



PRESERVIA

Delårsrapport

Januari 2024 – Juni 2024

PRESERVIA HOLDING AB (publ)

DELÅRSRAPPORT JANUARI 2024 – JUNI 2024

JÄMFÖRELSETAL INOM PARENTES AVSER SAMMA PERIOD FÖREGÅENDE ÅR

JANUARI 2024 – JUNI 2024

JÄMFÖRELSEPERIOD JANUARI 2023 - JUNI 2023

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,2) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -3,1 (-4,3) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -19,8 (-12,6) MSEK
- Kassaflöde -11,1 (-4,6) MSEK
- Resultat per aktie -13,21 (-8,41) MSEK

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

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JANUARI 2024 – JUNI 2024

- Förvärv av samhällsfastighet i Malmö
Den 2024-02-01 förvärvade Preservia tillsammans med Kian Properties och en kapitalpartner en samhällsfastighet i Malmö. Fastigheten med byggnadsår 1968 omfattar en uthyrningsbar area om 3200 kvadratmeter, inkluderande bostäder samt kommersiella lokaler med en skola som den största hyresgästen. Hyresintäkterna för 2023 uppgick till 4,2 miljoner kronor. Likviditetseffekten för Preservias investering uppgår till 4 miljoner kronor.

Planen är att långsiktigt och aktivt förvalta fastigheten och genomföra värdehöjande åtgärder. Fokus med fastigheten kommer ligga på grön omställning, implementering av standardhöjande åtgärder, samt möjligheten att utnyttja byggrätter för bostadsändamål om ca 1000 kvadratmeter.
- Periodens resultat
Det negativa resultatet för perioden är ett resultat av den slutliga regleringen av bolagsstrukturen för Bålsta-projektet. Det bokförda värdet för projektet har historiskt sett varit högre än det faktiska utfallet. Kassaflödet har dock varit i linje med våra tidigare uppskattningar av de likvider som Preservia förväntats erhålla från projektet, som också har kommunicerats i tidigare rapporter. Vi har valt att slutreglera Bålsta-projektet bokföringsmässigt i samband med att det slutliga utfallet nu har fastställts.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

- Det har inte skett några väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.

VD KOMMENTAR

Kära aktieägare,

Det första halvåret har präglats av en kontinuerlig utvärdering av affärsmöjligheter med ingående av en handfull nya affärer med starka avkastningsutsikter. Dessutom har fokus legat på arbete för att optimera vår bolags- och ägarstruktur. Vi är bra rustade för att kapitalisera på nya affärsmöjligheter både genom ett kontinuerligt ökande affärsflöde samt finansieringsmöjligheter med kapitalpartners.

Projekt

På projektfronten har vi fortsatt vårt värdeskapande hands-on arbete med våra fastighetsprojekt.

Trelleborg – första 12 månader av förvaltning klara

Sammanfattningsvis har året präglats av ett framgångsrikt detaljorienterat arbete gällande bl.a. ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel. Vi har identifierat ett antal engångskostnader som efter utredning och optimering kommer att landa på lägre nivåer framgent. Omflyttningen har varit högre än väntat (31%), dock har vi undvikit vakanser i bostäderna under perioden. Finansieringskostnaden påverkar kalkylen mycket och har kommit ner efter perioden, tack vare omförhandling av marginal samt sänkt referensränta. Detta tillsammans med den effektiviserade förvaltningen kommer att öka projektets kassaflöde från neutralt till positivt framåt. Trelleborg-projektet har begränsat med risk på nedsidan och bra långsiktig lönsamhet.

Malmö – samhällsfastighet med investeringsmöjligheter till bra avkastning

I februari 2024 tillträdde vi Malmö-fastigheten med 3200 kvm uthyrningsbar yta bestående av skola och bostäder. Fastigheten har bra hyresgäster som vi har kunnat bygga relation med och göra gemensamma planer för att förbättra fastighetens standard, till allas fördel. Detta långsiktiga arbete ger resultat redan nu när skolan under det första halvåret tagit över en vakant lokal samt att de första renoveringsåtgärderna är genomförda. Vi ser potential med att successivt investera pengar i moderniseringen av fastigheten med en god förväntad avkastning.

