



PRESERVIA

Bokslutskommuniké

Januari 2025 – December 2025

PRESERVIA HOLDING AB (publ)

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ JANUARI 2025 – DECEMBER 2025

JÄMFÖRELSETAL INOM PARENTES AVSER SAMMA PERIOD FÖREGÅENDE ÅR

JULI 2025 – DECEMBER 2025

JÄMFÖRELSEPERIOD JULI 2024 - DECEMBER 2024

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -3,6 (-2,1) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -2,3 (-0,8) MSEK
- Kassaflöde -5,7 (-10,8) MSEK
- Resultat per aktie -1,53 (-0,54) MSEK

JANUARI 2025 – DECEMBER 2025

JÄMFÖRELSEPERIOD JANUARI 2024 - DECEMBER 2024

- Nettoomsättning för perioden 0,0 (0,2) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -7,1 (-5,1) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -5,4 (-20,9) MSEK
- Kassaflöde -16,6 (-21,9) MSEK
- Resultat per aktie -3,61 (-13,75) SEK

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

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JULI 2025 – DECEMBER 2025

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

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

Det har inte skett några väsentliga händelser efter rapportperioden.

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.

Stabil position med en tydlig möjlighet att låsa upp värde

2025 har varit ett år präglat av omfattande analysarbete, fortsatt uppbyggnation av portföljen samt ett intensivt juridiskt och strategiskt arbete mot en förbättrad bolagsstruktur. Vår balansräkning är fortsatt stark, skuldfri och består av en portfölj byggd med bra ingångsvärden för en lång tidshorisont. Samtidigt har marknadsmiljön varit volatil och tillgångspriser rört sig kraftigt under året.

Preservia-koncernen ("Preservia") står i en ovanligt stark position:

- Skuldfri koncern
- Balanserad investeringsportfölj av innehav vi förstår och tror på
- Orealiserade övertvärden i portföljen
- Likviditet för kostnadstäckning på medellång sikt

Dock har vi tydliga utmaningar framför oss som måste lösas för att ta bolaget till nästa nivå:

- Komplex bolagsstruktur som ingen förstår
- Börsnoterade aktier som inte handlas
- Svårt till omöjligt att resa kapital till nya affärer

Vid utgången av 2025 uppgick koncernens egna kapital till cirka 52 MSEK.

Under fjärde kvartalet värderades våra tre noterade aktieslag till ett samlat börsvärde om cirka 19 MSEK, baserat på volymviktat genomsnittspris.

Det innebär att marknaden värderar Preservia till ungefär 36% av det kapital som finns i bolaget.

Samtidigt fortsätter den ackumulerade preferensrätten i Preservia Hyresfastigheter ("Phyr") att öka utan att återspeglas i aktiekursen.

Vår bedömning är att diskrepansen är strukturell. En fusion mellan Preservia Holding ("Phol") och Phyr, med ett gemensamt noterat aktieslag skulle kunna göra bolaget enklare att analysera, förbättra likviditeten och därmed ge bättre förutsättningar för att aktiekursen speglar substansvärdet.

Den mest väsentliga händelsen under året: investeringen i BTC AB

Den mest betydelsefulla investeringen under 2025 var Preservias investering i BTC AB i somras. Investeringen finansierades genom att vi realiserade en vinst om ca 70% i Preservias tidigare Bitcoin-investeringar. Affären beskrevs i ett PM i samband med investeringen samt i halvårsrapporten för 2025, båda tillgängliga på bolagets hemsida.

Sedan noteringen har Bitcoin fallit med cirka 42 procent mätt i SEK. BTC AB:s substansvärde per aktie har minskat med ungefär lika mycket. Denna kortsiktiga volatilitet påverkar dock inte vår långsiktiga syn på Bitcoin som tillgångsslag eller på BTC AB som bolag. Volatilitet är en naturlig biprodukt av exponering mot tillgångsslaget.

