

Ilija Batljan Invest AB
Org.nr 559053-5166

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING
FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2025

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Ilija Batljan Invest AB (publ) (559053-5166) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Information om verksamheten

Ilija Batljan Invest koncernen har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets huvudinnehav är SBB. De senaste tre åren har bolaget haft stor fokus att minska skuldsättningen.

Ilija Batljan Invest AB (publ) (IBIAB eller bolaget) är ett investeringsbolag grundat och till 100% ägt av Ilija Batljan privat och genom bolag. IBIAB är huvudägare i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och koncernen ägde i slutet av perioden 115 045 664 aktier varav 97 345 016 A-aktier, 17 170 648 B-aktier, 530 000 D-aktier.

Bolaget ägde i slutet av året seniora icke-säkerställda gröna obligationer emitterade av Bolaget med ISIN SE0016101810 till ett sammanlagt nominellt värde om 300 000 000 kronor. Inte något av Bolagets dotterbolag var vid slutet av perioden ägare till några sådana obligationer.

Fastighetsbestånd

Koncernens fastighetsbestånd omfattade per 2025-12-31 en fastighet. Fastighetens bokförda värde är 99 mkr. Fastigheten är belägen i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat före skatt blev -275 Mkr (- 460 Mkr). Bolagets innehav har fått en mycket starkare position under det fjärde kvartalet tack vare den stora affären mellan Public Property Invest och SBB. Affären skapar värde för alla aktieägare och möjliggör för SBB att återkomma till tillväxt igen efter 4 slitsamma år. När det gäller övriga innehav ser vi en positiv underliggande utveckling för de flesta större innehav.

Bolagets justerade soliditet var 21 % i slutet av Q4 2025.

IBIAB meddelade 30 december att Bolaget har överlåtit seniora icke-säkerställda gröna obligationer med ISIN SE0016101810 ("Obligationerna") emitterade av Bolaget med ett nominellt belopp om 246,25 miljoner kronor till Goldcup 38657 AB (u.n.t. Frusipe Intressenter Holding AB), ett konsortium som enligt pressmeddelandet samma dag från Episurf Medical AB har ingått avtal avseende förvärv av samtliga aktier i Goldcup 38658 AB (under namnändring till Frusipe Intressenter Target 1 AB), innehållandes Obligationerna och fastighetstillgångar, till Episurf Medical AB. Förvärvet slutfördes i början av 2026.

IBIAB meddelade också 30 december att Bolaget, genom skriftligt förfarande (s.k. written procedure) (det "Skriftliga Förfarandet") kommer att söka godkännande från innehavare av dess utestående obligationer ("Obligationsinnehavare") med ISIN SE0016101810 ("Obligationerna") och att Bolaget har instruerat Nordic Trustee & Agency AB (publ), i egenskap av agent ("Agenten") för Obligationsinnehavarna, att initiera det Skriftliga Förfarandet i enlighet med Obligationernas obligationsvillkor. Syftet med det Skriftliga Förfarandet är att dels återkalla tidigare beslut om att säga upp Obligationerna till omedelbar betalning, dels inhämta Obligationsinnehavarnas samtycke till vissa ändringar av Obligationernas obligationsvillkor och därtill uppnå ett efterkommande godkännande (en s.k. waiver) för de påstådda brott mot Obligationernas obligationsvillkor som föranlett Agentens tidigare uppsägning av Obligationerna (tillsammans "Förslagen"). Förslagen omfattade huvudsakligen (men inte på något sätt begränsat till) (i) återbetalning om 50 procent av det utestående nominella beloppet, (ii) utbetalning av ett engångsbelopp om 10 procent av nominellt belopp som kompensation för räntebetalningar; (iii) borttagande av möjligheten till kapitalisering av ränta (PIK-ränta) och återgång till löpande räntebetalningar om STIBOR plus 3,25 procent samt (iv) en förlängning av Obligationerna till den 30 juni 2029.

Väsentliga händelser efter årets utgång

I enlighet med de förändrade Villkoren genomförde Bolaget den 4 Februari 2026 en partiell återbetalning om 50 procent av det utestående nominella beloppet (dvs 625 000 kr per Obligation) samt utbetalning av ett engångsbelopp om 10 procent av nominellt belopp (dvs 125 000 kr per Obligation) (båda tillsammans "Återbetalningen"). Återbetalningen den 4 februari 2026 skedde till varje person som på avstämningsdagen den 28 januari 2026 var registrerad i skuldboken för Obligationerna. Obligationernas utestående nominella belopp kommer efter Återbetalningen uppgå till totalt 675 000 000 kr respektive 625 000 kr per Obligation. Återbetalningen finansierades bland annat genom ett lån från moderbolaget Healthrunner.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

En beskrivning av finansiella risker och uppskattningar och bedömningar finns i not 3 samt not 23 finansiella risker för koncernen. Moderbolagets risker överensstämmer i allt väsentlig med koncernen.

Flerårsöversikt

Koncernen tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 332	5 167	18 491	17 580	14 601
Driftnetto	-442	1 412	14 002	12 711	9 772
Årets resultat efter skatt	-275 168	-460 160	-2 017 385	-1 260 878	2 078 646
Vinst per aktie	neg	neg	neg	neg	42
Marknadsvärdering fastigheter	99 334	99 452	288 026	366 691	408 000
Balansomslutning	2 040 619	2 217 071	2 946 432	5 169 585	1 129 268
Antal fastigheter	1	1	3	3	3
Soliditet %	18%	35%	40%	63%	74%
Justerad soliditet %	25%	35%	44%	66%	76%

Moderbolaget tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Årets resultat efter skatt	-104 938	21 645	-309 187	73 468	142 129
Balansomslutning	2 391 125	2 385 256	2 527 972	3 041 133	2 685 856
Soliditet %	30%	40%	34%	41%	46%

Nyckeltalen definieras på sista sidan.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinstmedel SEK	374 236
Hybridobligation	447 725
Årets resultat	-104 938
Summa	717 023

Till aktieägare utdelas	
I ny räkning överföres	717 023

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapporten har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554). Bolagsstyrningen i Ilija Batljan Invest AB utgår från aktiebolagslagen, bolagsordningen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter (räntebärande instrument) samt interna policyer och riktlinjer. Ilija Batljan Invest AB omfattas inte av Svensk kod för bolagsstyrning.

BOLAGSORDNING OCH VERKSAMHET

Ilija Batljan Invest AB är ett svenskt publikt bolag med seniora obligationer noterade på Nasdaq Stockholm Sustainable Bonds List och hybridobligationer noterade på Nasdaq Stockholm. Bolagsordningen tillsammans med gällande lagar reglerar verksamheten och styrningen för Ilija Batljan Invest AB. Bolaget, med säte i Stockholm, har organisationsnummer 559053-5166. Ilija Batljan Invest koncernen har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Räkenskapsåret omfattar kalenderår. Bolagets huvudinnehav är ägande i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB"). Koncernen ägde i slutet av perioden 115 045 664 aktier varav 97 345 016 A-aktier, 17 170 648 B-aktier, 530 000 D-aktier. Ägandet motsvarar 26,77 procent av rösterna och 6,35 procent av kapitalet i SBB.

VAL AV STYRELSE OCH ÄNDRING AV BOLAGSORDNING

Ilija Batljan Invest AB:s bolagsordning innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

AKTIER OCH AKTIEÄGANDE

Aktiekapitalet uppgick den sista december 2025 till 500 000 kronor fördelat på 50 000 aktier. Ilija Batljan Invest AB ägs till 100 procent av Ilija Batljan, direkt och indirekt. Den av Ilija Batljan 100 procent ägda Health Runner AB äger 67,5 procent av Ilija Batljan Invest AB medan resterande 32,5 procent ägs direkt av Ilija Batljan.

AKTIEÄGARNAS RÖSTRÄTT

Ilija Batljan Invest AB:s bolagsordning innehåller inga begränsningar avseende hur många röster respektive aktieägare får rösta för på bolagsstämma.

BEMYNDIGANDEN TILL STYRELSEN OM AKTIER I BOLAGET

Bolagsstämman har inte lämnat några bemyndiganden till styrelsen innebärande att bolaget ska ge ut nya aktier eller förvärva egna aktier.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Årsstämma ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid årsstämman prövas frågor avseende bland annat utdelning, fastställande av resultat- och balansräkning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och VD samt val av styrelseledamöter och revisor.

STYRELSEN

Styrelsen bestod per den 31 december av tre ledamöter. Styrelseledamöterna har inte fått någon ersättning utbetalt under 2025. Styrelsens uppgift är att ansvara för bolagets organisation och förvaltning, fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation samt se till att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet och efterlevnad av lagar och andra regler. Under 2025 har styrelsemötena bland annat behandlat ekonomisk rapportering och flera skriftligt förfarande (written procedure) samt återköp av både seniora obligationer och hybrider. Bolaget har också genomfört en stor försäljning av egna obligationer till Episurf Medical via Frusipe intressenter Holding. Under året har elva protokollförda styrelsemöten genomförts. Sanja Batljan har under året varit styrelsens ordförande.

STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande ska i nära samarbete med VD övervaka bolagets resultat och fungera som ordförande på styrelsemöten. Ordföranden ansvarar för att övriga ledamöter får tillräcklig information för att utföra sitt arbete på ett effektivt sätt.

VD

VD ansvarar för den operativa styrningen, att sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut. Ilija Batljan Invest AB ansvarar för förvaltningsverksamheten samt lednings och styrelsearbete i dotterbolagen. Ilija Batljan Invest AB ansvarar för all ekonomi och finansiell verksamhet såsom koncernrapportering, finansiering och finansiell riskhantering. Koncernrapportering görs i samarbete med Carlsson och partners.

REVISORER

Revisorns uppgift är att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning. Till revisor har utsetts Tobias Strähle som huvudansvarig auktoriserad revisor.

INTERN KONTROLL

Enligt aktiebolagslagen ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Syftet med den interna kontrollen är att, med rimlig grad av säkerhet, uppnå ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga lagar, regler, policys och riktlinjer.

KONTROLLMILJÖ

Den interna kontrollen bygger på policys, riktlinjer, processbeskrivningar, ansvarsfördelningar och arbetsfördelningar. Efterlevnaden av dessa följs upp och utvärderas kontinuerligt. Risker för fel i den finansiella rapporteringen identifieras tillsammans med extern expertis, analyseras och elimineras på en kontinuerlig basis genom nya eller ändrade riktlinjer för den interna kontrollen.

RISKHANTERING

Bolaget använder olika metoder för att värdera risker samt för att säkerställa att de relevanta risker som Ilija Batljan Invest AB är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policys och riktlinjer. Årligen gör bolagets revisor en övergripande genomgång av den interna kontrollen som är relevant för hur bolaget upprättar finansiella rapporter. Därutöver sker fördjupande granskningsinsatser inom vissa nyckelområden.

