

HOLMSTRÖM
FASTIGHETER HOLDING

DELÅRSRAPPORT
JANUARI – MARS
2024

Q1

DELÅRSRAPPORT JANUARI – MARS 2024

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("Holmström Fastigheter") är ett offentligt bolag inom fastighetssektorn och är ett helägt dotterbolag inom Holmström-gruppens koncern. Verksamheten bygger på ägande av bostads- och samhällsfastigheter samt delägande i fastighetsrelaterade intressebolag. Vårt fokus ligger på att verka för ett hållbart och långsiktigt värdeskapande.

KOMMENTARER PÅ RESULTATET JANUARI – MARS 2024

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (12).
- Driftnetto uppgick till 5 mkr (5).
- Resultat från intresseföretag hade en negativ påverkan om -6 mkr (-71).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 0 mkr (0).
- Periodens resultat före skatt till uppgick till -19 mkr (-83).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

- Fredrik Holmström, tidigare styrelseordförande, tog under efterföljande period över rollen som VD och utsågs samtidigt fortsätta i styrelsen som styrelseledamot. Fredrik Tibell, tidigare styrelseledamot, utsågs till ny styrelseordförande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE JANUARI – MARS 2024

- Ken Wendelin, Vice VD och CFO på Holmströmgruppen, tillträdde som styrelseledamot.

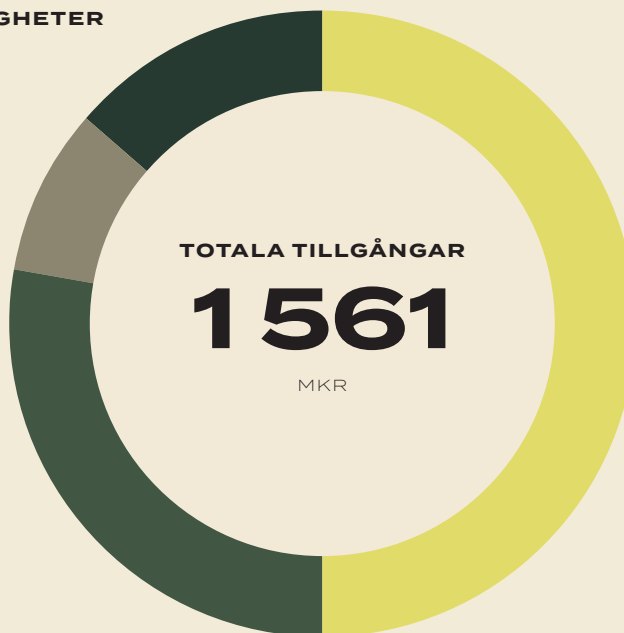
NYCKELTAL, KONCERNEN

MKR	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023 jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Hyresintäkter	12	12	48
Driftnetto	5	5	27
Resultat från andelar i intressebolag och joint ventures	-6	-71	-749
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	0	0	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	0	0	-74
Rörelseresultat rullande 12 mån	-748	-549	-811
Resultat före skatt	-19	-83	-873
Årlig avkastning på eget kapital, %	-14,5%	-33,4%	-21,8%
Justerad soliditet, %	34,1%	59,7%	34,3%
Räntetäckningsgrad, ggr	0,4	0,7	0,4
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Antal förvaltningsfastigheter	25	25	25
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	782	837	781
Fastighetsvärde, kr per kvm	19 670	21 588	19 634
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 269	1 221	1 245
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%	3,6%	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	6,9%*	3,3%	3,8%
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784	38 784	38 784

* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,8%. Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
782 MKR (50,1%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN
436 MKR (28,0%)
- » AKTIER I ANKARHAGEN INKLUSIVE
AKTIEÄGARLÅN
134 MKR (8,6%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR
209 MKR (13,4%)



DETTA ÄR HOLMSTRÖM FASTIGHETER

ÖVERSIKT

Holmström Fastigheter är ett helägt dotterbolag till F. Holmströmgruppen AB ("Holmströmgruppen") och har främst fokus på bostadsfastigheter i bra lägen i svenska storstäder och regionstäder.

Holmström Fastigheter äger 50 procent av aktierna i Vincero Fastigheter 5 AB samt Vincero Fastigheter 8 AB ("Vincero Fastigheter"), som fokuserar på kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Storstockholm och i Uppsalaregionen. Holmström Fastigheter äger även motsvarande 20 procent av

Ankarhagen Holding AB ("Ankarhagen"), ett fastighetsbolag som förvärvar, förädlar och förvaltar fastigheter med huvudsaklig inriktning mot lager och lätt industri.

