



DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2025

Höjdpunkter tredje kvartalet & första nio månaderna 2025

Juli - september

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 206 MSEK (254), 19% lägre än samma period 2024
- Justerad EBITDA uppgick till 25 MSEK (23)
- Koncernens resultat före skatt 23 MSEK (5)
- Eget kapital uppgick till 1 822 MSEK (1 889)
- Soliditet uppgick till 39% (42%)
- Räntetäckningsgrad var i kvartalet 2,6 (1,9)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 1,2 år (0,7)

Januari - september

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 627 MSEK (906), 31% lägre än samma period 2024
- Justerad EBITDA uppgick till 43 MSEK (23)
- Koncernens resultat före skatt 0 MSEK (22)
- Eget kapital uppgick till 1 822 MSEK (1 889)
- Soliditet uppgick till 39% (42%)
- Räntetäckningsgrad var för perioden 1,7 (1,9)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 1,2 år (0,7)

Väsentliga händelser juli - september

Fastigheter

- Under augusti signerades avtal för förvärv av mark ämnad för bostadsutveckling i Duved, förväntat tillträde i november 2025.

Noterade kärninnehav

- Under september avyttrades samtliga aktier i Arlandastad Group.

Longrun

- Under juli nyttjades konvertibler i GreenIron.

Händelser efter balansdagen

Fastigheter

- Under oktober signerades avtal för förvärv av en portfölj med kommersiella fastigheter i Åre, förväntat tillträde i december 2025.

Longrun

- Under oktober genomfördes en tilläggsinvestering i GreenIron.

Utvalda nyckeltal	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning (msek)	627	906	1,186	1,586
Justerat EBITDA (msek)	43	23	26	-25
Resultat före skatt (msek)	0	22	-45	-8
Justerad balansomsättning (msek)	6,271	7,664	6,825	7,329
Räntebärande nettoskuld (msek)	2,210	1,871	2,014	1,746
Nettotillgångsvärde (msek)	4,061	5,793	4,812	5,583
Nettoskuldsättning (%)	35%	24%	30%	24%
Eget kapital (msek)	1,822	1,889	1,820	1,989
Soliditet (%)	39%	42%	37%	44%

För definitioner se sidan 18

VD-ord

Under årets tredje kvartal kan jag konstatera att verksamheterna i våra segment Fastigheter respektive Bad och Friskvård fortsätter att leverera stabila resultat. Särskilt glädjande är Medleys fortsatt positiva lönsamhetsutveckling. Resultatet i Credentia är, likt föregående kvartal, inte tillfredställande men signifikant förbättrat i relation till motsvarande period föregående år.

Ett strategiskt fokusområde för oss har under en tid varit att växa vår fastighetsportfölj. Jag kan nu med glädje konstatera att vi under augusti respektive oktober signerat två förvärsavtal som ger oss väldigt god möjlighet att leverera i enlighet med strategin. Under augusti signerades ett avtal avseende ett nytt markförvärv i Duved vilket stärker vår bostadsutvecklingsportfölj i Åre kommun. I mitten av oktober signerades också avtal om förvärv av en portfölj bestående av sex fullt uthyrda handels- och kontorsfastigheter i Åre by. Vi är väldigt glada över att få förvärva detta bestånd som kommer att komplettera vårt befintliga bostadsbestånd väl, ger oss nya utvecklingsmöjligheter och befäster Tagehus långsiktiga närvaro i kommunen. Tillträde är planerat till den första december. Koncernens befintliga verksamheter i fastighetssegmentet fortsätter att uppvisa stabilitet och förutsägbarhet i både lönsamhet och kassaflöde.

Inom Bad- och Friskvårdssegmentet fortsätter Medley sin positiva utveckling, i kvartalet invigdes exempelvis det nya badhuset på Lidingö med stor framgång.

Credentia möter fortsatt utmanande marknadsförutsättningar som resulterar i låg försäljningstakt av nyproducerade bostadsrätter. Bolaget arbetar kontinuerligt med att optimera förutsättningarna för framtida lönsamhet.



Som helhet är jag väldigt belåten den underliggande utveckling i majoriteten av koncernens verksamheter under årets första nio månader. Vi fortsätter att ta steg i enlighet med vår fastlagda strategi om renodling av koncernens verksamhetsområden samt fokus på tillväxt av fastighetsportföljen. Jag ser med tillförsikt fram emot årets avslutande månader, och då särskilt det planerade tillträdet av vårt nya kommersiella fastighetsbestånd i Åre.