KONTROLLAKTIVITETER

Styrelsen säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen dels genom en instruktion för VD, dels genom att löpande behandla rapporter, rekommendationer och förslag till beslut. VD bereder tillsammans med extern expertis för styrelsens granskning och kontroll, delårsrapporter samt värderings- och redovisningsfrågor. Risker i den finansiella rapporteringen samt gällande redovisningsprinciper utvärderas löpande.

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Riktlinjerna för kommunikation är att information ska lämnas på korrekt vis och i tid samt följa lag och Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter (räntebärande instrument).

STYRNING OCH UPPFÖLJNING

Löpande uppföljning av resultatutfall sker i bolaget. Avrapportering sker till styrelse. Styrelsen följer i anslutning till delårsrapporter upp den ekonomiska utvecklingen i förhållande till affärsplan och budget.

Rapport över resultat för koncernen

Belopp i tkr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintänker	4	3 332	5 167
Driftskostnader		-2 495	-2 529
Underhåll		-131	-272
Förvaltningsadministration		-530	-308
Fastighetsskatt		-618	-646
Driftnetto		-442	1 412
Centraladministration	6	-7 727	-4 066
Resultat före finansiella poster		-8 169	-2 654
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-171 613	-487 275
Resultat från övriga tillgångar och skuldinstrument	8	-22 339	194 481
Räntetäkter och liknande resultatposter	9	53 525	27 235
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-126 832	-171 349
Resultat efter finansiella poster		-275 428	-439 562
Värdetförändringar förvaltningsfastigheter	12	0	0
Resultat före skatt		-275 428	-439 562
Aktuell skatt	11	0	-28 554
Uppskjuten skatt	11	260	7 956
Årets resultat		-275 168	-460 160
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl hybridobligation)		-275 168	-460 160

Summa totalresultat överensstämmer med årets resultat, då inga poster återfinns i övrigt totalresultat.

Rapport över finansiell ställning för koncernen

Belopp i tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	99 334	99 452
Nyttjanderätt tomträtt		0	0
Inventarier	13	3	26
Andelar i intressebolag	14,15	466 227	637 373
Fordringar hos moderbolag	16	73 030	362 159
Fordringar hos intressebolag	17	271 495	264 074
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	0	802
Uppskjuten skattefordran	11	39 705	39 285
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	14	654 080	757 378
Andra långfristiga fordringar	19	429 065	53 974
Summa anläggningstillgångar		2 032 939	2 214 523
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar	23	233	245
Övriga fordringar	14	5 943	1 530
Fordringar hos intresseföretag	14	644	269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	848	484
Kortfristiga placeringar	14	12	19
Likvida medel	21	0	0
Summa omsättningstillgångar		7 680	2 547
SUMMA TILLGÅNGAR		2 040 619	2 217 071

Rapport över finansiell ställning för koncernen, forts.

Belopp i tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	22		
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		500	500
Övrigt tillskjutet kapital		0	0
Balanserat resultat inklusive årets resultat		-77 121	-118 033
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		-76 621	-117 533
Hybridobligationer		447 727	899 606
Summa eget kapital		371 106	782 073
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	23	0	921 250
Långfristiga skulder till intresseföretag	23	10 601	10 624
Långfristiga skulder till moderbolaget	23	1 798	0
Övriga långfristiga skulder	23	0	92 484
Långfristiga skulder aktieägare	23	135 228	130 896
Uppskjuten skatteskuld	11	6 401	6 241
Summa långfristiga skulder		154 027	1 161 495
Kortfristiga skulder	23		
Obligationslån	23	1 050 000	0
Checkräkningskredit	21, 23	20 120	28 197
Leverantörsskulder		3 073	3 260
Skulder till kreditinstitutet	23	93 759	52 220
Aktuell skatteskuld		79 537	28 838
Övriga kortfristiga skulder	23, 24	27 205	28 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22, 25	241 792	132 043
Summa kortfristiga skulder		1 515 486	423 108
Summa skulder		1 669 513	1 584 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 040 619	2 217 071

Rapport över kassaflöden för koncernen

Belopp i tkr	Not	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-8 169	-2 654
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		139	134
Erhållen utdelning		42 029	140 717
Erhållen ränta		9 410	641
Erlagd ränta		-13 530	-24 033
Betald inkomstskatt		-351	-316
		29 528	114 489
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar inkl. kortfristiga placeringar		652	-295
Ökning/minskning av rörelseskulder		2 306	-1 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten		32 486	112 774
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella tillgångar		0	-303
Förvärv av andelar intressebolag		-100	-2 922
försäljning av andelar intressebolag		3 281	0
Försäljning av förvaltningsfastigheter		0	168 849
Årets amorteringar från intresseföretag		-46	13 182
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav		42 907	24 200
Investering i långfristiga värdepappersinnehav		-57 788	0
Erhållna amortering från moderbolaget		194 331	0
Årets lämnade lån till moderbolag		0	-133 301
Kassaflöde från investeringsverksamheten		182 585	69 705
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Återköp av obligationslån	23	-95 875	-171 677
Amortering kortfristiga finansiella skulder	23	-10 487	0
Amortering överiga finansiella skulder	23	-65 383	-58 972
Uptagna lån, övriga finansiella skulder	23	49 500	0
Återköp hybridobligation		-84 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-206 995	-230 649
Årets kassaflöde		8 076	-48 170
Likvida medel vid årets början		-28 197	19 973
Likvida medel vid årets slut		-20 121	-28 197

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i tkr	Aktie-kapital	Övr tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Hybrid-obligation	Summa eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	500	11 650	419 809	431 959	738 555	1 170 514
Rättelse av fel		-11 650	205	-11 445	81 164	69 719
Justerad ingående balans	500	0	420 014	420 514	819 719	1 240 233
Förändring av koncernstruktur			1 999	1 999		1 999
Årets resultat			-540 047	-540 047	79 887	-460 160
Övrigt totalresultat för året				0		0
Summa totalresultat för året			-538 048	-538 048	79 887	-458 161
Utdelning hybridobligation					0	0
Utgående balans 2024-12-31	500	0	-118 034	-117 535	899 606	782 072
Ingående balans 2025-01-01	500	0	-118 034	-117 535	899 606	782 072
Årets resultat			-315 848	-315 848	40 680	-275 168
Övrigt totalresultat för året				0		0
Summa totalresultat för året		0	-315 848	-315 848	40 680	-275 168
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare						
Återköp av hybridobligation			339 000	339 000	-423 749	-84 749
Beräknad skatteeffekt återköp obligation			-51 050	-51 050		-51 050
Återförd upplupen ränta återköp hybridobligation			68 809	68 809	-68 809	0
Utgående balans 2025-12-31	500	0	-77 123	-76 624	447 728	371 106

Not 1 Noter till koncernredovisningen

Allmän information

Denna årsredovisning omfattar moderföretaget IB Invest AB (publ), organisationsnummer 559053-5166 samt dess dotterföretag. Koncernen har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och som har sitt säte i Stockholm.

Uppgift inom parentes avser jämförelseåret. Denna koncern- och årsredovisning har godkänts av styrelsen för utgivande den 10 juli 2026 och ersätter den årsredovisning som godkändes av styrelsen för utgivande den 30 juni 2026

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer. De nedan anvisade redovisningsprinciperna har, om inte anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter.

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter och finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt antagande om fortsatt drift. Bolaget kommer från en utmanande situation i fråga om finansiering av den löpande verksamheten. De åtgärder som genomförts under 2025, främst gällande avyttring av obligationer samt andra strategiska alternativ har under 2026 medfört att väsentlig förbättrad likviditetssituation i koncernen. Under 2026 har IB invest avyttrat tillgångar samt erhållit lån från moderbolaget Healrunner AB. Dessa medel bedöms tillräckliga för att uppfylla bolagets åtaganden mot borgenärer samt den löpande driften för åtminstone 12 månader.

Bolaget har uppmärksammat felklassificeringar vilka rättats under året. Korrigeringarna har påverkat presentation av koncernens eget kapital samt upplupna kostnader. Uppgifter om korrigeringarna framgår av not 22 samt rapporten över förändring av eget kapital.

Förändringar i årsredovisningen jämförts med bokslutskommunikén 2025;

Efter publiceringen av bokslutskommunikén har koncernen genomfört korrigeringar i bokslutet 2025, vilket medför att resultatet före skatt minskat med 365 mkr från 90 mkr till -275 mkr. Förändringarna avser i huvudsak resultatet från finansiella poster. Dels har omklassificering skett av vinst från återköp av hybridobligationer 339 mkr där effekten redovisas direkt mot eget kapital, därutöver har koncernen genomfört en korrigering av resultatsandel från intressebolag om -12 mkr samt justerat värdet på innehav redovisade till verkligt värde med -14 mkr. Justeringarna är en följd av en reviderad bedömning och medför förändringar i flera upplysningar och noter i årsredovisningen.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncerninterna transaktioner, balansposter samt realiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Intressebolag och joint ventures

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte ett bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Ett förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Med ett samarbetsarrangemang avses företag där koncernen tillsammans med andra parter genom avtal har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten. Ett innehav i ett samarbetsarrangemang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller som ett joint venture beroende på de rättigheter och skyldigheter respektive investerare har enligt kontrakt. I koncernen har innehaven klassificeras som joint ventures främst på grund av att koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder.

Intressebolag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i koncernens rapport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innehav efter förvärvstidpunkten. Om koncernens andel av förluster i ett intressebolag eller joint venture överstiger innehavet i detta intressebolag eller joint venture redovisas inte koncernen några ytterligare förluster om inte koncernen har åtagit sig förpliktelser å bolagets vägnar. Koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat i ett intressebolag och joint venture ingår i koncernens resultat och övrigt totalresultat.

De redovisade värdena prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikationer på nedskrivningsbehov för investeringen i ett intressebolag eller joint venture. Om så är fallet görs en beräkning av nedskrivningsbeloppet som motsvaras av skillnaden mellan återvinningsvärdet och det redovisade värdet. Nedskrivningen redovisas på raden "Resultat från andelar i intressebolag" i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde

I posten tillgångar redovisade till verkligt värde redovisas företag i vilka koncernen inte utövar ett betydande inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet inte uppgår till minst 20 procent av rösterna. Omvärderingar av innehavet redovisad i resultaträkningen.

Förvärv

Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelseförvärv, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

Segmentrapportering

För bolaget utgörs högste verkställande beslutsfattaren av VD då det främst är denne som är ansvarig för att fördela resurser och utvärdera resultat. Bedömningen av koncernens rörelsesegment ska baseras på den finansiella information som rapporteras till VD. Verksamheten delas upp i två olika rörelsesegment; Fastighet och Värdepapper & övrigt. Varje segment följs upp med avseende på den operativa verksamheten och rapporteras regelbundet till koncernledningen för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter. Koncernens intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresavtalen avser hyresintäkter från förvaltningsfastigheter och klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal enligt IFRS 16. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodiseras av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reduceras med värdet av lämnade hyresrabatter. I den fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraksperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning.

Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernens samtliga uthyrningsavtal är utifrån detta att betrakta som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

Finansiella intäkter och kostnader

Räntointäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisad i den period vilken de hänför sig.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i koncernens rapport över totalresultat, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerats med aktuell skatt hänförliga till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisad på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller inäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde görs extern marknadsvärdering årligen av samtliga fastigheter.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden värdeförändring förvaltningsfastigheter. Den orealiserade värdeförändringen beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden med hänsyn till periodens investeringar.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och som är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållskostnader samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Vid större ny-, till- och ombyggnader aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapital instrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, Aktier och andelar, Fordringar hos moderbolag och intressebolag, kundfordringar, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde, likvida medel, samt övriga fordringar. Bland skulder återfinns Obligationslån, skulder till moderbolag, intressebolag och aktieägare, leverantörsskulder, skulder till kredit-institut, ägarlån samt övriga kortfristiga skulder samt. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar som är skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster. Koncernens finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde utgörs av posterna hyresfordringar, övriga långfristiga- och kortfristiga fordringar, långfristiga- och kortfristiga fordringar hos moderbolag och intressebolag, upplupna intäkter och likvida medel.

Tillgångar som innehas enligt affärsmodellen att både sälja och att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori värderas vid första redovisningstillfället till verkligt värde.

Skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

Egetkapitalinstrument klassificeras till verkligt värde via resultatet med undantaget om de inte hålls för handel, då ett oåterkalleligt val kan göras att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet. Koncernen innehar i dagsläget inga sådana egetkapitalinstrument.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar, förutom de som klassificeras till verkligt värde via resultatet eller egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivi, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar. En förlust-reserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kredit-försämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av räntetäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Obligationer

Obligationer klassificeras som skuld eller eget kapital baserat på om det föreligger någon avtalsenlig förpliktelse att reglera avtalet genom att erlägga kontanter eller en annan finansiell tillgång. Denna bedömning gäller både för nominellt belopp och räntebetalningar. Vid första redovisningstillfället har bedömningen gjorts att hybridobligationer ska klassificeras som ett egetkapitalinstrument och inte som en skuld. Bedömningen som ligger till grund för klassificeringen är att det inte finns någon uttrycklig avtalsenlig förpliktelse att reglera avtalet genom att erlägga kontanter eller en annan finansiell tillgång. Det finns inte heller några andra omständigheter som indikerar att avtalet kommer att regleras i kontanter eller annan finansiell tillgång. Denna bedömning gäller både för nominellt belopp och räntebetalningar. Utdelning, motsvarande betald ränta på hybridobligationen samt emissionskostnader och tillhörande skatt som uppstår i samband med emittering redovisas direkt mot balanserade vinstmedel i eget kapital. Betalning av utdelning (ränta) till innehavare av hybridobligationen kan skjutas upp enligt villkoren för hybridobligationen. Uppskjuten betalning av utdelning (ränta) måste dock betalas innan utdelning kan lämnas till aktieägare, inklusive uppskjuten utdelning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel, omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt utnyttjad checkräkningskredit. Checkräkningskredit redovisas som en del av likvida medel eftersom den utgör en integrerad del av företagets löpande likviditetshantering. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan utnyttjas mot underskottsavdrag. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Not 2 Upplysningar om nya och kommande standarder

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

NYA IFRS SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements med tillämpning från januari 2027 förändrar främst tre nyckelområden:

- Strukturen på resultaträkningen
- Införandet av upplysningar om resultatmått som rapporteras utanför företagets finansiella rapporter "management-defined performance measures" (MPM)
- Förbättrad aggregering och disaggregering av informationen i de primära rapporterna och noterna.

IFRS 18 har inte förtidstillämpats av koncernen.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkt- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Förvaltningsfastigheter;

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen utifrån marknadsbedömning. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baserat på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntnings krav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Vid fastighetstransaktioner görs också en bedömning av när övergången av risker och förmåner sker. Denna bedömning är vägledande för när transaktionen ska redovisas. För mer information se not 12.

Uppskjuten skatt:

En annan bedömningsfråga i redovisningen berör värderingen av uppskjuten skatt. Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Aktuell skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent i Sverige. Uppskjuten skatt beräknas med en nominell skatt om 20,6 procent på skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på tillgångar och skulder. Den verkliga skatten bedöms vara lägre dels på grund av möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels pga. tidsfaktorn. Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster. Bolaget har därutöver upparbetade skattemässiga underskott i form av kapitalförluster på försäljning av noterade värdepapper. Enligt gällande skatteregler kan dessa förlustavdrag endast avräknas mot vinster på motsvarande instrumen. Bolaget har realiserade vinster i sin värdepappersportfölj vilka bedöms kunna avräknas mot dessa underskott i framtiden. Av det skälet har bolaget bedömt att det är sannolikt att underskotten kan komma att utnyttjas mot framtida överskott. För mer information, se not 11 inkomstskatter

Redovisning av finansiella tillgångar till verkligt värde:

På grund av den inneboende osäkerheten i värderingsprocessen kan det redovisade verkliga värdet skilja sig väsentligt från det värde som uppnås om investeringar säljs i en normal försäljningsprocess. Bolaget investerar delvis i finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad. Följaktligen är värderingen av investeringarna föremål för en viss grad av bedömning. Det verkliga värdet fastställs genom att använda vedertagna värderingsmetoder i form av annan marknadsdata, exempelvis marknadspriser utanför en aktiv marknad (Nivå 2 i verkligt värde hierarkin) eller kassaflödesmodeller (Nivå 3 i verkligt värde hierarkin). Bolaget har tillämpat principen om värdering till verkligt värde med hjälp av allmänt vedertagna värderingsmetoder, bolaget har även stöd av extern värderingsexpertis. Bolaget har vid varje balansdag gjort antaganden baserade på rådande marknadsförhållanden. För mer information se not 14.

Utfall av tvister:

Vid potentiella tvister görs en bedömning av samtliga omständigheter i ärendet för att utreda det sannolika utfallet i det potentiella målet. Bedömningen görs i huvudsak av VD och Styrelse med stöd av externt juridiskt ombud där så krävs. Om sannolikheten för ett negativt resultatpåverkande utfall bedöms föreligga görs en avsättning för det förväntade utflöde. Efter räkenskapsåret har en obligationsdelägare stämt bolaget vid Stockholms tingsrätt. Tvisten har inte haft någon påverkan på bolagets Resultat eller finansiella ställning för räkenskapsåret eller för perioden efter räkenskapsårets slut. Mer information framgår av not 30 - händelser efter räkenskapsårets utgång.

Hybridobligationer:

Koncernen har gjort bedömningen att de eviga efterställda hybridobligationerna ska redovisas som eget kapital. Bedömningen grundas på att instrumenten saknar förfallodatum och att koncernen inte har någon kontraktuell skyldighet att återbetala kapitalbeloppet eller erlägga ränta. En annan bedömning av instrumentens villkor skulle kunna medföra att hybridobligationerna klassificeras som finansiella skulder, vilket skulle ha en väsentlig påverkan på koncernens finansiella ställning.

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter - koncern och moderbolag

De totala hyresintäkterna för koncernen uppgick till 5 167 tkr (18 491). Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Förfallostrukturen avseende de hyreskontrakt som avser ej uppsägningsbara operationella leasingavtal framgår av tabellen nedan.

Avtalade framtida hyresintäkter	2025-12-31	2024-12-31
Avtalade framtida hyresintäkter inom 1 år	3 330	2 851
Avtalade framtida hyresintäkter mellan 1 och 5 år	3 515	3 309
Avtalade framtida hyresintäkter senare än 5 år	0	0
Summa	6 845	6 160

Not 5 Kostnader fördelade på kostnadsslag

Kostnader framgår av resultaträkningen. Inga personalkostnader föreligger. Ingen ersättning har skett till styrelsen eller verkställande direktör.

Könsfördelning i koncernen (inkl. dotterföretag) för styrelseledamöter

	2025		2024	
	Medeltal anställda	Varav män	Medeltal anställda	Varav män
Styrelseledamöter	3	1	3	1
Koncernen totalt	3	1	3	1

Not 6 Arvode till revisor

PwC	2025-12-31	2024-12-31
– Revisionsuppdraget	0	0
Summa	0	0
Övriga revisorer		
– Revisionsuppdraget	221	274
Summa	221	274

Revisionsarvode för koncernen och moderbolaget tas i moderbolaget Ilija Batljan Invest AB.

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Utdelningar	0	424
Resultat från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	-153 999	-487 294
Resultat från IB Invest Fast i AB	-5 214	-229
Resultat från IB Eskilstuna	0	-176
Resultat från Psomri Holding AB	-11 463	0
Resultat från Phamri AB	-937	0
Summa	-171 613	-487 275

Not 8 Resultat från övriga tillgångar och skuldinstrument

	2025-12-31	2024-12-31
Utdelningar från övriga finansiella tillgångar	42 029	2 398
Realisationsförluster från övriga finansiella tillgångar	0	-60 176
Realisationsvinster från övriga finansiella tillgångar	8 521	0
Återköp av obligationer	20 823	234 573
Värdeförändring finansiella tillgångar	-93 712	17 686
Summa	-22 339	194 481

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	31 855	6 573
Ränteintäkter från moderbolag	3319	7436
Ränteintäkter från intresseföretag	10188	11879
Valutakursdifferenser	8 163	0
Övriga ränteintäkter	0	1 347
Summa ränteintäkter	53 525	27 235

Samtliga ränteintäkter är beräknade enligt effektivräntemetoden (upplupet anskaffningsvärde)

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader kreditinstitut och obligationer	-119 038	-145 469
Räntekostnader intressebolag/ägare	-2 985	-9 962
Valutakursdifferenser	0	-5 324
Övriga finansiella kostnader	-4 775	-8 800
Räntekostnader övriga	-31	-1 794
Summa räntekostnader	-126 829	-171 349

Not 11 Inkomstskatt

	2025-12-31	2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	1	-28 554
Aktuell skatt redovisad direkt i eget kapital	-51 050	0
Uppskjuten skatt	259	7 956
Summa skatt	-50 790	-20 598
Resultat före skatt	-275 428	-439 562
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige 20,6 (20,6 %)	56 738	90 550
Skatteeffekter av:		
Skatteeffekter avsende poster som redovisas i eget kapital	-69 834	0
Övriga ej skattepliktiga poster	9	5 425
Försäljning av fastigheter	36	7 067
Orealiserad värdeförändring	77 367	0
Underskottsavdrag som utnyttjas	11	2 961
Ränteavdragsbegränsning	-29 400	-13 683
Resultatandel intressebolag	-83 163	-100 432
Resultat vid försäljning av koncern	0	-5 474
Övriga ej avdragsgilla poster	0	-6 815
Övrigt	-2 554	-197
Inkomstskatt	-50 790	-20 598
Effektiv skattesats	-90%	-23%

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

I nedanstående tabeller specificeras skatteeffekten av de temporära skillnaderna:

Uppskjuten skatteskuld	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt fastigheter	6 400	6 241
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	0	0
Summa	6 400	6 241

Uppskjuten skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
Skattemässiga underskottsavdrag*	21 049	21 049
Uppskjuten skatt - verkligt värde finansiella innehav	18 656	18 236
Summa	39 705	39 285
Netto uppskjuten(+) skattefordran(-) skatteskuld	33 305	33 044

Bolaget har sedan tidigare sk. fällade underskottsavdrag (ca 100 mkr) från samt skattemässiga underskott avseende ej avdraggilla negativa räntenetton (ca 388 mkr) . Under 2025 beräknar bolaget med nyttja ca 30 mkr av dessa samt att en rimlig del av de kvarstående delar kan utnyttjas under överskådlig framtid.