HÅLLBARHET

Holmström Fastigheter verkar för en hållbar utveckling och vi ser hållbarhetsfrågor som en naturlig del av vårt arbete. Vi tar hänsyn till miljö och människor och tar ansvar för kommande generationer. Vi är övertygade om att en sund inställning till hållbarhetsfrågor är av stor betydelse för oss som företag, för våra medarbetare och för omvärlden i stort. För oss handlar hållbarhet om att förstå vår roll i samhället och att agera ansvarsfullt inom de områden där vi kan påverka.

FINANSIELLA MÅL

- Justerad soliditet ska vara minst 40 procent.
- Avkastning på eget kapital ska vara minst 8 procent i genomsnitt under en konjunkturcykel.



FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER

Holmström Fastigheters strategi är att såväl direkt som indirekt äga och förvalta fastigheter i Sverige. Fokus inom det egna beståndet ligger på bostadsfastigheter.

LÄGE

Holmström Fastigheters egna förvaltningsfastigheter återfinns i Stockholm, Nynäshamn och Österåker (Region Mälaren) samt i Örnsköldsvik (Region Örnsköldsvik). Fastigheterna är belägna i centrala, attraktiva lägen i orter som uppvisar god ekonomisk tillväxt, en positiv befolkningstillväxt och brist på bostäder.

TYP AV FASTIGHETER

Bostadsfastigheter är det största segmentet i portföljen, vilket är i linje med Holmström Fastigheters strategi. 77 procent av portföljen (beräknat baserat på uthyrningsbar yta) utgörs av bostäder. Kommersiella lokaler är vanligen belägna på bottenvåningen i bostadsfastigheterna och utgör resterande del av portföljen.



Postmästaren 2, Nynäshamn. 80 lägenheter, 18 kommersiella lokaler.

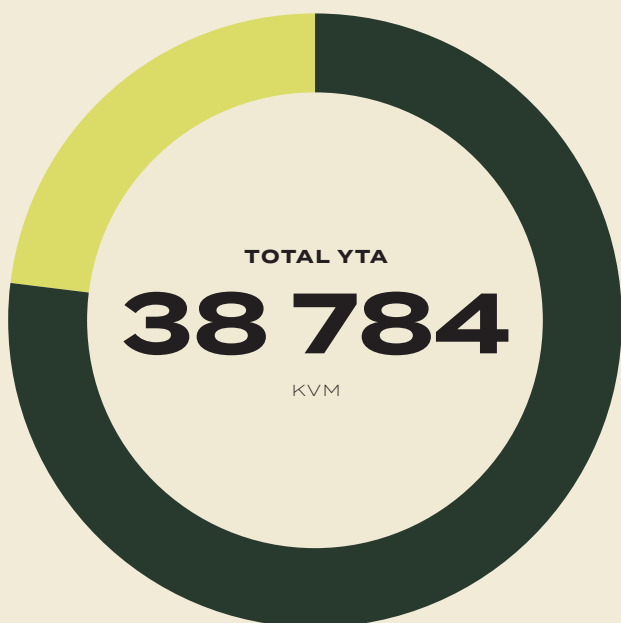
SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2024-03-31
Antal förvaltningsfastigheter	25
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	782
Fastighetsvärde, kr per kvm	19 670
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 269
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	6,9%*
Uthyrningsbar yta, kvm	38 784

* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 2,8%.

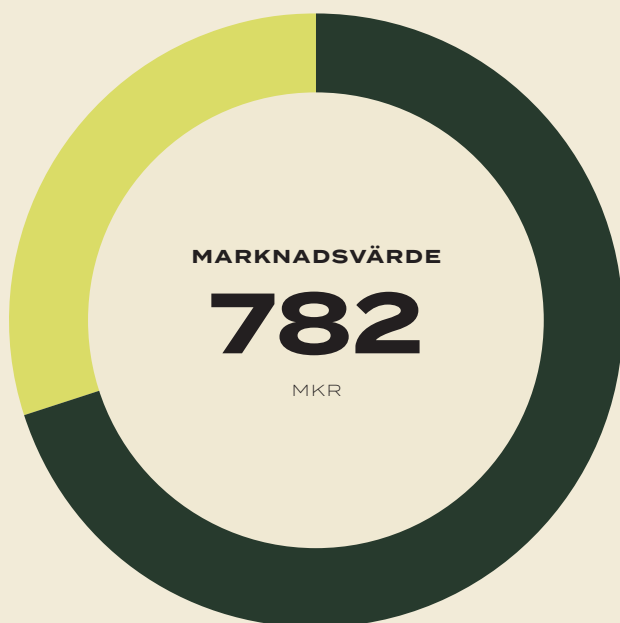
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 77%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 23%

