

BOKSLUTSKOMMUNIKÈ 2025

Höjdpunkter fjärde kvartalet & helåret 2025

Oktober - december

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 259 MSEK (280), 7% lägre än samma period 2024
- Justerad EBITDA uppgick till 42 MSEK (4)
- Koncernens resultat före skatt -19 MSEK (-67)
- Eget kapital uppgick till 1 800 MSEK (1 820)
- Soliditet uppgick till 33% (37%)
- Räntetäckningsgrad var i kvartalet 0,8 (neg.)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 0,9 år (0,5)

Väsentliga händelser oktober - december

Fastigheter

- Under november tillträdades mark ämnad för utveckling av bostäder i Duved.
- Under december tillträdades en portfölj av kommersiella fastigheter i Åre.

Longrun

- Under oktober genomfördes en tilläggsinvestering i GreenIron.

Januari - december

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 886 MSEK (1 186), 25% lägre än samma period 2024
- Justerad EBITDA uppgick till 85 MSEK (26)
- Koncernens resultat före skatt -20 MSEK (-45)
- Eget kapital uppgick till 1 800 MSEK (1 820)
- Soliditet uppgick till 33% (37%)
- Räntetäckningsgrad var för perioden 1,4 (1,1)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 0,9 år (0,5)

Väsentliga händelser efter balansdagen

Credentia

- Under februari tecknades dels ett avtal gällande markförvärv, dels ett hyresavtal för ett vård- och omsorgsboende på Lidingö.

Utvalda nyckeltal	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning (msek)	886	1,186	1,586	1,739
Justerat EBITDA (msek)	85	26	-25	129
Resultat före skatt (msek)	-20	-45	-8	240
Justerad balansomslutning (msek)	7,311	6,825	7,329	6,475
Räntebärande nettoskuld (msek)	2,875	2,014	1,746	1,587
Nettotillgångsvärde (msek)	4,435	4,812	5,583	4,888
Nettoskuldsättning (%)	39%	30%	24%	25%
Eget kapital (msek)	1,800	1,820	1,989	2,012
Soliditet (%)	33%	37%	44%	46%

För definitioner se sidan 18

VD-ord

2025 avslutande kvartal präglades av hög aktivitet i flera av koncernens verksamheter. Höjdpunkten i kvartalet var tillträdet av det nyligen förvärvade beståndet av sex fullt uthyrda handels- och kontorsfastigheter i Åre by. I tillägg tillträdde vi under november en markportfölj i Duved. Förvärven stärker vår närvaro i Åre kommun och ger oss goda förutsättningar att framgångsrikt utveckla vår verksamhet i Åre och Duved under lång tid framöver.

Jag kan också konstatera att våra verksamheter i Bad- och friskvårdssegmentet fortsätter att leverera stabila resultat. Särskilt Medley avslutade året på ett mycket positivt sätt.

Trots att resultatet i Credentia, både i kvartalet och för helåret, inte nådde upp till förväntan kan jag glädjande konstatera att bolaget uppvisar en positiv operationell utveckling.

2025 innebär ytterligare ett resultatmässigt starkt år för vårt hotell i Vasastan, Stockholm, vilket utgjorde grunden till Fastighetssegmentets fortsatt stabila leverans. I tillägg bibehölls den låga vakansen i koncernens hyresbostadsbestånd i Åre.

I juni 2025 genomförde vi en tilläggsemission av obligationer om 250 msek. Kapitalmarknaden är en viktig del av vår långsiktiga finansieringsstrategi och vi kommer fortsatt lägga fokus på att Tagehus ska vara en attraktiv emittent och motpart för våra kreditinvestorer.



Som helhet är jag väldigt belåten med den underliggande utveckling i majoriteten av koncernens verksamheter under 2025. Vi fortsätter att ta steg i enlighet med vår fastlagda strategi om renodling av koncernens verksamhetsområden samt fokus på tillväxt av fastighetsportföljen.

Jag går in i 2026 med ett stort mått av tillförsikt inför vår framtida utveckling.