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheten till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastighetens marknadsvärden. Verkligt värde har beräknats genom externvärderingar gjorda av Newsec Advisory. För ej såld fastighet har verkligt värde beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknads-läge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar. Det använda avkastningskravet är 6,25 % (6,20 %). Inflationsantagandet är 2 % (för 2026 1 %). Verkligt värde har således bedömts enligt nivå 3 i verkligt värde hierarkin i IFRS 13. För beskrivning av nivåer i verkligt värde hierarkin, se not 14.

Känslighetsanalys

Analysfaktor	Värdepåverkan (tkr)	
	Förändring	
Vakansgrad	+2%	+3 mkr
Hyra	+5%	+5 mkr
Drift- och underhållskostnader	+10%	+2,5 mkr
Direktavkastningskrav	+0,5%	-8 mkr
	-0,5%	+7 mkr
Diskonteringsränta	+0,5%	-5 mkr
	-0,5%	+5 mkr

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans per 1 januari	99 452	288 026
Investeringar	0	302
Försäljning	0	-188 876
Orealiserade värdeförändringar	-118	0
Utgående balans per 31 december	99 334	99 452

Not 13 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	118	476
Avyttringar och utrangeringar	0	-358
Utgående redovisat värde	118	118
Ingående avskrivningar	-92	-426
Avyttringar och utrangeringar	0	358
Årets avskrivningar	-23	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115	-92
Redovisat värde	3	26

Not 14 Finansiella instrument per kategori

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2025-12-31

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Finansiella tillgångar	Not	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		654 080		654 080
Andelar i intresseföretag	15		466 227	466 227
Långfristiga fordringar hos moderbolag	16		73 030	73 030
Långfristiga fordringar hos intressebolag	17		271 495	271 495
Andra långfristiga fordringar	19		429 065	429 065
Hysesfordringar			233	233
Övriga kortfristiga fordringar			5 943	5 943
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag			644	644
Övriga kortfristiga placeringar		12	0	12
Likvida medel			0	0
Summa		654 092	1 246 637	1 900 729
Finansiella skulder	Not			
Obligationslån	23		1 050 000	1 050 000
Långfristiga skulder till intresseföretag	23		10 601	10 601
Övriga långfristiga skulder	23		0	0
Långfristiga skulder moderbolag			1 798	1 798
Långfristiga skulder aktieägare	23		135 228	135 228
Leverantörsskulder			3 073	3 073
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	21,23		93 759	93 759
Övriga kortfristiga skulder			27 205	27 205
Summa			1 321 664	1 321 664

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2024-12-31

Finansiella tillgångar	Not	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		757 378		757 378
Andelar i intresseföretag	15		637 373	637 373
Långfristiga fordringar hos moderbolag	16		362 159	362 159
Långfristiga fordringar hos intressebolag	17		264 074	264 074
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18		802	802
Andra långfristiga fordringar	19		53 974	53 974
Hysesfordringar			245	245
Övriga kortfristiga fordringar			1 530	1 530
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag			269	269
Övriga kortfristiga placeringar		19	0	19
Likvida medel			0	0
Summa		757 397	1 320 426	2 077 823
Finansiella skulder	Not			
Obligationslån	23		921 250	921 250
Långfristiga skulder till intresseföretag	23		10 624	10 624
Övriga långfristiga skulder	23		92 484	92 484
Långfristiga skulder aktieägare	23		130 896	130 896
Leverantörsskulder			3 260	3 260
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	21,23		52 220	52 220
Övriga kortfristiga skulder			28 944	28 944
Summa			1 239 678	1 239 678

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. Tabellen ovan visar finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2 - Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (det vill säga som prisnoteringar) eller indirekt (det vill säga härledda från prisnoteringar).

Nivå 3 - I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det instrument i nivå 3.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde 31 dec 2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Börsnoterade aktier och andelar	54 423			54 423
Onoterade aktier		88 502	511 155	599 657
				0
Summa finansiella tillgångar	54 423	88 502	511 155	654 080

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde 31 dec 2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Börsnoterade aktier	91 186			91 186
Onoterade aktier		101 766	540 580	642 346
Övrigt (teckningsrätter, optioner mm)	24 411			24 411
Summa finansiella tillgångar	115 597	101 766	540 580	757 943

Specifika värderingstekniker som används för att värdera finansiella instrument inkluderar:

- Användandet av noterade marknadspriser eller mäklarnoteringar för liknande instrument
- Verkligt värde för teckningsrätter, optioner mm fastställs med optionsprissättningsmodeller (t.ex. Black-Scholes), och
- Verkligt värde för resterande finansiella instrument fastställs genom beräkning av diskonterade kassaflöden.

Samtliga av de uppskattningar som gjorts av verkligt värde ingår i nivå 1 och nivå 2 förutom för onoterade aktier där det verkliga värdet har fastställts baserat på nuvärdesberäkningar och diskonteringsräntor. Koncernen ändrade inte någon värderingsteknik vid fastställandet av verkliga värden för nivå 3.

Värdering till verkligt värde med icke observerbara indata (nivå 3)	2025-12-31		2024-12-31	
Följande tabell visar förändring för instrument i nivå 3	Onoterade aktier	övrigt	Onoterade aktier	övrigt
Ingående balans	540 580	0	662 034	86
Värdeökningar (+)/minskningar(-) redovisade i resultaträkningen	-29 425	0	-121 454	0
Förvärv	0	0		0
Avyttringar	0	0		-86
Utående redovisat värde	511 155	0	540 580	0

Indata vid värdering och dess relation till verkligt värde

Följande tabell sammanfattar kvantitativ information om väsentliga icke observerbara indata som har använts i värderingen till verkligt värde i nivå 3. Se ovan för tillämpade värderingstekniker och hur en rimlig förändring i indata skulle påverka det verkliga värdet för onoterade aktier.

Icke observerbar data	2025-12-31	2024-12-31	Känslighetsanalys
Diskonteringsränta	12%	12% +-1%	+10 mkr
Förväntad omsättnings och resultattillväxt	2%	2% +-1%	+3 mkr
Probability for succes	82%	77% +-5%	+31 mkr

Värderingsprocessen

Verkligt värde har beräknats genom externvärderingar gjorda av Node och Newsec Advisory. Styrelsen och VD har slutligt ansvar att utvärdera värderingar av finansiella poster som används vid den finansiella rapporteringen, inklusive verkligt värdevärderingar i nivå 3. Diskussioner om värderingsprocesser och resultat hålls mellan VD och rådgivare inför upprättande av den finansiella rapporteringen.

Huvudsaklig indata i nivå 3 som använts av koncernen är härledda och utvärderade enligt följande:

- Diskonteringsräntan för finansiella tillgångar och finansiella skulder har fastställts med hjälp av en prismodell för kapitaltillgångar genom att räkna fram en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidvärde och den specifika risken för tillgången.
- Tillväxtfaktorererna för resultat avseende onoterade aktier beräknas utifrån marknadsinformation för liknande typer av företag.
- Sannolikhet baseras på genomförda likartade affärer på marknaden.

Förändringar i verkligt värde i nivå 2 och 3 analyseras i slutet av varje rapportperiod. Inför varje rapportering förs värderingsdiskussioner mellan VD och styrelse.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Not 15 Andelar i intressebolag

	Org.nr	Andel aktier/andelar	2025-12-31	2024-12-31
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	556981-7660	6,51%	426 012	580 010
Ilija Batljan Invest Fast 1 AB	559243-1000	50%	21 274	26 489
PSOMRI Holding AB	559267-3411	33%	13 220	24 683
Novel Studios AB	559011-5589	20%	4 400	4 300
PHAMRI Norden AB	559291-9756	33%	1 321	2 015
B&U i Nynäs AB.	559162-3227	0%	0	-124
Summa			466 227	637 373

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

Ilija Batljan Invest Fast 1 AB. Bolaget skadirekt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

PSOMRI Holding AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

Novel Studios AB. Bolaget skall idka producerande verksamhet inom radio-, TV-, film-, teater-, litteratur-, reklam- och nöjesbranschen.

PHAMRI Norden AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	677 045	1 138 002
Aktieägartillskott	344	26 665
Resultatandelar	-159 090	-487 707
Omklassificering från koncernföretag	0	85
Utgående redovisat värde	518 299	677 045
Ingående nedskrivningar	-39 672	-39 672
Återföring av nedskrivning	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 672	-39 672
Utgående redovisat värde	478 627	637 373

Not 16 Fordringar hos moderbolag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	362 159	208 322
Tillkommande	0	153 837
Upplupen ränta	8 510	0
Återbetalningar	-297 640	0
Utgående redovisat värde	73 029	362 159

I slutet av året har bolaget erhållit betalning för del av sin fordran i form av en revers gentemot Frusipe Intressenter Holding AB.

Fordringar avser kortfristiga, räntebärande mellanhavanden med Health Runner AB, som är koncernens moderföretag. Fordringarna är osäkrade och regleras kontant. Per balansdagen uppgick bruttofordran till 73 029 tkr, med en avsättning för förväntade kreditförluster om (0). Kapitalbeloppet uppgår till 66 382 tkr och ej reglerad upplupen ränta 6,647 tkr varav 8,510 tkr ingår årets resultat. Lånet löper med en ränta om 5% och förfaller till betalning 2027-12-31. För information om löptider hänvisas till löptidsanalysen i not 23.

Not 17 Fordringar hos intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	264 074	424 112
Omklassificering till kortfristiga skulder	-2 000	0
Tillkommande	0	355
Upplupen ränta	10 158	0
Återbetalningar	-737	-160 393
Utgående redovisat värde	271 495	264 074

Fordringar avser långfristiga, räntebärande mellanhavanden med Ilija Batljan Invest Fast 1 AB, som är koncernens intresseföretag. Fordringarna är osäkrade och regleras kontant. Per balansdagen uppgick bruttofordran till 271 495 tkr, med en avsättning för förväntade kreditförluster om (0). Kapitalbeloppet uppgår till 202 936 tkr och upplupen ränta om 68 480 tkr varav 10 158 tkr ingår i årets resultat. Lånet löper med en ränta om 5%. för information om löptider hänvisas till löptidsanalysen i not 23.