Norrköping – en markanvisning för 170 bostäder

Under det första halvåret har markanvisningsavtalet - på begäran av Norrköpings kommun - förlängts så att marköverlåtelseavtal ska tecknas senast den 2025-06-30, dvs. ett år senare än ursprungligen planerat. Under tiden kommer kommunen bygga nödvändig infrastruktur för att möjliggöra bostadsutveckling i området. Vi har även fått intresse från potentiella kapitalpartners till projektet, och fortsätter dessa dialoger i strävan efter de bästa möjliga långsiktiga samarbeten.

Finansiella investeringar

Utöver våra direktägda fastighetsprojekt har vi genomfört en handfull investeringar i följande kategorier, med syfte att uppnå våra avkastnings- och likviditetskrav. Totalt har vi investerat ca 24mSEK i nedan kategorier.

Kreditinstrument med fokus på effektiv likviditetshantering. Vi har investerat i lån med löptider om upp till 2 år, säkrade med fastighetspanter och ofta kompletterade med personliga borgen. Dessutom har vi investerat i små kortfristiga rörelsekrediter med löptider på 30–90 dagar, riktade mot företag med god kredithistorik. Dessa krediter erbjuder oss en god riskspridning och löpande förfall och därmed likviditet på relativt kort varsel.

Börsnoterade instrument där vi anser oss ha en god förståelse om värdet. Vår investeringshorisont är 5 år eller mer, dock har dessa instrument dagliga handelsvolymen som möjliggör avyttring på kort varsel ifall bättre affärer skulle uppstå längs vägen.

Utöver ovan har vi valt att lämna merparten av kassan orörd på sparkonto i väntan på framtida affärsmöjligheter.

Bolagsstruktur

Det är tydligt att Preservias nuvarande ägarstruktur, med tre separata noterade instrument, är komplex och svår att värdera för nya investerare. För att underlätta framtida värdeskapande har vi under det senaste halvåret arbetat aktivt för att hitta en förenklad ägarstruktur med gemensamma långsiktiga incitament.

Den nya strukturen ska uppfylla följande krav:

Så lite pengar som möjligt ska lämna bolaget i form av utdelningar eller kostnader tills vi har uppnått positivt kassaflöde och lönsamhet.

Lönsamhet uppnås genom samarbete med kapitalpartners, för att göra större projekt och maximera vårt teams kapacitet, eftersom ett projekt med 50 bostäder kräver lika mycket tid som ett med 200 bostäder.

Aktieägarna som vill fortsätta resan med oss ska ha samma incitament och mål, med fokus på långsiktigt värdeskapande.

Arbetet med bolagsstrukturen pågår fortfarande, och vi kommer att kommunicera med aktieägarna genom sedvanliga kanaler när konkreta förslag presenteras.

Stockholm 31 augusti 2024

Topias Riuttamäki
VD Preservia Holding AB (publ)

OM PRESERVIA HOLDING AB (publ)

Preservia Holding AB (publ) har fem dotterbolag: Preservia Hyresfastigheter AB (publ) (559001-3875), Preservia Bålsta Holding AB (559173-4040), Pres Opco AB (559187-9209), ATD Partnership AB (559445-6377) och ATD Partnership 2 AB (559467-9705).

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 2024-01-01 – 2024-06-30

Koncernen har under perioden haft en nettoomsättning på 0,0 (0,2) MSEK.

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under perioden till -3,1 (-4,3) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -19,8 (-12,6) MSEK. Det negativa resultatet för perioden utgörs till största del av resultat från intressebolag, -17,7 MSEK, samt löpande driftskostnader för koncernen.

KONCERNENS LIKVIDITET OCH FINANSIERING FÖR PERIODEN 2024-01-01 – 2024-06-30

Kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden uppgick till 4,0 (-4,6) MSEK. Per balansdagen uppgick likvida medel till 35,7 (2,2) MSEK. De kortfristiga fordringarna uppgick till 5,9 (0,6) 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 (22,0) MSEK.

