

# Delårsrapport

ESMAEILZADEH  
HOLDING

## Januari-september 2023



“ They are ill discoverers that think there is no land, when they can see nothing but sea. ”

- Sir Francis Bacon

# ESMAEILZADEH HOLDING I KORTHET

Esmailzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") är ett entreprenöriellt drivet investmentföretag som investerar i och utvecklar långsiktigt hållbara företag inom utvalda branscher med djupa nischer. Vi sätter entreprenörer i centrum och ger dem rätt förutsättningar och verktyg för att skapa lönsamma och motståndskraftiga bolag. Vårt primära fokus är investeringar inom operationella bolagsgrupper med möjlighet till såväl organisk som förvärvsbaserad tillväxt. EHAB är en aktiv ägare som kontinuerligt utvärderar och utvecklar investeringsportföljen.

EHAB har innehav i bland annat Dentalum, Eitrium, Lyvia, Novedo, Rebellion, Samfastigheter i Norden, Sdiptech, Xbrane Biopharma och Venture Capital-plattformarna Centripetal och Hidden Dreams.



# DELÅRSPERIODEN I SAMMANDRAG

“Under det tredje kvartalet har EHAB fortsatt sitt kontinuerliga arbete med att säkra och diversifiera finansieringskällorna för EHAB och portföljen. Detta är en förutsättning för att kunna exekvera på vår affärsmodell och uppnå våra finansiella mål. Som ett naturligt steg i detta arbete har till exempel både Lyvia och Dentalum framgångsrikt säkrat bankfinansiering. Vi arbetar dessutom dedikerat med flera parallella, mer eller mindre framskridna, initiativ i syfte att realisera värden i EHAB:s portfölj och därmed kunna återbetala utestående obligationslån.”

Saeid Esmaeilzadeh, verkställande direktör

## Finansiell överblick

- Det totala substansvärdet var 7 736 Mkr (7 645), motsvarande 10 037 kr per aktie (10 086).
- Totala tillgångar var 9 363 Mkr (8 914).
- Nettokassa / -skuld uppgick till -1 416 Mkr (-1 054), vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) om 18 % (14 %). Soliditeten var 83 % (86 %).
- Niomånadersperiodens resultat uppgick till 129 Mkr (3 131) och resultatet per aktie uppgick till 168 kr (4 131). Tredje kvartalets resultat uppgick till -156 Mkr (-9) och resultatet per aktie uppgick till -203 kr (-11).

## Viktiga händelser under det tredje kvartalet 2023

- I början av juli kommunicerade Novedo att bolaget utsett rådgivare i syfte att förbereda en börsnotering. Bolaget har därefter hållit extra bolagsstämma för att fatta tillämpliga börsförberedande beslut.
- Under juli meddelade Lyvias dotterföretag, Mirovia Nordics AB (publ), att bolagets samtliga utestående obligationer om 800 Mkr kommer att lösas in. Inlösen ägde rum den 15 augusti 2023.

- Under september undertecknade Dentalum ett låneavtal med Danske Bank för refinansiering av bolagets seniora obligation med förfall den 2 oktober 2023.
- Under september har Lyvia Group förvärvat Arc Consulting, ett bolag med bas i Polen som är specialiserade på att skapa intelligenta affärsmodeller med stöd av modern teknologi.
- Under september upptog EHAB ett kortfristigt lån i form av en revolverande kreditfacilitet, vilket utgör en tillåten skuld under EHAB:s obligationsvillkor.

## Väsentliga händelser efter perioden

- Under oktober meddelade Lyvia att bolaget säkrat en lånefinansiering om 1,6 Mdkr från de ledande nordiska bankerna Danske Bank och DNB.
- EHAB kommunicerade i november om en uppdatering av EHAB:s finansiella mål och att EHAB har flera pågående processer i syfte att realisera värden i portföljen, samt att EHAB initierat en så kallad written procedure (skriftligt förfarande) i syfte att ändra EHAB:s obligationsvillkor.

### SUBSTANSVÄRDE

7 736 Mkr

### SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

10 037 kr

### LIKVIDA TILLGÅNGAR

323 Mkr

### BELÅNINGSGRAD (LTV)

18%

### Viktig finansiell information

Mkr (om inget annat anges)			30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Substansvärde			7 736	7 645	7 607
Substansvärde per aktie, kr			10 037	10 086	9 869
Likvida tillgångar			323	534	488
Nettokassa / -skuld (+/-)			-1 416	-1 054	-1 133
Belåningsgrad (LTV), %			18%	14%	15%
Balansomslutning			9 363	8 914	8 817
Mkr (om inget annat anges)	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
Periodens resultat före inkomstskatt	-156	-9	129	3 131	3 000
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kr	-203	-11	168	4 131	3 952
Förändring i verkligt värde av finansiella tillgångar	-100	32	290	3 223	3 125
Investeringar <sup>1</sup>	11	96	337	1 211	1 286

<sup>1</sup>) Investeringar inkluderar investeringar genom det helägda bolaget Spartacus Partners AB och exkluderar tillskott från EHAB till Spartacus Partners AB.



# VD HAR ORDET

Kära aktieägare,

**Under det tredje kvartalet 2023 har vi oförändrat arbetat enligt vår strategi och ägarfilosofi. Vi har arbetat dedikerat med pågående projekt för att uppnå såväl kortsiktiga som långsiktiga mål. Under kvartalet har vi också sett resultatet av den successiva uppbyggnaden av vår organisation som med full kraft kan agera både internt med strukturella frågor, och externt gentemot våra portföljbolag. Även om vi befinner oss i osäkra och utmanande tider känner vi oss trygga i vår roll som en ansvarstagande, aktiv och stödande huvudägare. Med organisationens samlade erfarenhet av entreprenörskap och bolagsbyggande kan vi aktivt arbeta tillsammans med våra portföljbolag och stötta deras operationella projekt och finansieringsbehov. Det mest centrala i EHAB:s affärsmodell är att investera i och bygga portföljbolag med stabilitet och motståndskraft och hittills har portföljbolagen lyckats leverera trots rådande marknadsläge.**

En stor del av våra projekt är tätt sammankopplade med EHAB:s kontinuerliga arbete med att säkra och diversifiera finansieringskällorna för EHAB och vår portfölj. Detta är en förutsättning för att kunna fortsätta exekvera på vår affärsmodell och uppnå våra finansiella mål. Som ett naturligt steg i detta arbete har till exempel både Lyvia och Dentalum under kvartalet framgångsrikt säkrat bankfinansiering. Lyvias refinansiering om 1,6 Mdkr, och det långsiktiga partnerskapet med de ledande nordiska bankerna Danske Bank och DNB, spelar en central roll i bolagets fortsatta utveckling och ger bolaget det torra krut som behövs för att kunna ta vara på marknadsläget. Dentalum har på motsvarande sätt ingått ett långsiktigt partnerskap med Danske Bank och därigenom kunnat refinansiera bolagets obligationslån, med en kraftigt reducerad kostnadsbas och stärkt finansiell ställning som följd. I kombination med kapitalanskaffningen om 153 miljoner kronor i juni har Dentalum skapat en stabil grund för ytterligare tillväxtpotentialer. Dessa milstolpar i Lyvia respektive Dentalum utgör viktiga faktorer i den naturliga diversifieringen av EHAB-sfärens finansieringslösningar, samtidigt som de öppnar dörrar för nya och givande samarbeten.

Vad beträffar EHAB:s skuldsättning har EHAB idag meddelat avsikten att bli skuldfritt under 2024. EHAB utvärderar för närvarande flera, mer eller mindre framskridna, initiativ i syfte att realisera värden i sin portfölj för återbetalning av bolagets

utestående obligationslån. För att på ett erforderligt sätt kunna utvärdera och genomföra pågående initiativ har EHAB initierat ett så kallat skriftligt förfarande för att få till stånd en ändring av villkoren för obligationen. Vi känner oss säkra på att en skuldfri miljö skulle göra EHAB än mer motståndskraftigt över konjunkturerna

EHAB:s substansvärde per 30 september 2023 uppgick till 7,7 Mdkr, vilket representerar en blygsam ökning med 1,7 % under den senaste niomånadersperioden och en minskning med 2,0 % jämfört med föregående kvartal. Förändringen de senaste nio månaderna härleds till en ökning i värdet på Lyvia, som motverkas av nedgångar i Dentalum, Rebellion, Centripetal och EHAB:s noterade tillgångar. Det senaste kvartalets värdenedgång är främst relaterad till aktiekurserna på EHAB:s noterade tillgångar som utvecklades negativt under kvartalet.

Vi har dock fortsatt stark tilltro till våra portföljbolag. Novedo fortsätter att visa en god tillväxt och en stabil utveckling. Bolagets rapporterade nettoomsättning på årsbasis har nu nått 2,5 Mdkr, och EBITDA uppgår till 311 Mkr. Under kvartalet har bolaget vidare förberett för börsnotering, vilket i sin tur skulle möjliggöra ytterligare tillväxt och bredda finansieringskällorna. Under kvartalet har Lyvia förvärvat en framstående aktör inom SAP med bas i Polen, som stärker Lyvias position inom SAP och bekräftar deras paneuropeiska närvaro. Rebellions underliggande verksamheter har visat en ökning om 7 % i omsättning på årsbasis, även om EBITA-marginalen har minskat något. Med en minskad förvärvstakt har Rebellion möjlighet att i större utsträckning fokusera på att stärka befintliga verksamheter, förbättra kassaflödet och öka effektiviteten, vilket är avgörande i en tid av ekonomisk osäkerhet. Samtidigt ser vi med spänning på våra nyare portföljinitiativ och hoppas kunna trycka på gasen så snart omständigheterna tillåter det.

Jag är stolt över den dynamiska och kompetenstunga organisation vi har inom EHAB som inte tar några steg tillbaka när marknadsläget får andra att darra – *"When the going gets tough, the tough get going"*. Jag ser fram emot ett händelserikt sista kvartal 2023 och uppskattar ert fortsatta förtroende i vår förmåga att leverera långsiktigt. Tillsammans fortsätter vi vår resa mot nya höjder.



Saeid Esmaeilzadeh  
Verkställande direktör



*"Med organisationens samlade erfarenhet av entreprenörskap och bolagsbyggande kan vi aktivt arbeta tillsammans med våra portföljbolag och stötta deras operationella projekt och finansieringsbehov."*

# VERKSAMHETSBESKRIVNING

**EHAB:s verksamhet utgörs i huvudsak av investeringar i långsiktigt hållbara bolagsgrupper med branschspecifika inriktningar. EHAB är en ansvarsfull ägare som spelar en aktiv roll i portföljbolagens strategiska arbete och utveckling. Branschdiversifieringen i våra innehav kombinerat med en långsiktig ägarhorisont gör oss till ett investmentföretag med välavvägd riskspridning och en låg konjunkturkänslighet. Vår portfölj utvecklas ständigt allteftersom nya möjligheter och intressanta affärsmöjligheter identifieras.**

## Segmentsindelning

EHAB delar in och följer upp sin portfölj utifrån tre segment; *Operational Groups*, *Venture Capital* och *Liquid Assets*. *Operational Groups* innefattar de portföljbolag vars målsättning är att bygga och utveckla koncerner inom motståndskraftiga sektorer med god potential för tillväxt. *Venture Capital* innefattar de investeringsplattformar som investerar i bolag i tillväxtfas, samt direktinvesteringar i tillväxtbolag. *Liquid Assets* utgörs av investeringar i noterade företag och likvida medel, innebärande tillgångar som snabbt kan omsättas till likvida medel.