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » REGION MÄLAREN, 70%
- » REGION ÖRNSKÖLDSDVIK, 30%

REGION MÄLAREN

Region Mälaren definieras som upptagningsområdet kring Mälaren och har en aggregerad befolkning om ca 3,2 miljoner invånare, eller närmare en tredjedel av Sveriges befolkning.

Region Mälaren står för 70 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

LÄGE

Fastigheterna i region Mälaren är belägna i centrala Stockholm, Nynäshamn och Österåker.

TYP AV FASTIGHETER

Bostadsfastigheter utgör det största segmentet av portföljen. Portföljen består av fem fastigheter. Den största fastigheten, som står för drygt hälften av hyresintäkterna, är en bostadsfastighet med kommersiella inslag vid bästa läge i Nynäshamn.



Fajansen 11, Stockholm, 26 lägenheter.

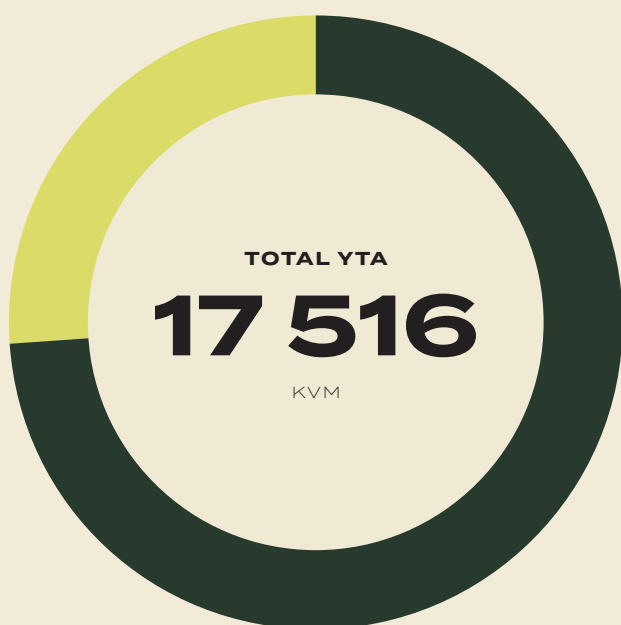
NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2024-03-31
Antal förvaltningsfastigheter	5
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	547
Fastighetsvärde, kr per kvm	30 771
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 473
Fastigheternas direktavkastning, %	3,2%
Vakansgrad (ekonomisk), %	11,3%*
Uthyrningsbar yta, kvm	17 516

* Vakansgraden påverkas av pågående bostadsrättsombildningar. Justerat för denna effekt uppgår ekonomisk vakansgrad till 3,4%.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

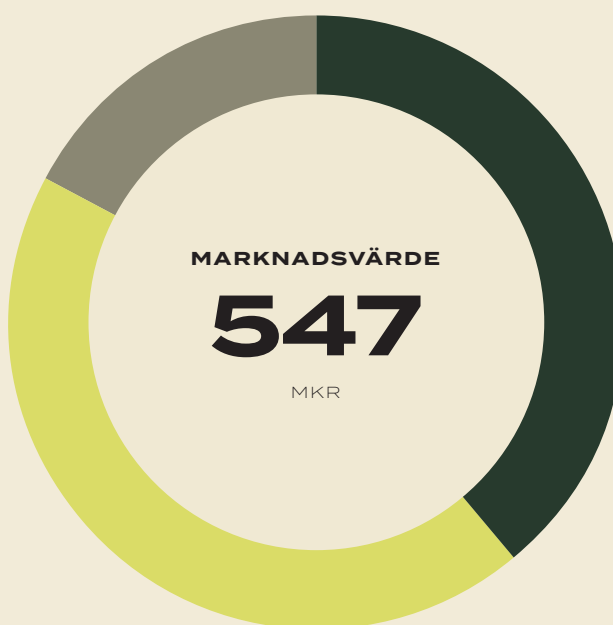
REGION MÄLAREN FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



