

HOLMSTRÖM
FASTIGHETER HOLDING

DELÅRSRAPPORT
JANUARI – SEPTEMBER
2025



DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2025

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("Holmström Fastigheter") är ett publikt bolag inom fastighetssektorn och ett helägt dotterbolag inom Holmströmgruppens koncern. Verksamheten bygger på ägande av bostadsfastigheter och fastighetsrelaterade aktieinnehav.

KOMMENTARER PÅ RESULTATET

JANUARI – SEPTEMBER 2025

- Hyresintäkter uppgick till 40 mkr (35).
- Driftnetto uppgick till 22 mkr (20).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till -29 mkr (-28).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till -9 mkr (10). Värderingar av fastigheter sker på årsbasis med värdetidpunkt 31 december. Värdeförändringen för perioden är hänförlig till avyttringen av Fajansen 11.
- Periodens resultat före skatt uppgick till -120 mkr (-9).

JULI – SEPTEMBER 2025

- Hyresintäkter uppgick till 13 mkr (11).
- Driftnetto uppgick till 8 mkr (7).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till -7 mkr (-11).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till -9 mkr (10). Värderingar av fastigheter sker på årsbasis med

värdetidpunkt 31 december. Värdeförändringen för perioden är hänförlig till avyttringen av Fajansen 11.

- Periodens resultat före skatt uppgick till -29 mkr (32).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE JULI – SEPTEMBER 2025

- Det skriftliga förfarandet avseende bolagets seniora säkerställda obligation godkändes, innebärande:
 - Avskaffande av obligatorisk amortering i oktober 2025.
 - En förändring från kontant räntebetalning till PIK-ränta.
 - Justering av kravet på minimilikviditet.
 - Tillägg av ett obligatoriskt Cash Sweep

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

- I linje med bolagets process att ordnat avyttra tillgångar har Holmström Fastigheter efter periodens utgång avyttrat Fajansen 11 till ett överenskommet fastighetsvärde om 135 mkr. Motparten tillträder fastigheten 1 december 2025.

NYCKELTAL, KONCERNEN

MKR	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2024 jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Hyresintäkter	13	11	46
Driftnetto	8	7	27
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-7	-11	-42
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-9	10	10
Rörelseresultat rullande 12 mån	-60	-115	53
Resultat före skatt	-29	32	-25
Årlig avkastning på eget kapital, %	-20,6%	31,1%	-11,4%
Justerad soliditet, %	37,7%	42,3%	42,8%
Räntetäckningsgrad, ggr	0,4	0,3	0,3
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Antal förvaltningsfastigheter	25	25	25
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	805	781	809
Fastighetsvärde, kr per kvm	20 381	19 651	20 494
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 305	1 321	1 323
Fastigheternas direktavkastning, %	4,1%	3,8%	4,1%
Vakansgrad (ekonomisk), %*	5,7%	12,4%	10,7%
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784	38 784	38 784

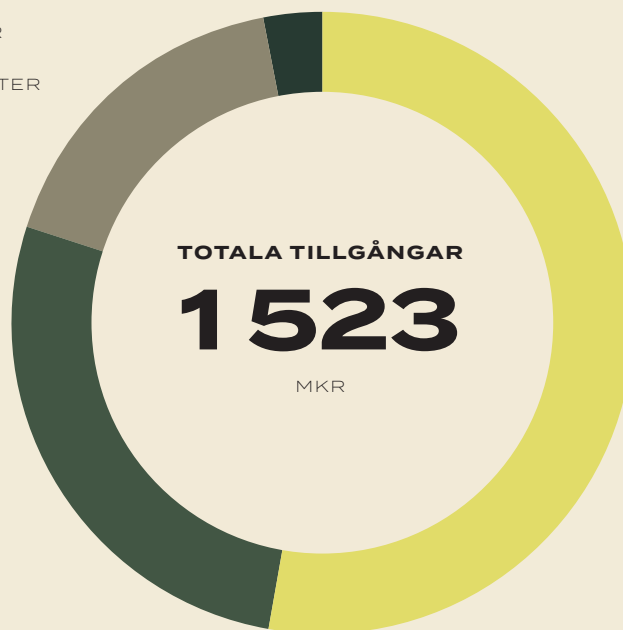
* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar/avyttringar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,8 procent.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER

BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
805 MKR (53%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN
405 MKR (27%)
- » AKTIEINNEHAV
265 MKR (17%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR
49 MKR (3%)



DETTA ÄR HOLMSTRÖM FASTIGHETER

ÖVERSIKT

Holmström Fastigheter är ett koncernbolag inom F. Holmströmgruppen AB ("Holmströmgruppen") och har sitt fokus på bostadsfastigheter i bra lägen i svenska storstäder och regionstäder.