Operational Groups-bolagen Dentalum, Eitrium, Lyvia, Novedo, Rebellion, och Samfastigheter i Norden är alla nischade inom olika branscher, exempelvis industri, infrastruktur, fastigheter, tandvård och teknologi. De flesta av bolagen har utöver god organisk tillväxt en aktiv förvärsagenda och bygger verksamheter med starka kassaflöden, stabila marginaler och bevisad ekonomisk motståndskraft.

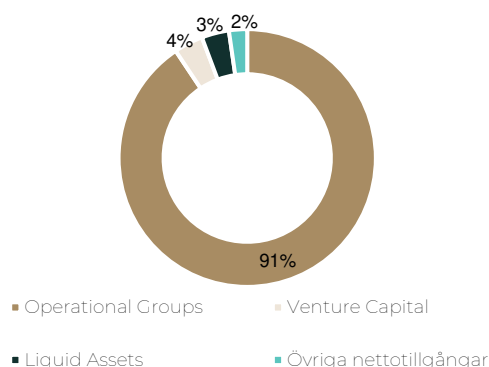
EHAB:s Venture Capital-investeringsplattformar Centripetal och Hidden Dreams är nischade mot tillväxtbolag och Software as a Service (SaaS)-bolag. Utöver dessa har EHAB direkt ägande i ett antal bolag som ingår i segmentet Venture Capital.

I segmentet Liquid Assets ingår EHAB:s innehav i noterade bolag, som per balansdagen bestod av Sdiptech och Xbrane Biopharma. Vår strategi att notera eller strategiskt avyttra våra Operational Groups när de har uppnått en tillfredsställande mognadsnivå, kommer innebära att andelen Liquid Assets förväntas öka i takt med att portföljbolagen växer i storlek.

Per 30 september 2023 uppgick EHAB:s balansomslutning till 9 363 Mkr, varav segmentet Operational Groups utgjorde 91 %, Venture Capital 4 %, Liquid Assets 3 % och övriga nettotillgångar 2 % . På följande sidor beskrivs ett urval av våra investeringar.

Portföljbolag (Mkr)	Verkligt värde	Verkligt värde	Verkligt värde
	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Dentalum Group AB	538	631	631
Lyvia Group AB	5 570	4 895	4 882
Novedo Holding AB	1 083	1 063	1 068
Rebellion Capital AB	1 012	1 082	1 082
Samfastigheter i Norden AB	111	107	101
Eitrium AB	163	-	-
Övriga Operational Groups <sup>1</sup>	7	-	5
<b>Summa Operational Groups</b>	<b>8 484</b>	<b>7 778</b>	<b>7 769</b>
Centripetal AB (via Centripetal Partner AB)	274	469	391
Hidden Dreams AB	49	34	41
Övriga Venture Capital-innehav <sup>2</sup>	19	26	26
<b>Summa Venture Capital</b>	<b>342</b>	<b>529</b>	<b>459</b>
Sdiptech AB	-	245	287
Övriga noterade tillgångar <sup>3</sup>	167	142	131
Likvida medel	156	147	71
<b>Summa Liquid Assets</b>	<b>323</b>	<b>534</b>	<b>488</b>
<b>Summa portföljvärde</b>	<b>9 149</b>	<b>8 841</b>	<b>8 716</b>
Fordringar hos portföljbolag	112	31	49
Övriga tillgångar	102	42	53
<b>Summa Tillgångar</b>	<b>9 363</b>	<b>8 914</b>	<b>8 817</b>
Räntebärande lån exkl leasing skuld	-1 570	-1 196	-1 200
Leasingskulder	-3	-5	-5
Övriga skulder	-54	-67	-6
<b>Summa substansvärde</b>	<b>7 736</b>	<b>7 645</b>	<b>7 607</b>

Segmentsindelning - andel av totala tillgångar



1) Övriga Operational Groups inkluderade Ametalis AB per 2022-12-31 och 2023-09-30.

2) Övriga Venture Capital-innehav inkluderar Abacube AB, Botello AB, Certainli AB, Chaintraced AB, Lycenna AB, North House AB, Nuverica AB, Tendmill AB, Vivium AB samt Vivologica AB.

3) Värdet på övriga noterade tillgångar utgörs per balansdagen av andelar i Sdiptech AB (publ) och Xbrane Biopharma AB (publ). Sdiptech AB (publ) har tidigare redovisats separat men ingår i övriga noterade tillgångar per 2023-09-30. Se not 3 för ytterligare detaljer kring innehaven.

# ETT URVAL AV VÅRA INVESTERINGAR

## Operational Groups

### LYVIA

#### Lyvia i korthet

Lyvia Group är en paneuropeisk företagsgrupp med huvudsaklig verksamhet att utveckla och leverera affärskritisk programvara samt experttjänster till kunder över hela världen. Lyvia erbjuder hela värdekedjan från digital design och strategi till mjukvaru- och teknisk utveckling. Gruppen har etablerat sig på flertalet europeiska marknader och har cirka 1 500 medarbetare.

#### Väsentliga händelser under tredje kvartalet

Under det tredje kvartalet meddelade Lyvias dotterföretag, Mirovia Nordics AB (publ), att bolagets samtliga utestående obligationer om 800 Mkr skulle lösas in. Inlösen ägde rum den 15 augusti 2023. Under september har Lyvia Group förvärvat, Arc Consulting, ett polskt bolag specialiserat på att skapa intelligenta affärsmodeller med stöd av modern teknologi. Detta är Lyvias tredje förvärv i Polen, och utöver de specialiserade kompetenserna tillför det en stark SAP-aktör i CEE-regionen till koncernen. I oktober meddelade Lyvia att bolaget säkrat en lånefinansiering om 1,6 Mdkr från de ledande nordiska bankerna DNB och Danske Bank för att fortsätta sin tillväxtresa.

**Sebastian Karlsson**

Medgrundare och verkställande direktör

**Innehav:** Lyvia Group AB (publ)**Ägarandel:** 86,1 %**Verkligt värde andel:** 5 570 Mkr**Andel av totala tillgångar:** 59,5 %**OMSÄTTNING**

1 932 Mkr

**EBITDA**

444 Mkr

*Omsättning och EBITDA har beräknats pro forma, rullande tolv månader. Siffrorna är IFRS-justerade och inkluderar bolag som förvärvats per 30 juni 2023, samt exkluderar Lyvias overheadkostnader.*

### NOVEDO

#### Novedo i korthet

Novedo är en industrigrupp som förvärvar och utvecklar lönsamma bolag inom segmenten industri, installation & tjänster samt infrastruktur. Bolagen ska ha en beprövad affärsmodell, utvecklad nischposition och sund affärskultur. De förvärvade bolagen drivs vidare i samma positiva anda som tidigare och ges individuella förutsättningar att över tid utvecklas och skapa bästa möjliga värdetillväxt.

#### Väsentliga händelser under tredje kvartalet

Under tredje kvartalet har Novedo fortsatt på det börsförberedande arbetet enligt bolagets kommunicerade planer. Däribland erhöll Novedo godkännande från obligationsinnehavarna att genomföra vissa villkorsändringar för utestående obligationslån, bland annat förlängd löptid, givet att vissa villkor kopplade till noteringen uppfylls. Därtill har bolaget även flyttat huvudkontoret till nya lokaler på Linnégatan i Stockholm.

**Per-Johan Dahlgren**

Verkställande direktör

**Innehav:** Novedo Holding AB (publ)**Ägarandel:** 68,0 %**Verkligt värde andel:** 1 083 Mkr**Andel av totala tillgångar:** 11,6 %**OMSÄTTNING**

2 545 Mkr

**EBITDA**

311 Mkr

*Omsättning och EBITDA har beräknats rullande tolv månader för perioden 1 oktober 2022 till 30 september 2023.*



## Dentalum i korthet

Dentalum, som grundades av erfarna tandläkare, entreprenörer och visionärer, har blivit en av de ledande och snabbast växande tandvårdsgrupperna i Sverige. Bolaget investerar i sina medarbetare och i framstående kliniker med målet att bygga en organisation i världsklass, som i sin tur leder till en högkvalitativ vård och en enastående service.

## Väsentliga händelser under tredje kvartalet

Under september undertecknade Dentalum ett låneavtal med Danske Bank för refinansiering av bolagets seniora obligation med förfall i oktober. Den nya finansieringen reducerar Dentalums kostnader och tillsammans med Dentalums kapitalanskaffning om 153 miljoner kronor i juni stärks bolagets övergripande finansiella ställning och skapar möjlighet för ytterligare tillväxt.



**Max Dorthé Ladow**  
Medgrundare & verkställande direktör

**Innehav:** Dentalum Group AB

**Ägarandel:** 47,1 %

**Verkligt värde andel:** 538Mkr

**Andel av totala tillgångar:** 5,7 %

### OMSÄTTNING

479 Mkr

### EBITDA

101 Mkr

*Omsättning och EBITDA har beräknats pro forma, rullande tolv månader, t o m 30 juni 2023. Siffrorna exkluderar kostnader för Dentalum Operations AB (publ) och IFRS-omklassificeringar.*

# Rebellion

## Rebellion i korthet

Rebellion investerar i företag inom infrastruktur, industri och handel – men framför allt investerar Rebellion i människor. Gruppen byggs omsorgsfullt med lönsamma företag som är ledande inom sitt område. Rebellion är en aktiv ägare som bygger vidare på den stora kompetensen som redan finns hos företagen och skapar förutsättningar för att utvecklas och expandera.

## Väsentliga händelser under tredje kvartalet

Inga väsentliga händelser har inträffat under tredje kvartalet.



**Amin Omrani**  
Grundare och verkställande direktör

**Innehav:** Rebellion Capital AB (publ)

**Ägarandel:** 40,1 %

**Verkligt värde andel:** 1 012 Mkr

**Andel av totala tillgångar:** 10,8 %

### OMSÄTTNING

1 065 Mkr

### EBITDA

245 Mkr

*Omsättning och EBITDA har beräknats pro forma, rullande tolv månader, per 30 juni 2023. EBITDA har justerats för att exkludera förvävsrelaterade kostnader.*

## Venture Capital



### Centripetal i korthet

Centripetal är ett venture-inriktat riskkapitalbolag som investerar i snabbväxande bolag med underliggande lönsamhet i Europa. Bolaget jobbar aktivt med sina innehav framför allt vad gäller vidare expansion organiskt eller via förvärv, samt genom att brygga dem till det framstående VC-ekosystemet och den unika kapitalmarknad som finns i Sverige. Centripetal har ägarandelar i 20 bolag inom olika branscher som exempelvis elmobilitet, e-handel, fintech och digital hälsa med starka varumärken som VOI, Einride, MEDS, Mindler, Nextory, Airmee med flera.

### Väsentliga händelser under tredje kvartalet

Inga väsentliga händelser har inträffat under tredje kvartalet.