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 30 september 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. Fler än 20 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 hyresbostäder i Åre, två hotellfastigheter; en helägd tomträtt i Stockholm och en delägd fastighet i Enköping (51 procent).

Segmentet omfattar även ett markutvecklingsprojekt i 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 sjutton 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

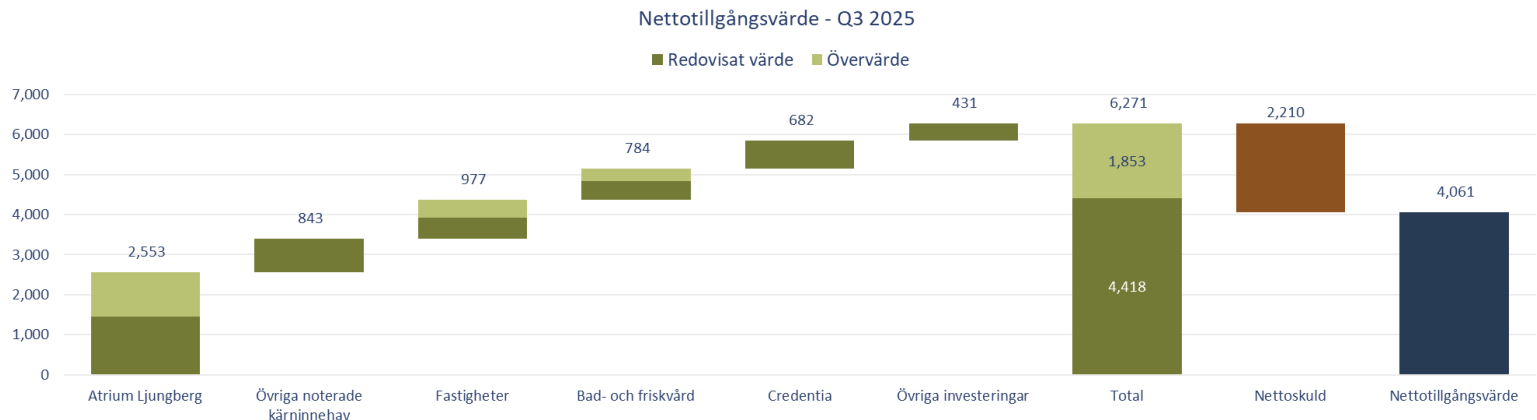
I segmentet *Övriga investeringar* kategoriseras en blandning av intressen, med och utan fastighetsanknytning, och även investeringar i fonder.

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.



Redovisad balansomslutning och marknadsvärde

Tagehus Holdings största värden finns i noterade kärninnehav som står för 52% av redovisade värden och 54% av marknadsvärden i koncernen.



MSEK	Q3 2025					Q2 2025			Q3 2025 vs Q2 2025	Q4 2024			
	Redovisat värde	% av total	Bedömt övervärde	Marknadsvärde	% av total	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknadsvärde		Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknadsvärde	Q3 2025 vs Q4 2024
Noterade kärninnehav	2,307	52%	1,089	3,396	54%	2,304	1,362	3,666	-270	2,248	1,840	4,088	-692
- varav Atrium Ljungberg	1,455	33%	1,098	2,553	41%	1,429	1,296	2,725	-172	1,409	1,781	3,190	-636
Fastigheter	524	12%	453	977	16%	581	451	1,032	-55	569	446	1,015	-38
Bad- och friskvård	473	11%	311	784	13%	464	308	771	13	490	301	790	-6
Credentia	682	15%	-	682	11%	658	-	658	24	574	-	574	108
Övriga investeringar	431	10%	-	431	7%	374	-	374	57	358	-	358	73
Summa tillgångsvärde	4,418	100%	1,853	6,271	100%	4,381	2,121	6,502	-231	4,239	2,587	6,825	-555
Nettoskuld	2,210			2,210		2,054		2,203	7	2,014		2,014	196
Summa nettotillgångsvärde	2,208			4,061		2,327		4,299	-238	2,225		4,812	-751

Redovisat värde, dvs redovisad balansomslutning exkl. kassa uppgår per balansdagen till 4 418 MSEK. Summan av bedömda övervärden uppgår till 1 853 MSEK vilket ger en justerad balansomslutning exkl. kassa om 6 271 MSEK. Justerat för nettoskulden om 2 210 MSEK resulterar det i ett utgående nettotillgångsvärde om 4 061 MSEK. För Noterade kärninnehav är marknadsvärdet baserat på börskurs per balansdagen vilket ger ett bedömt övervärde om 1 089 MSEK, varav 1 098 MSEK är hänförligt till koncernens innehav i Atrium Ljungberg. Inom segmenten Fastigheter och Bad och Friskvård är bedömda övervärden baserade på externa värderingar av koncerns förvaltningsfastigheter.

