



PRESERVIA

Delårsrapport

Januari 2026 – Juni 2026

PRESERVIA HOLDING AB (publ)

DELÅRSRAPPORT JANUARI 2026 – JUNI 2026

JÄMFÖRELSETAL INOM PARENTES AVSER SAMMA PERIOD FÖREGÅENDE ÅR

JANUARI 2026 – JUNI 2026

JÄMFÖRELSEPERIOD JANUARI 2025 - JUNI 2025

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -2,7 (-3,4) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -0,5 (-3,1) MSEK
- Kassaflöde -0,2 (-10,9) MSEK
- Resultat per aktie -0,33 (-2,08) SEK

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

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JANUARI 2026 – JUNI 2026

- Den 27 april 2026 investerade bolaget cirka 2,2 MSEK i Space Exploration Technologies Corp (SpaceX).
- I maj 2026 deltog bolaget i dotterbolaget Preservia Hyresfastigheter AB:s (publ) företrädesemission och tecknade 4 241 176 stamaktier serie B, motsvarande cirka 2,5 MSEK.
- Den 15 juni 2026 lånade bolaget tillfälligt ut 3 000 000 stamaktier serie B i Preservia Hyresfastigheter AB (publ) till Loft Capital, i samband med att dotterbolaget ingick en konvertibelfacilitet om upp till 10 MSEK.
- Den 22 juni 2026 investerade bolaget 2 MSEK i preferensaktier serie A i B Treasury Capital AB inom ramen för dess företrädesemission. Preferensaktien lämnar månatlig utdelning motsvarande cirka 10 procents direktavkastning.
- Den 30 juni 2026 investerade bolaget cirka 2,2 MSEK i Prometheus, ett amerikanskt teknikbolag grundat 2025 av Jeff Bezos och Vik Bajaj.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

- Den 17 augusti 2026 återfick bolaget de 3 000 000 tillfälligt utlånade stamaktierna serie B i Preservia Hyresfastigheter AB (publ), sedan de nyemitterade säkerhetsaktierna levererats till Loft Structured Opportunities Fund I.

VD KOMMENTAR

Detta VD-ord är gemensamt för Preservia Holding AB (publ) ("Phol") och Preservia Hyresfastigheter AB (publ) ("Phyr") och behandlar koncernens utveckling och struktur som helhet.

Första halvåret i korthet

Första halvåret 2026 har varit positivt för Preservias verksamhet, samtidigt som arbetet med att förenkla koncernens struktur har fortsatt med målet att presentera ett konkret förslag under 2026.

- Fastighetsprojekten i Malmö och Trelleborg har fått nya banklån, höjda externa värderingar och lämnat utdelningar till ägarna
- Portföljen av onoterade tillgångar har byggts på med investeringar i SpaceX och Prometheus
- En företrädesemission har genomförts och en flexibel konvertibelfacilitet om upp till 10 MSEK har etablerats
- Strukturarbetet har fortsatt med hög prioritet, och styrelsen avser att presentera konkreta förslag under hösten 2026

Per den 30 juni 2026 uppgick koncernens egna kapital till cirka 53 MSEK, att jämföra med ett samlat börsvärde för koncernens tre noterade aktieslag om cirka 29 MSEK under andra kvartalet, baserat på volymviktat genomsnittspris.

Kapitalbas och finansiering

Under första kvartalet såg vi ett tydligt ökat intresse för Preservia Hyresfastigheters stamaktie (PHYR B), med stigande kurs och kraftigt ökade handelsvolym. Vårt resonemang var enkelt: om marknaden vill köpa våra aktier i dessa volymer bör aktierna köpas av bolaget, så att kapitalet bidrar till vår tillväxt i stället för att enbart byta ägare. Vi prövade först det klassiska verktyget: en företrädesemission i Phyr. Vi agerade så snabbt vi kunde, men det tog ändå två månader från att vi såg intresset öka till att emissionen var genomförd. När den slutfördes i maj hade kursen fallit tillbaka till emissionskursen om 0,60 kronor, köpintresset hade svalnat och emissionen tillförde begränsat kapital. Lärdomen var att verktyget är för långsamt: handelsfönster i en aktie som vår varar i veckor, medan en företrädesemission tar månader att genomföra.