**Laurynas Ruzgas**  
Verkställande direktör

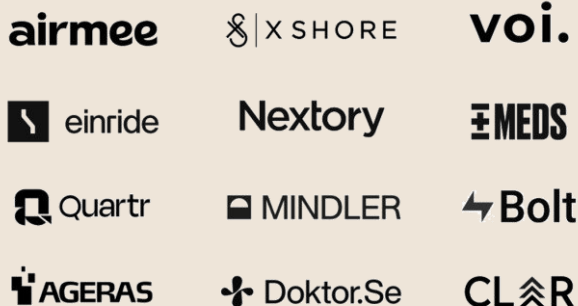
**Innehav genom:** Centripetal Partner AB

**Indirekt ägarandel:** 61,7 %

**Verkligt värde andel:** 274 Mkr

**Andel av totala tillgångar:** 2,9 %

#### Ett urval av Centripetals innehav



### Hidden Dreams i korthet

Sett till antalet startade företag är Hidden Dreams en av Europas mest ambitiösa och snabbväxande Venture Builders. Bolaget specialiserar sig på att eliminera tidskrävande och ineffektiva arbetsprocesser genom egengrundade techföretag, processer som är utbredda inom en bransch men dolda för omvärlden. För varje intressant problem de identifierar grundar Hidden Dreams ett SaaS-företag, rekryterar ett team som får initial finansiering, verktyg, expertis och tillgång till ett brett entreprenörsnätverk för att möjliggöra företagets framgång.

### Väsentliga händelser under tredje kvartalet

Hidden Dreams hade vid kvartalets utgång grundat totalt 24 bolag och investerade under årets tredje kvartal i tre nya bolagsresor. Dessa verksamheter kommer lösa dolda problem inom modeindustrin (Alwia Insights), bygg-och transportbranschen (evoByld) samt IT-säkerhetsbranschen (Selma Dynamics). Utöver nyttillskotten har Hidden Dreams äldsta bolag, ChainTraced, gjort betydande framsteg inom den europeiska stålindustrin. Flera branschjättar har anslutit till deras innovationsprojekt som ska möjliggöra CO2-spårning längst den industriella värdekedjan. En utmaning som tydliggjorts under kvartalet, kopplat till det rådande ekonomiska makroläge, är att det blivit mer tids- och resurskrävande för Hidden Dreams bolag att resa kapital för vidare expansion. Hidden Dreams som har bolag i särskilt tidiga skeden följer denna utveckling noggrant och anpassar verksamheten därefter.



**Maria Assarsson**  
Medgrundare och verkställande direktör

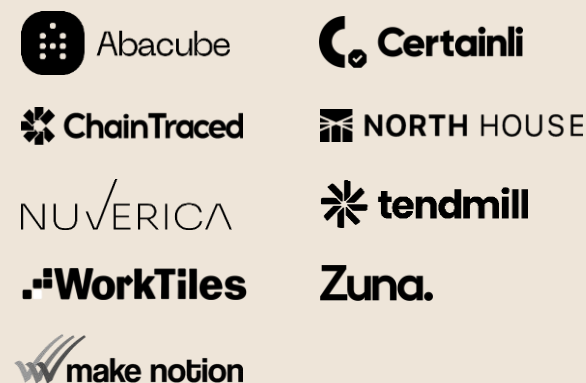
**Innehav:** Hidden Dreams AB

**Ägarandel:** 25,4 %

**Verkligt värde andel:** 49 Mkr

**Andel av totala tillgångar:** 0,5 %

#### Ett urval av Hidden Dreams innehav





# FINANSIELL ÖVERSIKT

## Kommentarer till investmentföretagets finansiella utveckling

### Resultatutveckling för niomånadersperioden 1 januari till 30 september 2023 samt substansvärde

Under perioden uppgick *förändring i verkligt värde av andelar i portföljbolag och andra investeringar* via resultaträkningen till 290 Mkr (3 223). Förändringen under perioden följer primärt av en ökning i värdet på Lyvia, som motverkas av nedgångar i Dentalum, Rebellion, Centripetal och EHAB:s noterade tillgångar. Värdeförändringarna i segmenten Operational Groups och Venture Capital uppgick till 402 Mkr (3 545) respektive -84 Mkr (56) och värdeförändringen i noterade tillgångar uppgick till -28 Mkr (-377). Rörelsens intäkter bestod utöver ovanstående av en mindre del *övriga rörelseintäkter* om 3 Mkr (2) som primärt avsåg tjänster som tillhandahållits portföljbolag.

Rörelsens kostnader uppgick under perioden 1 januari – 30 september 2023 till -31 Mkr (-34). I likhet med jämförelseperioden bestod kostnaderna i huvudsak av *personalkostnader* och *övriga externa kostnader* (som främst utgjordes av kostnader för tjänster som nyttjats under perioden), samt en mindre del *av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*.

Resultat från *finansiella poster* uppgick till -133 Mkr (-60), varav 14 Mkr (12) var *finansiella intäkter* och -147 Mkr (-72) var *finansiella kostnader*. De finansiella intäkterna bestod i huvudsak av ränteintäkter från kortfristiga fordringar och de finansiella kostnaderna bestod i huvudsak av räntekostnader avseende EHAB:s obligation.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 129 Mkr (3 131).

EHAB:s substansvärde uppgick per 30 september 2023 till 7 736 Mkr (7 645) och substansvärdet per aktie uppgick till 10 037 kr (10 086).

### Finansiering och likviditet

Per 30 september 2023 uppgick EHAB:s likvida medel till 156 Mkr (147). Därtill ägde EHAB 592 011 aktier i Sdiptech AB (publ), vilka per 30 september 2023 hade ett värde om 131 Mkr, samt 1 307 038 aktier i Xbrane Biopharma AB (publ), per balansdagen värda 36 Mkr. Med beaktande av innehavet i dessa noterade tillgångar uppgick likvida tillgångar till 323 Mkr (534).

Per 30 september 2023 hade EHAB långfristiga skulder om 1 537 Mkr (1 179), vilket endast utgjordes av obligationslån. De kortfristiga skulderna uppgick till 90 Mkr (89), varav 33 Mkr (20) utgjordes av den kortfristiga delen av obligationslånet. Vidare uppgick nettokassa / -skuld (+/-) till -1 416 Mkr (-1 054) och belåningsgraden (LTV) till 18 % (14 %).

### Resultatutveckling för tredje kvartalet 2023

Under perioden uppgick *förändring i verkligt värde av andelar i portföljbolag och andra investeringar* via resultaträkningen till -100 Mkr (32). Förändringen drevs primärt av en värdeminskning i de noterade tillgångarna. Värdeförändringarna i segmenten Operational Groups och Venture Capital uppgick till -1 Mkr (9) respektive -6 Mkr (55) och värdeförändringarna i noterade tillgångar uppgick till -93 Mkr (-31).

Rörelsens kostnader uppgick under tredje kvartalet till -9 Mkr (-14). I likhet med jämförelseperioden bestod kostnaderna i huvudsak av *personalkostnader* och *övriga externa kostnader* (som främst utgjordes av kostnader för tjänster som nyttjats under perioden), samt en mindre del *av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*.

Resultat från *finansiella poster* uppgick till -48 Mkr (-27), varav 5 Mkr (3) var *finansiella intäkter* och -53 Mkr (-29) var *finansiella kostnader*. De finansiella intäkterna bestod av ränteintäkter från kortfristiga fordringar och de finansiella kostnaderna bestod i huvudsak av räntekostnader avseende EHAB:s obligation.

Periodens resultat efter skatt uppgick till -156 Mkr (-9).

## Kommentarer till moderföretagets finansiella utveckling

### Resultatutveckling för niomånadersperioden 1 januari till 30 september 2023 samt tillgångar och eget kapital

Moderföretaget hade under perioden 1 januari – 30 september 2023, rörelseintäkter om 3 Mkr (2). Rörelsens kostnader motsvarade i all väsentlighet de för investmentföretaget och rörelseresultatet uppgick till -27 Mkr (-32). Resultat från finansiella poster var -243 Mkr (43) och resultat efter skatt uppgick till -270 Mkr (11).

Balansomslutning uppgick per 30 juni 2023 till 4 226 Mkr (4 341), varav 2 583 Mkr (3 078) utgjordes av eget kapital.

### Resultatutveckling för tredje kvartalet 2023

Moderföretaget hade under kvartalet rörelseintäkter om 0 Mkr (1). Rörelsens kostnader motsvarade i all väsentlighet de för investmentföretaget och rörelseresultatet uppgick till -8 Mkr (-14). Resultat från finansiella poster var -139 Mkr (62) och resultat efter skatt uppgick till -148 Mkr (48) för tredje kvartalet.

## Finansiella mål

### Attraktiv avkastning – 27/27

EHAB ska genom stadig tillväxt och balanserade överväganden uppnå ett substansvärde om 27 Mdkr före utgången av räkenskapsåret 2027. Detta motsvarar en genomsnittlig årlig totalavkastning om 26 %<sup>1</sup>.

### Skuldsättning

EHAB har som ambition att bli skuldfritt under 2024, innebärande att befintligt obligationslån avses återbetalas till fullo. Det utestående obligationslånet uppgår per rapportdagen till 1 575 Mkr.

### Utdelningspolicy

EHAB har för närvarande som policy att inte lämna utdelningar till bolagets aktieägare.

## Investeringar

Under tredje kvartalet har EHAB genomfört ett mindre antal investeringar. Därtill har EHAB ställt ut lån till portföljbolag vilket specificeras mer i not 4. De avyttringar som skett under året har varit begränsade jämfört med investeringarna, bortsett från avyttringar i Sdiptech AB (publ) som uppgick till 175 Mkr samt Centripetal som uppgick till 37 Mkr.

Nedan presenteras de investeringar som gjorts under respektive kvartal under 2023 samt helår 2022.

Investeringar (Mkr)	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023	Helår 2022
Centripetal	-	-	-	138
Dentalum Group	4	80	-	-
Hidden Dreams	7	-	-	28
Lyvia Group <sup>2</sup>	-	33	1	890
Novedo Holding	-	15	-	23
Rebellion	-	-	-	77
Samfastigheter i Norden <sup>3</sup>	-	-	28	15
Sdiptech	-	-	-	96
Eitrium	-	27	136	-
Övriga noterade tillgångar	-	-	-	2
Övriga investeringar <sup>4</sup>	-	5	1	16
<b>Summa <sup>5</sup></b>	<b>11</b>	<b>160</b>	<b>167</b>	<b>1 286</b>

Under det tredje kvartalet investerade EHAB totalt 11 Mkr, bestående av 4 Mkr i Dentalum, samt 7 Mkr i Hidden Dreams.

För mer information om investeringsportföljen samt transaktioner med närstående parter hänvisas till not 3 respektive not 4.

## Aktiekapital och ägarstruktur

Per 30 september 2023 fanns det 770 799 utgivna stamaktier i EHAB, uppdelat på 544 979 B-aktier (med rätt till en röst vardera) och 225 820 A-aktier (med rätt till tio röster vardera).

Per 30 september 2023 ägde Saeid Esmaeilzadeh, genom Dr. Saeid AB, 184 442 B-aktier och 225 820 A-aktier, motsvarande 53,23 % av antalet aktier och 87,14 % av antalet röster. Vincero Invest AB (som ägs och kontrolleras av Roberto Rutili, styrelseledamot i EHAB) ägde 75 800 B-aktier, motsvarande 9,83% av antalet aktier och 2,70% antalet röster. Fredrik Holmström kontrollerade direkt och indirekt genom bolag 88 457 B-aktier, motsvarande 11,48% av antalet aktier och 3,16% antalet röster.

