



PRESERVIA

Bokslutskommuniké

Januari 2024 – Dec 2024

PRESERVIA HYRESFASTIGHETER AB (publ)

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ JANUARI 2024 – DECEMBER 2024

JÄMFÖRELSETAL INOM PARENTES AVSER SAMMA PERIOD FÖREGÅENDE ÅR

JULI 2024 – DECEMBER 2024

JÄMFÖRELSEPERIOD JULI 2023 - DECEMBER 2023

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -0,6 (-1,0) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -0,6 (-1,0) MSEK
- Kassaflöde -0,3 (-0,5) MSEK
- Resultat per aktie -0,03 (-0,05) SEK

JANUARI 2024 – DECEMBER 2024

JÄMFÖRELSEPERIOD JANUARI 2023 - DECEMBER 2023

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,2) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -1,4 (-4,7) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -1,4 (-4,7) MSEK
- Kassaflöde -0,0 (-0,2) MSEK
- Resultat per aktie -0,07 (-0,24) SEK

Antal stamaktier uppgick vid periodens slut till 5 000 000 st, stamaktie serie B till 14 683 141 st, preferensaktie serie A 447 118 st och preferensaktie serie B 12 831 st.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JULI 2024 – DECEMBER 2024

Fusion av koncernbolag utvärderas

Under december 2024 inledde ledningen i Preservia Holding-koncernen dialog med de största aktieägarna i Preservia Holding och Preservia Hyresfastigheter. Preservia Holding-koncernen har idag två noterade aktiebolag och tre noterade aktieslag. Bolagets huvudägare anser att det ligger i samtliga aktieägares intresse att skapa en förenklad ägarstruktur. Därmed har en diskussion inletts bland huvudägarna för att uppnå:

- en ägarstruktur som bygger på långsiktigt värdeskapande istället för löpande utdelningar.
- möjlighet för framtida kapitalintag.
- tydligare koppling mellan bolagets substansvärde och de noterade aktiernas marknadsvärde.

Förslag till ny ägarstruktur:

Förslaget, som utvärderas, består i huvudsak av tre steg, där antingen alla eller inga av stegen genomförs, förutsatt att förslaget tas upp för beslut på bolagsstämma.

1. Fusion

Fusion av Preservia Hyresfastigheter (Phyr) in i Preservia Holding (Phol) så att enbart Phol kvarstår som bolag.

2. Konvertering av aktier

- Samtliga aktier i Phyr och Phol konverteras till nya aktier i Phol.
- Två aktieslag föreslås:

- **A-aktier:** Röststarka "beslutsaktier" till ledningen utan rätt till bolagets nuvarande kapital. Med andra ord behåller ledningen samma röstmajoritet efter konverteringen som innan.

- **B-aktier:** Röstsvaga aktier som tilldelas ägare till de nuvarande tre noterade aktieslagen, som berättigar till bolagets nuvarande kapital.

3. Notering av B-aktier

Notering av de nya röstsvaga B-aktierna i Phol på börsen. Alla som äger noterade aktier idag kommer att få noterade stamaktier efter fusionen.

Samma inbördes fördelning före och efter fusionen

- Preferensaktieägare behöver efterge sin rätt till preferensutdelning och istället konvertera till noterade stamaktier, med möjlighet till framtida värdeökning.

- Förslaget bygger på samma principer som vid ett utdelningsscenario: Phyr:s preferensaktieägare erhåller värde före Phol, och därefter tillfaller kvarvarande värde Phol:s preferensaktieägare, och därefter till Phyr:s stamaktieägare.

- Nuvarande värdefördelning föreslås behållas, men konverteras till stamaktier i Phol med samma inbördes fördelning mellan de olika aktieslagen.

- Ingen värdeöverföring planeras ske från preferensaktieägare till ledningen i samband med fusionen.

Argument för förslaget:

1. Marknadsvärdering:

Preservias noterade instrument handlas idag långt under substansvärdet.

Preferensaktiernas förtur till utdelning värderas inte högt när bolagets strategi är att inte lämna utdelning, men en stamaktie borde avspegla marknadens syn på bolagets värde oavsett beslut om utdelning.