» BOSTÄDER, 74%

» KOMMERSIELLA LOKALER, 26%

REGION MÄLAREN FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



» STOCKHOLM, 39%

» NYNÄSHAMN, 44%

» ÖSTERÅKER, 17%

REGION ÖRNSKÖLDSVIK

Örnsköldsvik, beläget i norra Sverige, har cirka 33 000 invånare. Region Örnsköldsvik står för 30 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

LÄGE

Alla fastigheter är belägna inom Örnsköldsviks kommun och fördelar sig mellan Örnsköldsvik och Husum, den senare på ca 25 minuters bilavstånd från Örnsköldsvik.

TYP AV FASTIGHETER

Region Örnsköldsvik består främst av centralt belägna bostadsfastigheter, kompletterat med kommersiella ytor med välrenommerade hyresgäster såsom kommunen och det socialdemokratiska partiet.



Irland 2, Örnsköldsvik, 17 lägenheter.

NYCKELTAL, REGION ÖRNSKÖLDSVIK

	2024-03-31
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr *	235
Fastighetsvärde, kr per kvm	10 681
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 100
Fastigheternas direktavkastning, %	5,2%
Vakansgrad (ekonomisk), %	2,0%
Uthyrningsbar yta, kvm	21 268

* Fastigheterna ägs till 60 procent av Holmström Fastigheter.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 80%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 20%

REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » ÖRNSKÖLDSVIK, 69%
- » HUSUM, 31%

INTRESSEFÖRETAG

INVESTERINGSSTRATEGI VINCERO FASTIGHETER

- Vincero Fastigheter är ett JV mellan Holmström Fastigheter och Vincero-koncernen som äger och förvaltar kommersiella fastigheter i attraktiva lägen med bra kommunikationer i och runt Stockholm och Uppsala. Fastigheterna har ofta en möjlig värdeförädling genom att utveckla befintliga fastigheter till bostadshus.
- Innovativ statsutveckling för att skapa unika storskaliga bostadsområden med kvalitéer för boende som medverkar till hållbara stadsmiljöer.
- Långsiktig förvaltning av egenproducerade och förvärvade bostäder i Stockholmsregionen och andra tillväxtorter.
- Ägarandel: 50%

VÄSENTLIGA HÄNDELSER JANUARI – MARS 2024

- Under kvartalet avyttrades två fastigheter, Fjärdingen 27:5 och Fjärdingen 27:6 i Uppsala.
- Vincero Fastigheter 8 AB bildades samt förvärvade fastigheten Verkstaden 21 i Huddinge.

För mer information om Vincero Fastigheter se <https://vincerofastigheter.se/>



Sjödalen Etapp 4, Huddinge.

INVESTERINGSSTRATEGI

ANKARHAGEN

- Ankarhagen är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och förädlar fastigheter med huvudsaklig inriktning mot lager och lätt industri.
- Bolaget driver även projektutveckling av tidigare outnyttjad tomtmark där de bygger nya lokaler åt befintliga och nya kunder.
- Ägarandel: 20%

VÄSENTLIGA HÄNDELSER JANUARI – MARS 2024

- Inga väsentliga händelser under perioden.

För mer information om Ankarhagen se <https://www.ankarhagen.se/>



Östanvinden 4, Karlstad.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023 jan-dec
Hysesintäkter	12	12	48
Övriga intäkter	0	4	5
Driftskostnader	-6	-11	-25
Fastighetsskatt	0	0	-1
Driftnetto	5	5	27
Central administration	-1	-1	-5
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-6	-71	-749
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	-1	0	-11
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	0	0	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	0	0	-74
Rörelseresultat	-3	-67	-811
Finansiella intäkter	3	2	11
Finansiella kostnader	-19	-18	-73
Resultat före skatt	-19	-83	-873
Uppskjuten skatt	0	0	14
Skatt på periodens resultat	0	0	-1
Periodens resultat	-19	-83	-859
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens totalresultat	-19	-83	-859
<i>Totalresultat hänförligt till</i>			
Moderbolagets aktieägare	-19	-84	-855
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	-4

