



PRESERVIA

Delårsrapport

Januari 2025 – Juni 2025

PRESERVIA HOLDING AB (publ)

DELÅRSRAPPORT JANUARI 2025 – JUNI 2025

JÄMFÖRELSETAL INOM PARENTES AVSER SAMMA PERIOD FÖREGÅENDE ÅR

JANUARI 2025 – JUNI 2025

JÄMFÖRELSEPERIOD JANUARI 2024 - JUNI 2024

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -3,4 (-3,1) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -3,1 (-19,8) MSEK
- Kassaflöde -10,9 (-11,1) MSEK
- Resultat per aktie -2,08 (-13,21) MSEK

Antal stamaktier uppgick vid periodens slut till 1 500 000 st och antal preferensaktier till 500 000 st.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JANUARI 2025 – JUNI 2025

- Det har inte skett några väsentliga händelser under perioden.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

- 2025-07-04 Preservia investerade 9 MSEK i Bitcoin-investmentbolaget BTC AB. Investeringen finansierades genom att realisera en framgångsrik investering i bitcoin-certifikat, där Preservia uppnått en avkastning om 3,5 MSEK på positionen som byggts upp under cirka 1,5 år. Den realiserade positionen motsvarar cirka 8,5 MSEK, där 3,5 MSEK är vinst och 5 MSEK ursprungligt investerat belopp. Investeringen skedde till en kurs om 210kr per aktie och Preservia äger efter investeringen 42 857 st aktier i BTC AB.

VD KOMMENTAR

Det är dags att summera den första hälften av 2025 för Preservia Holding-koncernen. Efter ett framgångsrikt 2024, med en avkastning på investerat kapital om 65%, inledde vi det nya året som ett renodlat investmentbolag. Vår portfölj är nu mer diversifierad och sträcker sig bortom fastighetssektorn, där Preservia en gång hade sin början.

En viktig milstolpe som vi hade hoppats uppnå under våren 2025 uteblev, nämligen omröstningen om fusionen enligt ledningens förslag, vilket beskrevs i vår föregående rapport (bokslutskommuniké 2024) under avsnittet "Viktiga händelser juli–december 2024". Detta innebär dock inte att fusionen har förlorat sin aktualitet, utan att processen tagit längre tid än väntat. Vi har behövt lägga mer kraft på att utbilda och engagera våra aktieägare kring möjligheten, samt att aktivera dem inför själva omröstningen. Ledningen arbetar fortsatt med samma engagemang för att göra fusionen till verklighet, och min övertygelse om att vi kommer att kunna genomföra den står fast. Vi kommer att hålla er aktieägare löpande informerade om utvecklingen i fusionsfrågan genom våra sedvanliga pressmeddelanden.

Under 2025 har värderingarna fortsatt stiga inom de flesta finansiella tillgångsslag, med undantag för bostadsfastigheter. Detta har gynnat våra investeringar, men samtidigt gjort det svårare att hitta nya möjligheter till rabatterade priser. Vår syn på Preservias portfölj är oförändrad – vi ser fortsatt god värdepotential på 3–5 års sikt. Med en stark kassa står vi redo att investera när attraktiva möjligheter – som vi kan förstå på djupet – uppstår.

Preservias två minoritetsandelar i fastighetsprojekten i Malmö och Trelleborg har utvecklats enligt plan, med något lägre finansiella kostnader och stärkta kassaflöden i takt med att styrräntan sänkts. Båda fastigheterna är fullt uthyrda och affärsplanerna exekveras som planerat. Projektet i Norrköping, där Preservia vunnit en markanvisning, dröjer pga infrastruktursarbete i området och kommunen har förlängt tiden för signering av marköverlåtelseavtal till juni 2026.

Den mest betydelsefulla händelsen under perioden var Preservias investering i B Treasury Capital AB ("BTC AB"), som nu handlas på Spotlight Stock Market under ticker BTC. Preservia äger 42 857 aktier, tecknade till kursen 210 kr för en total investering om 9 MSEK.