Johan Ljungberg,
VD & Styrelseledamot

Detta är Tagehus Holding

Tagehus är familjeägt och har varit verksamt under tre generationer. Tagehus är en ägare med tydlig närvaro i fastighetsbranschen med en långsiktig investeringshorisont. Huvudstrategin är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att äga, utveckla och bygga.

Tagehus Holding AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet är indelad i segmenten Noterade Kärninnehav, Credentia, Fastigheter, Bad- och Friskvårdsanläggningar, Longrun Capital samt Övriga investeringar. De olika segmenten beskrivs närmare nedan.



Noterade kärninnehav

Inom noterade kärninnehav har Tagehus en tydlig roll som aktiv ägare med innehav i Atrium Ljungberg, John Mattson och K2A. VD och styrelseledamot Johan Ljungberg är styrelseordförande i Atrium Ljungberg samt styrelseledamot i John Mattson och K2A. I segmentet Noterade kärninnehav ingår även investeringar i icke-strategiska noterade aktier med fastighetsanknytning. Dessa utgjordes per den 31 december 2025 av SAGAX och Besqab.

Credentia

Credentia är en bygg- och fastighetskoncern som utvecklar och bygger framtidens boenden och andra viktiga samhällsfunktioner såsom äldreboenden skolor, brandstationer och fritidsanläggningar.

Inom Credentias organisation finns kompetens och erfarenhet att bidra till ett samhälle av hög livskvalitet där människor mår bra.

Credentia är verksamma i Roslagen och norra Storstockholm. Huvudkontoret är beläget i centrala Norrtälje.

CREDENTIA





Bad och Friskvård

Tagebad AB bedriver marknadsföring och utveckling av bad- och friskvårdsanläggningar i syfte att erhålla nya avtal med kommuner i Sverige. Genom Tagebad ägs Järfälla Nya Badanläggning och Tyresö Nya Badanläggning som bedrivit verksamhet från 2018 respektive 2012.

Hemtag, Hemsö och Tagebad bildade under hösten 2021 det gemensamma bolaget Hemtag Fastigheter AB. Det ägs med hälften vardera och har uppdraget att utveckla, äga och förvalta bad- och friskvårdsanläggningar.

Hemtags badhus utvecklas med Tagebads specialistkunskap och erfarenhet inom bad- och friskvårdsanläggningar och med Hemsös långsiktighet, genomförandekraft och finansiella styrka. Det gemensamma bolaget erbjuder kommuner och regioner möjligheten att hyra badhus i stället för att äga dem själva. Tillsammans kan vi bidra till att fler moderna badanläggningar byggs.

Medley är en av Sveriges ledande aktörer i bad- och friskvårdsbranschen och startade sin verksamhet 2001. Närmare 30 bad- och träningsanläggningar, i ungefär lika många kommuner, drivs idag av Medley. I flertalet fall bedrivs verksamheten i anläggningar som ägs av kommuner, men verksamhet bedrivs även i koncernens egna lokaler.

Fastigheter

Segmentet *Fastigheter* omfattar ägande och förvaltning av kontor-, handel- och hyresbostadsfastigheter i Åre, två hotellfastigheter; en helägd tomträtt i Stockholm och en delägd fastighet i Enköping (51 procent).

Segmentet omfattar även markutvecklingsprojekt i Åre, Duved samt Täljö, där Tagehus har en ägarandel om 30 procent i Runö HB.


TAGEBAD
Hemtag.

MEDLEY



Longrun Capital

Longrun Capital äger en investeringsportfölj som per bokslutsdagen omfattar arton minoritetsinvesteringar i onoterade bolag med hållbarhet i fokus. Portföljen förvaltas av Longrun Capital AB, som är en venture capital-firma med fokus på impact-investeringar i tidiga faser med inriktning på klimat i bolag med höga ambitioner avseende jämställdhet och mångfald. Longrun Capital avser att göra tilläggsinvesteringar i portföljbolagen. I takt med att det sker naturliga exits kommer det frigjorda kapitalet att återinvesteras baserat på Longrun Capitals ovannämnda investeringsfokus.