KOMMENTARER PÅ RESULTATET JANUARI TILL MARS 2024

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (12). 9 mkr (9) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 5 mkr (5).
- Resultat från intresseföretag uppgick till -6 mkr (-71), motsvarande koncernens kapitalandel från Ankarhagen samt Vincero Fastigheter, vilka genererade 1 mkr respektive -7 mkr under perioden.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (0).
- Rörelseresultatet uppgick till -3 mkr (-67).
- Periodens totalresultat uppgick till -19 mkr (-83).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 31 mar	2023 31 mar	2023 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	782	837	781
Nyttjanderättstillgångar	5	5	5
Summa materiella anläggningstillgångar	787	842	785
Aktier i intresseföretag och joint ventures	422	1 325	428
Fordringar hos intresseföretag	149	104	117
Andra långfristiga värdepappersinnehav	117	18	118
Summa finansiella anläggningstillgångar	687	1 447	663
Summa anläggningstillgångar	1 474	2 289	1 448
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	0	1
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	0	0	0
Övriga fordringar	0	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2	2
Likvida medel	84	140	131
Summa omsättningstillgångar	87	143	133
Summa tillgångar	1 561	2 431	1 581

KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 561 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 782 mkr. Inga förvärv eller avyttringar har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 422 mkr, fördelade på Vincero Fastigheter, 329 mkr samt Ankarhagen, 93 mkr.
- Fordringar på intresseföretag uppgår till 149 mkr och avser fordran på Vincero Fastigheter om 108 mkr samt fordran på Ankarhagen om 41 mkr.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av kvarvarande andelar i HAM Nordic om 107 mkr som är under avtal om avyttring till Areim. HAM Nordic äger 100 procent av aktierna i Magnolia Bostad. Resterande cirka 10 mkr avser övriga värdepappersinnehav.

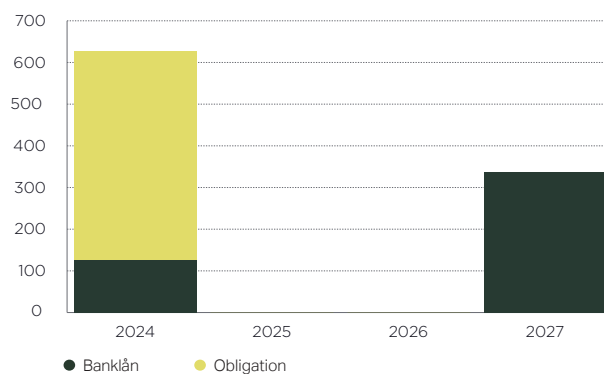
INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	329	108	436
Ankarhagen	93	41	134
Total	422	149	570

BELOPP I MKR	2024 31 mar	2023 31 mar	2023 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	479	919	498
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	479	919	498
Innehav utan bestämmande inflytande	43	48	44
Summa eget kapital	522	968	542
<i>Långfristiga skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	30	15
Övriga avsättningar	27	27	27
Långfristiga räntebärande skulder	336	606	334
Långfristiga leasingkulder	5	5	5
Summa långfristiga skulder	383	668	381
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	2	3	2
Kortfristiga räntebärande skulder	625	286	627
Kortfristig skuld till moderbolag	10	484	0
Skatteskulder	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	23	30
Summa kortfristiga skulder	656	796	658
Summa eget kapital och skulder	1 561	2 431	1 581

KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 522 mkr, varav 43 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Justerad soliditet uppgick till 34,1 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 336 mkr.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 625 mkr, varav 500 mkr utgör obligationsskuld med förfall 14 oktober 2024.

Förfallostruktur per 2024-03-31



KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	1	1 002	51	1 054
Periodens resultat		-855	-4	-859
Övrigt totalresultat		-	-	-
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott		358	-	358
Utdelning		-	-3	-3
Lämnat koncernbidrag		-8	-	-8
Utgående eget kapital 2023-12-31	1	497	44	542
Ingående eget kapital 2024-01-01	1	497	44	542
Periodens resultat		-19	-0	-19
Övrigt totalresultat		-	-	-
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott				
Utdelning				
Lämnat koncernbidrag				
Utgående eget kapital 2024-03-31	1	478	43	522