Not 18 Andra långfristiga värdepapper

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	802	0
Omklassificering	-802	0
Tillkommande	0	802
Utgående redovisat värde	0	802

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 974	4 971
Tillkommande	395 375	49 003
upplupen ränta	25 889	0
Återbetalningar	-46 173	0
Utgående redovisat värde	429 065	53 974

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen intäkt	0	0
Förutbetalad kostnad	617	484
Summa	617	484

Not 21 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	8 295	2 111
Summa	8 295	2 111

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

Utnyttjad belopp:	32 000	32 000
Summa outnyttjad belopp	-28 415	-30 308
Redovisad skuld i balansräkningen	3 585	1 692
	-20 120	-28 197

Not 22 Aktiekapital och eget kapital

	Antal aktier	Aktiekapital (tkr)
Per 31 december 2024	50 000	500
Per 31 december 2025	50 000	500

Aktiekapitalet består per den 31 december 2025 av 50 000 stamaktier med kvotvärdet 10 kr.

Det nominella värdet av hybridobligation uppgår vid bokslutet till 750 000 tkr. Under året har 423 749 tkr åtköpts av bolaget. Av totalbeloppet om 447 728 tkr avser det kvarstående del av nominellt värde, 326 251 tkr. samt upplupen ej reglerad ränta 121 477 tkr.

Omklassificering och rättelser

Eget kapital och upplupna kostnader

I samband med upprättande av bokslutet 2025 har bolaget gjort två omklassificeringar i balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Den första posten av ser en felklassificering från 2022. När hybridobligationen emitterades redovisades felaktigt ett belopp om 11 650 tkr som aktieägartillskott/övrigt tillskjutet kapital. Av det totala beloppet avser 11 445 tkr Hybridobligationen och 205 tkr resultatpåverkande poster vilka justerat mot balanserat resultat.

Den andra omklassificeringen avser upplupen ränta för Hybridobligationen för 2024. Enligt obligationsvilkoren kan räntebetalningen skjutas upp på obestämd framtid. Som framgår av bolagets redovisningsprinciper klassificeras både det nominella värdet och eventuellt obetald ränta som eget kapital. Bolaget har därmed omklassificerat upplupen ränta om 149 606 tkr avseende ej reglerade ränta fram till 1 jan 2024 (69 719 tkr) och ej reglerad ränta 2024 (79 887 tkr) som en justering i balansräkningen och rapporten över förändringar i eget kapital

Rättelsen har skett retroaktivt i enlighet med reglerna för rättelse av fel.

	Enligt ÅR 2024	Justering 1	Justering 2	Justerad balans 2024
Eget kapital				
Övrigt tillskjutet kapital	11 650	-11 650		
Balanserat resultat inkl. årets resultat	-118 239	205		-118 034
Hybridobligation	738 555	11 445	149 606	899 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 649		-149 606	132 043

Not 23 Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde till följd av ändringar i exempelvis räntenivåer. Bolaget är framförallt exponerat mot likviditetsrisk, finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Den övergripande målsättningen för finansieringsverksamheten är att:

- Uppnå bästa möjliga finansnetto inom ramen för beslutad risknivå och givna risklimit
- Identifiera och säkerställa en god hantering av de finansiella risker som uppstår i IB Invest
- Säkerställa en god betalnings beredskap för att vid var tidpunkt kunna möta IB Invest:s betalningsförpliktelser
- Säkerställa tillgång till erforderlig finansiering till lägsta möjliga kostnad inom ramen för beslutad risknivå
- Säkerställa att finansverksamheten utförs med en god intern kontroll

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Löpande görs likviditetsprognoser med syftet att verifiera behovet av kapital. En likviditetsreserv för verksamheten ska vid var tid finnas tillgänglig för att säkerställa IB Invest:s kortsiktiga betalningsförmåga.

Finansierings risk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och övriga betalningar. Genom en god diversifiering avseende lånens förfallostruktur, upplåningsformer, långivare och väl avvägda likviditetsreserver kan risken minimeras. IB Invest ska sträva efter att ha en jämn förfallostruktur och en god framförhållning vid finansieringar.

Koncernens kontraktssenliga återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

Obligationer

Bolagets utestående seniora icke säkerställda gröna obligationer med ISIN SE0016101810 har en PIK ränta om 12%. Obligationerna med ett nominellt belopp om 1350 mkr förfaller den 20 januari 2026.

Bolaget meddelande 30 december att Bolaget har överlåtit Obligationerna emitterade av Bolaget med ett nominellt belopp om 246,25 miljoner kronor till Goldcup 38657 AB (u.n.t Frusipe Intressenter Holding AB), ett konsortium som enligt pressmedelandet samma dag från Episurf Medical AB har överlåtit ett helägt dotterbolag, innehållandes Obligationerna och fastighetstillgångar, till Episurf Medical AB. Bolaget äger efter de senaste återköpen och överlåtelserna nominellt 300 (478,75) mkr av gröna obligationerna per 31 december 2025.

Kovenanter enligt obligationsavtalet.

Enligt villkoren för obligationslånen är koncernen förpliktad att uppfylla följande finansiella lånekovenanter i slutet av varje helårs- och delårsperiod:

- skuldsättningsgraden får inte överstiga 65 %. Bolagets beräknade skuldsättningsgrad, enligt definitionen i avtalet, uppgick i det senaste redovisningen till agenten till ca 43,2%. Denna redovisning avsåg Q3 2025. Efter att villkoren för obligationen ändrats har också lånekovenantredovisningen avseende Q4 2025 utgått i enlighet med de uppdaterade obligationsvilkoren. Styrelsen bedömer att Koncernen har uppfyllt lånekovenanterna under hela perioden.

Det finns inga indikationer på att IB Invest skulle ha svårigheter att uppfylla kovenanterna när de nästa gång kommer att testas. Efter periodens utgång och i samband med uppdaterade obligationsvilkor publicerade 15 januari 2026 har konvenantern strukits ur obligationsvilkoren. De nya villkoren anger att skuldsättningsgraden inte får överstiga 50%, villkoret ska dock endast testas för det fall som det ska ske en utdelning i koncernen. Mer information finns även i *not 30 - händelser efter rapportperiodens slut koncernen* samt på bolagets hemsida <https://www.ilijabatljaninvest.com/en/financial-information/bonds/>

Hybridobligationer

Bolaget har också utställt nominellt 750 mkr i efterställda eviga hybridobligationer. Bolaget har återköpt 423,75 (0) mkr av de eviga hybridobligationerna. Hybridobligationerna är eviga instrument som i enlighet med IFRS bokförs som eget kapital. Sedan sommaren 2023 har bolaget beslutat att senarelägga räntebetalningarna på dessa, vilket är tillåtet enligt obligationsvilkoren.

Per 31 december 2025	Mindre än 1 år	Mellan 1-4 år	Mer än 5 år	Summa
Obligationslån	1 050 000	-		1 050 000
Långfristiga skulder till intresseföretag 1)		10 600		10 600
Långfristiga skulder till moderbolaget		1 798		1 798
Långfristiga skulder till aktieägare 2)			135 228	135 228
Checkräkningskredit 3)	28 415			28 415
Leverantörsskulder	3 072			3 072
Skulder till kreditinstitut 4)	93 759			93 759
Övriga kortfristiga skulder	27 205			27 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 5)	240 788			240 788

Summa **1 443 239** **12 398** **135 228** **1 590 865**

1) Skulden avser ett långfristigt, räntefritt mellanhavande med intresseföretaget PSOMRI Holding AB. Skulden är osäkrad och regleras genom kvittning. Villkoren är oförändrade jämfört med tidigare år.

2) Skulden avser ett långfristigt mellanhavande med aktieägaren, som löper med 5 % ränta. Skulden är osäkrad och regleras kontant. Villkoren är oförändrade jämfört med tidigare år.

3) Checkräkningskrediten avser kortfristiga skulder till kreditinstitut är huvudsaklighet till Mangold.

4) skulden avser kortfristiga del av skulder till kreditinstitut, som normalt förfaller till betalning inom 1 år.

5) Beloppet avser upplupen ränta avseende de gröna obligationerna, efter räkenskapsårets utgång har räntan omförhandlats och satts ned till 0 bortsett från en räntekompensation om 70 mkr.

Per 31 december 2024	Mindre än 1 år	Mellan 1-4 år	Mer än 5 år	Summa
Obligationslån		921 250		921 250
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 624		10 624
Övriga långfristiga skulder		7 000	85 484	92 484
Långfristiga skulder aktieägare			130 896	130 896
Checkräkningskredit	30 308			30 308
Leverantörsskulder	3 260			3 260
Skulder till kreditinstitut	52 220			52 220
Övriga kortfristiga skulder	28 944			28 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 152			131 152

Summa **245 884** **938 874** **216 380** **1 401 138**

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att motparter, både finansiella och kommersiella, inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. I den finansiella verksamheten är målsättningen att aktivt sprida risken att kapital går förlorat då en motpart inte kan fullgöra sina skyldigheter. En annan kreditrisk består i risken att IB Invest:s hyresgäster inte kan fullgöra sina skyldigheter. Koncernen har fastställt riktlinjer för att säkra att hyresgästerna har lämplig kreditbakgrund och kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till koncernens omsättning. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av koncernens finansiella tillgångar.

Upplysningar om skulder som redovisas i finanseringsverksamheten

Långfristiga finansiella skulder 2025

2025-01-01	Obligationslån	Långfristiga skulder till intresseföretag	Långfristiga skulder till moderbolaget	Övriga långfristiga skulder	Långfristiga skulder aktieägare
Ingående balans	921 250	10 624	0	92 484	130 896

Kassaflödespåverkande poster

Amortering		-64 266	-1 117		
Återköp	-95 875				
Nya lån				0	0
Summa	-95 875	0	0	-64 266	-1 117

Ej kassaflödespåverkande poster

Avyttring	246 250				
Amortering/Kvittning	0			-26 959	
Omklassificering/ nya lån	-1 050 000	-24	1 798	-1 259	0
Omvärdering/ uppl ränta	-21 625				5 450
Summa	-825 375	-24	1 798	-28 218	5 450

Redovisat värde 31 dec 2025	0	10 600	1 798	0	135 229
------------------------------------	----------	---------------	--------------	----------	----------------

Långfristiga finansiella skulder 2024

2024-01-01	Obligationslån	Långfristiga skulder till intresseföretag	Övriga långfristiga skulder	Övriga långfristiga skulder till aktieägare
Ingående balans	1 321 303	0	0	128 402

Kassaflödespåverkande poster

Återköp	-171 677			
Nya Lån	0	0	92 484	
Summa	-171 677	0	92 484	0

Ej kassaflödespåverkande poster

Amortering/Kvittning				
Omklassificering/ nya lån	0	10 624	0	
Omvärdering/ uppl ränta	-228 376	0	0	2 494
Redovisat värde 31 dec 2024	921 250	10 624	92 484	130 896

Kortfristiga finansiella skulder 2025

2025-01-01	Obligationslån	Skulder till kreditinstitut	Checkräkningskr edit
Ingående balans	-	52 220	30 308

Kassaflödespåverkande poster

Amortering		-8 594	-1 893
Nya lån		49 500	
Summa	0	40 906	-1 893

Ej kassaflödespåverkande poster

Amortering/Kvittning			
Omklassificering/ nya lån	1 050 000		
Omvärdering/ uppl ränta		633	
Summa	1 050 000	633	0
Redovisat värde 31 dec 2025	1 050 000	93 759	28 415

Åldersanalys för hyresfordringar på balansdagen anges nedan.