Nuvarande portföljbolag:

StarStable	Roaring Group
Gordon Services	Webrock Venture
Vivabem Brasil	ImagineCare
Printler Group	Corite
Cardo Health	Tiptapp
Drupps Group	Ekolution
Solur	Noda
GreenIron H2	NSS Water
3eflow	Hybridized

Övriga investeringar

I segmentet *Övriga investeringar* kategoriseras en blandning av intressen, med och utan fastighetsanknytning, och även investeringar i fonder.

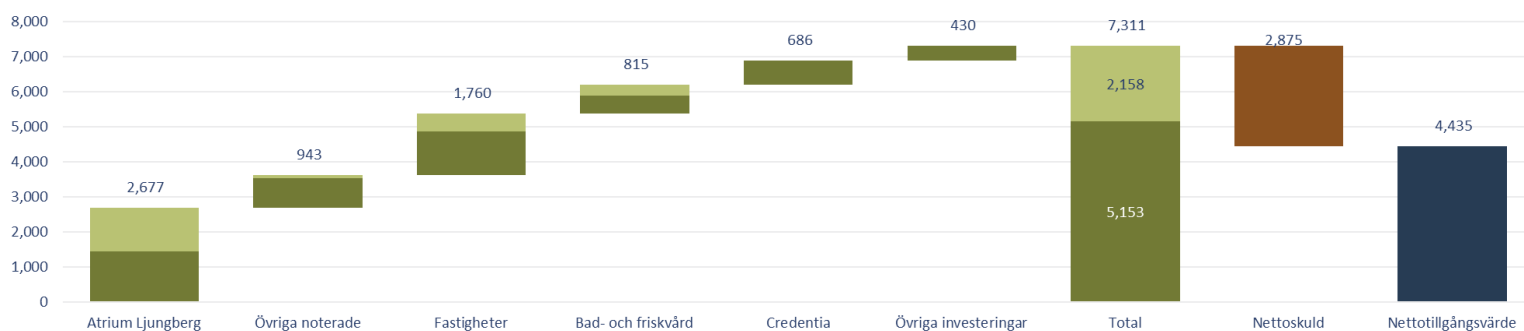
Segmentet utgörs av Euroflorist, hotellrörelser i Grow Hotel i Solna och Park Astoria i Enköping, Rockton-koncernen, Firerock, ST Airborne, RGG, samt investeringar i onoterade bolag, såsom Stey, AVY Finans samt One Thousand and One Voices.





Nettotillgångsvärde - Q4 2025

■ Redovisat värde ■ Övervärde



	Q4 2025					Q3 2025				Q4 2024			
	Redovisat värde	% av total	Bedömt övervärde	Marknads- värde	% av total	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknads- värde	Q4 2025 vs Q3 2025	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknads- värde	Q4 2025 vs Q4 2024
MSEK													
Noterade kärninnehav	2,291	44%	1,328	3,620	50%	2,307	1,089	3,396	223	2,248	1,840	4,088	-469
- varav Atrium Ljungberg	1,439	28%	1,238	2,677	37%	1,455	1,098	2,553	124	1,409	1,781	3,190	-513
Fastigheter	1,237	24%	523	1,760	24%	524	453	977	783	569	446	1,015	745
Bad- och friskvård	509	10%	306	815	11%	473	311	784	31	490	301	790	25
Credentia	686	13%	-	686	9%	682	-	682	4	574	-	574	112
Övriga investeringar	430	8%	-	430	6%	431	-	431	-1	358	-	358	72
Summa tillgångsvärde	5,153	100%	2,158	7,311	100%	4,418	1,853	6,271	1,040	4,239	2,587	6,825	485
Nettoskuld	2,875			2,875		2,210		2,210	665	2,014		2,014	862
Summa nettotillgångsvärde	2,278			4,435		2,208		4,061	375	2,225		4,812	-376

Redovisad balansomslutning och marknadsvärde

Tagehus Holdings största värden finns i noterade kärninnehav som står för 44% av redovisade värden och 50% av marknadsvärden i koncernen.