I juni etablerade vi därför en konvertibelfacilitet om upp till 10 MSEK med Loft Structured Opportunities Fund I, beskriven i sin helhet i pressmeddelandet den 15 juni. Faciliteten löser tidsproblemet. Den är framför allt ett verktyg för situationer där handeln i bolagets aktie snabbt ökar, och ger bolaget möjlighet att i samma tempo som marknaden sälja en begränsad mängd aktier in i handelsflödet, indirekt genom att Loft konverterar lån till aktier. Lofts försäljning är i sin tur begränsad till högst 25 procent av den dagliga handelsvolymen, vilket begränsar påverkan på aktiekursen. På så sätt omvandlas handelsintresse till nytt kapital för bolaget. Det gynnar bolaget och därmed aktieägarna: balansräkningen växer medan kostnaderna förblir i allt väsentligt oförändrade, vilket sänker kostnadsbasen som andel av tillgångarna och därmed den avkastning som krävs för att nå lönsamhet. Villkoren är utformade med tydliga skydd för bolaget och dess aktieägare:

- Bolaget avgör huvudsakligen självt om och när trancher om 1,25 MSEK dras, och kapital tas bara in när det finns konkret användning för det
- Konvertiblerna löper utan ränta, kostnaden består av en avgift om 3,5 procent per utnyttjad tranch
- Bolaget kan när som helst lösa in konvertiblerna kontant till 115 procent av nominellt belopp och därmed stoppa ytterligare konvertering

Hittills har en första tranch om 1,25 MSEK utnyttjats.

Fastighetsprojekten: affärsplanerna exekveras med positiva resultat

Preservias historia börjar med en portföljaffär och övertagande av stora skulder 2016 där förutsättningarna förändrades kraftigt kort efter tillträdet: motparten hamnade på obestånd och ett av de tre förvärvade projekten gick förlorat, utan någon justering av köpeskillingen. Den affären präglade koncernen i många år, hela vägen fram till färdigställandet av portföljens sista projekt i Bålsta.

Projekten i Malmö och Trelleborg är de första affärer vi genomfört helt på egna premisser, utan att ärva problem från tidigare ägare. Trelleborg vann vi i en markanvisningstävling, och Malmö förvärvades i en off-market-affär. Under första halvåret har båda projekten levererat konkreta bevis på att vårt detaljorienterade arbetssätt i noga utvalda affärer ger bra avkastning. I båda projekten är Preservia minoritetsägare men ansvarar, tillsammans med samarbetspartnern Kian Properties, för exekveringen av affärsplanen, dvs. allt från bankfinansieringen till den löpande förvaltningen och hyresgästrelationerna.

Trelleborg. Projektbolaget refinansierades under perioden med ett banklån till en konkurrenskraftig ränta, baserat på en extern oberoende värdering som överstiger projektets färdigställandekostnad efter investeringsstöd med cirka 36 procent. Preservia har under perioden mottagit en utdelning om cirka 1,3 MSEK, att jämföra med vår ursprungliga investering i projektet om cirka 1,8 MSEK. Driftoptimeringen som beskrevs i bokslutskommunikén har fått fullt genomslag i kassaflödet.

Malmö. Projektbolaget har erhållit ny bankfinansiering, baserat på en extern oberoende värdering som överstiger fastighetens totala förvärvs- och investeringskostnad med cirka 45 procent sedan förvärvet i början av 2024. Utvecklingen följer den affärsplan som sattes vid förvärvet. Preservia har under 2026 mottagit utdelningar om cirka 2,2 MSEK, varav 1,8 MSEK efter periodens slut. Vid förvärvet 2024 uppgick likviditetseffekten för Preservias investering till 4 MSEK.

Preservia ansvarar för den operativa förvaltningen och affärsplanen i båda projekten. Extern bankfinansiering på konservativa belåningsgrader, oberoende värderingar som bekräftar värdeökningen och utdelningar till ägarna är tre oberoende kvitton på lyckad operativ exekvering.

Markanvisningen i Norrköping kvarstår som en långsiktig option. Förutsättningarna för nyproduktion är för närvarande svåra och vi förväntar oss ingen snabb förändring. Vi fortsätter att bevaka projektet vid sidan av mer prioriterade affärer.

Investeringsportföljen i korthet

En djupgående portföljgenomgång sker en gång per år i bokslutskommunikén. Nedan en kort statusuppdatering.

Onoterade tillgångar. Under perioden har vi byggt på portföljen av privatägda tillgångar med två investeringar via etablerade co-investment-strukturer: SpaceX och Jeff Bezos nya storsatsning Prometheus om cirka 2,2 MSEK vardera. Det är bolag med ledande positioner inom sina fält som passar vår investeringshorisont om 3–5 år eller längre.