KOMMENTARER

- Aktiekapital uppgick till 0,5 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till -0 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -19 mkr.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 43 mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023 jan-dec
Löpande verksamheten			
Resultat före skatt	-19	-83	-873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	6	71	749
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	74
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	1	3	19
Betald inkomstskatt	0	0	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-12	-9	-32
Förändring rörelsefordringar	-1	5	5
Förändring rörelseskulder	-1	5	5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14	1	-22
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-1	-5	-23
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0
Förändring finansiella tillgångar	-31	49	146
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32	44	123
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott	0	0	350
Utdelning	0	0	0
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	0	-3	-3
Upptagna externa lån	0	0	337
Amortering av externa lån	-1	-1	-269
Upptagna aktieägarlån	0	0	0
Amortering av aktieägarlån	0	0	-484
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1	-4	-69
Periodens kassaflöde	-47	41	33
Likvida medel vid periodens början	131	99	99
Likvida medel vid periodens slut	84	140	131

KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET JANUARI - MARS 2024

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var -14 mkr.
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var -32 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -1 mkr.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0
Central administration	0	0	-1
Rörelseresultat	0	0	-1
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	-503
Finansiella intäkter	3	5	17
Finansiella kostnader	-12	-15	-55
Resultat efter finansnetto	-9	-10	-542
Bokslutsdispositioner	0	0	1
Resultat före skatt	-9	-10	-541
Skatt på periodens resultat	0	0	0
Periodens resultat	-9	-10	-541

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023 31 dec
Tillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	636	1 139	636
Summa anläggningstillgångar	636	1 139	636
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	330	490	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	5	17
Likvida medel	9	0	0
Summa omsättningstillgångar	342	495	351
Summa tillgångar	978	1 635	987

BELOPP I MKR	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	459	641	468
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	0	497	0
Summa långfristiga skulder	0	497	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	499	0	498
Kortfristiga skulder till koncernföretag	10	484	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	14	20
Summa kortfristiga skulder	519	498	519
Summa eget kapital och skulder	978	1 635	987

ÖVRIG INFORMATION

REDOVISNINGSPRINCIPER

Holmström Fastigheter följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Delårsrapporten för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. Redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade från den senaste årsredovisningen.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Koncernen står under inflytande från F. Holmström Fastigheter AB, org.nr. 556530-3186, med säte i Stockholm. Närstående-transaktioner har förekommit mellan moderbolaget och dess dotterbolag samt mellan dotterbolagen och intressebolag i form av utlåning av likvida medel samt arvoden för förvaltnings-tjänster som genomförts till marknadsmässiga villkor.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med IFRS till verkligt värde på balansdagen. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Värderingarna görs vid varje kvartalsskifte och samtliga förvaltningsfastigheter externvärderas minst en gång per år. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under rubriken Värdeförändring förvaltningsfastigheter.

UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm, 31 maj 2024,
Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Fredrik Holmström
Verkställande direktör

Fredrik Tibell
Styrelseordförande

Ken Wendelin
Styrelseledamot

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

DEFINITIONER

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL (PROCENT)

Periodens resultat delat med genomsnittligt eget kapital på årsbasis.

FASTIGHETERNAS DIREKTAVKASTNING, PROCENT

Beräknat driftnetto på årsbasis i förhållande till fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

FINANSNETTO

Summan av alla räntekostnader minus alla ränteintäkter med undantag av:

1. ränta på efterställda aktieägarlån
2. avgifter, kostnader, stämpelskatt, registrering och andra avgifter som uppstått i samband med (i) räntecap och ränteeoptioner, (ii) finansiell skuldsättning, och (iii) transaktioner.

HYRESINTÄKT

Hyresintäkter med avdrag för rabatter och vakanser.

HYRESVÄRDE

Kontrakterade årshyror med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

JUSTERAD SOLIDITET, PROCENT

Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, och efterställda aktieägarlån i procent av balansslutningen.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR

Driftnetto för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till finansnetto för senaste rullande tolv månadersperiod.

UTHYRNINGSBAR YTA

Fastighetens uthyrningsbara yta med avdrag för parkeringsplatser, garage och förråd.

VAKANSGRAD

Hyresvärdet för outhyrda kontrakt dividerat med hyresvärdet för hela beståndet.

FINANSIELL KALENDER

- Halvårsrapport jan–jun 2024: 30 augusti 2024
- Delårsrapport jan–sep 2024: 29 november 2024
- Bokslutskommuniké jan–dec 2024: 28 februari 2025
- Årsredovisning 2024: 30 april 2025

KONTAKTINFORMATION

Besöksadress: Sturegatan 6
Postadress: Box 5184
102 44 Stockholm
Telefon: +46 (0) 8 660 94 00
Hemsida: www.holmstromfastigheterholding.se

FREDRIK HOLMSTRÖM, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR
fredrik.holmstrom@holmstromgruppen.se