Redovisat värde, dvs redovisad balansomslutning exkl. kassa uppgår per balansdagen till 5 153 MSEK. Summan av bedömda övervärden uppgår till 2 158 MSEK vilket ger en justerad balansomslutning exkl. kassa om 7 311 MSEK. Justerat för nettoskulden om 2 875 MSEK resulterar det i ett utgående nettotillgångsvärde om 4 435 MSEK. För Noterade kärninnehav är marknadsvärdet baserat på börskurs per balansdagen vilket ger ett bedömt övervärde om 1 328 MSEK, varav 1 238 MSEK är hänförligt till koncernens innehav i Atrium Ljungberg. Inom segmenten Fastigheter och Bad och Friskvård är bedömda övervärden baserade på externa värderingar av koncernens förvaltningsfastigheter.

Sammantaget ökade nettotillgångsvärdet med 375 MSEK under det fjärde kvartalet, detta som ett resultat av dels förbättrade börskurser för koncernens noterade innehav, dels höjda värderingarna för ett urval av koncernens förvaltningsfastigheter.



Segmentsuppföljning – delårsperioden & helåret

MSEK	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Nettoomsättning (MSEK)				
Noterade kärninnehav	-	-	-	-
Credentia	59	102	193	418
Fastigheter	17	12	53	48
Bad- och friskvård	156	142	550	514
Longrun Capital	-	-	-	-
Övriga investeringar	27	23	91	206
Centralt	-	-	-	-
Eliminering	-	-	-	-
Totalt	259	280	886	1,186
Justerad EBITDA (MSEK)				
Noterade kärninnehav	-	-	-	-
Credentia	-8	-17	-11	-62
Fastigheter	10	7	33	29
Bad- och friskvård	35	30	95	76
Longrun Capital	-2	-2	-7	-6
Övriga investeringar	19	-8	9	19
Centralt	-11	-7	-33	-30
Eliminering	-	0	-	-
Totalt	42	4	85	26
Resultat före skatt (MSEK)				
Noterade kärninnehav	13	16	90	138
Credentia	-14	-25	-23	-82
Fastigheter	6	5	3	14
Bad- och friskvård	32	24	63	47
Longrun Capital	-29	-24	-47	-28
Övriga investeringar	5	-28	1	-25
Centralt	-32	-34	-108	-108
Eliminering	-	-	-	-
Totalt	-19	-67	-20	-45

Utveckling oktober-december – Koncernen

Omsättningen uppgick i kvartalet till 259 MSEK vilket är 21 MSEK lägre än samma period föregående år. Justerat EBITDA förbättrades med 38 MSEK till 42 MSEK medan resultat före skatt uppgick till -19 MSEK, en förbättring med 48 MSEK. Omsättningsutvecklingen förklaras i huvudsak av lägre affärsvolym i Credentia medan det förbättrade resultatet före skatt är hänförligt till ökade resultat i Credentia, Bad- och friskvård samt Övriga investeringar.

Utveckling januari-december – Koncernen

För helåret uppgick omsättningen till 886 MSEK, en minskning med 300 MSEK jämfört med föregående år. Justerat EBITDA uppgick till 85 MSEK samtidigt som resultat före skatt var 20 MSEK, vilket representerar förbättringar om 59 MSEK respektive 25 MSEK. Resultatförsämring i Longrun samt väsentligt lägre K3-mässigt resultat i Atrium Ljungberg bidrar negativt medan förbättrade resultat i segmenten Credentia, Bad- och Friskvård och Övriga investeringar innebär en positiv nettoförändring för koncernen som helhet.