2. Värdepotential:

Stamaktier har en potentiellt obegränsad uppsida att jämföra med preferensaktier som har en på förhand bestämd fast avkastning. Ledningens förhoppning är att stamaktierna kommer att vara enklare för marknaden att värdera utifrån bolagets finansiella ställning, oberoende av beslut om utdelning.

3. Likviditet:

Idag finns det tre noterade aktieslag med olika aktieägare. Genom att slå ihop dessa tre till ett gemensamt aktieslag bör det leda till förbättrad likviditet.

Nästa steg

1. Dialog med bolagets aktieägare för att säkra stöd inför ett beslut på bolagsstämma.
2. Presentera ett slutligt förslag för bolagsstämman att fatta beslut om.

Förutsatt samsyn bland bolagets aktieägare om fusionens villkor avses det att exekveras under 2025.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

Det har inte skett några väsentliga händelser efter rapportperioden.

VD KOMMENTAR

Preservia Hyresfastigheter är ett dotterbolag i Preservia Holding-koncernen. VD ord skrivs gemensamt för hela koncernen i Preservia Holdings rapport som finns tillgänglig på bolagets hemsida under investor relations.

Omstrukturering & Fusion

Bolagets ledning har inlett diskussioner med de största aktieägarna om en föreslagen fusion av Preservia Hyresfastigheter in i Preservia Holding. Detta skulle resultera i att aktieägarna i Preservia Hyresfastigheter skulle få nya, noterade stamaktier i Preservia Holding i utbyte för sina nuvarande preferensaktier i Preservia Hyresfastigheter. För en mer detaljerad beskrivning av förslaget, se avsnittet "Väsentliga händelser" i denna rapport.

Jag och resten av styrelsen är övertygade om att fusionen skulle vara till fördel för samtliga aktieägare. Vi uppmanar alla aktieägare att ta ställning till förslaget som kommer att presenteras under 2025 för bolagsstämman, där aktieägarna får lämna sin röst. Detaljerad information om förslaget kommer att publiceras via pressmeddelande och på bolagets hemsida investor.preservia.se.

Stockholm 28 februari 2025

Topias Riuttamäki
VD Preservia Hyresfastigheter AB (publ)

OM PRESERVIA HYRESFASTIGHETER AB (publ)

Preservia Hyresfastigheter AB (publ) är ett dotterbolag till Preservia Holding AB (publ), (559206-5972) som lämnar koncernredovisning för den största koncernen.

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

EKONOMISK INFORMATION

Preservia Hyresfastigheter AB (publ) registrerades 23 januari 2015. Bolagets verksamhet är att bedriva investeringar i, och utveckling av, mark och fastigheter och därtill närliggande verksamhet.

KONCERNENS OMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖR PERIODEN 2024-07-01 – 2024-12-31

Koncernen har under perioden haft en nettoomsättning på 0,0 MSEK. För samma period föregående år redovisades 0,0 MSEK i nettoomsättning.

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under perioden till -0,6 (-1,0) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -0,6 (-1,0) MSEK. Periodens negativa resultat avser löpande förvaltningskostnader för verksamheten.

KONCERNENS LIKVIDITET OCH FINANSIERING FÖR PERIODEN 2024-07-01 – 2024-12-31

Kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden uppgick till -1,3 (-0,4) MSEK. Per balansdagen uppgick likvida medel till 0,1 (0,1) MSEK. De kortfristiga fordringarna uppgick till 0,0 (0,0) 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 (4,1) MSEK. Samtliga långfristiga skulder har återbetalats under perioden.