Bolaget har inga utestående konvertibler, teckningsoptioner eller andra utbytbara värdepapper. Det finns inga aktierelaterade incitamentsprogram i bolaget.

<sup>1</sup>) Totalavkastning definieras som substansvärde per aktie vid periodens slut dividerat med substansvärde per aktie vid periodens början omräknat till årligt mått under målets löptid 1 juli 2022 – 31 december 2027. Beräkningen förutsätter att inga utdelningar görs, samt att det inte sker några emissioner eller aktieägartillskott med påverkan på substansvärdet. Vid utformningen av det finansiella målet har historiska erfarenheter och prestationer inom företagsgruppen varit vägledande.

<sup>2</sup>) Siffrorna för helår 2022 inkluderar investeringar i bolag som per slutet av 2022 ingick i Lyvia-koncernen (Crutiq AB, Eitrium AB, Furbo Partners AB, Mirovia Central Eastern Europe AB, Plenius by Mirovia AB, Äleven Holding AB, Lyvia Group Holding AB, Äleven Management AB, & Lyvia Group AB (publ)) även om vissa investeringar skedde innan Lyvia Group bildades. Exkluderar tillskott av Lyvia Group Holding AB (tidigare EHAB Europe AB) till Lyvia Group AB då värde flyttades mellan två portföljbolag.

<sup>3</sup>) EHAB fick under perioden Q1 2023 en utdelning från Samfastigheter i Norden om 18 Mkr. Med beaktande av denna var nettoinvesteringen i bolaget 10 Mkr under perioden.

<sup>4</sup>) Övriga investeringar inkluderar Abacube, Ametalis, Botello, Certainli, Lycenna, North House, Nuverica, Tendmill, Vivium och Vivologica. Se not 3 för ytterligare information kring investeringsportföljen.

<sup>5</sup>) Summa inkluderar investeringar av EHAB och Spartacus Partners AB. Investeringar genom Spartacus Partners AB var 2 Mkr för helår 2022. För att matcha beloppen i anskaffningar under perioden i not 3 ska investeringar genom Spartacus Partners AB reduceras från investeringarna. För 2022 ska även utdelning om 217 Mkr (avseende Botello, Dentalum, Novedo och Samfastigheter) från Spartacus Partners AB till EHAB adderas till detta belopp.

## Ekonomisk utveckling i sammandrag

Belopp i Mkr där inte annat anges	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
Förändring i verkligt värde av andelar i portföljbolag och andra investeringar	-100	32	290	3 223	3 125
Rörelseresultat (EBIT- Earnings before interest and taxes)	-109	18	262	3 191	3 089
Resultat före inkomstskatt	-156	-9	129	3 131	3 000
Periodens resultat	-156	-9	129	3 131	3 000
Balansomslutning	9 363	8 914	9 363	8 914	8 817
Substansvärde	7 736	7 645	7 736	7 645	7 607
Soliditet, %	83%	86%	83%	86%	86%
Nettokassa/-skuld (+/-)	-1 416	-1 054	-1 416	-1 054	-1 133
Belåningsgrad (LTV), %	18%	14%	18%	14%	15%
Substansvärde per aktie, kr	10 037	10 086	10 037	10 086	9 869
Resultat per aktie, kr	-203	-11	168	4 131	3 952
Totalt antal utestående aktier, st	770 799	757 999	770 799	757 999	770 799
Genomsnittligt antal aktier perioden, st <sup>1</sup>	770 799	757 999	770 799	757 999	759 086

<sup>1)</sup> Genomsnittligt antal aktier har beräknats med hänsyn tagen till nyemission beslutad den 30 november 2022. Detta påverkar även beräkning av resultat per aktie.

# RESULTATRÄKNING FÖR INVESTMENTFÖRETAGET

Belopp i tusental kronor (tkr)	Not	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
Förändring i verkligt värde av andelar i portföljbolag och andra investeringar	2	-100 414	31 943	289 628	3 223 053	3 125 477
Övriga rörelseintäkter		339	593	3 224	1 839	13 493
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>-100 075</b>	<b>32 536</b>	<b>292 851</b>	<b>3 224 892</b>	<b>3 138 969</b>
Personalkostnader		-5 368	-5 654	-16 990	-15 757	-21 007
Övriga externa kostnader		-2 643	-7 983	-11 472	-16 130	-25 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-689	-686	-2 063	-2 023	-2 710
Övriga rörelsekostnader		-	-	-4	-	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 700</b>	<b>-14 323</b>	<b>-30 529</b>	<b>-33 911</b>	<b>-49 698</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-108 775</b>	<b>18 213</b>	<b>262 323</b>	<b>3 190 981</b>	<b>3 089 271</b>
Finansiella intäkter		5 206	2 539	13 734	11 595	13 501
Finansiella kostnader		-52 866	-29 301	-146 578	-71 503	-102 822
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-47 660</b>	<b>-26 762</b>	<b>-132 845</b>	<b>-59 909</b>	<b>-89 321</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-156 435</b>	<b>-8 549</b>	<b>129 478</b>	<b>3 131 073</b>	<b>2 999 949</b>
Inkomstskatt		-	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-156 435</b>	<b>-8 549</b>	<b>129 478</b>	<b>3 131 073</b>	<b>2 999 949</b>
<b>Summa periodens resultat hänförligt till:</b>						
Moderföretagets aktieägare		-156 435	-8 549	129 478	3 131 073	2 999 949
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		-203	-11	168	4 131	3 952
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning <sup>1</sup>		770 799	757 999	770 799	757 999	759 086
Antal utestående aktier vid periodens utgång		770 799	757 999	770 799	757 999	770 799

<sup>1)</sup> Genomsnittligt antal aktier har beräknats med hänsyn tagen till nyemission beslutad den 30 november 2022. Detta påverkar även beräkning av resultat per aktie

# INVESTMENTFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusental kronor (tkr)	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
<b>Periodens resultat</b>	<b>-156 435</b>	<b>-8 549</b>	<b>129 478</b>	<b>3 131 073</b>	<b>2 999 949</b>
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-	-
<b>Summa övrigt totalresultat för perioden</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-156 435</b>	<b>-8 549</b>	<b>129 478</b>	<b>3 131 073</b>	<b>2 999 949</b>
<b>Summa totalresultat hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare	-156 435	-8 549	129 478	3 131 073	2 999 949



# BALANSRÄKNING FÖR INVESTMENTFÖRETAGET

Belopp i tusental kronor (tkr)	Not	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Inventarier		801	971	949
Nyttjanderättstillgångar		3 152	5 674	5 044
Investeringar i aktier och värdepapper	3	8 826 278	8 551 632	8 514 046
Investeringar i kapitalförsäkring och räntefonder	3	166 623	141 637	130 764
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		101 389	-	-
Övriga långfristiga fordringar		78 152	32 142	42 993
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 176 394</b>	<b>8 732 058</b>	<b>8 693 796</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag, kortfristiga		10 425	30 536	48 819
Andra kortfristiga fordringar		7 737	2 151	1 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 163	1 356	2 185
Likvida medel	3	156 173	147 464	71 037
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>186 497</b>	<b>181 508</b>	<b>123 454</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 362 891</b>	<b>8 913 565</b>	<b>8 817 250</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>				
Aktiekapital		809	796	809
Övrigt tillskjutet kapital		3 137 632	3 044 862	3 137 632
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		4 598 004	4 599 649	4 468 526
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 736 445</b>	<b>7 645 307</b>	<b>7 606 967</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Obligationslån	5	1 536 580	1 176 338	1 178 873
Leasingskulder		-	2 562	1 929
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 536 580</b>	<b>1 178 900</b>	<b>1 180 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Obligationslån, kortfristiga	5	33 019	19 807	20 805
Leasingskulder, kortfristig		2 639	2 579	2 593
Leverantörsskulder		969	1 461	2 493
Skulder till portföljbolag, kortfristiga		-	8 371	11
Skulder till övriga närstående parter, kortfristig		50 056	-	-
Aktuella skattesatser		150	-	-
Övriga skulder		994	55 816	1 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 040	1 325	2 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>89 866</b>	<b>89 359</b>	<b>29 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 362 891</b>	<b>8 913 565</b>	<b>8 817 250</b>

# RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I INVESTMENTFÖRETAGETS EGET KAPITAL

Hänförligt till moderföretagets aktieägare

Belopp i tusental kronor (tkr)	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl periodens resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2022-01-01</b>		<b>512</b>	<b>3 045 141</b>	<b>1 468 576</b>	<b>4 514 229</b>
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat		-	-	2 999 949	2 999 949
<b>Summa Totalresultat</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 999 949</b>	<b>2 999 949</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Registrering av nyemission		284	-284	-	-
Kvittningsemision		13	92 770	-	92 784
Erhållna aktieägartillskott		-	5	-	5
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>		<b>298</b>	<b>92 491</b>	<b>-</b>	<b>92 789</b>
<b>Utgående balans per 2022-12-31</b>		<b>809</b>	<b>3 137 632</b>	<b>4 468 526</b>	<b>7 606 967</b>
<b>Ingående balans per 2023-01-01</b>		<b>809</b>	<b>3 137 632</b>	<b>4 468 526</b>	<b>7 606 967</b>
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat		-	-	129 478	129 478
<b>Summa Totalresultat</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>129 478</b>	<b>129 478</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående balans per 2023-09-30</b>		<b>809</b>	<b>3 137 632</b>	<b>4 598 004</b>	<b>7 736 445</b>
<b>Ingående balans per 2022-01-01</b>		<b>512</b>	<b>3 045 141</b>	<b>1 468 576</b>	<b>4 514 229</b>
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat		-	-	3 131 073	3 131 073
<b>Summa Totalresultat</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 131 073</b>	<b>3 131 073</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Registrering av nyemission		284	-284	-	-
Erhållna aktieägartillskott		-	5	-	5
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>		<b>284</b>	<b>-279</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>Utgående balans per 2022-09-30</b>		<b>796</b>	<b>3 044 862</b>	<b>4 599 649</b>	<b>7 645 307</b>

# RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I INVESTMENTFÖRETAGET

Belopp i tusental kronor (tkr)	Not	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>						
Rörelseresultat		-108 775	18 213	262 323	3 190 981	3 089 271
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet						
- Återläggning orealiserade förändringar i verkligt värde		100 414	-31 943	-289 628	-3 223 053	-3 125 477
- Återläggning av avskrivningar		689	686	2 063	2 023	2 710
Erhållen ränta		240	2 406	2 420	6 777	7 702
Erlagd ränta		-43 953	-22 829	-142 508	-44 371	-72 156
Betald skatt		-1	-1	-3	-4	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-51 387</b>	<b>-33 468</b>	<b>-165 333</b>	<b>-67 647</b>	<b>-97 954</b>
Förändringar i rörelsekapital						
Ökning/minskning av rörelsefordringar		461	-2 956	-5 853	-3 085	10 213
Ökning/minskning av rörelseskulder		-943	1 617	-1 328	1 691	3 570
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-51 869</b>	<b>-34 807</b>	<b>-172 514</b>	<b>-69 041</b>	<b>-84 171</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23	-	-23	-1 103	-1 138
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-10 879	29 081	-278 400	-511 963	-526 679
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		16 068	10 527	217 213	35 889	40 417
Utlåning till portföljföretag		-2 000	-49 000	-142 470	-640 338	-690 795
Utlåning till övriga		-1 000	-	-1 000	-	-
Återbetalning från portföljföretag		3 188	12 833	48 309	151 887	151 887
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>5 353</b>	<b>3 441</b>	<b>-156 372</b>	<b>-965 629</b>	<b>-1 026 308</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>						
Upptagna lån	5	-	-	365 970	1 169 577	1 169 577
Återköp obligation	5	-	474	-	-63 906	-63 906
Försäljning av återköpt obligation		-	47 900	-	62 844	62 844
Amortering till närstående, avseende lån		50 000	-	50 000	-	-
Amortering av leasingskulder		-632	-599	-1 883	-2 425	-3 044
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>49 368</b>	<b>47 775</b>	<b>414 087</b>	<b>1 166 089</b>	<b>1 165 471</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>2 852</b>	<b>16 409</b>	<b>85 200</b>	<b>131 419</b>	<b>54 991</b>
Likvida medel vid periodens början		153 321	131 056	71 037	15 768	15 768
Kursdifferens i likvida medel		-	-	-64	277	277
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>156 173</b>	<b>147 464</b>	<b>156 173</b>	<b>147 464</b>	<b>71 037</b>

# RESULTATRÄKNING FÖR MODERFÖRETAGET

Belopp i tusental kronor (tkr)	Not	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
<b>Rörelsens intäkter</b>						
Övriga rörelseintäkter		339	593	3 224	1 839	13 493
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>339</b>	<b>593</b>	<b>3 224</b>	<b>1 839</b>	<b>13 493</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>						
Personalkostnader		-5 368	-5 654	-16 990	-15 757	-21 007
Övriga externa kostnader		-3 300	-8 624	-13 442	-18 054	-28 547
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58	-55	-172	-132	-188
Övriga rörelsekostnader		-	-	-4	-	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 726</b>	<b>-14 334</b>	<b>-30 607</b>	<b>-33 944</b>	<b>-49 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 388</b>	<b>-13 741</b>	<b>-27 384</b>	<b>-32 105</b>	<b>-36 250</b>
Resultat från andelar i koncernföretag		-182	65 309	-44 307	157 144	126 449
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-91 608	23 506	-65 965	-54 242	-307 710
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 206	2 539	13 734	11 595	13 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 842	-29 258	-146 491	-71 362	-102 643
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-139 425</b>	<b>62 096</b>	<b>-243 030</b>	<b>43 134</b>	<b>-270 403</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-147 813</b>	<b>48 355</b>	<b>-270 414</b>	<b>11 029</b>	<b>-306 653</b>
Skatt på periodens resultat		-	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-147 813</b>	<b>48 355</b>	<b>-270 414</b>	<b>11 029</b>	<b>-306 653</b>

# BALANSRÄKNING FÖR MODERFÖRETAGET

Belopp i tusental kronor (tkr)	Not	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Inventarier		801	971	949
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andelar i dotterbolag		2 787 727	2 682 420	2 673 418
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		760 280	674 151	675 083
Andra långfristiga placeringar		310 649	769 576	553 160
Övriga långfristiga fordringar		59 128	32 142	42 993
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		101 389	-	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 019 172</b>	<b>4 158 290</b>	<b>3 944 654</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 019 973</b>	<b>4 159 261</b>	<b>3 945 604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		10 425	30 536	48 819
Övriga fordringar		7 737	2 151	1 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 570	1 997	2 842
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 731</b>	<b>34 685</b>	<b>53 074</b>
Kassa och bank		155 833	147 464	60 477
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 564</b>	<b>182 149</b>	<b>113 551</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 225 537</b>	<b>4 341 410</b>	<b>4 059 155</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital		809	796	809
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>809</b>	<b>796</b>	<b>809</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Överkursfond		2 891 965	2 799 195	2 891 965
Balanserat resultat		-39 381	267 272	267 272
Periodens resultat		-270 414	11 029	-306 653
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 582 171</b>	<b>3 077 497</b>	<b>2 852 584</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 582 980</b>	<b>3 078 293</b>	<b>2 853 394</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Obligationslån		1 555 330	1 176 338	1 178 873
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 555 330</b>	<b>1 176 338</b>	<b>1 178 873</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		969	1 461	2 493
Skulder till koncernföretag, kortfristiga		-	8 371	11
Skulder till övriga närstående parter, kortfristiga		50 056	-	-
Aktuella skatteskulder		150	-	-
Övriga skulder		994	55 816	1 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 058	21 132	22 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 227</b>	<b>86 780</b>	<b>26 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 225 537</b>	<b>4 341 410</b>	<b>4 059 155</b>



# NOTER TILL DELÅRSRAPPORTEN

## Not 1. Redovisningsprinciper

EHAB tillämpar International Financial Reporting Standards ("IFRS") som utfärdats av International Accounting Standards Board ("IASB") i den lydelse som godkänts av EU-kommissionen för tillämpning inom EU. Vidare har RFR 1 *Kompletterande redovisningsregler för koncerner* tillämpats.

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga upplysningskrav enligt årsredovisningslagen.

I och med att EHAB enligt kriterierna i IFRS 10 utgör ett investmentföretag konsolideras inte dotter- och intresseföretagen. I stället redovisas innehaven som aktier värderade till verkligt värde via resultatet.

Moderföretagets redovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen. Redovisningsprinciperna överensstämmer med koncernredovisningen, med undantag för att aktier i dotterföretag och övriga placeringar inte värderas till verkligt värde, leasingavgifter kostnadsförs i den period de uppkommer och likvida medel som ingår i kapitalförsäkring klassificeras som övrig långfristig fordran.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade från de som tillämpades i årsredovisningen för 2022. Nya och ändrade IFRS som antagits för framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Belopp i noterna avser tusental kronor om inget annat anges.

## Not 2. Segmentsinformation

EHAB delar in och följer upp sin portfölj utifrån tre segment; *Operational Groups*, *Venture Capital* och *Liquid Assets*. *Operational Group*-innehaven innefattar de portföljbolag vars målsättning är att bygga och utveckla koncerner inom motståndskraftiga sektorer med god potential för tillväxt. *Venture Capital*-innehaven innefattar de investeringsplattformar som investerar i bolag som befinner sig i tillväxtfas samt direktinvesteringar i tillväxtbolag. *Liquid Assets* utgörs av investeringar i noterade företag och likvida medel, det vill säga tillgångar som snabbt kan omsättas till likvida medel.

Verkligt värde förändring	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
- Operational Groups	-1 416	9 028	401 501	3 544 740	3 543 774
- Venture Capital	-5 884	54 778	-84 016	55 995	-82 176
- Liquid Assets exkl. likvida medel	-93 114	-30 800	-27 857	-376 620	-335 159
- Ofördelade resultatposter	-	-1 062	-	-1 062	-962
Summa verkligt värde förändringar	<b>-100 414</b>	<b>31 943</b>	<b>289 628</b>	<b>3 223 053</b>	<b>3 125 477</b>

	Operational Groups	Venture Capital	Liquid Assets	Övrigt	Totalt
2023-01-01 - 2023-09-30					
Verkligt värdeförändring under perioden	401 501	-84 016	-27 857	-	289 628
<b>Resultat från förvaltningsverksamheten</b>	<b>401 501</b>	<b>-84 016</b>	<b>-27 857</b>	<b>-</b>	<b>289 628</b>
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	3 224	3 224
Övriga externa kostnader	-	-	-	-11 472	-11 472
Personalkostnader	-	-	-	-16 990	-16 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-2 063	-2 063
<b>Rörelseresultat</b>	<b>401 501</b>	<b>-84 016</b>	<b>-27 857</b>	<b>-27 301</b>	<b>262 327</b>
Finansiella intäkter	-	-	-	13 734	13 734
Finansiella kostnader	-	-	-	-146 578	-146 578
<b>Resultat före skatt</b>	<b>401 501</b>	<b>-84 016</b>	<b>-27 857</b>	<b>-160 146</b>	<b>129 482</b>
<b>Verkligt värde Ingången av perioden</b>	<b>7 768 763</b>	<b>458 769</b>	<b>488 316</b>	<b>-962</b>	<b>8 714 885</b>
Verkligt värdeförändringar under perioden	401 501	-84 016	-27 857	-	289 628
Tillkommer Inköp och Tillskott	326 151	11 245	148 003	-	485 399
Avgår Försäljningar	-12 009	-44 127	-370 801	-	-426 937
Övriga in-/utbetalningar under perioden <sup>1</sup>	-	-	85 136	-	85 136
<b>Verkligt värde utgången av perioden</b>	<b>8 484 407</b>	<b>341 871</b>	<b>322 797</b>	<b>-962</b>	<b>9 148 112</b>

<sup>1)</sup> Övriga in- och utbetalningar under perioden avser enbart likvida medel vilket ingår i segmentet Liquid Assets.

2022-01-01 - 2022-09-30	Operational Groups	Venture Capital	Liquid Assets	Övrigt	Totalt
Verkligt värdeförändring under perioden	3 544 740	55 995	-376 620	-1 062	3 223 053
<b>Resultat från förvaltningsverksamheten</b>	<b>3 544 740</b>	<b>55 995</b>	<b>-376 620</b>	<b>-1 062</b>	<b>3 223 053</b>
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	1 839	1 839
Övriga externa kostnader	-	-	-	-16 130	-16 130
Personalkostnader	-	-	-	-15 757	-15 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-2 023	-2 023
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 544 740</b>	<b>55 995</b>	<b>-376 620</b>	<b>-33 134</b>	<b>3 190 981</b>
Finansiella intäkter	-	-	-	11 595	11 595
Finansiella kostnader	-	-	-	-71 503	-71 503
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 544 740</b>	<b>55 995</b>	<b>-376 620</b>	<b>-93 043</b>	<b>3 131 073</b>
<b>Verkligt värde Ingången av perioden</b>	<b>3 458 012</b>	<b>353 285</b>	<b>703 210</b>	-	<b>4 514 507</b>
Verkligt värdeförändringar under perioden	3 544 740	55 995	-376 620	-1 062	3 223 053
Ändring av klassificering	-12 000	12 000	-	-	-
Tillkommer Inköp och Tillskott	1 002 811	108 146	98 079	-	1 209 036
Avgår Försäljningar	-215 908	-	-22 712	-	-238 620
Övriga in-/utbetalningar under perioden <sup>1</sup>	-	-	131 696	-	131 696
<b>Verkligt värde utgången av perioden</b>	<b>7 777 655</b>	<b>529 426</b>	<b>533 654</b>	<b>-1 062</b>	<b>8 839 672</b>
2022-01-01 - 2022-12-31	Operational Groups	Venture Capital	Liquid Assets	Övrigt	Totalt
Verkligt värdeförändring under perioden	3 543 774	-82 176	-335 159	-962	3 125 477
<b>Resultat från förvaltningsverksamheten</b>	<b>3 543 774</b>	<b>-82 176</b>	<b>-335 159</b>	<b>-962</b>	<b>3 125 477</b>
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	13 493	13 493
Övriga externa kostnader	-	-	-	-25 981	-25 981
Personalkostnader	-	-	-	-21 007	-21 007
Av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-2 710	-2 710
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 543 774</b>	<b>-82 176</b>	<b>-335 159</b>	<b>-37 168</b>	<b>3 089 271</b>
Finansiella intäkter	-	-	-	13 501	13 501
Finansiella kostnader	-	-	-	-102 822	-102 822
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 543 774</b>	<b>-82 176</b>	<b>-335 159</b>	<b>-126 490</b>	<b>2 999 949</b>
<b>Verkligt värde Ingången av perioden</b>	<b>3 458 012</b>	<b>353 285</b>	<b>703 210</b>	-	<b>4 514 507</b>
Verkligt värdeförändringar under perioden	3 543 774	-82 176	-335 159	-962	3 125 477
Tillkommer Inköp och Tillskott	1 214 960	187 660	98 268	-	1 500 887
Avgår Försäljningar	-447 983	-	-33 272	-	-481 254
Övriga in-/utbetalningar under perioden <sup>1</sup>	-	-	55 268	-	55 268
<b>Verkligt värde utgången av perioden</b>	<b>7 768 763</b>	<b>458 769</b>	<b>488 315</b>	<b>-962</b>	<b>8 714 885</b>

Segmentet Liquid Assets avser likvida medel samt sådana investeringar som är i Nivå 1. Samtliga investeringar inom Operational Groups och Venture Capital är inom Nivå 3. För förklaringar avseende Nivå 1 och Nivå 3, se beskrivning i slutet av Not 3 nedan.