Hyresfordringar	2025-12-31	2024-12-31
Ej förfallna hyresfordringar	233	245
Förfallna hyresfordringar mer än 90 dagar	453	431
Summa	686	676
Reservering har under året gjorts för osäkra fordringar. Dessa reserveringar har gjorts efter individuell prövning.		
Reservering hyresfordringar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	-431	-411
Nya reserveringar/återföringar av tidigare gjorda reserveringar	-22	-20
Summa	-453	-431
Utgående redovisat värde	233	245

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka koncernen valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar ovan. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Koncernen reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historisk information om konstaterade kundförluster i kombination med beaktande av känd information om motparten och framåtriktad information. IB Invest skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Ovan visas de finansiella tillgångar för vilka koncernen har reserverat förväntade kreditförluster. Utöver detta bevakar koncernen reserveringsbehov även för andra finansiella instrument, exempelvis likvida medel, och för moderbolaget också interna fordringar. IB Invest tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga sker en reservering för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Not 24 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld i samband med förvärvade finansiella tillgångar	0	0
Kortfristiga lån	27 210	27 000
Övriga poster	-5	1 944
Summa	27 205	28 944

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Uppluna räntor	240 788	131 152
Förutbetalda hyror	117	86
Övriga upplupna kostnader	797	805
Summa	241 702	132 043

Not 26 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Pantsatta aktier	511 155	540 580
Fastighetsinteckningar	74 000	74 000
Summa	585 155	614 580

Not 27 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser i koncernen.

Not 28 Transaktioner med närstående

Bolaget är ett dotterföretag till Health Runner AB, som är det yttersta moderföretaget. De transaktioner som skett med närstående parter framgår av not 7,9,10,15,16 och 17. Samtliga transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Not 29 Segment

Koncernens Resultaträkning	2025-01-01--2025-12-31			2024-01-01--2024-12-31		
	Fastighet	Värdepapper	Summa	Fastighet	Värdepapper	Summa
Nettoomsättning	3 332		3 332	5 167		5 167
Driftkostnader	-2 495		-2 495	-2 529		-2 529
Underhåll	-131		-131	-272		-272
Förvaltningsadministration	-530		-530	-308		-308
Fastighetsskatt	-618		-618	-646		-646
Driftnetto	-442	0	-442	1 412	0	1 412
Centraladministration	-2 817	-4 910	-7 727	-3 185	-881	-4 066
Resultat före finansiella poster	-3 259	-4 910	-8 169	-1 773	-881	-2 654
Resultat från andelar i intresseföretag		-159 213	-159 213		-487 275	-487 275
Resultat från övriga tillgångar och skuldinstrument		316 661	316 661		194 481	194 481
Ränteutgifter och liknande resultatposter		45 362	45 362		27 235	27 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 832	-126 832	-107	-171 242	-171 349
Valutakursdifferenser		8 163	8 163	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 259	79 231	75 972	-1 880	-437 682	-439 562
Värdetändringar förvaltningsfastighet	0	0	0	0	0	0
Resultat före skatt	-3 259	79 231	75 972	-1 880	-437 682	-439 562
Koncernens Balansräkning	2025-12-31			2024-12-31		
	Fastighet	Värdepapper	Summa	Fastighet	Värdepapper	Summa
Tillgångar						
Summa anläggningstillgångar	99 337	1 933 604	2 032 941	99 478	2 115 045	2 214 523
Summa omsättningstillgångar	771	6 907	7 679	2 259	288	2 547
Summa tillgångar	100 108	1 940 511	2 040 619	101 737	2 115 333	2 217 070
Summa långfristiga skulder	6 401	147 627	154 028	6 241	1 155 254	1 161 495
Summa kortfristiga skulder	2 587	1 634 375	1 636 962	3 625	419 483	423 108
Summa skulder	8 988	1 782 002	1 790 990	9 866	1 574 737	1 584 603

Koncernens finansiella rapportering sker i två segment, vilka består av Fastighet samt Värdepapper & övrigt. Fastighet avser i all väsentlighet funktionen förvaltning medan Värdepapper & övrigt avser funktionerna förvaltning av värdepapper och obligationer.

Not 30 Händelser efter rapportperiodens slut koncernen

Nordic Trustee & Agency AB (publ), i egenskap av agent ("Agenten"), meddelade den 14 januari 2026 att Förslagen har erhållit erforderligt kvorum och att den erforderliga majoriteten av de röster som avgavs i det Skriftliga Förfarandet var för Förslagen. Eftersom kvorum- och majoritetskraven uppfyllts avslutade Agenten det Skriftliga Förfarandet i förtid, före den sista dagen för röstning.

I enlighet med de förändrade Villkoren genomförde Bolaget den 4 Februari 2026 en partiell återbetalning om 50 procent av det utestående nominella beloppet (dvs 625 000 kr per Obligation) samt utbetalning av ett engångsbelopp om 10 procent av nominellt belopp (dvs 125 000 kr per Obligation) (båda tillsammans "Återbetalningen"). Återbetalningen den 4 februari 2026 skedde till varje person som på avstämningsdagen den 28 januari 2026 var registrerad i skuldboken för Obligationerna. Obligationernas utestående nominella belopp kommer efter Återbetalningen uppgå till totalt 675 000 000 kr respektive 625 000 kr per Obligation. Återbetalningen finansierades bland annat genom ett lån från moderbolaget Healthrunner.

Den 2 januari 2026 skickades en kallelse till skriftligt förfarande (s.k. written procedure) (det "Skriftliga Förfarandet") till innehavare av Ilija Batljan Invest ABs (publ) ("Bolaget") seniora icke-säkerställda gröna obligationer med ISIN SE0016101810 ("Obligationerna"). Syftet med det Skriftliga Förfarandet var att dels återkalla tidigare beslut om att säga upp Obligationerna till omedelbar betalning, dels inhämta samtycke till vissa ändringar av Obligationernas obligationsvillkor och därtill uppnå ett efterkommande godkännande (en s.k. waiver) för de påstådda brott mot Obligationernas obligationsvillkor som föranlett Agentens tidigare uppsägning av Obligationerna (tillsammans "Förslagen").

Bolaget informerades den 28 maj 2025 från Agenten om att de Gröna Obligationerna har sagts upp till omedelbar återbetalning. Som det kommenterats i tidigare rapporter anser bolaget att det saknats grund för Accelerationsförslaget då det faktum att fusionen med moderbolaget Health Runner inte är genomförd inte utgör uppsägningsgrund enligt de Gröna Obligationensvillkoren.

Efter räkenskapsårets utgång har en av obligationsinnehavarna, Agent Investment Management AB ("Agent"), förvaltare avseende drygt 16 % av utestående obligationer stämt bolaget vid Stockholms tingsrätt. Agent yrkar att tingsrättens ska fastställa att obligationerna är förfallna sedan den 28 maj 2025 alternativ den 20 januari 2026. Bolagets inställning är att Agentas talan ska avvisas på grund av rättegångshinder, alternativt ogillas bland annat på grund av obligationsinnehavarnas waivers och villkorsändringar i det skriftliga förfarandet i januari 2026. Bolaget räknar med att vinna processen.

Meds apotek är noterat på Nasdaq First North och aktiekursen har sjunkit med cirka 50% sedan årets slut.

Ilija Batljan Invest har också under första 6 månader efter årets slut lagt mycket jobb på utveckling av datacenterverksamhet. Bolaget ser goda möjligheter att fortsätta utveckla den nya benet inom bolagets infrastrukturinvesteringar.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintänkter		3 332	4 051
Driftskostnader		-2 495	-2 504
Underhåll		-131	-272
Förvaltningsadministration		-530	-306
Fastighetsskatt		-618	-618
Driftnetto		-442	351
Avskrivningar		-1 395	-1 363
Centraladministration	3	-7 204	-3 928
Resultat före finansiella poster		-9 041	-4 940
Resultat från andelar i intresseföretag		-160 000	424
Resultat från andelar i dotterbolag		160 000	0
Resultat från övriga tillgångar	4	-22 523	196 320
Ränteintäkter och liknande poster	5	52 930	28 224
Räntekostnader och liknande poster	6	-126 853	-170 723
Resultat efter finansiella poster		-105 485	49 307
Bokslutsdispositioner			
Resultat för skatt		-105 485	49 307
Skatt på årets resultat	7	547	-27 662
Årets resultat		-104 938	21 645

I moderbolaget återfinns inga poster som redovisas som övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	63 480	64 993
Inventarier, verktyg och installationer	9	3	26
Summa materiella anläggningstillgångar		63 483	65 019
Andelar i koncernföretag	10	160 610	610
Andelar i intressebolag	11,14	697 750	857 466
Fordringar hos koncernbolag	12	39 822	333 305
Fordringar hos intressebolag	13	271 416	264 074
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	14	654 080	757 378
Andra långfristiga värdepapper	15	0	802
Andra långfristiga fordringar	16	425 065	36 527
Uppskjuten skattefordran	7	39 704	39 285
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 288 447	2 289 447
Summa anläggningstillgångartillgångar		2 351 930	2 354 466
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	14	233	245
Fordringar hos koncernföretag	14	31 514	28 243
Fordringar hos intressebolag	14	644	269
Övriga fordringar	14	5 943	1 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	848	484
Summa kortfristiga fordringar		39 182	30 771
Kortfristiga placeringar	14	12	19
Likvida medel	14	0	0
Summa omsättningstillgångar		39 194	30 790
SUMMA TILLGÅNGAR		2 391 125	2 385 257

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget, forts

Belopp i tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18, 26		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Summa bundet eget kapital		500	500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		374 236	36 511
Hybridobligation		447 725	899 606
Årets resultat		-104 938	21 645
Summa fritt eget kapital		717 023	957 762
Summa eget kapital		717 523	958 262
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	6 229	6 357
Summa avsättningar		6 229	6 357
SKULDER			
Långfristiga skulder	14,19		
Obligationslån		0	921 250
Långfristiga skulder koncernbolag		2 226	427
Långfristiga skulder intressebolag		10 601	10 624
Långfristiga skulder aktieägare		135 228	130 896
Övriga långfristiga skulder		0	85 484
Summa långfristiga skulder		148 055	1 148 681
Obligationslån	19	1 050 000	0
Checkräkningskredit	14, 19	26 161	28 530
Leverantörsskulder	14	3 073	3 260
Skulder till kreditinstitutet	14	93 759	52 220
Skulder till koncernföretag	14	131	109
Aktuella skatteskulder		79 533	28 835
Övriga kortfristiga skulder	14	25 255	26 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20, 26	241 405	132 008
Summa kortfristiga skulder		1 519 317	271 956
Summa eget kapital och skulder		2 391 125	2 385 256

Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget

Belopp i tkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Hybrid- obligation	Summa eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	500	127 843	738 555	866 898
Rättelse av fel		-11 455	81 174	69 719
Justerad ingående balans	500	116 388	819 729	936 617
Årets resultat		-58 242	79 887	21 645
Årets totalresultat		-58 242	79 887	21 645
Utdelning hybridobligation		0	0	0
Utgående balans 2024-12-31	500	58 146	899 616	958 262
Ingående balans 2025-01-01	500	58 146	899 616	958 262
Årets resultat		-145 618	40 680	-104 938
Årets totalresultat		-145 618	40 680	-104 938
återköp obligationer		339 000	-423 752	-84 752
beräknad aktuell skatt återköp obligationer		-51 049		-51 049
Återförd upplupen ränta återköpt hybridobligation		68 809	-68 809	0
Utgående balans 2025-12-31	500	269 288	447 735	717 523

Rapport över kassaflöden för moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-9 041	-4 940
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster			
-Avskrivningar		1 533	1 496
Erhållen utdelning		42 029	140 717
Erhållen ränta		9 186	1 324
Erlagd ränta		-13 530	-25 380
Betald inkomstskatt		-351	-316
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		29 826	112 901
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kortfristiga rörelsefordringar inkl. kortfristiga placeringar		479	69
Förändring kortfristiga rörelseskulder		1 910	-1 420
Summa förändring av rörelsekapital		2 389	-1 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten		32 215	111 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-303
Årets amorteringar från intresseföretag		-46	13 182
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav		42 907	24 200
Förvärv av långfristiga värdepappersinnehav		-57 788	0
Årets lämnade lån till koncernföretag		0	-65 216
Erhållna amorteringar från koncernföretag		185 020	0
Förvärv av andelar intressebolag			-2 922
Försäljning av andelar intressebolag		3 181	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		173 274	-31 059
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Återköp av obligationslån		-95 875	-171 677
Amortering av kortfristiga finansiella skulder		-10 487	0
Amortering av övriga finansiella skulder		-61 508	0
Upptagna lån, övriga finansiella skulder		49 500	44 457
Återköp av hybridobligation		-84 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-203 120	-127 220
Året kassaflöde		2 369	-46 729
Likvida medel vid årets början		-28 530	18 199
Likvida medel vid årets slut	19	-26 161	-28 530

Not 1 Moderföretagets redovisningsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning har upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridisk person". Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan.

Rättelse av fel

Bolaget har uppmärksammat felklassificeringar vilka rättats under året. Den ena korrigeringen har påverkat presentation av moderbolaget eget kapital samt upplupna kostnader, den andra anskaffningsvärde mellan andelar i koncernföretag och andelar i intresseföretag. Uppgifter om korrigeringarna framgår av not 26 samt rapporten över förändring av eget kapital.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet för innehav i dotterbolaget. Det bokförda värdet prövas kvartalsvis mot dotterbolagens verkliga värde. I de fall bokfört värde överstiger dotterbolagens verkliga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Andelar i intresseföretag

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte ett bestämmande, inflyttande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Ett förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

De redovisade värdena prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikationer på nedskrivningsbehov för investeringen i ett intressebolag eller joint venture. Om så är fallet görs en beräkning av nedskrivningsbeloppet som motsvaras av skillnaden mellan återvinningsvärdet och det redovisade värdet. Nedskrivningen redovisas på raden "Resultat från andelar i intressebolag" i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

Avskrivningstider

Förvaltningsfastigheter	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde

I posten tillgångar redovisade till verkligt värde redovisas företag i vilka koncernen inte utövar ett betydande inflyttande vilket presumeras vara fallet när innehavet inte uppgår till minst 20 procent av rösterna. Omvärderingar av innehavet redovisas i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, kundfordringar, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde, likvida medel, samt övriga fordringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, skulder till kredit-institut, ägarlån samt övriga kortfristiga skulder samt. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar som är skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Tillgångar som innehas enligt affärsmodellen att både sälja och att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori värderas vid första redovisningstillfället till verkligt värde. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

Egetkapital instrument klassificeras till verkligt värde via resultatet med undantaget om de inte hålls för handel, då ett oåterkalleligt val kan göras att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet. Koncernen innehar i dagsläget inga sådana egetkapitalinstrument.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar, förutom de som klassificeras till verkligt värde via resultatet eller egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtallstillgångar och hyresfordringar. En förlust-reserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av räntetäckerna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtallstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel, omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt utnyttjad checkräkningskredit. Checkräkningskredit redovisas som en del av likvida medel eftersom den utgör en integrerad del av företagets löpande likviditetshantering. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan utnyttjas mot underskottsavdrag.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncern redovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För väsentliga uppskattningar och bedömningar, se not 3 för koncernen.

Not 3 Arvode till revisor

PwC	2025-12-31	2024-12-31
Revisionsuppdraget	0	0
Summa	0	0

Övriga revisorer

Revisionsuppdraget	221	274
Summa	221	274

Revisionsarvode för koncernen och moderbolaget tas i moderbolaget Ilja Batljan Invest AB.

Not 4 Resultat från övriga tillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Utdelningar från övriga finansiella tillgångar	42 029	2 398
Återköp av obligationer	20 823	234 573
Realisationsförluster från övriga finansiella tillgångar	8 337	-60 176
Värdeförändringar finansiella tillgångar	-93 713	19 525
Summa ränteintäkter	-22 524	196 320

Not 5 Ränteintäkter och liknande poster

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	3 225	13 078
Ränteintäkter från intressebolag	10 188	11 879
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	31 354	1 944
Valutakursdifferenser	8 163	0
Övriga ränteintäkter	0	1 323
Summa ränteintäkter	52 930	28 224

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader ägarlån	-2 985	-9 962
Räntekostnader till koncernbolag	-21	-57
Räntekostnader till kreditinstitut och obligationer	-119 038	-145 469
Valutakursdifferenser	0	-5 324
Övriga finansiella kostnader	-4 775	-8 800
Övriga räntekostnader	-31	-1 111
Summa räntekostnader	-126 850	-170 723

Not 7 Inkomstskatt

	2025-12-31	2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	1	-28 551
Aktuell skatt redovisad direkt i eget kapital	-51 050	0
Uppskjuten skatt	547	889
Summa skatt	-50 502	-27 662
Resultat före skatt	-105 485	49 307
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige 20,6 (20,6 %)	21 730	-10 157
Skatteeffekter av:		
skatteeffkter avsende poster som redovisas i eget kapital	-69 834	0
Ej skattepliktiga poster	0	-1 448
Orealiserade värdeförändring	27 002	0
Ränteavdragsbegränsning	-29 400	-13 468
Övriga ej avdragsgilla poster	0	-6 456
Latent skatt på värdeförändringar	0	0
Underskottsavdrag som nyttjas	0	2 978
Övrigt	0	889
Inkomstskatt	-50 502	-27 662
Effektiv skattesats	48%	-56%
Uppskjuten skattekuld	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt fastigheter	6 229	6 357
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		
Summa	6 229	6 357
Uppskjuten skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
Skattemässiga underskottsavdrag*	21 049	21 049
Uppskjuten skatt - verkligt värde finansiella innehav	18 656	18 236
Summa	39 705	39 285
*Bolaget har sedan tidigare sk. fällade underskottsavdrag (ca 100 mkr) från samt skattemässiga underskott avseende ej avdraggilla negativa räntenetton (ca 388 mkr) . Under 2025 beräknar bolaget med nyttja ca 30 mkr av dessa samt att en rimlig del av de kvarstående delar kan utnyttjas under överskådlig framtid.		
Netto uppskjuten(+) skattefordran(-) skatteskuld	33 476	32 928

Not 8 Förvaltningsfastlgheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	77 935	77 632
Årets anskaffningar	0	303
Utgående redovisat värde	77 935	77 935
 Ingående avskrivningar	 -12 942	 -11 469
Årets avskrivningar	-1 513	-1 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 455	-12 942
Redovisat värde	63 480	64 993

Not 9 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	118	118
Utgående redovisat värde	118	118
 Ingående avskrivningar	 -92	 -68
Årets avskrivningar	-23	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115	-92
Redovisat värde	3	26

Not 10 Andelar i koncernföretag

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt eller indirekt ägda aktier och andelar.

Namn	Org.nr	Kapital- andel	Bokfört värde	Bokfört värde
			2025-12-31	2024-12-31
IB Invest Kristianstad AB	559161-5504	100%	160 110	110
Blue Zone Nordic Invest AB	559288-0263	100%	500	500
Summa			160 610	610
			2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde			610	700
aktieägartillskott			160 000	0
Omklassificering till intressebolag			0	-25
Försäljning			0	-65
Utgående redovisat värde			160 610	610

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt eller indirekt ägda aktier och andelar i intressebolag och gemensamt.

	Org.nr	Andel aktier/andelar	2025-12-31	2024-12-31
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	556981-7660	4,44%	661 128	821 128
Ilija Batljan Invest Fast 1 AB	559243-1000	50%	5 280	5 280
PSOMRI Holding AB	559267-3411	33%	24 683	24 683
Novel Studios AB	559011-5589	20%	4 400	4 300
PHAMRI Norden AB	559291-9756	33%	2 258	2 015
B&U i Nynäs AB	559162-3227	0%	0	60

Summa **697 749** **857 466**

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

Ilija Batljan Invest Fast 1 AB. Bolaget skadirekt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

PSOMRI Holding AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

Novel Studios AB. Bolaget skall idka producerande verksamhet inom radio-, TV-, film-, teater-, litteratur-, reklam- och nöjesbranschen.

PHAMRI Norden AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

B&U i Nynäs AB. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter direkt eller indirekt genom bolag.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 051 543	1 024 794
Aktieägartillskott		26 684
Inköp	343	40
försäljning och utrangering	-60	25
Utgående redovisat värde	1 051 826	1 051 543
Ingående nedskrivningar	-194 077	-194 077
Årets nedskrivning	-160 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-354 077	-194 077
Utgående redovisat värde	697 749	857 466

Bolaget har prövat värdet av samtliga intressebolag. Vid undersökning om det föreligger indikation på nedskrivning oeg bestående värdenedgång beaktas både externa och interna informationskällor. Gällande innehavet i Samhällsbyggnadbolaget i Norden AB har bolaget använt sig av det långsiktiga substansvärdet för aktien 8,14 kr (8,66). Det långsiktiga substansvärdet är en vedertagen metod för utvärdering av värde i fastighetsbranschen. Informationen är offentlig och finns tillgänglig på bolagets hemsida och i de reviderade årsredovisningarna <https://www.sbbnorden.se/sv/rapporter-och-presentationer/>. Inget nedskrivningsbehov har identifierats utöver de justeringar som ingår i årsredovisningen.