Vi är fortsatt övertygade om att BTC AB har förutsättningar att skapa värde över en hel marknadscykel, och vi vet att bolaget kommer att hålla en disciplinerad riskprofil och ansvarsfull belåning. Vår investeringshorisont är 3–5 år, och det är inom den tidsramen vi avser att utvärdera utfallet.

Investeringsportföljen - status

Under året har Preservia genomfört omfattande analys och etablerat investeringar inom nya tillgångsslag utanför den traditionella fastighetsverksamheten. Arbetet har inneburit omfattande analys samt uppbyggnad av ny kompetens, strukturering och genomförande av investeringar som vi bedömer kan skapa betydande värde över tid. Inga förluster har realiserats under året i investeringsportföljen.

Nedan följer en kort uppdatering om status.

Fastigheter

Fastighetsprojekten i Trelleborg och Malmö har utvecklats enligt affärsplan.

- I Trelleborg har driftoptimering genomförts med förbättrat kassaflöde som resultat.
- I Malmö har värdehöjande investeringar genomförts enligt plan.

Preservia ansvarar för den operativa förvaltningen och affärsplanen i dessa projekt.

Innehaven är – tillsammans med vår privata techinvestering – redovisade till anskaffningsvärde under "andra långfristiga värdepappersinnehav".

Arbetet med markanvisningen i Norrköping fortsätter och ses som en långsiktig option.

Krediter och likviditet

Vid föregående bokslut hade vi cirka 11 MSEK investerat i en kreditportfölj, varav 6 MSEK inom fastigheter och 5 MSEK inom factoring.

Fastighetskrediterna avyttrades under 2025 utan kreditförluster och med en avkastning om cirka 16%.

Factoring-strukturen hade under 2025 en realiserad årsavkastning (IRR) om cirka 7%. Denna position avvecklas successivt under 2026.

Kapital från dessa investeringar har omallokerats till mer likvida börshandlade kreditinstrument med daglig handel, vilket innebär att vi kan avveckla positionen inom en handelsdag vid behov.

Vi ser detta som en förbättring av både likviditet, avkastning och riskhantering.

Kapitalförsäkring och börsportfölj

I balansräkningen består "andra långfristiga fordringar" av en handpenning om 500 kSEK som betalats för Norrköping -markanvisningen, samt vår börsnoterade portfölj inom kapitalförsäkringen som redovisas till anskaffningsvärde (30 MSEK). Det totala marknadsvärdet för våra börsnoterade innehav uppgår per årsskiftet till cirka 33 MSEK, fördelat enligt nedan:

Vår exponering mot finanssektorn uppgår fortsatt till 5 MSEK investerat kapital, med ett marknadsvärde om cirka 9 MSEK vid årsskiftet.

14 MSEK är tech investeringar, varav ca 6 MSEK är BTC AB. Dessutom har vi gjort nya investeringar om cirka 2 MSEK.

10 MSEK är våra tidigare nämnda börshandlade kreditinstrument.

Privata investeringar

Under 2025 investerade vi 3 MSEK i ett privatägt tech-bolag där vi ser potential för långsiktig värdetillväxt och möjlig framtida börsnotering. Denna investering hittar man i balansräkningen under "andra långsfristiga värdepappersinnehav".

Övrigt

Vi deltog även i en IPO där vi realiserade en vinst om cirka 14% på två månader. Tilldelningen var tyvärr mer begränsad än vad vi önskade då emissionen var kraftigt övertecknad.

Den centrala frågan: bolagsstrukturen

Den mest betydelsefulla strategiska frågan för Preservia är dock inte en enskild investering eller ombalansering av portföljen – utan bolagsstrukturen.

Idag består koncernen av två noterade bolag och en kapitalstruktur med sex olika aktieslag, varav tre är noterade. Samtliga tre noterade instrument handlas i begränsad omfattning och till nivåer som väsentligt avviker från underliggande substansvärde.

Likvidationslogik – ett illustrativt exempel

Per den 31 december 2025 uppgick koncernens egna kapital till cirka 52 MSEK.

