	-68 108 648
Orealiserade valutakursförändringar	8 160 000	-6 429 703	-9 567 130
Summa finansiella poster	-2 074 183	-40 928 339	-48 024 105
Resultat efter finansiella poster	-3 020 925	-41 317 652	-49 241 674
Resultat före skatt	-3 020 925	-41 317 652	-49 241 674
Skatt på periodens resultat	–	–	–
Periodens resultat	-3 020 925	-41 317 652	-49 241 674

Moderbolagets balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	75 194 006	75 134 006	75 194 005
Fordringar hos koncernföretag	378 950 999	413 228 306	378 683 936
Summa anläggningstillgångar	454 145 005	488 362 312	453 877 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	159	143	145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 686 482	48 712	29 644 143
Summa omsättningstillgångar	29 686 641	48 855	29 644 288
Kassa och bank	1 474 165	2 289 775	7 744 182
Summa omsättningstillgångar	31 160 806	2 338 630	37 388 470
Summa tillgångar	485 305 811	490 700 942	491 266 411

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet kapital			
Aktiekapital	500 000	500 000	500 000
Summa eget kapital	500 000	500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst	39 712 746	88 954 420	88 954 420
Periodens resultat	-3 020 925	-41 317 653	-49 241 674
Summa eget kapital	37 191 821	48 136 767	40 212 746
Långfristiga skulder			
Obligationslån	406 654 131	400 825 153	409 388 604
Skulder till koncernföretag	35 996 165	35 996 165	35 996 165
Summa långfristiga skulder	442 650 296	436 821 318	445 384 769
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	415 563	100 000	243 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 048 131	5 642 857	5 425 846
Summa kortfristiga skulder	5 463 694	5 742 857	5 668 896
Summa eget kapital och skulder	485 305 811	490 700 942	491 266 411

Moderbolagets förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Periodens resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	500 000	120 221 663	732 757	121 454 420
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	—	732 757	-732 757	—
Utdelning	—	-32 000 000	—	-32 000 000
Erhållna aktieägartillskott	—	—	—	—
Periodens resultat	—	—	-49 241 675	-49 241 675
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	500 000	88 954 420	-49 241 675	40 212 746
Belopp vid årets ingång 2025-01-01	500 000	88 954 420	-49 241 675	40 212 746
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	—	-49 241 675	49 241 675	—
Utdelning	—	—	—	—
Erhållna aktieägartillskott	—	—	—	—
Periodens resultat	—	—	-3 020 925	-3 020 925
Belopp vid årets utgång 2025-06-30	500 000	39 712 745	-3 020 925	37 191 822

Övriga upplysningar

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké januari–december 2025

27 februari 2026.

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



Lilla Essingen, Vinkelhuset

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

Denna information är insiderinformation som Patriam Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 augusti 2025 kl. 16:45 CEST

Verkställande direktörens och styrelsens försäkran

Verkställande direktören försäkrar att denna årsredovisning 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 2025

Magnus Holmberg

Ordförande

Andreas Holmberg

VD, Ledamot

Per Holmberg

Ledamot

PATRIAM