Kortfristiga skulder uppgick till 0,7 (0,4) MSEK. Räntebärande skulder per balansdagen uppgick till 0 MSEK.

MEDARBETARE

I koncernen finns totalt tre anställda.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Nettoomsättning	-	170	170
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
Summa intäkter	-	170	170
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-2 305	-4 400	-6 843
Personalkostnader	-788	-75	-75
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-
Rörelseresultat	-3 093	-4 305	-6 748
Resultat från finansiella poster			
Resultat andelar i koncernföretag	975	-	-31
Resultat andelar i intresseföretag	-17 691	-8 012	4 809
Resultat andelar i andra företag	-	448	448
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	692
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-750	-838
Resultat efter finansiella poster	-19 808	-12 619	-1 668
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-19 808	-12 619	-1 668
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-19 808	-12 619	-1 668
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0

RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Periodens resultat	-19 808	-12 619	-1 668
Periodens totalresultat	-19 808	-12 619	-1 668

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag	2	200	84 644	17 847
Andra långfristiga värdepappersinnehav		16 895	1 814	12 659
Andra långfristiga fordringar		700	-	1 200
Summa anläggningstillgångar		17 795	86 458	31 706
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		5 925	621	387
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		110	62	118
Summa omsättningstillgångar		6 035	683	505
Likvida medel		35 745	2 155	46 822
SUMMA TILLGÅNGAR		59 575	89 296	79 033
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		58 840	66 881	78 648
Långfristiga skulder	4	-	22 000	-
Kortfristiga skulder		735	415	385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 575	89 296	79 033

KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Resultat före finansiella poster	-3 039	-4 305	-6 748
Resultat efter finansiella poster	-19 808	-12 619	-1 668
Soliditet (%)	98,77	74,90	99,51
Resultat per stamaktie, SEK	-13,21	-8,41	-1,11
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 2023-01-01	667	152 408	-90 867	62 208	17 292	79 500
Ägarförändringar i koncernen			-1 852	-1 852	1 852	-
Periodens resultat			-12 619	-12 619		-12 619
Eget kapital 2023-06-30	667	152 408	-105 338	47 737	19 144	66 881
Ingående Eget kapital 2023-01-01	667	152 408	-90 867	62 208	17 292	79 500
Ägarförändringar i koncernen			-4 014	-4 014	4 030	16
Aktieägartillskott					800	800
Periodens resultat			-1 668	-1 668	-0	-1 668
Eget kapital 2023-12-31	667	152 408	-96 549	56 526	22 122	78 648
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

* 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 2018.04.01–2024.06.30. Den ackumulerade utdelningen uppgår till 62,5 kronor per preferensaktie serie A, totalt 27 944 875 kr.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-3 093	-4 305	-6 748
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	975	-	-13
Erhållen utdelning	11 292	448	89 725
Erhållen ränta	2	0	692
Erlagd ränta	-1	-750	-838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9 175	-4 607	82 818
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 529	-140	38
Förändring av leverantörsskulder	73	38	78
Förändring av kortfristiga skulder	276	76	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 995	-4 633	82 940
Investeringsverksamheten			
Försäljning av koncernföretag	-	-	-18
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-15 609	-	-21 711
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	537	-	6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 072	-	-21 723
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott	-	-	800
Amortering lån	-	-	-22 000
Transaktioner med minoritet	-	-	16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-21 184
PERIODENS KASSAFLÖDE	-11 077	-4 633	40 033
Likvida medel vid periodens början	46 822	6 788	6 788
Likvida medel vid periodens slut	35 745	2 155	46 822

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Nettoomsättning	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-251	-489	-629
Personalkostnader	-788	-	-
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-
Rörelseresultat	-1 039	-489	-629
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	-3 473	-4 500	-18 879
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	-210
Resultat andelar i andra företag	-	448	448
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	-	689
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-4 512	-4 541	-18 581
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-4 512	-4 541	-18 581

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Periodens resultat	-4 512	-4 541	-18 581
Periodens totalresultat	-4 512	-4 541	-18 581