Vid ett hypotetiskt likvidationsscenario – vilket inte är bolagets avsikt utan används här för att illustrera kapitalstrukturen – skulle kapitalet enligt bolagsordningen fördelas enligt följande:

1. Phyr Pref har företräde med 77,50 kronor per aktie, motsvarande totalt cirka 34,7 MSEK.
2. Phol äger 17 % av Phyr Pref, vilket innebär att cirka 5,9 MSEK indirekt tillfaller Phol.
3. Resterande kapital uppgår därefter till cirka 17,9 MSEK, som skulle tillfalla Phol.
4. Phol har därmed rätt till $5,9 + 17,6 = 23,6$ MSEK av koncernens EK, och Phol Pref ägare har rätt till 100% av detta, motsvarande ca 47 kronor per aktie.

I nuvarande struktur har Phyr B rätt till kapital först efter att preferensrätter i Phyr och därefter i Phol har tillgodosetts. Phol Pref har en företrädesrätt om cirka 152 MSEK.

Med dagens kapitalnivå innebär det att Phyr B i praktiken inte har någon direkt rätt till koncernens kapital vid en likvidation.

Under Q4 2025 handlades:

- Phyr Pref till cirka 29 % av detta likvidationsvärde.
- Phol Pref till cirka 25 % av motsvarande värde.

Detta illustrerar en betydande diskrepans mellan juridisk kapitalrätt och marknadsvärdering. Man kan även notera att under 2025 när utdelningsrätt till Phyr Pref har ökat med 10kr/aktie, har aktiekursen minskat med ca 13kr, eller 37%. Kursutvecklingen följer därmed inte den ökande rätten till bolagets kapital. Det är mot denna bakgrund diskussionen om fusion och omstrukturering förs.

Ledningens förslag: fusion

Ledningen förordar en fusion. En fusion skulle innebära att samtliga aktieägare genom ett utbyte får stamaktier i ett och samma bolag (Preservia Holding), utan preferensrätter. Det betyder att ingen aktie står bakom någon annan i kapitalstrukturen – alla aktieägare delar lika på framtida värdeskapande i proportion till sitt ägande, som fördelas mellan de befintliga aktieslagen i fusionen.

Utbytesrelationen måste spegla bolagsordningens kapitalfördelning vid ett likvidationsscenario, samtidigt som den är utformad så att samtliga aktieslag har ett ekonomiskt incitament att stödja förslaget. I praktiken skulle det innebära att Phyr pref och Phol pref ägarna delar på merparten av kakan, med en mindre andel till Phyr B. Vår utgångspunkt är att en struktur som både respekterar kapitalrätten och skapar en förenklad bolagsstruktur ligger i samtliga aktieägars långsiktiga intresse.

Uppmaning till aktieägare

En fusion och en förändrad bolagsstruktur kan endast genomföras med stöd från aktieägarna i respektive bolag och aktieslag.

Jag vill därför uppmana samtliga aktieägare att aktivt delta i kommande bolagsstämmor och ta ställning när förslagen presenteras. Varje röst är avgörande för vilken struktur Preservia ska ha framåt.

Om ingen strukturförändring genomförs kvarstår nuvarande förutsättningar: pausade utdelningar, begränsad likviditet i handeln och en marknadsvärdering som hittills inte speglar bolagets substansvärde. Möjligheterna att växa genom externt kapital kommer även fortsättningsvis vara begränsade.

En fusion skapar förutsättningar för bättre likviditet, tydligare värdering och möjligheter att engagera oss på kapitalmarknaderna som ett vanligt börsnoterat bolag.

Jag ser fram emot ett 2026 där vi tillsammans som ägare har tagit ett tydligt beslut om bolagets framtid och där vi kan arbeta vidare med fullt fokus på långsiktigt värdeskapande.