Kortfristiga skulder uppgick till 0,2 (0,2) MSEK. Räntebärande skulder per balansdagen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

MEDARBETARE

Bolaget har inte längre några anställda.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Nettoomsättning	-	-	-	170
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-	170
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-508	-979	-1 332	-4 821
Personalkostnader	-75	-	-75	-75
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	-	-	-	-
Rörelseresultat	-583	-979	-1 407	-4 736
Resultat från finansiella poster				
Resultat andelar i koncernföretag	-	-	0	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	0	-1	0
Resultat efter finansiella poster	-583	-979	-1 407	-4 736
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-583	-979	-1 407	-4 736
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-583	-979	-1 407	-4 736
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-

RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Periodens resultat	-583	-979	-1 407	-4 736
Periodens totalresultat	-583	-979	-1 407	-4 736

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	1	71 912	77 764
Summa anläggningstillgångar		71 912	77 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		32	43
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		66	66
Summa omsättningstillgångar		98	109
Likvida medel		82	117
SUMMA TILLGÅNGAR		72 092	77 990
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		71 907	73 641
Långfristiga skulder	3	-	4 120
Kortfristiga skulder		185	229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 092	77 990

KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Resultat före finansiella poster	-583	-979	-1 407	-4 736
Resultat efter finansiella poster	-583	-979	-1 407	-4 736
Soliditet (%)	99,74	94,42	99,74	94,42
Resultat per stamaktie, SEK	-0,03	-0,05	-0,07	-0,24
Antal stamaktier i tusental	19 683	19 683	19 683	19 683

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 2023-07-01	2 014	204 766	-132 160	74 620	-	74 620
Periodens resultat			-979	-979		-979
Eget kapital 2023-12-31	2 014	204 766	-133 139	73 641	-	73 641
Ingående Eget kapital 2023-01-01	2 014	204 766	-128 403	78 378	-	78 378
Periodens resultat			-4 736	-4 736		-4 736
Eget kapital 2023-12-31	2 014	204 766	-133 139	73 641	-	73 641
Ingående Eget kapital 2024-07-01	2 014	204 766	-133 963	72 817	-	72 817
Ägarförändringar i koncernen			-327	-327		-327
Periodens resultat			-583	-583		-583
Eget kapital 2024-12-31	2 014	204 766	-134 873	71 907	-	71 907
Ingående Eget kapital 2024-01-01	2 014	204 766	-133 139	73 641	-	73 641
Ägarförändringar i koncernen			-327	-327		-327
Periodens resultat			-1 407	-1 407		-1 407
Eget kapital 2024-12-31	2 014	204 766	-134 873	71 907	-	71 907

* Innehavare av preferensaktier serie A äger företräde till bolagets 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 2018.04.01–2024.12.31. Den ackumulerade utdelningen uppgår till 67,5 kronor per preferensaktie serie A, totalt 30 180 465 kr.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP I kSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-583	-979	-1 407	-4 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-327	-	-327	-
Erhållen ränta	0	0	1	0
Erhållen utdelning	-	-	-	-
Erlagd ränta	-0	-0	-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-910	-979	-1 734	-4 737
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Förändring av kortfristiga fordringar	-18	560	3	377
Förändring av leverantörsskulder	-56	-5	17	25
Förändring av kortfristiga skulder	-275	-24	-53	53
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 259	-448	-1 767	-4 282
Investeringsverksamheten				
Försäljning av koncernföretag	-	-	-	-
Årets lämnade lån till koncernföretag	-	-	-7 215	-50
Periodens amorteringar från koncernföretag	922	3 215	13 067	3 215
Avyttringar av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	922	3 215	5 852	3 165
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	-	-	-	4 120
Amortering lån	-	-3 220	-4 120	-3 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-3 220	-4 120	900
PERIODENS KASSAFLÖDE	-337	-453	-35	-217
Likvida medel vid periodens början	419	570	117	334
Likvida medel vid periodens slut	82	117	82	117

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Nettoomsättning	-	-	-	170
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-	170
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-494	-912	-1 346	-4 821
Personalkostnader	-75	-	-75	-75
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	-	-	-	57
Rörelseresultat	-569	-912	-1 421	-4 669
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-330	-
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-1	0	-	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	0	-	0
Resultat efter finansiella poster	-570	-912	-1 751	-4 669
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-570	-912	-1 751	-4 669

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Periodens resultat	-570	-912	-1 751	-4 669
Periodens totalresultat	-570	-912	-1 751	-4 669