Sammantaget minskade nettotillgångsvärdet med 238 MSEK under det tredje kvartalet, detta i huvudsak som ett resultat av försämrade börskurser för koncernens noterade innehav.



Segmentsuppföljning – delårsperioden & helåret

MSEK	Jul-Sep 2025	Jul - Sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Nettoomsättning (MSEK)					
Noterade kärninnehav	-	-	-	-	-
Credentia	38	89	134	316	418
Fastigheter	13	12	36	36	48
Bad och Friskvård	136	126	394	372	514
Longrun Capital	-	-	-	-	-
Övriga investeringar	18	27	63	183	206
Centralt	-	-	-	-	-
Eliminering	-	-	-	-	-
Totalt	206	254	627	906	1,186
Justerad EBITDA (MSEK)					
Noterade kärninnehav	-	-	-	-	-
Credentia	1	-4	-2	-46	-62
Fastigheter	9	8	22	22	29
Bad och Friskvård	27	15	60	46	76
Longrun Capital	-2	-1	-6	-4	-6
Övriga investeringar	-5	12	-10	27	19
Centralt	-5	-7	-22	-23	-30
Eliminering	-	-	-	-	-
Totalt	25	23	43	23	26
Resultat före skatt (MSEK)					
Noterade kärninnehav	26	17	77	122	138
Credentia	-2	-8	-9	-57	-82
Fastigheter	-2	6	-3	8	14
Bad och Friskvård	18	8	31	23	47
Longrun Capital	-3	-1	-18	-3	-28
Övriga investeringar	9	6	-3	3	-25
Centralt	-24	-23	-76	-74	-108
Eliminering	0	-	-	-	-
Totalt	23	5	-0	22	-45

Utveckling juli-september – Koncernen

Omsättningen uppgick i kvartalet till 206 MSEK vilket är 48 MSEK lägre än samma period föregående år. Justerat EBITDA förbättrades med 2 MSEK till 25 MSEK medan resultat före skatt uppgick till 23 MSEK, en förbättring med 18 MSEK. Omsättningsutvecklingen förklaras i huvudsak av lägre affärsvolym i Credentia medan det höjda resultatet före skatt framför allt är hänförligt till ökat K3-mässigt resultat i Atrium Ljungberg samt förbättrat resultat i Bad- och Friskvårdssegmentet.

Utveckling januari-september – Koncernen

Under årets första nio månader uppgick omsättningen till 627 MSEK, en minskning med 279 MSEK jämfört med föregående år. Justerat EBITDA uppgick till 43 MSEK samtidigt som resultat före skatt var 0 MSEK, vilket representerar en förbättring om 20 MSEK respektive försämring om 22 MSEK. Bakom utveckling ligger ett kraftigt förbättrat resultat i Credentia, ökad lönsamhet i Bad- och Friskvårdssegmentet samt ett väsentligt lägre K3-mässigt resultat i Atrium Ljungberg.

Finansiell ställning och kassaflöde

Likvida medel uppgår i koncernen till 234 MSEK (248) medan räntebärande skulder summerar till 2 445 MSEK (2 119). Ej utnyttjat utrymme på koncernens checkkrediter uppgår till 62 MSEK, av totalt kreditutrymme om 102 MSEK. Moderbolaget har därutöver kreditramar säkerställda av noterade värdepapper om 1 900 MSEK, varav 1 202 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 702 MSEK är outnyttjat och tillgängligt.

Medelräntan på räntebärande skulder uppgår till 4,1 procent (4,2). Medellöptiden för räntebindningen uppgick till 1,2 år (0,7). Räntetäckningsgrad för perioden januari-september uppgår till 1,7 ggr (1,9).

Eget kapital uppgår på balansdagen till 1 822 MSEK (1 889) för koncernen, vilket motsvarar en soliditet på 39 procent (42).

Kassaflödet för kvartalet uppgick till -128 MSEK (5), varav kassaflöde från den löpande verksamheten stod för -12 MSEK (15), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 8 MSEK (-29) medan finansieringsverksamheten genererade -123 MSEK (19). För perioden januari - september är kassaflödet -433 MSEK (-95), där löpande verksamheten genererade -135 MSEK (11), investeringsverksamheten -48 MSEK (-55) samt finansieringsverksamheten -249 MSEK (-52).