Stockholm 27 februari 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 Holding är investerare och utvecklare av bostäder med fokus på hyresrätter. Intäkterna genereras genom utveckling och försäljning av fastigheterna, och i förekommande fall genom driftnettot av förvaltningsfastigheter.

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

EKONOMISK INFORMATION

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

KONCERNENS OMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖR PERIODEN 2025-07-01 – 2025-12-31

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

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under perioden till -3,6 (-2,1) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -2,3 (-0,8) MSEK. Resultatet utgörs till största del av löpande förvaltningskostnader samt ränteavkastning på investerat kapital.

KONCERNENS LIKVIDITET OCH FINANSIERING FÖR PERIODEN 2025-07-01 – 2025-12-31

Kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden uppgick till -3,2 (-1,2) MSEK. Per balansdagen uppgick likvida medel till 8,3 (24,9) MSEK. De kortfristiga fordringarna uppgick till 4,6 (5,8) 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 (0,0) MSEK.

Kortfristiga skulder uppgick till 0,3 (0,4) MSEK. Räntebärande skulder per balansdagen uppgick till 0,0 MSEK.

MEDARBETARE

Bolaget och koncernen har totalt två anställda.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-	-
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-2 796	-1 195	-5 286	-3 485
Personalkostnader	-846	-865	-1 769	-1 653
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-	-
Rörelseresultat	-3 642	-2 060	-7 055	-5 138
Resultat från finansiella poster				
Resultat andelar i koncernföretag	-15	12	-15	648
Resultat andelar i intresseföretag	-	-199	-	-17 890
Resultat andelar i andra företag	120	154	170	154
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 245	1 279	1 484	1 278
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-	-5	-1
Resultat efter finansiella poster	-2 297	-814	-5 421	-20 949
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-2 297	-814	-5 421	-20 949
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-2 282	-836	-5 413	-20 971
Innehav utan bestämmande inflytande	-15	22	-8	22

RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Periodens resultat	-2 297	-814	-5 421	-20 949
Periodens totalresultat	-2 297	-814	-5 421	-20 949

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag		-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7 936	10 725
Andra långfristiga fordringar	2	30 502	15 401
Summa anläggningstillgångar		38 438	26 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		4 557	5 811
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		128	118
Summa omsättningstillgångar		4 685	5 929
Kortfristiga placeringar		1 100	1 100
Likvida medel		8 325	24 947
SUMMA TILLGÅNGAR		52 548	58 102
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		52 278	57 699
Långfristiga skulder	3	-	-
Kortfristiga skulder		270	403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 548	58 102

KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Resultat före finansiella poster	-3 642	-2 060	-7 055	-5 138
Resultat efter finansiella poster	-2 297	-814	-5 421	-20 949
Soliditet (%)	99,49	99,31	99,49	99,31
Resultat per stamaktie, SEK	-1,53	-0,54	-3,61	-13,75
Antal stamaktier i tusental	1 500	1 500	1 500	1 500

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets- intresse	Totalt Eget kapital
Ingående Eget kapital 2024-07-01	667	152 408	-118 197	34 878	23 962	58 840
Ägarförändringar i koncernen			-327	-327		-327
Periodens resultat			-836	-836	22	-814
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-119 360	33 715	23 984	57 699
Ingående Eget kapital 2024-01-01	667	152 408	-96 549	56 526	22 122	78 648
Ägarförändringar i koncernen			-3 692	-3 692	3 692	-
Periodens resultat			-20 971	-20 971	22	-20 949
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-121 212	31 863	25 837	57 699
Ingående Eget kapital 2025-07-01	667	152 408	-124 343	28 731	25 844	54 575
Periodens resultat			-2 282	-2 282	-15	-2 297
Eget kapital 2025-12-31	667	152 408	-126 625	26 449	25 829	52 278
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