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1	-	0
Fordringar hos koncernföretag	2	71 912	77 764
Summa Finansiella anläggningstillgångar		71 912	77 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		32	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	66
Summa omsättningstillgångar		98	109
Likvida medel		82	81
SUMMA TILLGÅNGAR		72 092	77 954
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		71 907	73 658
Långfristiga skulder	3	-	4 120
Kortfristiga skulder		185	176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 092	77 954

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
Ingående Eget kapital 2023-07-01	2 014	-	72 557	74 570	74 570
Periodens resultat			-912	-912	-912
Eget kapital 2023-12-31	2 014	-	71 644	73 658	73 658
Eget kapital 2023-01-01	2 014	-	76 314	78 328	78 328
Periodens resultat			-4 669	-4 669	-4 669
Eget kapital 2023-12-31	2 014	-	71 644	73 658	73 658
Eget kapital 2024-07-01	2 014	-	70 463	72 477	72 477
Periodens resultat			-570	-570	-570
Eget kapital 2024-12-31	2 014	-	69 893	71 907	71 907
Eget kapital 2024-01-01	2 014	-	71 644	73 658	73 658
Periodens resultat			-1 751	-1 751	-1 751
Eget kapital 2024-12-31	2 014	-	69 893	71 907	71 907

* Innehavare av preferensaktier serie A äger företräde till bolagets 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 2018.04.01–2024.12.31. Den ackumulerade utdelningen uppgår till 67,5 kronor per preferensaktie serie A, totalt 30 180 465 kr.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP I KSEK	JUL 2024- DEC 2024	JUL 2023- DEC 2023	JAN 2024- DEC 2024	JAN 2023- DEC 2023
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-570	-912	-1 422	-4 669
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-	-330	-
Erhållen ränta	-	0	1	0
Erlagd ränta	-	-0	-	-0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-570	-912	-1 751	-4 669
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Förändring av kortfristiga fordringar	-10	560	11	376
Förändring av leverantörsskulder	-56	-5	17	25
Förändring av kortfristiga skulder	-283	-77	-8	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-919	-434	-1 731	-4 268
Investeringsverksamheten				
Försäljning av koncernföretag	-	-	-	-
Periodens lämnade lån till koncernföretag	-	-	-7 215	-50
Periodens amorteringar från koncernföretag	922	3 215	13 067	3 215
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	922	3 215	5 852	3 165
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån koncernföretag	-	-	-	4 120
Amortering lån koncernföretag	-	-3 220	-4 120	-3 220
Utbetald utdelning	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-3 220	-4 120	900
PERIODENS KASSAFLÖDE	3	-439	1	-203
Likvida medel vid periodens början	79	520	81	284
Likvida medel vid periodens slut	82	81	82	81

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 BFNAR 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 företagens 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 stamaktier på balansdagen

NOTER

Not 1 Andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Preservia Projekt Gävle AB	-	-	-	-	0
				-	0

Vid bolagsstämma den 30 oktober 2020 beslutades att bolaget Preservia Projekt Gävle AB skulle likvideras. Likvidationen avslutades under Q4 2024.

Not 2 Långfristiga fordringar

KONCERN	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna fordringar	71 912	77 764
	71 912	77 764

MODERBOLAG	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna fordringar	71 912	77 764
	71 912	77 764

Not 3 Långfristiga skulder

KONCERN	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	-	4 120
	-	4 120

MODERBOLAG	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	-	4 120
	-	4 120

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 marknadsmissiga villkor. Inga transaktioner som väsentligen påverkat koncernens ställning och resultat har ägt rum mellan Preservia och närstående under räkenskapsåret.

ÖVRIG INFORMATION

GRANSKNING

Denna bokslutskommuniké 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 28 februari 2025

Styrelsen

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION KONTAKTA

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

Preservia Hyresfastigheter AB (publ)
Org.nr 559001-3875
Vasagatan 7
111 20 Stockholm

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31
Delårsrapport för 2025-01-01 – 2025-06-30

30 april 2025
29 augusti 2025

Denna information är sådan information som Preservia Hyresfastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 februari 2025 kl. 17.30 CET.



PRESERVIA

Preservia Hyresfastigheter AB | Vasagatan 7, 111 20 Stockholm