<sup>1)</sup> Övriga in- och utbetalningar under perioden avser enbart likvida medel vilket ingår i segmentet Liquid Assets.

**Not 3. Investeringsportföljen**

Investmentföretaget	Q3 2023	Q3 2022	Q1-Q3 2023	Q1-Q3 2022	Helår 2022
Ingående anskaffningsvärde perioden	4 410 402	4 321 483	4 321 903	3 120 553	3 120 553
Anskaffningar under perioden	158 811	96 232	485 399	1 209 036	1 500 887
Avyttringar under perioden	-278 089	-54 314	-598 463	-81 475	-354 806
Övriga in-/utbetalningar under perioden <sup>1</sup>	2 852	16 409	85 136	131 696	55 268
<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>4 293 975</b>	<b>4 379 810</b>	<b>4 293 975</b>	<b>4 379 810</b>	<b>4 321 903</b>
Ingående värdeförändringar	4 847 257	4 493 228	4 393 943	1 393 953	1 393 953
Periodens värdeförändring	-100 414	31 943	289 628	3 223 053	3 125 477
Avgår realiserade värdeförändringar, avyttringar	108 254	-64 247	171 526	-156 082	-125 486
<b>Summa värdeförändringar</b>	<b>4 855 097</b>	<b>4 460 924</b>	<b>4 855 097</b>	<b>4 460 924</b>	<b>4 393 943</b>
<b>Summa verkligt värde utgången perioden</b>	<b>9 149 073</b>	<b>8 840 734</b>	<b>9 149 073</b>	<b>8 840 734</b>	<b>8 715 846</b>
Varav direkta innehav	8 826 278	8 551 632	8 826 278	8 551 632	8 514 046
Varav innehav via kapitalförsäkringar	166 623	141 637	166 623	141 637	130 764
Varav likvida medel	156 173	147 464	156 173	147 464	71 037
<b>Summa portföljvärde</b>	<b>9 149 073</b>	<b>8 840 734</b>	<b>9 149 073</b>	<b>8 840 734</b>	<b>8 715 846</b>

1) Övriga in- och utbetalningar under perioden avser enbart likvida medel vilket ingår i segmentet Liquid Assets.

Av niomånadersperiodens 289 628 tkr redovisat genom resultaträkningen som förändring i verkligt värde av andelar i portföljbolag och andra investeringar består -171 526 tkr av realiserade värdeförändringar och 461 154 tkr av orealiserade värdeförändringar. Av tredje kvartalets -100 414 tkr motsvarande redovisade värdeförändring består -108 254 tkr av realiserade värdeförändringar och 7 840 tkr av orealiserade värdeförändringar.

Investmentföretaget	Information per utgången av delåret			Verkligt värde			
	Värderingsmetod	Kapitalandel <sup>4</sup>	Rösträttsandel	Anskaffningsvärde	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
Dentalum Group AB	3B	47,06%	47,06%	434 354	538 311	338 567	630 503
Dentalum Group AB <sup>1</sup>	3B	-	-	-	-	291 936	-
Novedo Holding AB	3C	67,98%	67,98%	206 250	1 082 983	93 336	1 067 958
Novedo Holding AB <sup>1</sup>	3C	-	-	-	-	969 838	-
Lyvia Group AB <sup>2</sup>	3A	86,13%	86,13%	2 126 867	5 569 924	4 894 765	4 881 761
Rebellion Capital AB	3B	40,07%	40,18%	277 419	1 012 084	1 082 051	1 082 051
Samfastigheter i Norden AB	3F	60,91%	13,48%	144 816	111 310	24 216	101 240
Samfastigheter i Norden AB <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	82 946	-
Eitrium AB <sup>2</sup>	3F	100,00%	100,00%	163 081	163 081	-	-
Spartacus Partners AB <sup>1</sup>	3F	100,00%	100,00%	300	-	-	-
Ametalis AB	3F	87,10%	87,10%	6 712	6 712	-	5 249
<b>Summa innehav i Operational Groups</b>				<b>3 359 800</b>	<b>8 484 406</b>	<b>7 777 655</b>	<b>7 768 763</b>
Centripetal AB, genom ägande i Centripetal Partner AB	3C	61,70%	61,70%	334 170	274 377	469 472	391 209
Hidden Dreams AB	3A	25,41%	25,67%	48 507	48 507	33 949	41 490
Tendmill AB	3A	5,57%	5,57%	3 200	3 760	3 760	3 760
Vivium AB	3A	9,72%	9,72%	4 858	6 350	5 204	5 204
Vivologica AB	3A	17,40%	17,40%	4 706	1 294	3 041	1 294
Chaintraced AB	3A	2,62%	2,62%	2 001	2 654	2 000	2 000
Botello AB <sup>1</sup>		31,32%	5,28%	12 000	-	12 000	12 000
Abacube AB	3A	3,04%	3,04%	700	700	-	700
Certainli AB	3A	2,35%	2,35%	540	540	-	540
North House AB	3A	2,33%	2,33%	547	547	-	547
Nuverica AB	3B	0,92%	0,92%	212	212	-	-
Lycenna AB	3F	91,00%	91,00%	2 930	2 930	-	25
<b>Summa innehav i Venture Capital</b>				<b>414 371</b>	<b>341 871</b>	<b>529 426</b>	<b>458 769</b>
Övriga noterade tillgångar <sup>3</sup>	1A	-	-	166 623	166 623	141 637	130 764
Sdiptech AB	1A	-	-	-	-	244 552	286 515
Likvida medel				156 173	156 173	147 464	71 037
<b>Summa innehav i Liquid Assets</b>				<b>322 795</b>	<b>322 795</b>	<b>533 653</b>	<b>488 315</b>
<b>Summa portföljvärde</b>				<b>4 096 967</b>	<b>9 149 073</b>	<b>8 840 734</b>	<b>8 715 846</b>
Övriga anläggningstillgångar (exkl. portfölj)					183 494	38 788	48 986
Fordringar hos portföljbolag, kortfristiga					10 425	30 536	48 819
Räntebärande lån exkl leasing skuld <sup>5</sup>					-1 569 599	-1 196 144	-1 199 678
Leasingskulder					-2 639	-5 141	-4 522
Övriga nettofordringar/skulder					-34 309	-63 467	-2 484
<b>Summa substansvärde</b>					<b>7 736 445</b>	<b>7 645 307</b>	<b>7 606 967</b>

Förklaringar till värderingsmetod, där nedan siffror speglar Nivå till vilket verkligt värde har bestämts:

- 1 A – Senaste handelskurs
- 2 A – Andra observerbara data
- 3 A – Senaste nyemission
- 3 B – Senaste investering justerad
- 3 C – Senast kända transaktion av andelar
- 3 D – Relativ värdering / Multipelvärdering
- 3 E – Diskonterade kassaflöden
- 3 F – Annan värderingsmetod

Nivå 1: Verkligt värde bestämt enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 3: Verkligt värde bestämt utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

För mer information kring värderingsmetoder hänvisas läsaren till senaste årsredovisningen.

<sup>1)</sup> Esmaeilzadeh Holding AB hade ägande i följande bolag genom sitt innehav i Spartacus Partners AB: Botello AB, Dentalum Group AB, Novedo Holding AB samt Samfastigheter i Norden AB. Under Q4 2022 har en sakutdelning skett från Spartacus Partners AB till Esmaeilzadeh Holding AB i form av aktier i tidigare nämnda bolag varför dessa direktägs av Esmaeilzadeh Holding AB per utgången av räkenskapsåret

2022. Vidare har Botello AB klassificerats om från segmentet Operational Groups till Venture Capital.

<sup>2)</sup> Eitrium AB ingick per 2022-09-30 och 2022-12-31 i Lyvia Group AB. Det har sedermera exkluderats från Lyvia Group efter att ägandet återgått till EHAB. Verkligt värde per 2023-09-30 och anskaffningsvärde återspeglar därmed denna struktur.

<sup>3)</sup> Övriga noterade tillgångar utgörs av en kapitalförsäkring som per balansdagen utgörs av andelar i Xbrane Biopharma och Sdiptech AB. Sdiptech AB har tidigare redovisats separat då det direktägs men inkluderas i övriga noterade tillgångar då det ägs via kapitalförsäkringen per 2023-09-30.

<sup>4)</sup> Samtliga stam- och preferensaktier har tagits i beaktning vid beräkning av kapitalandelar.

<sup>5)</sup> Upptaget obligationslån löper med rörlig ränta och redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Obligationen är i redovisningen upptagen till 1 570 Mkr, inklusive aktiverade låneutgifter, betald ränta och upplupen ränta. Det verkliga värdet för obligationen bedöms per den 30 september 2023 vara 1 492 Mkr utifrån tillgänglig information om senaste handelskursen per det datumet. Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde bedöms approximativt utgöra tillgångarnas verkliga värde. För mer information om redovisningsprinciper hänvisas läsaren till not 2 i bolagets senaste årsredovisning.

## Not 4. Upplysningar om närståendetransaktioner

Bolaget har som närstående identifierat företagsledningen, styrelsen i bolaget, dotterföretag och intresseföretag till Esmaeilzadeh Holding AB, och andra företag där Esmaeilzadeh Holding på annat sätt än ett ägande över 20% av rösterna utövar väsentligt inflytande, samt ägarna till Esmaeilzadeh Holding AB och närstående till dessa.

Transaktioner med närstående består främst av finansieringsrelaterade och investeringsrelaterade

transaktioner. I finansieringssyfte har transaktioner historiskt sett skett främst med EHAB:s huvudägare Dr. Saeid AB. I investeringssyfte har transaktionerna främst utgjorts av kapital till EHAB:s portföljbolag. Transaktionerna har ansetts främjande för EHAB:s verksamheten och utveckling. Transaktioner med närstående sker på armlängds avstånd och marknadsmässiga grunder.