* Innehavare av preferensaktier serie A i dotterbolaget Preservia Hyresfastigheter AB (publ) äger företräde till utdelningsbara medel med ett belopp och 10 kronor (10,00) årligen per preferensaktie ("Löpande preferens serie A"). Utdelning till preferensaktie serie B är efterställd denna utdelning. Löpande preferensutdelning Serie A har inte utgått för perioden 2018.04.01–2025.12.31. Den ackumulerade utdelningen uppgår till 77,5 kronor per preferensaktie serie A, totalt 34 651 645 kr.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-3 642	-2 060	-7 055	-5 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	156	-160	156	815
Erhållen utdelning	-	-	-	11 292
Erhållen ränta	1 244	1 279	1 483	1 281
Erlagd ränta	-5	-	-5	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 247	-941	-5 421	8 234
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Förändring av kortfristiga fordringar	-824	105	1 244	-5 424
Förändring av leverantörsskulder	-69	-56	-85	17
Förändring av kortfristiga skulder	-11	-276	-48	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 151	-1 168	-4 310	2 827
Investeringsverksamheten				
Försäljning av koncernföretag	-	-	-	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-10 959	-9 477	-25 955	-25 086
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	8 400	-153	13 643	384
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 559	-9 630	-12 312	-24 702
Finansieringsverksamheten				
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	-
Amortering lån	-	-	-	-
Transaktioner med minoritet	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	-
PERIODENS KASSAFLÖDE	-5 710	-10 798	-16 622	-21 875
Likvida medel vid periodens början	14 035	35 745	24 947	46 822
Likvida medel vid periodens slut	8 325	24 947	8 325	24 947

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Nettoomsättning	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-	-
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-1 563	-198	-1 771	-449
Personalkostnader	-846	-789	-1 691	-1 577
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-	-
Rörelseresultat	-2 409	-987	-3 462	-2 026
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-2 070	-3 153	-4 287	-6 626
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	-	-
Resultat andelar i andra företag	-	-	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 246	1 241	1 478	1 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-	-5	-
Resultat efter finansiella poster	-3 238	-2 899	-6 276	-7 411
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-3 238	-2 899	-6 276	-7 411

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Periodens resultat	-3 238	-2 899	-6 276	-7 411
Periodens totalresultat	-3 238	-2 899	-6 276	-7 411

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1	76 545	89 818
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7 936	4 874
Fordringar hos koncernföretag	2	330	330
Andra långfristiga fordringar	2	24 651	15 401
Summa Finansiella anläggningstillgångar		109 462	110 423
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		4 179	5 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53	52
Summa omsättningstillgångar		4 232	5 052
Kortfristiga placeringar		1 100	1 100
Likvida medel		7 160	24 659
SUMMA TILLGÅNGAR		121 954	141 234
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		52 191	58 467
Långfristiga skulder	3	69 573	82 560
Kortfristiga skulder		190	207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 954	141 234

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Totalt Eget kapital
Ingående Eget kapital 2024-07-01	667	152 408	-91 709	61 366	61 366
Periodens resultat			-2 899	-2 899	-2 899
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-94 608	58 467	58 467
Ingående Eget kapital 2024-01-01	667	152 408	-87 197	65 878	65 878
Periodens resultat			-7 411	-7 411	-7 411
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-94 608	58 467	58 467
Ingående Eget kapital 2025-07-01	667	152 408	-97 646	55 429	55 429
Periodens resultat			-3 238	-3 238	-3 238
Eget kapital 2025-12-31	667	152 408	-100 884	52 191	52 191
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