Holmström Fastigheter har ett strategiskt innehav om 50 procent av aktierna i Vincero Fastigheter 5 AB samt i heläg-

da Vincero Fastigheter 8 AB, som fokuserar på kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Storstockholm. Därutöver har Holmström Fastigheter även aktieinnehav i Esmailzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") och HAM Nordic AB ("HAM Nordic"), Magnolia Bostads ägarbolag.

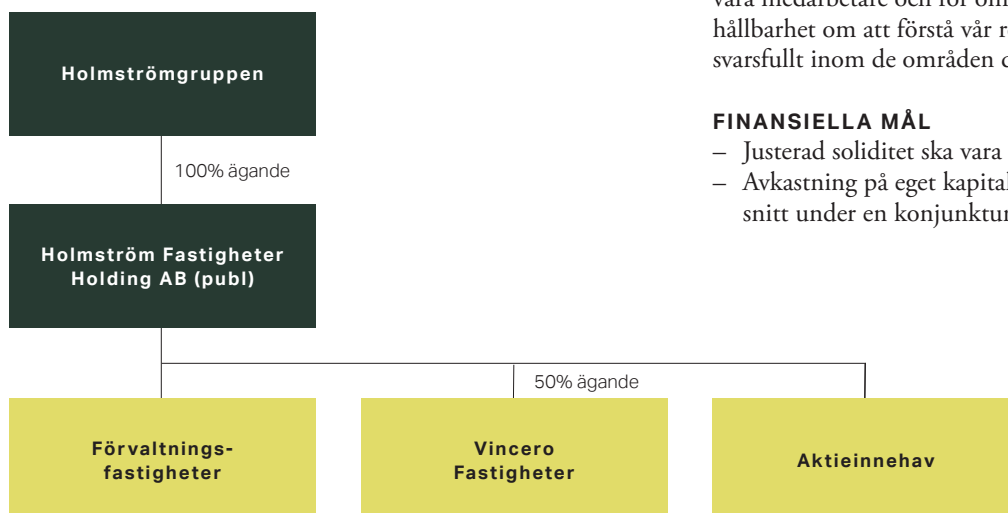
HÅLLBARHET

Holmström Fastigheter verkar för en hållbar utveckling och vi ser hållbarhetsfrågor som en naturlig del av vårt arbete. Vi tar hänsyn till miljö och människor och tar ansvar för kommande generationer. Vi är övertygade om att en sund inställning till hållbarhetsfrågor är av stor betydelse för oss som företag, för våra medarbetare och för omvärlden i stort. För oss handlar hållbarhet om att förstå vår roll i samhället och att agera ansvarsfullt inom de områden där vi kan påverka.

FINANSIELLA MÅL

- Justerad soliditet ska vara minst 40 procent.
- Avkastning på eget kapital ska vara minst 8 procent i genomsnitt under en konjunkturcykel.

KONCERNSTRUKTUR



FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER

Holmström Fastigheters strategi är att såväl direkt som indirekt äga och förvalta fastigheter i Sverige.

LÄGE

Holmström Fastigheters egna förvaltningsfastigheter återfinns i Stockholm, Nynäshamn och Österåker (Region Mälaren) samt i Örnköldsvik (Region Örnköldsvik). Fastigheterna är belägna i centrala, attraktiva lägen i orter som uppvisar god ekonomisk tillväxt, en positiv befolkningstillväxt och brist på bostäder.

ÄGANDE

Koncernens fastigheter i Region Mälaren ägs till 100 procent av Holmström Fastigheter, medan beståndet i Region Örnköldsvik ägs till 60 procent.

TYP AV FASTIGHETER

Portföljen består av bostadsfastigheter, där 77 procent av ytan utgörs av bostäder och 23 procent utgörs av kommersiella lokaler. Kommersiella lokaler är vanligen belägna på bottenvåningen i bostadsfastigheterna.



Postmästaren 2, Nynäshamn. 80 lägenheter, 18 kommersiella lokaler.