Fordran hos närstående parter

Koncernen	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
Centripetal Partner AB (dotterföretag)	10 000	25 120	126
Lyvia Group AB (dotterföretag)	152	5 386	18 614
Crutiq AB (dotterföretag)	-	30	-
Mirovia Nordics AB (dotterföretag)	-	-	60
Eitrium AB (dotterföretag)	119	-	10
Novedo Holding AB (dotterföretag)	101 389	-	30 000
Ametalis AB (dotterföretag)	154	-	10
<b>Summa</b>	<b>111 814</b>	<b>30 536</b>	<b>48 819</b>

Skulder till närstående parter

Koncernen	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
Dr.Saeid AB (moderbolag)	-	8 371	-
Crutiq AB (dotterföretag)	-	-	11
Saeid Esmaeilzadeh (VD)	50 056	-	-
<b>Summa</b>	<b>50 056</b>	<b>8 371</b>	<b>11</b>

Närståendetransaktioner

2023-01-01 - 2023-09-30

Motpart	Nyemission	Aktieägar-tillskott	Köp av andelar	Avyttring av andelar	Försäljning	Ränteintäkter
Lyvia Group Holding AB (f.d EHAB Europe AB, dotterföretag)	-	-	66 659	-	-	-
Lyvia Group AB (dotterföretag, tidigare Furbo Capital AB)	15 736	-	69 736	-	2 395	61
Sebastian Karlsson Invest AB (ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB)	-	-	-	200	-	-
Centripetal Partner AB (dotterföretag)	-	-	-	-	69	468
Crutiq AB (dotterföretag)	-	-	-	-	-24	-
Mirovia Nordics AB (dotterföretag)	-	-	-	-	-204	-
Ametalis AB (dotterföretag)	-	1 900	-	-	416	-
Novedo Holding AB (dotterföretag)	-	-	-	-	3	6 390
Eitrium AB (dotterföretag)	-	15 966	-	-	205	10
Lycenna AB (dotterföretag)	-	2 907	-	-	315	1
Dentalum Group AB (dotterföretag)	84 180	-	-	6 000	-	-
Rebellion Capital AB (intresseföretag)	-	-	-	-	12	21
Hidden Dreams AB (intresseföretag)	7 067	-	-	-	3	-

Närståendetransaktioner

2022-01-01 - 2022-09-30

Motpart	Nyemission	Aktieägar-tillskott	Köp av andelar	Avyttring av andelar	Utdelning	Försäljning	Ränteintäkter
Rebellion Capital AB (intresseföretag)	77 419	-	-	-	-	-	-
Dr. Saeid AB (moderföretag)	-	5	8 371	-	-	-	-
Sebastian Karlsson Invest AB (ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB)	-	-	11 000	-2 000	-	-	-
Åleven Management AB (dotterföretag)	-	-	15	-	-	-	-
Eitrium AB (dotterföretag)	-	36 505	-	-	-	240	-
Hidden Dreams AB (intresseföretag)	5 656	-	-	-	-	-	-
Stuzzicadente (intresseföretag, ägdes genom Spartacus Partners AB)	-	-	-	-	1 447	-	-
Crutiq AB (dotterföretag)	-	2 500	-	-	-	112	-
Plenius by Mirovia AB (dotterföretag)	-	101 730	-	-	-	-	-
Lyvia Group Holding AB (f.d EHAB Europe AB, dotterföretag)	-	611 144	-	-	-	-	-
Åleven Holding AB (f.d SLDB AB, dotterföretag)	10	15	-	-	-	-	-
Mirovia Nordics AB (dotterföretag)	-	-	-	-	-	748	-
Lyvia Group AB (f.d Furbo Capital AB dotterföretag)	472	1 043 480	-	5 386	-	-	2 917
Vincero Invest AB (ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB)	-	-	5 656	-	-	-	-
Centripetal Partner AB (dotterföretag)	81 013	-	-	-	-	320	618



Närståendetransaktioner  
2022-01-01 - 2022-12-31

Motpart	Nyemission	Aktieägar- tillskott	Köp av andelar	Avyttring av andelar	Utdelning	Försäljning	Ränteintäkter
Rebellion Capital AB (intresseföretag)	77 419	-	-	-	-	-	3 887
Dr. Saeid AB (moderföretag)	-	5	19 439	-	-	3	-
Sebastian Karlsson Invest AB (ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB)	-	-	11 000	-2 000	-	-	-
Åleven Management AB (dotterföretag)	-	-	15	-	-	-	269
Eitrium AB (dotterföretag)	-	36 505	-	-	-	248	-
Hidden Dreams AB (intresseföretag)	13 197	-	-	-	-	-	-
Stuzzicadente (intresseföretag, ägdes genom Spartacus Partners AB)	-	-	-	-	1 447	-	-
Crutiq AB (dotterföretag)	-	2 500	-	-	-	144	197
Plenius by Mirovia AB (dotterföretag)	-	101 730	-	-	-	-	-
Lyvia Group Holding AB (f.d EHAB Europe AB, dotterföretag)	-	611 144	-	-	-	-	-
Åleven Holding AB (f.d SLDB AB, dotterföretag)	10	15	-	-	-	-	269
Vincero Invest AB (ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB)	-	-	5 656	-	-	-	-
Centripetal Partner AB (dotterföretag)	127 188	-	-	-	-	421	2 581
Lyvia Group AB (dotterföretag, tidigare Furbo Capital AB)	472	1 043 480	525	5 386	-	11 437	3 376
Ametalis AB (dotterföretag)	-	4 750	-	-	-	81	48
Spartacus Partners AB (dotterföretag)	-	-	-	-	219 045	-	-
Mirovia Nordics AB (dotterföretag)	-	-	-	-	-	1 000	-
Novedo Holding AB (dotterföretag)	-	-	-	-	-	-	473

Esmaeilzadeh Holding AB har genomfört transaktioner mot ovan specificerade bolag. Närståendetransaktioner under niomånadersperioden beskrivs mer nedan.

#### Upplysning närståendetransaktioner under de första nio månaderna 2023

EHAB har under det första kvartalet 2023 förvärvat andelar i Eitrium AB från Lyvia Group AB och Lyvia Group Holding AB till ett värde om 136,4 Mkr. Under kvartalet avyttrade även EHAB aktier i Lyvia Group AB till ett värde om 0,2 Mkr till Sebastian Karlsson Invest AB (som ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB).

Under första kvartalet ställde EHAB ut lån till Novedo om totalt 115,0 Mkr. Därtill lånade EHAB ut 0,4 Mkr till Lycenna AB under perioden.

Under andra kvartalet investerade EHAB i Dentalum och Lyvias nyemissioner till belopp som uppgick till 80,4 Mkr respektive 15,7 Mkr. Därtill lämnade EHAB aktieägartillskott om 1,9 Mkr till Ametalis, 16,0 Mkr till Eitrium, och 2,9 Mkr till Lycenna. Vidare övertog EHAB en fordran om 3,1 Mkr som ägdes av Lyvia samt ställde ut lån om 10,0 Mkr till Centripetal.

Under tredje kvartalet investerade EHAB ytterligare 3,7 Mkr i Dentalum. Dessutom avyttrades Dentalumaktier till ett värde av 6 Mkr till F Holmström Private Equity AB (som ägs och kontrolleras av styrelsemedlem i EHAB).

Under juli tecknade sig EHAB för preferensaktier i Hidden Dreams AB om totalt 7,1 Mkr.

I september återbetalade Eitrium AB ett lån samt ränta om 3,2 Mkr till EHAB.

Under september upptog EHAB ett lån av Saeid Esmaeilzadeh (VD på EHAB) om 50 Mkr. Lånet är kortfristigt och strukturerat som en revolverande kreditfacilitet, vilket definieras som en tillåten skuld under EHAB:s obligationsvillkor.

Under niomånadersperioden har närstående portföljbolag fakturerats 3,2 Mkr avseende tjänster som EHAB har tillhandahållit till dem. Vidare uppgick ränteintäkter från närstående till 7,0 Mkr under perioden. Därtill har EHAB under niomånadersårsperioden köpt tjänster till ett belopp om 0,6 Mkr av bolag inom koncernen.

## Not 5. Obligation

Under januari 2022 upptog EHAB ett obligationslån om 1,2 Mdkr under en ram om totalt 2,4 Mdkr. Obligationslånet har noterats på Nasdaq Stockholms lista för företagsobligationer under kortnamnet EHAB01 och löper under tre år med en ränta om 3m STIBOR + 7,5 procent årligen, vilken erläggs kvartalsvis med första betalningsdag den 26 april 2022. Under obligationens villkor ska EHAB vid varje given tidpunkt ha 250 Mkr i likvida tillgångar (vilket utökas till 500 Mkr under

Upplåning	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Upplåning vid periodens början	1 199 678	-	-
Upptagna lån	375 000	1 200 000	1 200 000
Aktiverade kostnader hänförliga upplåning	-9 030	-30 423	-30 423
Återköp obligation	-	-63 906	-63 906
Försäljning av återköpt obligation	-	63 906	63 906
Upplösning av aktiverade kostnader, ej kassaflödespåverkande	10 488	6 761	9 296
Betald obligationsränta	-28 125	-	-
Upplupen ränta avseende obligation, ej kassaflödespåverkande	21 588	19 807	20 805
<b>Redovisat värde upplåning</b>	<b>1 569 599</b>	<b>1 196 144</b>	<b>1 199 678</b>

## Not 6. Investeringsåtaganden

I samband med att EHAB etablerar nya bolag åtar sig EHAB att tillskjuta kapital för att finansiera portföljbolagets eventuella initiala bolagsförvärv samt den löpande verksamheten. Investeringsåtaganden görs gentemot övriga aktieägare och medgrundare.

Per 30 september 2023 uppgick EHAB:s investeringsåtagande till Hidden Dreams AB till 35,6 Mkr och Ametalis AB till 88,4 Mkr.

## Not 7. Upplysning avseende avtal med minoritetsaktieägare och teckningsoptionsinnehavare

EHAB har ingått ett antal avtal med minoritetsaktieägare samt ägare av teckningsoptioner i bolag tillhörande EHAB:s investeringsportfölj. Avtalen är med nyckelpersoner inom portföljbolagen och bakgrunden till dessa avtal är att reglera rättigheter och skyldigheter kopplade till deras ägande, däribland avseende situationer som kan föranleda förvärv av dessa parter värdepapper. Värdet på åtagandet per balansdagen beräknas uppgå till 64 Mkr.

## Not 8. Händelser efter rapportperiodens utgång

- Under oktober meddelande Lyvia att bolaget säkrat en lånefinansiering om 1,6 Mdkr från de ledande nordiska bankerna Danske Bank och DNB.
- EHAB kommunicerade i november om en uppdatering av EHAB:s finansiella mål och att EHAB har flera pågående processer i syfte att realisera värden i portföljen, samt att EHAB initierat en så kallad written procedure (skriftligt förfarande) i syfte att ändra EHAB:s obligationsvillkor.