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	1	90 983	99 539	95 931
Andelar i intresseföretag	2	-	550	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 168	1 814	6 894
Fordringar hos koncernföretag	3	2 230	58 567	200
Andra långfristiga fordringar		700	-	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		105 081	105 104	103 725
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		4 744	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52	14	52
Summa omsättningstillgångar		4 796	14	52
Likvida medel		35 178	514	46 591
SUMMA TILLGÅNGAR		145 055	160 998	150 368
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		61 366	79 918	65 878
Långfristiga skulder	4	83 482	80 979	84 337
Kortfristiga skulder		207	101	153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 055	160 998	150 368

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 2023-01-01	667	152 408	-68 616	84 459	84 459
Periodens resultat			-4 541	-4 541	-4 541
Eget kapital 2023-06-30	667	152 408	-73 157	79 918	79 918
Ingående Eget kapital 2023-01-01	667	152 408	-68 616	84 459	84 459
Periodens resultat			-18 581	-18 581	-18 581
Eget kapital 2023-12-31	667	152 408	-87 197	65 878	65 878
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

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP i kSEK	JAN 2024- JUN 2024	JAN 2023- JUN 2023	JAN 2023- DEC 2023
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-1 039	-489	-629
Erhållen ränta	0	-	689
Erhållen utdelning	-	448	448
Erlagd ränta	-	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 039	-41	508
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 744	39	0
Förändring av leverantörsskulder	0	-	52
Förändring av kortfristiga skulder	54	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 729	-2	560
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	-25	-43	-86
Försäljning av koncernföretag	1 500	-	16
Periodens lämnade lån till koncernföretag	-2 030	-	-3 979
Lämnade aktieägartillskott	-	-	-7 000
Amorteringar från koncernföretag	-	417	65 592
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-4 274	-	-5 446
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	-	7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 829	375	49 104
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån från koncernföretag	18 505	50	50
Amortering lån till koncernföretag	-19 360	-	-3 215
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-855	-	-3 165
PERIODENS KASSAFLÖDE	-11 413	422	46 499
Likvida medel vid periodens början	46 591	92	92
Likvida medel vid periodens slut	35 178	514	46 591

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 2023-06-30	Bokfört värde 2023-12-31
Preservia Hyresastigheter AB (publ) STAM A	100%	99%	5 000 000	0	0	0
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF B	100%	100%	12 831	72 100	74 600	73 600
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF A	17,1%	17,1%	76 581	2 987	-	2 987
Törnskogen Bostad AB	-	-	-	-	25	513
Preservia Bålsta Holding AB	100%	100%	500	10 850	24 871	13 650
ATD Partnership AB	85,6%	85,6%	856	5 021	-	5 021
ATD Partnership 2 AB	100%	100%	1 000	25	-	-
Pres Opco AB	100%	100%	500	0	43	160
				90 983	99 539	95 931

Not 2 Andelar i intresseföretag

KONCERN	Kapitalandel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2024-06-30	Bokfört värde 2023-06-30	Bokfört värde 2023-12-31
SP Group Bostad Bålsta AB	58%	58%	69 150	200	84 146	17 847
Vitale Bostad Holding AB	25%	25%	250	-	498	-
				200	84 644	17 847

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2024-06-30	Bokfört värde 2023-06-30	Bokfört värde 2023-12-31
Vitale Bostad Holding AB	25%	25%	250	-	550	-
				-	550	-

Not 3 Långfristiga fordringar

MODERBOLAG	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Koncerninterna fordringar	2 230	58 567	200
	2 230	58 567	900

Not 4 Långfristiga skulder

KONCERN	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Beräknad tilläggsköpeskilling	-	7 000	-
Skulder till kreditinstitut	-	15 000	-
	-	22 000	-

MODERBOLAG	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	83 482	80 979	84 337
	83 482	80 979	84 337

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 31 augusti 2024

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 2024-07-01 – 2024-12-31
Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

28 februari 2025
30 april 2025

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 2024 kl. 17.30 CET.



PRESERVIA

Preservia Holding AB | Vasagatan 7, 111 20 Stockholm