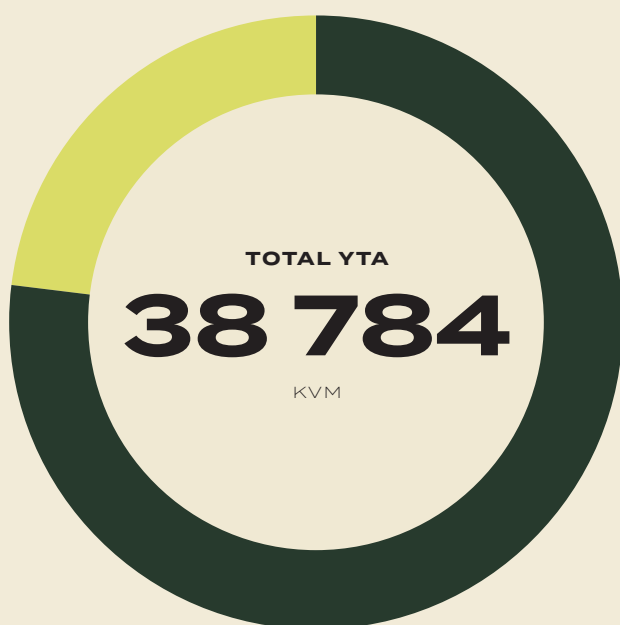
SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2025-09-30
Antal förvaltningsfastigheter	25
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	805
Fastighetsvärde, kr per kvm	20 381
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 305
Fastigheternas direktavkastning, %	4,1%
Vakansgrad (ekonomisk), %	5,7% *
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784

* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar/avyttringar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,8 procent.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

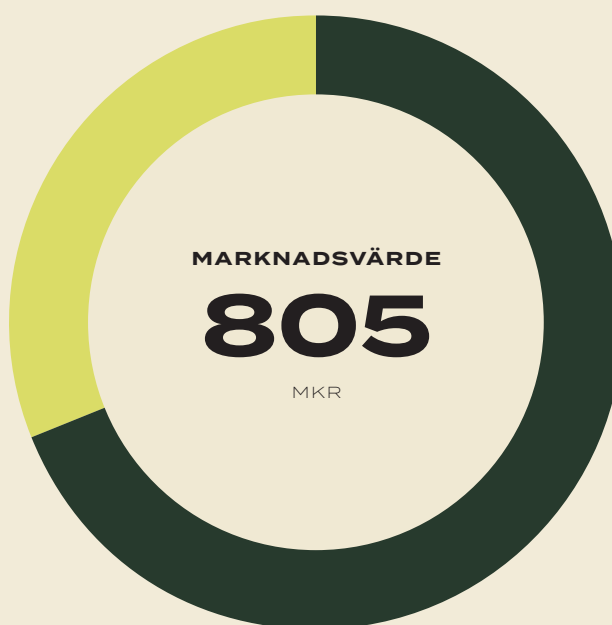
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



» BOSTÄDER, 77%

» KOMMERSIELLA LOKALER, 23%

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



» REGION MÄLAREN, 69%

» REGION ÖRNKÖLDSVIK, 31%

REGION MÄLAREN

Region Mälaren har en aggregerad befolkning om ca 3,2 miljoner invånare, eller närmare en tredjedel av Sveriges befolkning. Region Mälaren står för 70 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

LÄGE

Fastigheterna i region Mälaren är belägna i centrala Stockholm, Nynäshamn och Österåker.

TYP AV FASTIGHETER

Portföljen består av fem fastigheter. Den största fastigheten, som står för drygt hälften av hyresintäkterna, är en bostadsfastighet med kommersiella inslag vid bästa läge i Nynäshamn.



Fajansen 11, Stockholm, 26 lägenheter.