Finansiell ställning och kassaflöde

Likvida medel uppgår i koncernen till 226 MSEK (671) medan räntebärande skulder summerar till 3 101 MSEK (2 685). Ej utnyttjat utrymme på koncernens checkkrediter uppgår till 30 MSEK, av totalt kreditutrymme om 72 MSEK. Moderbolaget har därutöver kreditramar säkerställda av noterade värdepapper om 1 900 MSEK, varav 998 MSEK är

outnyttjat. Villkoren för bolagets utestående obligation stipulerar att 500 av de 1 900 MSEK inte får nyttjas till annat än att refinansiera obligationen, vilket innebär att 498 MSEK är outnyttjat och tillgängligt.

Medelräntan på räntebärande skulder uppgår till 3,9 procent (4,3). Medellöptiden för räntebindningen uppgick till 0,9 år (0,5). Räntetäckningsgrad för perioden januari-december uppgår till 1,4 ggr (1,1).

Eget kapital uppgår på balansdagen till 1 800 MSEK (1 820) för koncernen, vilket motsvarar en soliditet på 33 procent (37).

Kassaflödet för kvartalet uppgick till -9 MSEK (421), varav kassaflöde från den löpande verksamheten stod för 55 MSEK (-94), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -717 MSEK (-25) medan finansieringsverksamheten genererade 653 MSEK (540). För helåret 2025 är kassaflödet -442 MSEK (326), där löpande verksamheten genererade -78 MSEK (-82), investeringsverksamheten -758 MSEK (-80) samt finansieringsverksamheten 395 MSEK (488).

Moderbolaget

Moderbolaget leder och hanterar, förutom den egna koncernen, administrationen åt femton bolag inom Tagehus Holding-koncernen, ett tiotal externa bolag, samt ansvarar för finansiering för moderbolaget och de bolag som administreras av moderbolaget.

Justerad EBITDA för kvartalet uppgick till -11 MSEK (-7). Resultat efter finansiella poster men före koncernbidrag och skatt uppgick till -79 MSEK (-132). För helåret 2025 uppgick justerad EBITDA till -33 MSEK (-30) medan resultat efter finansiella poster var -101 MSEK (-140). Likvida medel per balansdagen uppgick till 63 MSEK (540), vilket inkluderar koncernkonton om 155 MSEK (123). Räntebärande skulder uppgick till 1 822 MSEK (1 869), varav kortfristigt uppgick till 1065 MSEK (1 361). Den kortfristiga räntebärande skulden utgörs till absolut majoritet av bolagets värdepappersfaciliteter som tekniskt är kortfristiga i sin kapitalbindning men fundamentalt är långfristiga under förutsättning att bolaget uppfyller de stipulerade villkoren. Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 558 MSEK (1 639), vilket motsvarar en soliditet på 42 procent (43). 2019 emitterade moderbolaget 550 preferensaktier till en teckningskurs om 1 450 tkr som till fullo tecknades av T Ljungberg BV. Utdelning på preferensaktier har företräde till utdelning om 3 procent av teckningskurs på aktierna. Utdelning kräver stämmobeslut.



Koncernens resultaträkning

<i>TSEK</i>	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Nettoomsättning	259,124	279,990	886,041	1,186,077
Aktiverat arbete för egen räkning	3,793	3,150	20,226	6,957
Övriga rörelseintäkter	8,287	13,305	27,965	49,568
Summa nettoomsättning, aktiverat arbete för egen räkning samt övriga rörelseintäkter	271,204	296,444	934,232	1,242,603
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Verksamhetskostnader	-67,381	-110,792	-206,156	-516,443
Övriga externa kostnader	-77,202	-93,061	-324,113	-319,040
Personalkostnader	-83,870	-88,706	-314,011	-374,265
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-16,998	-13,948	-62,237	-56,972
Övriga rörelsekostnader	-182	115	-4,428	-5,705
Summa rörelsens kostnader	-245,632	-306,392	-910,945	-1,272,424
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	1,862	188	14	338
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i intresseföretag	-	483	-	483
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	-	-6,979	-	-6,979
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	10,781	16,510	79,615	137,004
Rörelseresultat	38,215	254	102,916	101,024
Resultat från finansiella poster				
Resultat från tradingverksamhet	-	9,048	-	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-27,717	-58,575	-28,312	-57,358
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-2,750	7,466	1,082	11,411
Räntekostnader och liknande resultatposter	-27,003	-24,699	-95,402	-99,745
Summa resultat från finansiella poster	-57,474	-66,760	-122,632	-145,693
Resultat efter finansiella poster	-19,259	-66,506	-19,715	-44,669
Skatt på årets resultat	1,283	22,008	1,266	22,215
PERIODENS RESULTAT	-17,976	-44,498	-18,449	-22,454
Hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare	-22,102	-44,567	-22,787	-20,047
Innehav utan bestämmande inflytande	4,126	69	4,338	-2,407
	-17,976	-44,498	-18,449	-22,454