BTC AB. Bolagets aktiekurs har rört sig i linje med Bitcoin, som har haft en negativ utveckling under 2026. Detta följer Bitcoins tidigare cykliska mönster och förändrar inte vår syn på innehavet inom vår utvärderingshorisont om 3–5 år.

Börshandlade kreditinstrument. Som en del av kassahanteringen på kort och medellång sikt är en del av bolagets kapital placerat i börshandlade kreditinstrument med löpande direktavkastning.

Factoring. Avvecklingen som aviserades i bokslutskommunikén fortlöper enligt plan och beräknas vara slutförd under 2026.

Strukturarbetet

Bakgrunden är välkänd: en komplex bolagsstruktur som vuxit fram genom en serie reaktiva räddningsåtgärder och som är svår att förstå, noterade aktier med obefintlig handel och stora substansrabatter, och därmed begränsade möjligheter att resa kapital till nya affärer. I bokslutskommunikén beskrev jag en fusion mellan Phol och Phyr som ledningens huvudspår och uppmanade alla aktieägare att delta på kommande stämmor. Under våren har det juridiska och praktiska arbetet fördjupats, och vi har dragit en viktig slutsats.

En fusion är strukturellt den renaste lösningen, men den kräver bindande majoritetsbeslut i flera aktieslag och i två bolag samtidigt. Vår ägarkrets är spridd, många aktieägare är svåra att nå och de flesta deltar av naturliga skäl inte på stämmor. Utfallet av en så omfattande röstningsprocess går därför inte att bedöma på förhand. Utan rimlig säkerhet om att besluten går igenom är det inte försvarbart att lägga den tid och de kostnader som de juridiska förberedelserna kräver.

Arbetet har därför breddats till att omfatta alternativa vägar mot samma målbild: ett enklare Preservia med en tydlig kapitalstruktur, bättre likviditet i handeln och förutsättningar att resa kapital för nya affärer.

Arbetet pågår med full kraft tillsammans med våra juridiska rådgivare. Styrelsen avser att återkomma till aktieägarna med konkreta förslag under hösten 2026, med tydliga underlag så att varje aktieägare kan fatta ett välgrundat beslut. Min ambition är densamma som jag uttryckte i februari: att 2026 blir året då Preservias struktur får sin lösning.

Avslutning

Budskapet från första halvåret är enkelt: verksamheten levererar och strukturfrågan har en väg framåt. Under hösten riktar vi vårt fokus på att presentera de förslag som ger Preservia den bolagsstruktur verksamheten förtjänar.

Stockholm 31 augusti 2026

Topias Riuttamäki
VD Preservia Holding AB (publ)

OM PRESERVIA HOLDING AB (publ)

Preservia Holding AB (publ) har tre dotterbolag: Preservia Hyresfastigheter AB (publ) (559001-3875), ATD Partnership AB (559445-6377) och Pres Opco AB (559187-9209).

Preservia är ett svenskt investeringsbolag med fokus på att långsiktigt äga och utveckla finansiella och strategiska tillgångar. Med ett brett investeringsmandat och stark analysförmåga allokera bolaget kapital till sektorer och tillgångsslag med attraktiv riskjusterad avkastning.

Bolaget investerar i både noterade och onoterade innehav och kombinerar finansiell disciplin med entreprenöriell flexibilitet. Strategin präglas av långsiktighet, riskkontroll och ett aktivt ägarperspektiv.

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 2026-01-01 – 2026-06-30

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

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under perioden till -2,7 (-3,4) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -0,5 (-3,1) MSEK. Det negativa resultatet för perioden utgörs till största del av löpande driftskostnader för koncernen. Under perioden har koncernen även mottagit avkastning i form av ränta på investerat kapital samt utdelningar från innehav om totalt 2,3 MSEK.

KONCERNENS LIKVIDITET OCH FINANSIERING FÖR PERIODEN 2026-01-01 – 2026-06-30

Kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden uppgick till 5,4 (-1,2) MSEK. Per balansdagen uppgick likvida medel till 8,1 (14,0) MSEK. De kortfristiga fordringarna uppgick till 0,3 (3,7) 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 2,0 (0,3) MSEK. I de kortfristiga skulderna ingår ett konvertibelt lån på ca 1,3 MSEK. Räntebärande skulder per balansdagen uppgick till 0 MSEK.