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP i kSEK	JUL 2025- DEC 2025	JUL 2024- DEC 2024	JAN 2025- DEC 2025	JAN 2024- DEC 2024
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-2 409	-987	-3 462	-2 026
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	13	-	13
Erhållen ränta	1 246	1 241	1 478	1 241
Erhållen utdelning	-	-	10 608	-
Erlagd ränta	-5	-0	-5	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 168	267	8 619	-773
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Förändring av kortfristiga fordringar	-985	-256	819	-5 000
Förändring av leverantörsskulder	-53	0	-43	0
Förändring av kortfristiga skulder	23	-1	27	54
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 183	10	9 421	-5 719
Investeringsverksamheten				
Förvärv av koncernföretag	-	-	-25	-25
Försäljning av koncernföretag	78	-	78	1 500
Lämnade lån till koncernföretag	-	-100	-	-2 130
Lämnade aktieägartillskott	-	-2 000	-1 675	-2 000
Amorteringar från koncernföretag	-	2 000	-	2 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-10 959	-9 507	-25 955	-13 781
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	8 450	-	13 644	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 430	-9 607	-13 933	-14 436
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån från koncernföretag	6	-	66	18 505
Amortering lån till koncernföretag	-1 854	-922	-13 053	-20 282
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 848	-922	-12 987	-1 777
PERIODENS KASSAFLÖDE	-6 461	-10 519	-17 499	-21 932
Likvida medel vid periodens början	13 621	35 178	24 659	46 591
Likvida medel vid periodens slut	7 160	24 659	7 160	24 659

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

FÖRUTSÄTTNINGAR VID UPPRÄTTANDE AV BOLAGETS FINANSIELLA RAPPORTER

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

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

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

KONCERNREDOVISNING

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden.

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

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

Goodwill

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

Transaktioner mellan koncernföretag

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

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

Intäktsredovisning

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

Ränteintäkter och utdelning

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

Intresseföretag

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

FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

KLASSIFICERING

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

Aktier och andelar i dotterföretag

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

Skatt

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

LIKVIDA MEDEL

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

AKTIEKAPITAL

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

RESULTAT PER AKTIE

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

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

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Resultat per aktie kronor

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

NOTER

Not 1 Andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Preservia Hyresastigheter AB (publ) STAM A	100%	99%	5 000 000	0	0
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF B	100%	100%	12 831	69 900	71 900
Preservia Hyresastigheter AB (publ) PREF A	17,1%	17,1%	76 581	1 624	2 221
Preservia Bålsta Holding AB	100%	100%	500	-	10 650
ATD Partnership AB	85,6%	85,6%	856	5 021	5 022
Pres Opco AB	100%	100%	500	0	0
Rikstensbo AB	100%	100%	1 000	-	25
				76 545	89 818

Not 2 Långfristiga fordringar

KONCERN	2025-12-31	2024-12-31
Lämnade depositioner	500	500
Kapitalförsäkringar	30 002	9 707
Övriga långfristiga fordringar	-	5 194
	30 502	15 401

MODERBOLAG	2025-12-31	2024-12-31
Koncerninterna fordringar	330	330
Lämnade depositioner	500	500
Kapitalförsäkringar	24 151	9 707
Övriga långfristiga fordringar	-	5 194
	24 981	15 401

Not 3 Långfristiga skulder

MODERBOLAG	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernbolag	69 573	82 560
	69 573	82 560

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

Under året har Preservia investerat 9 MSEK i BTC AB, ett bolag där personer i Preservias styrelse och ledning har ägarintresse och styrelseuppdrag. Investeringen har genomförts på identiska villkor som övriga investerare.

CD Utveckling AB ("CD") är ett bolag närstående till Preservia Holding AB (publ) genom gemensamma ägarintressen och styrelserepresentation. CD fungerar som en administrativ samordningsfunktion och hanterar upphandling, betalning och vidarefaktureringskostnader hänförliga till Preservias verksamhet. Under räkenskapsåret har CD vidarefakturerat kostnader om 3 170 000 kronor (exklusive moms) till Preservia.

Utöver ovanstående har inga andra närståendetransaktioner som väsentligen påverkat koncernens ställning och resultat ägt rum 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 27 februari 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

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31
Delårsrapport för 2026-01-01 – 2026-06-30
Bokslutskommuniké 2026-01-01 – 2026-12-31

30 april 2026
31 augusti 2026
26 februari 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 27 februari 2026 kl. 17.30 CET.



Preservia Holding AB | Vasagatan 7, 111 20 Stockholm