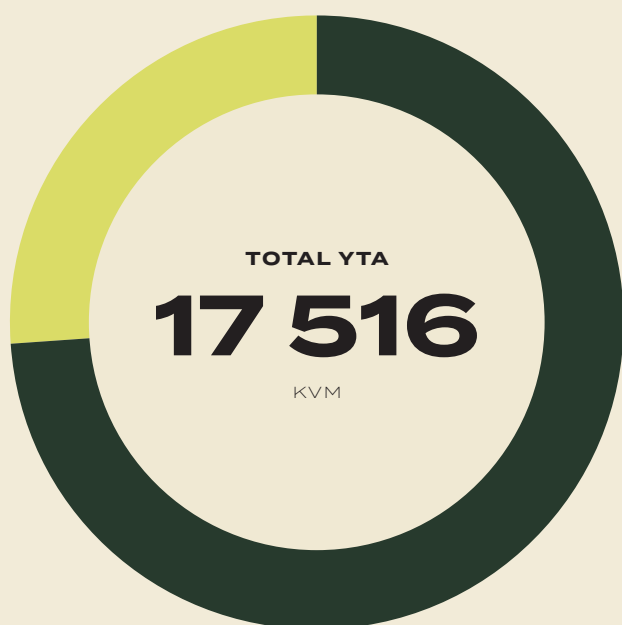
NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2025-09-30
Antal förvaltningsfastigheter	5
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	559
Fastighetsvärde, kr per kvm	31 472
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 485
Fastigheternas direktavkastning, %	3,5%
Vakansgrad (ekonomisk), %	8,2% *
Uthyrningsbar yta, kvm	17 516

* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar/avyttringar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,7 procent.

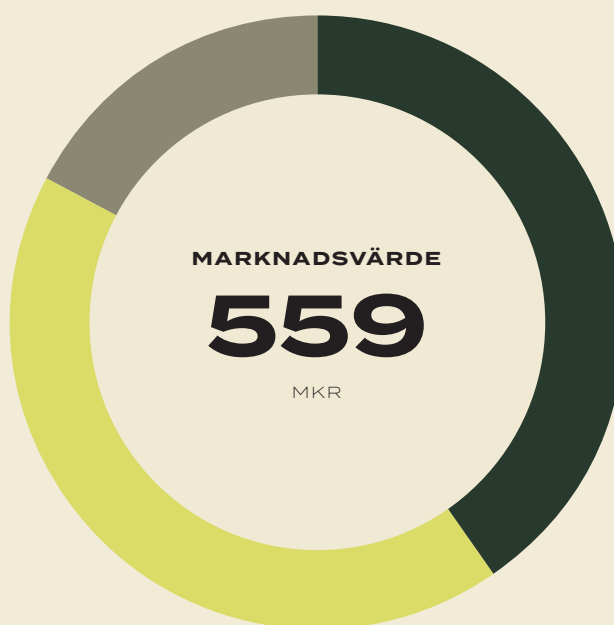
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

REGION MÄLAREN FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 74%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 26%

REGION MÄLAREN FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » STOCKHOLM, 40%
- » NYNÄSHAMN, 42%
- » ÖSTERÅKER, 17%

REGION ÖRNSKÖLDSESVIK

Örnsköldsviks kommun, beläget i norra Sverige, har cirka 55 000 invånare. Region Örnsköldsvik står för 30 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

LÄGE

Alla fastigheter är belägna inom Örnsköldsviks kommun och fördelar sig mellan Örnsköldsvik och Husum, den senare på ca 25 minuters bilavstånd från Örnsköldsvik.

TYP AV FASTIGHETER

Region Örnsköldsvik består av centralt belägna bostadsfastigheter, kompletterat med kommersiella ytor med välrenommerade hyresgäster såsom kommunen och det socialdemokratiska partiet.



Irland 2, Örnsköldsvik, 17 lägenheter.

NYCKELTAL, REGION ÖRNSKÖLDSESVIK

	2025-09-30
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, mkr *	246
Fastighetsvärde, kr per kvm	11 175
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 157
Fastigheternas direktavkastning, %	5,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	2,9%
Uthyrningsbar yta, kvm	21 268

* Fastigheterna ägs till 60 procent av Holmström Fastigheter.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

REGION ÖRNSKÖLDSESVIK FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



» BOSTÄDER, 80%

» KOMMERSIELLA LOKALER, 20%

REGION ÖRNSKÖLDSESVIK FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



» ÖRNSKÖLDSESVIK, 67%

» HUSUM, 33%

VINCERO FASTIGHETER



Storängen Etapp 4, Huddinge.