MEDARBETARE

I koncernen finns totalt tre anställda.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-1 854	-2 490	-5 286
Personalkostnader	-868	-923	-1 769
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-
Rörelseresultat	-2 722	-3 413	-7 055
Resultat från finansiella poster			
Resultat andelar i koncernföretag	-	-	-15
Resultat andelar i intresseföretag	-	-	-
Resultat andelar i andra företag	1 710	50	170
Ränteintäkter och liknande resultatposter	613	239	1 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	-94	-	-5
Resultat efter finansiella poster	-493	-3 124	-5 421
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-493	-3 124	-5 421
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-492	-3 131	-5 413
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	7	-8

RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Periodens resultat	-493	-3 124	-5 421
Periodens totalresultat	-493	-3 124	-5 421

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		14 467	13 786	7 936
Andra långfristiga fordringar	2	31 867	22 142	30 502
Summa anläggningstillgångar		46 334	35 928	38 438
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		119	3 725	4 557
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		203	137	128
Summa omsättningstillgångar		322	3 862	4 685
Kortfristiga placeringar		-	1 100	1 100
Likvida medel		8 107	14 035	8 325
SUMMA TILLGÅNGAR		54 763	54 925	52 548
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		52 769	54 576	52 278
Långfristiga skulder		-	-	-
Kortfristiga skulder		1 994	349	270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 763	54 925	52 548

KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Resultat före finansiella poster	-2 722	-3 413	-7 055
Resultat efter finansiella poster	-493	-3 124	-5 421
Soliditet (%)	96,36	99,36	99,49
Resultat per stamaktie, SEK	-0,33	-2,08	-3,61
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 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
Ingående Eget kapital 2025-01-01	667	152 408	-121 212	31 863	25 837	57 699
Periodens resultat			-5 413	-5 413	-8	-5 421
Eget kapital 2025-12-31	667	152 408	-126 625	26 449	25 829	52 278
Ingående Eget kapital 2026-01-01	667	152 408	-126 625	26 449	25 829	52 278
Nyemission					984	984
Ägarförändringar i koncernen			-4 574*	-4 574*	4 574*	-
Periodens resultat			-492	-492	-1	-493
Eget kapital 2026-06-30	667	152 408	-131 692	21 383	31 386	52 769

* I beloppet ingår en justering av minoriteten för 2025 som uppgår till 3 705 kSEK och avser ackumulerad ränta och utdelning, ingen förändring har skett inom det totala egna kapitalet för koncernen för den angivna perioden.

** 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 2018.04.01–2026.06.30. Den ackumulerade utdelningen uppgår till 82,5 kronor per preferensaktie serie A, totalt 36 887 235 kr.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-2 722	-3 413	-7 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	156
Erhållen utdelning	1 710	-	-
Erhållen ränta	612	239	1 483
Erlagd ränta	-93	-	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-493	-3 174	-5 421
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	5 464	2 068	1 244
Förändring av leverantörsskulder	134	-16	-85
Förändring av kortfristiga skulder	340	-37	-48
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 445	-1 159	-4 310
Investeringsverksamheten			
Försäljning av koncernföretag	-	-	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-7 982	-14 996	-25 955
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	85	5 243	13 643
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 897	-9 753	-12 312
Finansieringsverksamheten			
Periodens nyemission	984	-	-
Upptagna lån	1 250	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 234	-	-
PERIODENS KASSAFLÖDE	-218	-10 912	-16 622
Likvida medel vid periodens början	8 325	24 947	24 947
Likvida medel vid periodens slut	8 107	14 035	8 325

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Nettoomsättning	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-903	-208	-1 771
Personalkostnader	-868	-845	-1 691
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-
Rörelseresultat	-1 771	-1 053	-3 462
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	-941	-2 217	-4 287
Resultat andelar i andra företag	1 710	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	612	232	1 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	-0	-	-5
Resultat efter finansiella poster	-390	-3 038	-6 276
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-390	-3 038	-6 276

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Periodens resultat	-390	-3 038	-6 276
Periodens totalresultat	-390	-3 038	-6 276