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 -5 MSEK (-7). Resultat efter finansiella poster men före koncernbidrag och skatt uppgick till -15 MSEK (-19). För perioden januari - september uppgick justerad EBITDA till -22 MSEK (-23) medan resultat efter finansiella poster var -22 MSEK (-9). Likvida medel per balansdagen uppgick till 116 MSEK (71), vilket inkluderar koncernkonton om 142 MSEK (127). Räntebärande skulder uppgick till 1 618 MSEK (1 307), varav kortfristigt uppgick till 860 MSEK (1 136). 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 1 618 MSEK (1 748), vilket motsvarar en soliditet på 47 procent (52). 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

TSEK	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Nettoomsättning	205,813	253,651	626,917	906,087	1,186,077
Aktiverat arbete för egen räkning	4,994	1,876	16,433	3,807	6,957
Övriga rörelseintäkter	5,243	11,819	19,679	36,263	49,568
Summa nettoomsättning, aktiverat arbete för egen räkning samt övriga rörelseintäkter	216,026	267,346	663,029	946,158	1,242,603
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Verksamhetskostnader	-41,885	-90,281	-138,775	-405,651	-516,443
Övriga externa kostnader	-77,185	-67,477	-246,911	-225,978	-319,040
Personalkostnader	-71,405	-84,981	-230,141	-285,559	-374,265
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-15,224	-14,091	-45,239	-43,024	-56,972
Övriga rörelsekostnader	-112	-579	-4,246	-5,820	-5,705
Summa rörelsens kostnader	-205,810	-257,409	-665,313	-966,032	-1,272,424
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-1,848	-	-1,848	150	338
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i intresseföretag	-	-	-	-	483
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	-	-	-	-	-6,979
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	27,208	19,122	68,833	120,494	137,004
Rörelseresultat	35,576	29,059	64,701	100,770	101,024
Resultat från finansiella poster					
Resultat från tradingverksamhet	-	-725	-	-9,048	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8,427	-1,345	-594	1,216	-57,358
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3,235	-1,478	3,832	3,945	11,411
Räntekostnader och liknande resultatposter	-24,345	-20,828	-68,398	-75,046	-99,745
Summa resultat från finansiella poster	-12,682	-24,375	-65,157	-78,933	-145,693
Resultat efter finansiella poster	22,894	4,684	-456	21,837	-44,669
Skatt på årets resultat	-	-	-17	207	22,215
PERIODENS RESULTAT	22,894	4,684	-473	22,044	-22,454
Hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	23,300	4,296	-684	24,520	-20,047
Innehav utan bestämmande inflytande	-406	387	212	-2,476	-2,407
	22,894	4,684	-473	22,044	-22,454

Koncernens balansräkning – tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	27,540	10,520	13,017
Goodwill	21,803	14,287	26,109
Summa immateriella anläggningstillgångar	49,343	24,807	39,126
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	232,845	239,317	238,437
Förbättringsutgift på annans fastighet	1,503	1,313	1,623
Förvaltningsfastigheter - byggnader och mark	235,418	249,755	246,672
Flygplan	71,468	83,481	80,477
Inventarier och installationer	156,684	156,268	160,851
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	76,692	60,574	61,777
Summa materiella anläggningstillgångar	774,610	790,707	789,837
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	1,678,991	1,631,057	1,656,852
Fordringar hos intresseföretag	2,450	2,450	2,450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1,151,718	1,127,415	1,141,430
Uppskjuten skattefordran	26,809	985	26,826
Andra långfristiga fordringar	76,318	69,820	60,410
Summa finansiella anläggningstillgångar	2,936,287	2,831,727	2,887,968
Summa anläggningstillgångar	3,760,240	3,647,241	3,716,931
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Exploateringsfastigheter	346,644	239,897	272,705
Värdepapper	-	25,860	-
Övrigt varulager	7,893	7,796	7,436
Summa varulager m.m.	354,537	273,554	280,141
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar	43,498	94,335	67,299
Fordringar hos intresseföretag	29,117	31,063	198
Skattefordringar	1,190	3,007	1,723
Upparbetade men ej fakturerad intäkt	110,288	100,972	84,930
Övriga fordringar	87,816	44,345	57,223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31,155	28,945	30,378
Summa kortfristiga fordringar	303,063	302,667	241,750
Kassa och bank	234,497	248,322	671,729
Summa omsättningstillgångar	892,097	824,542	1,193,621
SUMMA TILLGÅNGAR	4,652,337	4,471,783	4,910,552