Koncernens balansräkning – tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	30,696	13,017
Goodwill	20,368	26,109
Summa immateriella anläggningstillgångar	51,064	39,126
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	759,127	238,437
Förbättringsutgift på annans fastighet	1,558	1,623
Förvaltningsfastigheter - byggnader och mark	410,224	246,672
Flygplan	68,465	80,477
Inventarier och installationer	155,510	160,851
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	82,486	61,777
Summa materiella anläggningstillgångar	1,477,371	789,837
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag	1,718,338	1,656,852
Fordringar hos intresseföretag	3,111	2,450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1,115,499	1,141,430
Uppskjuten skattefordran	26,879	26,826
Andra långfristiga fordringar	76,518	60,410
Summa finansiella anläggningstillgångar	2,940,345	2,887,968
Summa anläggningstillgångar	4,468,779	3,716,931
Omsättningstillgångar		
<i>Varulager m.m.</i>		
Exploateringsfastigheter	357,812	272,705
Övrigt varulager	7,449	7,436
Summa varulager m.m.	365,261	280,141
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund- och hyresfordringar	74,559	67,299
Fordringar hos intresseföretag	1,948	198
Skattefordringar	1,956	1,723
Upparbetade men ej fakturerad intäkt	122,031	84,930
Övriga fordringar	79,813	57,223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38,778	30,378
Summa kortfristiga fordringar	319,086	241,750
Kassa och bank	225,694	671,729
Summa omsättningstillgångar	910,041	1,193,621
SUMMA TILLGÅNGAR	5,378,820	4,910,552



Koncernens balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2025-12-31	2024-12-31
Aktiekapital	4,220	4,220
Övrigt tillskjutet kapital	797,120	797,120
Annat eget kapital inklusive årets resultat	967,658	996,469
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	1,765,192	1,797,809
Innehav utan bestämmande inflytande	30,596	22,560
Summa eget kapital	1,799,594	1,820,369
Avsättningar		
Avsättningar för uppskjuten skatt	63,474	41,489
Övriga avsättningar	8,753	7,527
Summa avsättningar	72,227	49,016
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1,262,413	946,815
Övriga långfristiga skulder	39,907	54,554
Summa långfristiga skulder	1,302,319	1,001,369
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1,627,017	1,487,179
Checkräkningskredit	42,314	80,296
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	21,126	31,287
Förskott från kunder	22,999	7,998
Leverantörsskulder	63,594	80,587
Skatteskulder	7,650	1,026
Övriga kortfristiga skulder	228,438	195,766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191,541	155,659
Summa kortfristiga skulder	2,204,679	2,039,798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5,378,820	4,910,552