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	1	78 149	78 693	76 545
Andra långfristiga värdepappersinnehav		14 467	7 935	7 936
Fordringar hos koncernföretag	2	330	330	330
Andra långfristiga fordringar	2	26 101	22 142	24 651
Summa Finansiella anläggningstillgångar		119 047	109 100	109 462
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		0	3 179	4 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68	69	53
Summa omsättningstillgångar		68	3 248	4 232
Kortfristiga placeringar		-	1 100	1 100
Likvida medel		4 575	13 621	7 160
SUMMA TILLGÅNGAR		123 690	127 069	121 954
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		51 801	55 429	52 191
Långfristiga skulder	3	71 573	71 421	69 573
Kortfristiga skulder		316	219	190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 690	127 069	121 954

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 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
Ingående Eget kapital 2025-01-01	667	152 408	-94 608	58 467	58 467
Periodens resultat			-6 276	-6 276	-6 276
Eget kapital 2025-12-31	667	152 408	-100 884	52 191	52 191
Eget kapital 2026-01-01	667	152 408	-100 884	52 191	52 191
Periodens resultat			-390	-390	-390
Eget kapital 2026-06-30	667	152 408	-101 274	51 801	51 801

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP i kSEK	JAN 2026- JUN 2026	JAN 2025- JUN 2025	JAN 2025- DEC 2025
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-1 771	-1 053	-3 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	-
Erhållen ränta	612	232	1 478
Erhållen utdelning	1 710	10 608	10 608
Erlagd ränta	-0	-	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	551	9 787	8 619
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	5 264	1 804	819
Förändring av leverantörsskulder	126	9	-43
Förändring av kortfristiga skulder	0	4	27
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 941	11 604	9 421
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	-2 545	-25	-25
Försäljning av koncernföretag	-	-	78
Lämnade lån till koncernföretag	-	-	-
Lämnade aktieägartillskott	-	-1 675	-1 675
Amorteringar från koncernföretag	-	-	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-7 981	-14 996	-25 955
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	5 193	13 644
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 526	-11 503	-13 933
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån från koncernföretag	2 200	60	66
Amortering lån till koncernföretag	-200	-11 199	-13 053
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000	-11 139	-12 987
PERIODENS KASSAFLÖDE	-2 585	-11 038	-17 499
Likvida medel vid periodens början	7 160	24 659	24 659
Likvida medel vid periodens slut	4 575	13 621	7 160

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	Antal andelar	Antal Andelar %	Bokfört värde 2026-06-30	Bokfört värde 2025-06-30	Bokfört värde 2025-12-31
Preservia Hyresastigheter AB (publ) STAM A	5 000 000	100%	0	0	0
Preservia Hyresastigheter AB (publ) STAM B	4 241 176	20,6%	1 604	-	-
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF B	12 831	100%	69 900	71 400	69 900
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF A	76 581	17,1%	1 624	2 221	1 624
ATD Partnership AB	856	85,6%	5 021	5 022	5 021
Rikstensbo AB	1 000	100%	-	25	-
Pres Opco AB	500	100%	0	0	0
Vitale Bostad Sollentuna AB	1 000	100%	-	25	-
			78 149	78 693	76 545

Not 2 Långfristiga fordringar

KONCERN	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Lämnade depositioner	500	500	500
Kapitalförsäkringar	31 367	12 642	30 002
Övriga långfristiga fordringar	-	9 000	-
	31 867	22 142	30 502

MODERBOLAG	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Koncerninterna fordringar	330	330	330
Lämnade depositioner	500	500	500
Kapitalförsäkringar*	25 601	12 642	24 151
Övriga långfristiga fordringar	-	9 000	-
	26 431	22 472	24 981

* Koncernens noterade värdepappersinnehav hålls huvudsakligen via kapitalförsäkring där insättningar redovisas till anskaffningsvärde, varför marknadsvärden kan över- eller understiga bokförda värden.

Not 3 Långfristiga skulder

MODERBOLAG	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Skulder till koncernbolag	71 573	71 421	69 573
	71 573	71 421	69 573

Koncernen reviderar löpande samtliga koncerninterna mellanhavanden och har baserat på koncernens likviditet gjort bedömningen att samtliga koncerninterna lån ska klassificeras som långfristiga. Samtliga lån förfaller till betalning inom 5 år, med möjlighet till förlängning eller fri inlösen av lån i förtid.

Not 4 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 31 augusti 2026

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 2026-07-01 – 2026-12-31
Årsredovisning för räkenskapsåret 2026-01-01 – 2026-12-31

26 februari 2027
30 april 2027

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 31 augusti 2026 kl. 17.30 CEST.



Preservia Holding AB | Vasagatan 7, 111 20 Stockholm