Koncernens balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Aktiekapital	4,203	4,220	4,220
Övrigt tillskjutet kapital	807,335	797,120	797,120
Annat eget kapital inklusive årets resultat	980,028	1,065,201	996,469
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	1,791,566	1,866,541	1,797,809
Innehav utan bestämmande inflytande	30,270	22,465	22,560
Summa eget kapital	1,821,836	1,889,006	1,820,369
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	41,489	38,250	41,489
Övriga avsättningar	10,021	9,363	7,527
Summa avsättningar	51,510	47,613	49,016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1,253,894	444,903	946,815
Skulder till delägare	-	-	-
Övriga långfristiga skulder	45,568	36,804	54,554
Summa långfristiga skulder	1,299,462	481,707	1,001,369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	978,763	1,428,554	1,487,179
Checkräkningskredit	40,377	74,855	80,296
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	29,947	71,043	31,287
Förskott från kunder	22,983	6	7,998
Leverantörsskulder	58,718	89,940	80,587
Skatteskulder	-	1,243	1,026
Skulder till intresseföretag	-	12	0
Övriga kortfristiga skulder	196,175	264,219	195,766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152,565	123,584	155,659
Summa kortfristiga skulder	1,479,528	2,053,457	2,039,798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4,652,337	4,471,783	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	-	-	-684,326	212	-473
Förvärv	-	1,048	-13,641	-	-12,593
Försäljning	-17	-	-2	1,593	1,575
Aktieägartillskott	-	-617	-3,183	3,781	-19
Utdelning	-	-	-	-5	-5
Nyemission	-	9,784	1,087	2,129	13,000
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	0	-	-17	-	-17
Utgående balans per 30 september 2025	4,203	807,335	980,028	30,270	1,821,836

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK

Den löpande verksamheten

	Juli-sept 2025	Jul-sept 2024	Jan-sept 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Rörelseresultat	35,576	29,059	64,701	100,770	101,024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-13,393	-12,709	-20,728	-108,830	-111,537
Erhållen ränta m.m.	3,713	253	8,199	2,432	7,070
Erlagd ränta m.m.	-19,718	-15,457	-50,491	-57,031	-70,595
Betald inkomstskatt	723	-253	-493	-9,711	-9,238

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	6,902	892	1,188	-72,370	-83,275
--	-------	-----	-------	---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	-32,131	-28,320	-77,861	-110,387	-113,135
Förändring av kundfordringar	1,000	-17,818	41,385	736	9,978
Förändring av övriga fordringar	4,251	32,572	-67,977	183,705	144,652
Förändring av leverantörsskulder	-3,573	-3,049	-39,454	-22,043	-13,600
Förändring av övriga kortfristiga skulder	11,154	31,029	6,809	31,578	-26,996

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-12,398	15,305	-135,909	11,220	-82,376
--	---------	--------	----------	--------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterföretag	-	-1,251	-11,000	-24,794	-63,974
Avyttring av dotterföretag	-1,910	-	-1,910	16,828	17,166
Förvärv av intresseföretag	-1,734	0	-1,748	-12,521	-15,421
Aktieägartillskott till intresseföretag	-	-25,097	-6,969	-46,952	-59,952
Avyttring av intresseföretag	-	-	-	-	87
Utdelning Intresseföretag	-	-	29,848	28,115	58,480
Utlåning/reglering av lån till intresseföretag	-	-	-	200	200
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-4,994	-1,876	-16,433	-5,279	-8,428
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11,999	-5,845	-26,795	-15,904	-29,633
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	3,360	94	3,477	648	1,206
Förvärv av andra långfristiga värdepappersinnehav	-17,123	-12,683	-65,776	-33,974	-40,243
Avyttring av andra långfristiga värdepappersinnehav	41,060	14,592	61,659	23,292	38,212
Erhållna utdelningar på aktier	1,264	-	3,436	2,705	2,705
Ökning av fordringar	-410	-	-15,887	-	-14
Reglering av fordringar	-	3,000	-	13,000	19,627