Förändringar av eget kapital – koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Justerad ingående balans per 1 januari 2024	4,220	797,120	1,139,021	49,129	1,989,490
Årets resultat	-	-	-20,047	-2,407	-22,454
Riktad indragning av stamaktier	-96	-	-117,351	-	-117,447
Fondemission	96	-	-96	-	-
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-30	-14	-43
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-9,935	-9,332	-19,268
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	2,199	-14,796	-12,597
Optionspremie	-	-	2,708	-	2,708
Utdelning och återbetalning av villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-45	-45
Innehav utan bestämmande inflytande vid förvärv	-	-	-	25	25
Utgående balans per 31 december 2024	4,220	797,120	996,469	22,560	1,820,369
Ingående balans per 1 januari 2025	4,220	797,120	996,469	22,560	1,820,369
Årets resultat	-	-	-22,787	4,338	-18,449
Förvärv	-	-	-4,080	-	-4,080
Försäljning	0	-	-1,932	-	-1,932
Utdelning och återbetalning av villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-24	-24
Nyemission	-	-	-	3,723	3,723
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	0	-	-13	-	-13
Utgående balans per 31 december 2025	4,220	797,120	967,658	30,596	1,799,594



Koncernens kassaflödesanalys

TSEK

Den löpande verksamheten

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Rörelseresultat	38,215	254	102,916	101,024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12,396	-2,707	-8,332	-111,537
Erhållen ränta m.m.	-1,140	4,638	7,060	7,070
Erlagd ränta m.m.	-22,137	-13,564	-72,628	-70,595
Betald inkomstskatt	5,288	473	4,796	-9,238

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32,623	-10,906	33,812	-83,275
---	---------------	----------------	---------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	-10,745	-2,748	-88,606	-113,135
Förändring av kundfordringar	-15,576	9,242	25,809	9,978
Förändring av övriga fordringar	-13,104	-39,053	-81,082	144,652
Förändring av leverantörsskulder	-10,609	8,442	-50,063	-13,600
Förändring av övriga kortfristiga skulder	72,585	-58,574	81,672	-26,996

Kassaflöde från den löpande verksamheten	55,173	-93,597	-78,457	-82,376
---	---------------	----------------	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterföretag	-692,292	-39,180	-694,032	-63,974
Avyttring av dotterföretag	1,891	338	-19	17,166
Förvärv av intresseföretag	-	-2,900	-1,748	-15,421
Aktieägartillskott till intresseföretag	-	-13,000	-6,969	-59,952
Avyttring av intresseföretag	-	87	-	87
Utdelning Intresseföretag	28,918	30,365	58,767	58,480
Utlåning/reglering av lån till intresseföretag	-661	-	-661	200
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3,793	-3,150	-20,226	-8,428
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-17,663	-13,729	-44,458	-29,633
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	175	557	1,374	1,206
Förvärv av andra långfristiga värdepappersinnehav	-35,098	-6,269	-100,873	-40,243
Avyttring av andra långfristiga värdepappersinnehav	3,443	14,920	65,103	38,212
Erhållna utdelningar på aktier	-1,264	-	2,173	2,705
Ökning av fordringar	-780	-14	-16,666	-14
Reglering av fordringar	-	6,627	-	19,627

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-717,122	-25,346	-758,238	-79,981
---	-----------------	----------------	-----------------	----------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	820,143	568,737	1,169,012	712,720
Lösen/amortering av lån	-168,768	-15,062	-740,127	-116,904
Förändring kortfristig finansiering (checkräkningskredit)	1,887	5,441	-38,032	9,590
Indragning av stamaktier	-	-16,947	-5	-117,447
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-16
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande	-	-	3,740	-
Reglering av ägarlån samt upptagna lån TLBV Holland	-	-2,350	-	-2,350
Innehav utan bestämmande inflytandes andel av tillskott/återbetalade tillskott	-	-	-19	-29
Inbetald optionspremie	-	-	-	2,708

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	653,261	539,819	394,568	488,271
--	----------------	----------------	----------------	----------------

Periodens kassaflöde

Likvida medel vid periodens början	234,497	248,322	671,729	343,652
Kursdifferens i likvida medel	-115	2,531	-3,908	2,163

Likvida medel vid periodens slut	225,694	671,729	225,694	671,729
---	----------------	----------------	----------------	----------------