BTC AB är ett Bitcoin-investmentbolag med affärsidén att äga och förvalta Bitcoin, samt använda finansiella verktyg tillgängliga för noterade bolag för att öka nyckeltalet Bitcoin per aktie (BTC/aktie). Bland verktygen finns nyemissioner till substanspremie, när aktien handlas över värdet på bolagets innehav. Det gör att antalet aktier späds ut mindre än ökningen av bolagets Bitcoin-innehav när emissionslikviden används till nya köp. Ett annat verktyg är konvertibla lån, där BTC AB kan låna kapital eller Bitcoin och återbetala med aktier när aktiekursen stigit, vilket också stärker BTC/aktie. Affärsmodellen gör det möjligt för aktieägarna att successivt öka sin Bitcoin-exponering utan att tillskjuta nytt kapital.

När Bitcoin-ETF:erna godkändes i USA vid årsskiftet 2023/24 såg vi en attraktiv möjlighet och etablerade en position i Bitcoin-certifikat. Successivt investerade vi 5 MSEK, motsvarande ca 10 % av dåvarande portföljen, vilket också var vårt satta tak för enskilda investeringar.

Resonemanget bakom Preservias investering i Bitcoin och BTC AB är följande: Preservia har ett högt avkastningskrav på kapitalet, men med nuvarande struktur är det inte möjligt att resa nytt kapital. Därför måste vi både allokera till placeringar med hög förväntad avkastning och samtidigt planera likviditeten noggrant.

När möjligheten att skifta vår exponering till BTC AB uppstod såg vi det som ett sätt att både äta kakan och ha den kvar: vi behövde inte investera mer kapital i Bitcoin, men kunde via BTC AB få en successivt växande exponering genom bolagets aktiva förvaltning. Vid investeringstillfället hade vår Bitcoin-exponering ökat från 5 MSEK till ca 8,5 MSEK, och vi realiserade denna vinst på omkring 70% när hela innehavet flyttades till BTC AB.

Men bra insyn i BTC ABs riskhantering (jag och David är medgrundare och styrelseledamöter i bolaget), känner jag trygghet i att bolaget inte tar vårdslösa risker med aktieägarnas kapital och har goda förutsättningar att öka BTC/aktie över tid.



Under resten av året kommer vi att fortsätta utvärdera nya investeringsmöjligheter, samtidigt som vi lägger stor vikt vid att bearbeta och förankra fusionsförslaget hos våra aktieägare. Mitt främsta mål är att kunna presentera ett tydligt och genomarbetat förslag till beslut på bolagsstämman innan årets slut.

Stockholm 29 augusti 2025

Topias Riuttamäki
VD Preservia Holding AB (publ)

OM PRESERVIA HOLDING AB (publ)

Preservia Holding AB (publ) har sex dotterbolag: Preservia Hyresfastigheter AB (publ) (559001-3875), Preservia Bålsta Holding AB (559173-4040), Pres Opco AB (559187-9209), ATD Partnership AB (559445-6377), Rikstensbo AB (559467-9705) och Vitale Bostad Sollentuna AB (559515-7164).

Preservia Holding är investerare och utvecklare av bostäder med fokus på hyresrätter. Intäkterna genereras genom utveckling och försäljning av fastigheterna, och i förekommande fall genom driftnettot av förvaltningsfastigheter.

Mer information om Preservia Holding finns på www.preservia.se.

EKONOMISK INFORMATION

Preservia Holding AB (publ) registrerades 22 maj 2019. Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastighetsbolag samt förvaltning av lös och fast egendom.

KONCERNENS OMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖR PERIODEN 2025-01-01 – 2025-06-30

Koncernen har under perioden haft en nettoomsättning på 0,0 (0,0) MSEK.

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under perioden till -3,4 (-3,1) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -3,1 (-19,8) MSEK. Det negativa resultatet för perioden utgörs till största del av löpande driftskostnader för koncernen.

KONCERNENS LIKVIDITET OCH FINANSIERING FÖR PERIODEN 2025-01-01 – 2025-06-30

Kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden uppgick till -1,2 (4,0) MSEK. Per balansdagen uppgick likvida medel till 14,0 (35,7) MSEK. De kortfristiga fordringarna uppgick till 3,7 (5,9) MSEK.