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	7,514	-29,065	-48,098	-54,635	-79,981
--	-------	---------	---------	---------	---------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	27,272	27,336	348,869	143,983	712,720
Lösen/amortering av lån	-149,340	-8,221	-571,359	-101,842	-116,904
Förändring kortfristig finansiering (checkräkningskredit)	-1,175	7,608	-39,919	4,149	9,590
Indragning av stamaktier	-	-10,000	-5	-100,500	-117,447
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-16	-	-16	-16
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande	-	-	13,000	-	-
Reglering av ägarlån samt upptagna lån TLBV Holland	-	-	-	-	-2,350
Innehav utan bestämmande inflytandes andel av tillskott/återbetalade tillskott	-	-29	-19	-29	-29
Inbetald optionspremie	-	2,413	-	2,708	2,708

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-123,243	19,091	-249,432	-51,548	488,271
--	----------	--------	----------	---------	---------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid periodens början	362,624	244,665	671,729	343,652	343,652
Kursdifferens i likvida medel	-1	-1,674	-3,793	-368	2,163

Likvida medel vid periodens slut

	234,497	248,322	234,497	248,322	671,729
--	---------	---------	---------	---------	---------



Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Jul-Sept 2025	Jul-Sept 2024	Jan-Sept 2025	Jan-Sept 2024	Jan-dec 2024
Övriga rörelseintäkter	2,362	2,613	6,953	7,169	12,055
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-3,592	-5,217	-15,108	-15,984	-21,665
Personalkostnader	-3,970	-3,963	-14,100	-14,178	-20,050
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7	-12	-24	-39	-50
Summa rörelsens kostnader	-7,569	-9,192	-29,232	-30,202	-41,765
Rörelseresultat	-5,207	-6,579	-22,279	-23,033	-29,710
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	-	3,453	13,276	34,229	-75,871
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	29,848	28,115	51,648
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8,928	204	11,169	2,881	-18,275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1,038	429	2,457	1,362	5,076
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19,805	-16,632	-56,089	-52,174	-73,143
Summa resultat från finansiella poster	-9,839	-12,546	662	14,413	-110,566
Resultat efter finansiella poster	-15,046	-19,125	-21,618	-8,620	-140,276
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag	-	-	-	-	22,431
Resultat före skatt	-15,046	-19,125	-21,618	-8,620	-117,846
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-15,046	-19,125	-21,618	-8,620	-117,846



Moderbolagets balansräkning - tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och installationer	86	121	110
Summa materiella anläggningstillgångar	86	121	110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1,202,274	1,129,819	1,096,474
Fordringar hos koncernföretag	7,800	67,800	66,300
Andelar i intresseföretag	1,073,662	1,069,753	1,068,409
Andra långfristiga värdepappersinnehav	968,961	968,206	955,456
Andra långfristiga fordringar	43,736	34,675	28,315
Summa finansiella tillgångar	3,296,433	3,270,252	3,214,953
Summa anläggningstillgångar	3,296,519	3,270,373	3,215,064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar	310	271	305
Fordringar hos intresseföretag	198	2,948	198
Fordringar hos koncernföretag	49,258	30,855	28,431
Övriga fordringar	2,460	1,999	868
Förutbetalade kostnader och upplupna intäkter	1,320	2,161	1,535
Summa kortfristiga fordringar	53,546	38,234	31,336
<i>Kassa och bank</i>	115,522	71,365	540,254
Summa omsättningstillgångar	169,068	109,598	571,590
SUMMA TILLGÅNGAR	3,465,587	3,379,971	3,786,653



Moderbolagets balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4,220	4,220	4,220
Överkursfond	797,120	797,120	797,120
Balanserat resultat	837,795	955,640	955,640
Årets resultat	- 21,618	-8,620	-117,846
Summa eget kapital	1,617,517	1,748,360	1,639,135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	742,821	-	500,109
Skulder till koncernföretag	79,000	153,000	133,000
Skulder till delägare	-	-	-
Övriga långfristiga skulder	10,717	12,400	13,516
Summa långfristiga skulder	832,538	165,400	646,626
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	697,545	1,136,672	1,197,696
Leverantörsskulder	750	662	636
Skulder till koncernföretag	141,974	127,270	122,631
Övriga kortfristiga skulder	165,446	185,431	164,247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9,817	16,175	15,683
Summa kortfristiga skulder	1,015,532	1,466,211	1,500,893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3,465,587	3,379,971	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.

Nettoskuldsättning:

Räntebärande nettoskuld dividerad med justerad balansomslutning

Kontaktpersoner

Johan Ljungberg, VD, e-post: johan.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