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Övriga rörelseintäkter	5,610	4,886	12,562	12,055
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-10,571	-5,681	-25,679	-21,665
Personalkostnader	-6,230	-5,871	-20,331	-20,050
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7	-11	-30	-50
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-
Summa rörelsens kostnader	-16,808	-11,563	-46,040	-41,765
Rörelseresultat	-11,198	-6,677	-33,478	-29,710
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-77,940	-110,100	-64,664	-75,871
Resultat från andelar i intresseföretag	28,916	23,533	58,764	51,648
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	221	-21,156	11,389	-18,275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2,434	3,714	4,891	5,076
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21,690	-20,970	-77,779	-73,143
Summa resultat från finansiella poster	-68,060	-124,979	-67,399	-110,566
Resultat efter finansiella poster	-79,259	-131,656	-100,876	-140,276
Bokslutsdispositioner				
Koncernbidrag	19,666	22,431	19,666	22,431
Resultat före skatt	-59,593	-109,225	-81,211	-117,846
Skatt på årets resultat	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-59,593	-109,225	-81,211	-117,846



Moderbolagets balansräkning - tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier och installationer	80	110
Summa materiella anläggningstillgångar	80	110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	1,368,507	1,096,474
Fordringar hos koncernföretag	6,300	66,300
Andelar i intresseföretag	1,073,659	1,068,409
Fordringar hos intresseföretag	661	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	975,801	955,456
Andra långfristiga fordringar	43,695	28,315
Summa finansiella tillgångar	3,468,623	3,214,953
Summa anläggningstillgångar	3,468,702	3,215,064
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund- och hyresfordringar	444	305
Fordringar hos intresseföretag	1,948	198
Fordringar hos koncernföretag	147,095	28,431
Övriga fordringar	1,547	868
Förutbetalade kostnader och upplupna intäkter	4,208	1,535
Summa kortfristiga fordringar	155,241	31,336
<i>Kassa och bank</i>	62,719	540,254
Summa omsättningstillgångar	217,960	571,590
SUMMA TILLGÅNGAR	3,686,662	3,786,653



Moderbolagets balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	4,220	4,220
Överkursfond	797,120	797,120
Balanserat resultat	837,795	955,640
Årets resultat	-81,211	-117,846
Summa eget kapital	1,557,924	1,639,135
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	743,744	500,109
Skulder till koncernföretag	79,000	133,000
Skulder till delägare	-	-
Övriga långfristiga skulder	10,544	13,516
Summa långfristiga skulder	833,288	646,626
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	902,431	1,197,696
Leverantörsskulder	1,257	636
Skulder till koncernföretag	214,397	122,631
Övriga kortfristiga skulder	167,093	164,247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10,273	15,683
Summa kortfristiga skulder	1,295,450	1,500,893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3,686,662	3,786,653

Revisorns granskning

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Redovisningsprinciper

Företaget och koncernen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definitioner

Justerad EBITDA:

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar, realisationsresultat vid avyttring/utrangering av materiella och immateriella anläggningstillgångar, resultat hänförligt till intresseföretag samt realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag.

Soliditet:

Eget kapital vid periodens utgång i relation till totala tillgångar vid årets utgång.

Justerad balansomslutning:

Balansomslutning, exklusive likvida medel, enligt koncernens redovisningsprinciper justerat för övervärden i noterade värdepappersinnehav samt förvaltningsfastigheter som genererar hyresintäkter.

Räntebärande nettoskuld:

Summan av koncernens räntebärande skulder reducerad med likvida medel vid periodens utgång.

Nettotillgångsvärde:

Justerad balansomslutning reducerad med räntebärande nettoskuld vid periodens utgång.

Nettoskuldsättning:

Räntebärande nettoskuld dividerad med justerad balansomslutning

Kontaktpersoner

Johan Ljungberg, VD, e-post: joan.ljungberg@tagehus.se

Axel Wingård, CFO, e-post: axel.wingard@tagehus.se

Olof Nord, COO, e-post: olof.nord@tagehus.se

www.tagehus.se

Tagehus Holding AB Valhallavägen 117 F
115 31 Stockholm