Koncernens nuvarande likviditet tillsammans med de uppskattade kommande inbetalningarna bedöms vara tillräckligt för att täcka koncernens operativa kostnader samt ingångna betalningsåtaganden för de kommande 12 månaderna.

Långfristiga skulder per balansdagen uppgick till 0 (0) MSEK.

Kortfristiga skulder uppgick till 0,3 (0,7) MSEK. Räntebärande skulder per balansdagen uppgick till 0 MSEK.

MEDARBETARE

I koncernen finns totalt tre anställda.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-2 490	-2 305	-3 485
Personalkostnader	-923	-788	-1 653
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-
Rörelseresultat	-3 413	-3 093	-5 138
Resultat från finansiella poster			
Resultat andelar i koncernföretag	-	975	648
Resultat andelar i intresseföretag	-	-17 691	-17 890
Resultat andelar i andra företag	50	-	154
Ränteintäkter och liknande resultatposter	239	2	1 278
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-1	-1
Resultat efter finansiella poster	-3 124	-19 808	-20 949
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-3 124	-19 808	-20 949
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-3 131	-19 808	-20 971
Innehav utan bestämmande inflytande	7	0	22

RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Periodens resultat	-3 124	-19 808	-20 949
Periodens totalresultat	-3 124	-19 808	-20 949

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag	2	-	200	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 786	16 895	10 725
Andra långfristiga fordringar		22 142	700	15 401
Summa anläggningstillgångar		35 928	17 795	26 126
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		3 725	5 925	5 811
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		137	110	118
Summa omsättningstillgångar		3 862	6 035	5 929
Kortfristiga placeringar		1 100	-	1 100
Likvida medel		14 035	35 745	24 947
SUMMA TILLGÅNGAR		54 925	59 575	58 102
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		54 576	58 840	57 699
Långfristiga skulder		-	-	-
Kortfristiga skulder		349	735	403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 925	59 575	58 102

KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Resultat före finansiella poster	-3 413	-3 093	-5 153
Resultat efter finansiella poster	-3 124	-19 808	-20 622
Soliditet (%)	99,36	98,77	99,31
Resultat per stamaktie, SEK	-2,08	-13,21	-13,75
Antal stamaktier i tusental	1 500	1 500	1 500

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets-intresse	Totalt Eget kapital
Ingående Eget kapital 2024-01-01	667	152 408	-96 549	56 526	22 122	78 648
Ägarförändringar i koncernen			-1 840	-1 840	1 840	-
Periodens resultat			-19 808	-19 808	0	-19 808
Eget kapital 2024-06-30	667	152 408	-118 197	34 878	23 962	58 840
Ingående Eget kapital 2024-01-01	667	152 408	-96 549	56 526	22 122	78 648
Ägarförändringar i koncernen			-3 692	-3 692	3 693	-
Periodens resultat			-20 971	-20 971	22	-20 949
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-121 212	31 863	25 837	57 699
Ingående Eget kapital 2025-01-01	667	152 408	-121 212	31 863	25 837	57 699
Periodens resultat			-3 131	-3 131	7	-3 124
Eget kapital 2025-06-30	667	152 408	-124 343	28 732	25 844	54 576

* Innehavare av preferensaktier serie A i dotterbolaget Preservia Hyresfastigheter AB (publ) äger företräde till utdelningsbara medel med ett belopp och 10 kronor (10,00) årligen per preferensaktie ("Löpande preferens serie A"). Utdelning till preferensaktie serie B är efterställd denna utdelning. Löpande preferensutdelning Serie A har inte utgått för perioden 2018.04.01–2025.06.30. Den ackumulerade utdelningen uppgår till 72,5 kronor per preferensaktie serie A, totalt 32 416 055 kr.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-3 413	-3 093	-5 136
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	975	801
Erhållen utdelning	-	11 292	11 292
Erhållen ränta	239	2	1 278
Erlagd ränta	-	-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 174	9 175	8 234
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	2 068	-5 529	-5 424
Förändring av leverantörsskulder	-16	73	17
Förändring av kortfristiga skulder	-37	276	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 159	3 995	2 827
Investeringsverksamheten			
Försäljning av koncernföretag	-	-	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-14 996	-15 609	-25 086
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	5 243	537	384
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 753	-15 072	-24 702
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-
Amortering lån	-	-	-
Transaktioner med minoritet	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-
PERIODENS KASSAFLÖDE	-10 912	-11 077	-21 875
Likvida medel vid periodens början	24 947	46 822	46 822
Likvida medel vid periodens slut	14 035	35 745	24 947