VINCERO FASTIGHETER

- Vincero Fastigheter är ett JV mellan Holmström Fastigheter och Vincero-koncernen som äger och förvaltar kommersiella fastigheter i attraktiva lägen med bra kommunikationer i och runt Storstockholm. Fastigheterna har ofta en möjlig värdeförädling genom att utveckla befintliga fastigheter till bostadshus. Dessutom äger och förvaltar de ett bostadsbestånd i Norrland genom sitt dotterbolag Lärkstaden JV AB.
- Innovativ statsutveckling för att skapa unika storskaliga bostads områden med kvalitéer för boende som medverkar till hållbara stadsmiljöer.
- Långsiktig förvaltning av egenproducerade och förvärvade bostäder i Stockholmsregionen och andra tillväxtorter.
- Ägarandel: 50 procent.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE JULI – SEPTEMBER 2025

- Inga väsentliga händelser under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

- Detaljplanen för Storängen, som ursprungligen prognostiserades att antas under första halvåret av 2026, har försenats till följd av förseningar i tillståndprocesserna.

För mer information om Vincero Fastigheter se: <https://vincerofastigheter.se/>

AKTIEINNEHAV

Holmström Fastigheter har ett antal aktieinnehav, där merparten utgörs av ägande i EHAB och HAM Nordic, uppgående till ett totalt värde om ca 255 mkr per Q3 2025.

EHAB

Esmailzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") är ett entreprenöriellt drivet investmentföretag som investerar i och utvecklar långsiktigt hållbara företag inom utvalda branscher med djupa nischer. Bolagets primära fokus är investeringar inom operationella bolagsgrupper med möjlighet till såväl organisk som förvärvsbaserad tillväxt. Holmström Fastigheters ägarandel uppgår till 2,5 procent av aktierna i EHAB.

För mer information om EHAB se: <https://ehab.group/>

105 MKR

Det bokförda värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i EHAB uppgick per den 30 september 2025 till 105 mkr.



Fredrik Holmström, VD i Holmström Fastigheter, och Saeid Esmailzadeh, ordförande i investmentbolaget EHAB.

HAM NORDIC

HAM Nordic AB är ägarbolag till Magnolia Bostad AB där Holmström Fastigheter innehar en aktiepost som är under avtal om försäljning till Areim.

Magnolia Bostad är en samhällsutvecklare som skapar nya stadsdelar och bostadsområden. Bolaget utvecklar hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell i Sveriges tillväxtorter och storstäder, dels för försäljning och dels för egen förvaltning.

I samband med tecknat avtal erhöll Areim full kontroll över Magnolia Bostad och Holmström Fastigheter äger 30,8 procent av aktierna i HAM Nordic, men de är avtalade att frånträdas successivt när Areim reser kapital som är avsett för Magnolia Bostad.

För mer information om Magnolia Bostad se: <https://magnolia-bostad.se/>

150 MKR

Det bokförda värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i HAM Nordic AB uppgick per den 30 september 2025 till 150 mkr.

MAGNOLIA

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 jan-dec
Hysesintäkter	13	11	40	35	46
Övriga intäkter	0	0	1	0	2
Driftskostnader	-5	-3	-18	-14	-20
Fastighetsskatt	0	0	-1	-1	-1
Driftnetto	8	7	22	20	27
Central administration	-1	-2	-4	-4	-5
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-7	-11	-29	-28	-42
Resultat från övriga värdepapper och fodringar	-3	42	-53	41	37
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-9	10	-9	10	10
Rörelseresultat	-13	48	-73	40	53
Finansiella intäkter	2	3	7	9	13
Finansiella kostnader	-18	-19	-53	-57	-91
Resultat efter finansiella poster	-29	32	-120	-9	-25
Resultat före skatt	-29	32	-120	-9	-25
Uppskjuten skatt	1	16	1	16	10
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	-2
Periodens resultat	-28	48	-119	7	-17
<i>Totalresultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare	-28	47	-120	6	-22
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	1	1	4

KOMMENTARER PÅ RESULTATET JULI TILL SEPTEMBER 2025

- Hyresintäkter uppgick till 13 mkr (11). 9 mkr (9) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 8 mkr (7).
- Resultat från intresseföretag och joint ventures uppgick till -7 mkr (-11), vilket avser kapitalandel från Vincero Fastigheter.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till -9 mkr (10). Värderingar av fastigheter sker på årsbasis med värdetidpunkt 31 december. Värdeförändringen för perioden är hänförlig till avyttringen av Fajansen 11.
- Rörelseresultatet uppgick till -13 mkr (-48).
- Periodens totalresultat uppgick till -28 mkr (-47).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 30 sep	2024 30 sep	2024 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	805	781	809
Nyttjanderättstillgångar	5	5	5
Summa materiella anläggningstillgångar	810	785	814
Aktier i intresseföretag och joint ventures	273	313	302
Fordringar hos intresseföretag	132	110	121
Andra långfristiga värdepappersinnehav	265	322	318
Summa finansiella anläggningstillgångar	670	746	741
Summa anläggningstillgångar	1 480	1 531	1 555
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	1	1
Övriga fordringar	0	90	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4	4
Likvida medel	38	80	63
Summa omsättningstillgångar	43	175	71
Summa tillgångar	1 523	1 706	1 626

KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 523 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 805 mkr. Inga förvärv eller avyttringar har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 273 mkr och avser innehav i Vincero Fastigheter.
- Fordringar hos intresseföretag uppgår till 132 mkr och är i sin helhet hänförligt till Vincero Fastigheter.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av aktier i EHAB om 105 mkr samt kvarvarande andelar i HAM Nordic om 150 mkr. Resterande 10 mkr avser övriga värdepappersinnehav.

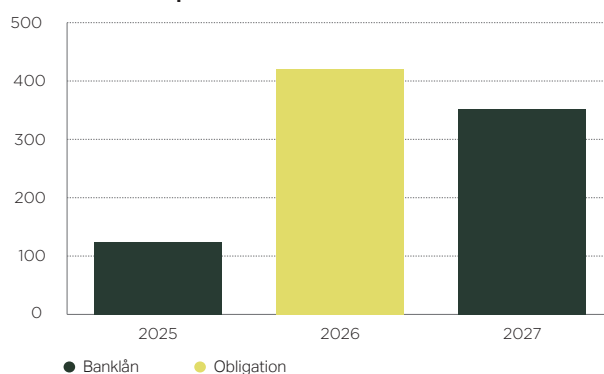
INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	273	132	405
Total	273	132	405

BELOPP I MKR	2025 30 sep	2024 30 sep	2024 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	518	667	639
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	518	667	639
Innehav utan bestämmande inflytande	46	44	48
Summa eget kapital	564	711	687
<i>Långfristiga skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	16	22
Övriga avsättningar	0	0	0
Långfristiga räntebärande skulder	772	321	639
Långfristiga leasingskulder	5	5	5
Summa långfristiga skulder	799	342	666
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	3	2	2
Kortfristiga räntebärande skulder	124	127	245
Kortfristig skuld till moderbolag	10	0	10
Skatteskulder	1	0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	29	15
Summa kortfristiga skulder	160	653	273
Summa eget kapital och skulder	1 523	1 706	1 626

KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 564 mkr, varav 46 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Justerad soliditet uppgick till 37,7 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 772 mkr.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 124 mkr.

Förfallostruktur per 2025-09-30



KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	1	497	44	542
Periodens resultat		-22	4	-18
Övrigt totalresultat		-	-	-
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott		162		162
Utgående eget kapital 2024-12-31	1	638	48	687
Ingående eget kapital 2025-01-01	1	638	48	687
Periodens resultat		-120	-1	-121
Övrigt totalresultat				-
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott				-
Utdelning			-2	-2
Lämnat koncernbidrag				-
Utgående eget kapital 2025-09-30	1	518	46	564

KOMMENTARER

- Aktienkapital uppgick till 0,5 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 1 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -121 mkr.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 46 mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 jan-dec
Löpande verksamheten					
Resultat före skatt	-29	32	-120	-9	-25
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0				
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	31	11	53	28	35
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	9	0	9	0	-25
- Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	-19	-53	37	-52	-42
Betald inkomstskatt	0	0	0	0	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-8	-10	-21	-33	-58
Förändring rörelsefordringar	2	0	3	-4	-6
Förändring rörelseskulder	6	1	10	-2	14
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8	-9	-8	-39	-49
Investeringsverksamheten					
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-1	1	-5	0	-2
Investeringar i intresseföretag och joint ventures	0	0	0	0	86
Förändring finansiella tillgångar	0	27	-9	-7	-17
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	28	-14	-7	67
Finansieringsverksamheten					
Erhållna aktieägartillskott	0	10	0	10	10
Utdelning	0	0	-2	0	0
Upptagna externa lån	0	-15	0	-15	405
Amortering av externa lån	-1	0	-1	-1	-501
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1	-5	-3	-6	-86
Periodens kassaflöde	-2	14	-25	-52	-68
Likvida medel vid periodens början	40	65	63	131	131
Likvida medel vid periodens slut	38	80	38	80	63

KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET JULI - SEPTEMBER 2025

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var -8 mkr
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var -1 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -1 mkr.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0	0	0
Central administration	-1	-1	-1	-1	-1
Rörelseresultat	-1	-1	-1	0	-1
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter	2	3	7	10	12
Finansiella kostnader	-14	-12	-42	-36	-50
Resultat efter finansiella poster	-14	-9	-36	-27	-39
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	1
Resultat före skatt	-13	-9	-36	-27	-38
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	0
Periodens resultat	-13	-9	-36	-27	-38

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2025 30 sep	2024 30 sep	2024 31 dec
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	636	636	636
Andra långfristiga värdepappersinnehav	152	152	152
Summa anläggningstillgångar	788	788	788
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	213	301	221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10	12
Likvida medel	10	10	0
Summa omsättningstillgångar	229	321	233
Summa tillgångar	1 017	1 109	1 021

BELOPP I MKR	2025 30 sep	2024 30 sep	2024 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	556	604	592
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	426	0	291
Summa långfristiga skulder	426	0	291
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	0	485	120
Kortfristiga skulder till koncernföretag	20	10	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	10	8
Summa kortfristiga skulder	35	505	138
Summa eget kapital och skulder	1 017	1 109	1 021

ÖVRIG INFORMATION

REDOVISNINGSPRINCIPER

Holmström Fastigheter följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Delårsrapporten för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. Redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade från den senaste årsredovisningen.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Koncernen står under inflytande från F. Holmström Fastigheter AB, org.nr. 556530-3186, med säte i Stockholm. Närstående-transaktioner har förekommit mellan moderbolaget och dess dotterbolag samt mellan dotterbolagen och intressebolag i form av utlåning av likvida medel samt arvoden för förvaltnings-tjänster som genomförts till marknadsmässiga villkor.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med IFRS till verkligt värde på balansdagen. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Bolagets förvaltningsfastigheter värderas årligen per balansdagen av en oberoende extern värderingskonsult, i syfte att säkerställa en rättvisande bedömning av fastigheternas marknadsvärde. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under rubriken Värdeförändring förvaltningsfastigheter.

UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm, 28 november 2025
Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Fredrik Holmström
Verkställande direktör

Fredrik Tibell
Styrelseordförande

Marija Nikolic
Styrelseledamot

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

DEFINITIONER

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, PROCENT

Periodens resultat delat med genomsnittligt eget kapital på årsbasis.

FASTIGHETERNAS DIREKTAVKASTNING, PROCENT

Beräknat driftnetto på årsbasis i förhållande till fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

FINANSNETTO

Summan av alla räntekostnader minus alla ränteintäkter med undantag av:

1. ränta på efterställda aktieägarlån
2. avgifter, kostnader, stämpelskatt, registrering och andra avgifter som uppstått i samband med (i) räntecap och ränteoptioner, (ii) finansiell skuldsättning, och (iii) transaktioner.

HYRESINTÄKT

Hyresintäkter med avdrag för rabatter och vakanser.

HYRESVÄRDE

Kontrakterade årshyror med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

JUSTERAD SOLIDITET, PROCENT

Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, och efterställda aktieägarlån i procent av balansomslutningen.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR

Driftnetto för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till finansnetto för senaste rullande tolv månadersperiod.

UTHYRINGSBAR YTA

Fastighetens uthyrningsbara yta med avdrag för parkeringsplatser, garage och förråd.

VAKANSGRAD, PROCENT

Hyresvärdet för outhyrda kontrakt dividerat med hyresvärdet för hela beståndet.

FINANSIELL KALENDER

- Bokslutskommuniké jan–dec 2025: 27 februari 2026
- Årsredovisning 2025: 30 april 2026
- Delårsrapport jan–mars 2026: 29 maj 2026
- Delårsrapport jan–sep 2026: 27 november 2026

KONTAKTINFORMATION

Besöksadress: Sturegatan 6

Postadress: Box 5184
102 44 Stockholm

Telefon: +46 (0) 8 660 94 00

Hemsida: www.holmstromfastigheterholding.se

FREDRIK HOLMSTRÖM, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

fredrik.holmstrom@holmstromgruppen.se