## Not 9. Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Investeringarna som görs är i företag under stark expansion. Segmentet Operational Groups är i bolag som redan är

obligationens sista tolv månadersperiod) samt upprätthålla en belåningsgrad om högst 30 procent. EHAB emitterade under januari 2023 ytterligare obligationer till ett nominellt belopp om 375 Mkr inom ramen för existerande obligationslån. Obligationerna placerades på 92,5 % av nominellt värde, och har sedermera likt tidigare del av obligationslånet tagits upp till handel på företagsobligationslistan vid Nasdaq Stockholm.

etablerade, med en stabilare omsättning och resultatutveckling. Venture Capital-segmentet är i företag i tidigare skeden, vilka har stora möjligheter men samtidigt förenade med högre risk i framtida kassaflöden.

Verksamheten har en inneboende risk med hänsyn till innehavens förändringar i verkliga värden. Med undantag för innehaven i segmentet *Liquid Assets* är samtliga värden härledda i s.k. Nivå 3 bedömningar, vilka innehåller hög grad av egna bedömningar. Vid en 20 procentig förändring av verkliga värden för nivå 3 bedömningar skulle portföljvärdet vara 1 765 Mkr högre/lägre.

Företagsledningen i EHAB verkar löpande för att säkra att tillräckliga tillgängliga medel finns för att genomföra nya investeringar, göra tilläggsinvesteringar samt att säkra avtalade utbetalningar. Strategin att inneha tillräckligt med investeringar i stabila likvida investeringar ingår i att säkra likviditetsbehovet.

EHAB har ingen verksamhet i Ryssland, Ukraina, eller Belarus. EHAB har även minimal exponering mot ovanstående länder genom sina portföljbolag samt sektorer dem verkar inom. Till exempel har inget portföljbolag stor exponering mot energimarknaden. Därför har de direkta effekterna av kriget i Ukraina varit minimal för EHAB. Däremot följer EHAB och dess styrelse aktivt de potentiella indirekta konsekvenserna av kriget.

EHAB utvärderar kontinuerligt omvärldsfaktorer, inklusive negativa effekter på kapitalmarknaden, inflation, och ökade räntor. En svag kapitalmarknad leder till svårare kapitalanskaffning för EHAB och dess portföljbolag, inflationen kan i olika grad påverka olika portföljbolag och ökade räntor leder till dyrare finansiering. EHAB arbetar aktivt med riskhantering inom dessa områden.

I övrigt hänvisas till not 3 i årsredovisningen 2022, där de finansiella riskerna beskrivs närmre i detalj.

# STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS FÖRSÄKRAN

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderföretagets och investmentföretagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderföretaget och investmentföretaget står inför.

Stockholm den 13 november 2023

Mouna Esmailzadeh Ingerslev  
*Styrelseordförande*

Saeid Esmailzadeh  
*Styrelseledamot och verkställande  
direktör*

Sebastian Karlsson  
*Styrelseledamot*

Roberto Rutili  
*Styrelseledamot*

Rasmus Ingerslev  
*Styrelseledamot*

Fredrik Holmström  
*Styrelseledamot*

*Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.*

# ALTERNATIVA NYCKELTAL

Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten (ESMA) har gett ut riktlinjer avseende användandet av så kallade alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) som omfattar företag vars värdepapper är noterade på en reglerad marknad. Riktlinjerna är framtagna i syfte att öka transparensen och jämförbarheten i de APM:s som ofta presenteras av noterade företags offentliggjorda information.

Följande avsnitt visar definitioner och avstämningstabeller av de alternativa nyckeltal som Esmaeilzadeh Holding AB använder sig av i sin information till marknaden för räkenskapsåren 2020, 2021 och 2022 samt presenterade kvartal under 2023. Dessa alternativa nyckeltal är:

1. Substansvärde
2. Substansvärde per aktie
3. Soliditet
4. Nettokassa (+) / Nettoskuld (-)
5. Belåningsgrad (LTV)
6. Likvida tillgångar
7. Portföljvärde

Utöver de alternativa nyckeltalen har vissa finansiella begrepp som använts i rapporten också definierats nedan.

## Definition av alternativa nyckeltal och andra begrepp som förekommer i rapporten

Nyckeltal	Definition	Motiv för användning
<b>Balansomslutning</b>	Balansomslutning är summan av tillgångar, vilket är lika med skulder och eget kapital i balansräkningen.	Ett vedertaget uttryck för bolagets tillgångar.
<b>Belåningsgrad (LTV)</b> <i>(APM)</i>	Loan to Value, definierat som absolutbeloppet av nettoskulden delat med substansvärdet. I de fall det finns en nettokassa definieras LTV som noll.	Nyckeltalet ger ett mått på bolagets belåningsgrad, vilket är intressant för bedömning av finansiell risk.
<b>Förändring i verkligt värde av andelar i portföljbolag och andra investeringar alternativt Förändring i verkligt värde av finansiella tillgångar</b>	Realiserat och orealiserat resultat av förändring av verkligt värde för andelar i portföljbolag och andra finansiella tillgångar under perioden.	Ett mått på den finansiella utvecklingen av bolagets investeringar under en bestämd period.
<b>Investeringar</b>	Samtliga investeringar i noterade och ej noterade finansiella tillgångar exklusive kortfristiga lån till portföljbolag.	Ett mått som visar bolagets investeringsaktivitet, vilket är relevant givet bolagets art och verksamhet.
<b>Likvida tillgångar</b> <i>(APM)</i>	Likvida innehav (d v s innehav i börsnoterade bolag som lätt kan omvandlas till likvida medel) och likvida medel.	Ett nyckeltal för bolagets likviditet och kortsiktig återbetalningsförmåga av skulder.
<b>Nettokassa / -skuld (+/-)</b> <i>(APM)</i>	Likvida medel minus räntebärande skulder (inklusive ej utbetalda investeringar/avyttringar) men exklusive sådana räntebärande skulder som är tillåtna enligt obligationsvillkoren (definierade under "permitted debt").	Ett mått på relationen mellan räntebärande skulder och likvida medel. Ger information om bolagets möjligheter att på kort sikt lösa sina skulder.
<b>Portföljvärde</b>	Summan av verkligt värde på bolagets tre segment Operational Groups, Venture Capital-innehav och Liquid Assets.	Ett mått på samtliga innehavs värde som kan användas för att följa värdeutveckling över tid samt för att relatera enskilda innehavs eller segments storlekar med.
<b>Pro forma / proformerad</b>	Begreppet avser nyckeltal (till exempel omsättning och EBITDA) som beskriver en koncern som om koncernen hade ägt alla förvärvade enheter under hela perioden nyckeltalen avser.	Begreppet är användbart i förvärvsintensiva koncerner för att visa koncernens teoretiska nyckeltal (till exempel omsättning och EBITDA), inklusive koncernens samtliga förvärvade bolag.
<b>Rörelseresultat före av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar (EBITDA)</b>	Rörelseresultat före av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar. Räknas ut genom att återlägga av- och nedskrivningar till rörelseresultatet.	Nyckeltalet är ett mått på ett företags finansiella resultat före av- och nedskrivningar, räntor och skatter. Det är ett nyckeltal som kan användas för utvärdering över tid och för jämförelser med andra bolag. EBITDA är ett särskilt relevant nyckeltal för vissa av EHAB:s portföljbolag.
<b>Soliditet</b> <i>(APM)</i>	Eget kapital dividerat med balansomslutningen.	Nyckeltalet visar hur stor del av balansomslutningen som har finansierats med eget kapital. Vedertaget nyckeltal för bedömning av kapitalstruktur och finansiell risk.
<b>Substansvärde</b> <i>(APM)</i>	Tillgångar värderade till verkligt värde med avdrag för kortfristiga och långfristiga skulder värderade till verkligt värde, alternativt nettovärdet av samtliga tillgångar, motsvarande investmentföretags eget kapital.	Nyckeltalet anger värdet av bolagets nettotillgångar och visar därmed det redovisade värdet på bolaget. Det är ett vedertaget nyckeltal för värdet i investmentföretag och möjliggör jämförelser över tid och med andra bolag.
<b>Substansvärde per aktie</b> <i>(APM)</i>	Substansvärde per aktie definieras som eget kapital dividerat med totalt antal stamaktier vid periodens utgång.	Ett etablerat mått för investmentföretag som visar ägarnas andel av bolagets totala nettotillgångar per aktie.

## Avstämningstabell för alternativa nyckeltal

1) Substansvärde	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
<b>Investmentföretagets egna kapital, tkr</b>	<b>7 736 445</b>	<b>7 645 307</b>	<b>7 606 967</b>
2) Substansvärde per aktie	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
a) Investmentföretagets egna kapital, tkr	7 736 445	7 645 307	7 606 967
b) Antal aktier per balansdagen	770 799	757 999	770 799
<b>(a * 1000 / b) Substansvärde per aktie, heltal kronor (kr)</b>	<b>10 037</b>	<b>10 086</b>	<b>9 869</b>
3) Soliditet	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
a) Investmentföretagets egna kapital, tkr	7 736 445	7 645 307	7 606 967
b) Totala tillgångar, tkr	9 362 891	8 913 565	8 817 250
<b>(a / b) Soliditet, %</b>	<b>82,6%</b>	<b>85,8%</b>	<b>86,3%</b>
4) Nettokassa (+) / nettoskuld (-)	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
a) Likvida medel, tkr	156 173	147 464	71 037
b) Obligationslån (lång och kort del), tkr	-1 569 599	-1 196 144	-1 199 678
c) Leasingskulder (lång och kort del), tkr	-2 639	-5 141	-4 522
<b>(a + b + c) Nettokassa (+) / Nettoskuld (-), tkr</b>	<b>-1 416 065</b>	<b>-1 053 820</b>	<b>-1 133 164</b>
5) Belåningsgrad (LTV)	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
a) Nettokassa (om positivt belopp sätts värdet i nämnaren till noll), tkr	-	-	-
b) Nettoskuld, tkr	-1 416 065	-1 053 820	-1 133 164
c) Substansvärde, tkr	7 736 445	7 645 307	7 606 967
<b>(b / c) Belåningsgrad, %</b>	<b>18,3%</b>	<b>13,8%</b>	<b>14,9%</b>
6) Likvida tillgångar	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
a) Likvida medel, tkr	156 173	147 464	71 037
b) Likvida innehav (innehav i börsnoterade företag), tkr	166 623	386 189	417 278
<b>(a + b) Likvida tillgångar, tkr</b>	<b>322 795</b>	<b>533 653</b>	<b>488 315</b>
7) Portföljvärde	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
a) Innehav i Operational Groups, tkr	8 484 406	7 777 655	7 768 763
b) Innehav i Venture Capital, tkr	341 871	529 426	458 769
c) Innehav i Liquid Assets, tkr	322 795	533 653	488 315
<b>(a + b + c) Portföljvärde, tkr</b>	<b>9 149 073</b>	<b>8 840 734</b>	<b>8 715 846</b>

ESMAEILZADEH  
HOLDING

EHAB

**Finansiell kalender**

**13 feb 2024** | Bokslutskommuniké 2023

**Esmailzadeh Holding AB (publ)**

Organisationsnummer: 559242-7388

Styrelsens säte: Stockholm

Strandvägen 5A, 114 51 Stockholm

För ytterligare information, besök

**[www.ehab.group](http://www.ehab.group)**

*Informationen lämnades för offentliggörande den 13 november 2023.*