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Nettoomsättning	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-208	-251	-449
Personalkostnader	-845	-788	-1 577
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-
Rörelseresultat	-1 053	-1 039	-2 026
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	-2 217	-3 473	-6 626
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	-
Resultat andelar i andra företag	-	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	232	0	1 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-	0
Resultat efter finansiella poster	-3 038	-4 512	-7 411
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-3 038	-4 512	-7 411

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Periodens resultat	-3 038	-4 512	-7 411
Periodens totalresultat	-3 038	-4 512	-7 411

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	1	78 693	90 983	89 818
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7 935	11 168	4 874
Fordringar hos koncernföretag	3	330	2 230	330
Andra långfristiga fordringar		22 142	700	15 401
Summa Finansiella anläggningstillgångar		109 100	105 104	110 423
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		3 179	4 744	5 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69	52	52
Summa omsättningstillgångar		3 248	4 796	5 052
Kortfristiga placeringar		1 100	-	1 100
Likvida medel		13 621	35 178	24 659
SUMMA TILLGÅNGAR		127 069	145 055	141 234
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		55 429	61 366	58 467
Långfristiga skulder	4	71 421	83 482	82 560
Kortfristiga skulder		219	207	207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 069	160 998	141 234

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Totalt Eget kapital
Eget kapital 2024-01-01	667	152 408	-87 197	65 878	65 878
Periodens resultat			-4 512	-4 512	-4 512
Eget kapital 2024-06-30	667	152 408	-91 709	61 366	61 366
Ingående Eget kapital 2024-01-01	667	152 408	-87 197	65 878	65 878
Periodens resultat			-7 411	-7 411	-7 411
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-94 608	58 467	58 467
Eget kapital 2025-01-01	667	152 408	-94 608	58 467	58 467
Periodens resultat			-3 038	-3 038	-3 038
Eget kapital 2025-06-30	667	152 408	-97 646	55 429	55 429

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP i kSEK	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2024- DEC 2024
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-1 053	-1 039	-2 026
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	13
Erhållen ränta	232	0	1 241
Erhållen utdelning	10 608	-	-
Erlagd ränta	-	-	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9 787	-1 039	-773
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	1 804	-4 744	-5 000
Förändring av leverantörsskulder	9	0	0
Förändring av kortfristiga skulder	4	54	54
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 604	-5 729	-5 719
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	-25	-25	-25
Försäljning av koncernföretag	-	1 500	1 500
Lämnade lån till koncernföretag	-	-2 030	-2 130
Lämnade aktieägartillskott	-1 675	-	-2 000
Amorteringar från koncernföretag	-	-	2 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-14 996	-4 274	-13 781
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	5 193	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 503	-4 829	-14 436
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån från koncernföretag	60	18 505	18 505
Amortering lån till koncernföretag	-11 199	-19 360	-20 282
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 139	-855	-1 777
PERIODENS KASSAFLÖDE	-11 038	-11 413	-21 932
Likvida medel vid periodens början	24 659	46 591	46 591
Likvida medel vid periodens slut	13 621	35 178	24 659

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

FÖRUTSÄTTNINGAR VID UPPRÄTTANDE AV BOLAGETS FINANSIELLA RAPPORTER

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor vilket även utgör rapporteringsvalutan för Bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental.

De finansiella rapporterna är upprättade enligt BFAR 2012:10 (K3) vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

KONCERNREDOVISNING

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden.

Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterbolag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Goodwill

Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet överstiger det verkliga värdet på koncernens andel av det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar vid förvärvstillfället. Goodwill skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Goodwill skrivs av över 10 år detta med hänsyn till att de förvärv som görs av moderbolaget ses som långsiktiga innehav och kommer bidra med värde över lång tid inom koncernen.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade internvinster elimineras med på ägarföretaget belöpande andel av vinsten. Orealiserade förluster elimineras inte till den del förlusten motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor eller tjänster redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Ränteintäkter och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas. Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med Koncernens andel av intresseföretagets resultat och övrigt totalresultat. Detta justeras när så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper. Orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan Koncernens och dess intresseföretag elimineras motsvarande Koncernens andel i dessa företag. I de fall realiserade förluster elimineras görs även en nedskrivningsprövning av den underliggande tillgången.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Anskaffningsvärdet för räntebärande instrument justeras för den periodiserade skillnaden mellan vad som ursprungligen betalades, efter avdrag för transaktionskostnader, och det belopp som betalas på förfallodagen (överkurs respektive underkurs).

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller Bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för delar av en finansiell skuld.

KLASSIFICERING

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt. För andelar i dotterbolag görs bedömningar av tillgångens värde årligen utifrån dotterbolagens prognosticerade resultat.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av tillgängliga tillgodohavanden hos bank och tillgodohavanden hos värdepappersdepå.

AKTIEKAPITAL

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

ANSVARSFÖRBINDELSER

En ansvarsförbindelse redovisas när det finns en möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

RESULTAT PER AKTIE

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier på balansdagen.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat per aktie kronor

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen

NOTER

Not 1 Andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2024-06-30	Bokfört värde 2024-06-30	Bokfört värde 2024-12-31
Preservia Hyresastigheter AB (publ) STAM A	100%	99%	5 000 000	0	0	0
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF B	100%	100%	12 831	71 400	72 100	71 900
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF A	17,1%	17,1%	76 581	2 221	2 987	2 221
Törnskogen Bostad AB	-	-	-	-	-	-
Preservia Bålsta Holding AB	100%	100%	500	0	10 850	10 650
ATD Partnership AB	85,6%	85,6%	856	5 022	5 021	5 022
Rikstensbo AB	100%	100%	1 000	25	25	25
Pres Opco AB	100%	100%	500	0	0	0
Vitale Bostad Sollentuna AB	100%	100%	1 000	25	-	-
				78 693	90 983	89 818

Not 2 Andelar i intresseföretag

KONCERN	Kapitalandel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2025-06-30	Bokfört värde 2024-06-30	Bokfört värde 2024-12-31
SP Group Bostad Bålsta AB	58%	58%	69 150	-	200	-
Vitale Bostad Holding AB	25%	25%	250	-	-	-
				-	200	-

Not 3 Långfristiga fordringar

MODERBOLAG	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Koncerninterna fordringar	330	2 230	330
	330	2 230	330

Not 4 Långfristiga skulder

MODERBOLAG	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Skulder till koncernbolag	71 421	83 482	82 560
	71 421	83 482	82 560

Not 5 Transaktioner med närstående

Ingen av aktieägarna, styrelseledamöterna, ledande befattningshavare, revisor eller närstående i Preservia-koncernen har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i några affärstransaktioner med bolagen som är eller var ovanlig till sin karaktär eller med avseende på villkoren. Bolaget har inte heller lämnat lån, ställt garantier eller ingått borgensförbindelser till eller till förmån för någon av aktieägarna, styrelseledamöterna, ledande befattningshavare, revisor eller närstående till bolagen. Överenskommelse om tjänster med närstående sker på marknadsmässiga villkor. Inga transaktioner som väsentligen påverkat koncernens ställning och resultat har ägt rum mellan Preservia och närstående under räkenskapsåret.

ÖVRIG INFORMATION

GRANSKNING

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

BOLAGETS VERKSAMHET OCH RISKFAKTORER

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

Stockholm 29 augusti 2025

Styrelsen

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION KONTAKTA

Topias Riuttamäki, VD
Telefon + 46 730 69 82 66
topias@preservia.se

Preservia Holding AB (publ)
Org.nr 559206-5972
Vasagatan 7
111 20 Stockholm

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2025-07-01 – 2025-12-31
Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

27 februari 2026
30 april 2026

Denna information är sådan information som Preservia Holding AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 augusti 2025 kl. 17.30 CET.



PRESERVIA

Preservia Holding AB | Vasagatan 7, 111 20 Stockholm