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	333 305	208 322
Tillkommande	0	124 983
avgående fordringar	-333 305	0
Utgående redovisat värde	0	333 305

Not 13 Fordringar hos intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	264 074	381 184
Omklassificering kortfristig fordran	-2 000	0
Upplupen ränta	10 158	355
Avgående	-816	-117 465
Utgående redovisat värde	271 416	264 074

Fordringar avser långfristiga, räntebärande mellanhavanden med Ilija Batljan Invest Fast 1 AB, som är koncernens intresseföretag.

Fordringarna är osäkrade och regleras kontant. Per balansdagen uppgick bruttofordran till 271 416 tkr, med en avsättning för förväntade kreditförluster om (0). Kapitalbeloppet uppgår till 202 936 tkr och uppupen ränta om 68 480 tkr varav 10 158 tkr ingår i årets resultat. Lånet löper med en ränta om 5%. för information om löptider hänvisas till löptidsanalysen i not 23.

Not 14 Finansiella instrument per kategori

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2025-12-31

	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Finansiella tillgångar			
Aktier och andelar	654 080	697 750	1 351 830
Långfristiga fordringar		425 064	425 064
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		31 514	31 514
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		271 416	271 416
Hysesfordringar		233	233
Övriga kortfristiga fordringar		5 943	5 943
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	12
Likvida medel		1 178	1 178
Summa	654 092	1 433 098	2 087 190
Finansiella skulder			
Obligationslån		1 050 000	1 050 000
Långfristiga skulder till koncernföretag		427	427
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 601	10 601
Långfristiga skulder aktieägare		135 228	135 228
Övriga långfristiga skulder		0	0
Leverantörsskulder		3 073	3 073
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		93 759	93 759
Kortfristiga skulder till koncernbolag		131	131
Övriga kortfristiga skulder		25 255	25 255
Summa		1 318 474	1 318 474

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2024-12-31

	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Finansiella tillgångar			
Aktier och andelar	757 378	858 268	1 615 646
Långfristiga fordringar		633 906	633 906
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		28 243	28 243
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		269	269
Hysesfordringar		245	245
Övriga kortfristiga fordringar		1 530	1 530
Övriga kortfristiga placeringar	19	0	19
Likvida medel		1 178	1 178
Summa	757 397	1 523 639	2 281 036
Finansiella skulder			
Obligationslån		921 250	921 250
Långfristiga skulder till koncernföretag		427	427
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 624	10 624
Långfristiga skulder aktieägare		130 896	130 896
Övriga långfristiga skulder		85 484	85 484
Leverantörsskulder		3 260	3 260
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		52 220	52 220
Kortfristiga skulder till koncernbolag		109	109
Övriga kortfristiga skulder		26 994	26 994
Summa		1 231 264	1 231 264

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. Tabellen ovan visar finansiella instrument värderade till verklig värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2 - Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (det vill säga som prisnoteringar) eller indirekt (det vill säga härledda från prisnoteringar).

Nivå 3 - I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det instrument i nivå 3.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Not 15 Andra långfristiga värdepapper

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	802	0
Avgående	-802	0
Tillkommande	0	802
Utgående redovisat värde	0	802

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 527	4 971
Tillkommande	361 378	31 556
Avgående	0	0
Utgående redovisat värde	397 905	36 527

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalad kostnad	848	484
Summa	848	484

Not 18 Aktiekapital

Se koncernens not 22 för information om moderbolagets aktiekapital.

Not 19 Långfristiga skulder och finansiella skulder

Moderbolagets skulder överensstämmer i allt väsentlig med koncernens skulder. Kompletterande upplysningar finns i koncernens not 23

Löptidsanalys

Per 31 december 2025	Mellan 1-4			Summa
	Inom 1 år	år	Mer än 5 år	
Obligationslån	1 050 000	-		1 050 000
Långfristiga skulder till koncernföretag		1 798		1 798
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 600		10 600
Checkräkningskredit	28 415			28 415
Övriga långfristiga skulder		-	135 228	135 228
Summa	1 078 415	12 398	135 228	1 226 041
Per 31 december 2024	Mellan 1-4			Summa
	Inom 1 år	år	Mer än 5 år	
Obligationslån	-	921 250		921 250
Långfristiga skulder till koncernföretag		427		427
Långfristiga skulder intresseföretag		10 624		10 624
Checkräkningskredit	30 308			30 308
Övriga långfristiga skulder			216 380	216 380
Summa	30 308	932 301	216 380	1 178 989
Checkräkningskredit och likvida medel				

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	2 254	1 778
Summa	2 254	1 778

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

	32 000	32 000
Utnyttjad belopp:	-28 415	-30 308
Summa outnyttjad belopp	3 585	1 692

Redovisad skuld i balansräkningen

-26 161 -28 530

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	117	86
Övriga upplupna kostnader	500	770
Upplupna räntor	240 788	131 152
Summa	241 405	132 008

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta aktier	511 155	540 580
Fastighetsinteckningar	74 000	74 000
Summa	585 155	614 580

Not 22 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0
Summa	0	0

Not 23 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel SEK

Balanserat resultat	374 236
Hybridobligation	447 725
Årets resultat	-104 938
	717 023
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
Till aktieägare utdelas	
i ny räkning överförs	717 023
	717 023

Not 24 Transaktioner med närstående

Fordran 203 mkr avser ett långfristigt mellanhavande med intresseföretaget Ilija Batljan Invest Fast 1 AB, som löper med 5 % ränta. Fordran är osäkrad och regleras genom kvittning. Upplupen ränta uppgår till 68 mkr. Ingen avsättning för osäkra fordringar har bedömts nödvändig

Skulden 108 mkr avser ett långfristigt mellanhavande med aktieägaren, som löper med 5 % ränta. Skulden är osäkrad och regleras kontant.

Fordran 66 mkr avser ett långfristigt mellanhavande med moderföretaget Health Runner AB, som löper med 5 % ränta. Fordran är osäkrad och regleras genom kvittning. Upplupen ränta uppgår till 6,6 mkr. Förfaller 2027-12-31. Ingen avsättning för osäkra fordringar har bedömts nödvändig

Fordran 39,8 mkr avser ett långfristigt mellanhavande med dotterföretaget Ilija Batljan Kristianstad AB, som löper med 8 % ränta. Fordran är osäkrad och regleras genom kvittning. Upplupen ränta uppgår till 31,4 mkr. Ingen avsättning för osäkra fordringar har bedömts nödvändig

Skulden 10,6 mkr avser ett långfristigt, räntefritt mellanhavande med intresseföretaget PSOMRI Holding AB. Skulden är osäkrad och regleras genom kvittning.

Not 25 Händelser efter balansdagen

Se koncernens not 30.

Not 26 Rättelse av fel

Eget kapital och upplupna kostnader

I samband med upprättande av bokslutet 2025 har bolaget gjort två omklassificeringar i balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Den första posten av ser en felklassificering från 2022. När hybridobligationen emitterades redovisades felaktigt ett belopp om 11 650 tkr som aktieägartillskott/övrigt tillskjutet kapital. Av det totala beloppet avser 11 445 tkr Hybridobligationen och 205 tkr resultatpåverkande poster vilka justerat mot balanserat resultat.

Den andra omklassificeringen avser upplupen ränta för Hybridobligationen för 2024. Enligt obligationsvilkoren kan räntebetalningen skjutas upp på obestämd framtid. Som framgår av bolagets redovisningsprinciper klassificeras både det nominella värdet och eventuellt obetald ränta som eget kapital. Bolaget har därmed omklassificerat upplupen ränta om 149 606 tkr avseende ej reglerade ränta fram till 1 jan 2024 (69 719 tkr) och ej reglerad ränta 2024 (79 887 tkr) som en justering i balansräkningen och rapporten över förändringar i eget kapital

Rättelsen har skett retroaktivt i enlighet med reglerna för rättelse av fel.

	Enligt ÅR 2024	justering 1	Justering 2	Justerad balans 2024
<u>Eget kapital</u>				
Balanserat resultat inkl. årets resultat	69 601	-11 445	0	58 156
Hybridobligation	738 555	11 445	149 606	899 606
Fritt eget kapital	808 156	0	149 606	957 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 614		-149 606	132 008

Defintioner

Finansiella definitioner

Soliditet,%

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Justerad soliditet, %

Redovisat eget kapital+ ägarlån+ uppskjuten skatt i procent av balansomslutningen.

Vinst per aktie

Redovisat resultat/antal stamaktier.

Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ilija Batljan
Verkställande direktör

Sanja Batljan
Ordförande

Mia Batljan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ilija Batljan

VD/Styrelseledamot

Serienummer: c3be7905955dbe[...]5417f33ca85a8

IP: 78.69.xxx.xxx

2026-07-13 19:16:21 UTC



Sanja Batljan

Styrelseledamot

Serienummer: ce6da3f54bf863[...]90235a1d2f11b

IP: 78.69.xxx.xxx

2026-07-13 19:34:19 UTC



Mia Batljan

Styrelseledamot

Serienummer: 9170df585efef4[...]34aca57c3608c

IP: 77.63.xxx.xxx

2026-07-13 19:37:26 UTC



TOBIAS HOLMER STRÅLE

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 5ddca39c22e169[...]e850d724c44a2

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-07-13 20:28:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ilja Batljan Invest AB (publ), org.nr 559053-5166

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ilja Batljan invest AB (*publ*) för år 2025 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 4-5. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 1-3 samt 6-43 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 4-5. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer rapport över resultat och rapport över finansiell ställning för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, under avsnittet "väsentliga händelser efter årets utgång", samt not 30 – "Händelser efter balansdagens för koncernen" där det framgår att en av obligationsinnehavarna, Agentia Investment Management AB ("Agentia"), förvaltare avseende drygt 16 % av utestående obligationer stämt bolaget vid Stockholms tingsrätt. Agentia yrkar att tingsrättens ska fastställa att obligationerna är förfallna sedan den 28 maj 2025 alternativt den 20 januari 2026. Bolagets inställning är att Agentias talan ska avvisas på grund av rättegångshinder, alternativt ogillas bland annat på grund av obligationsinnehavarnas waivers och villkorsändringar i det skriftliga förfarandet i januari 2026.

Vi vill även fästa uppmärksamheten på not 1 i koncernredovisningen och avsnittet "grund för rapporteras upprättande" där det framgår att det resultat som presenterades i bokslutskommunikén har ändrats och att justeringar även påverkat upplysningar och noter i årsredovisningen.

Vi har inte modifierat vårt uttalande i dessa avseenden.

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till bolagets och koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammanlagda felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Utöver det förhållande som beskrivs i avsnittet "Upplysning av särskild betydelse" har vi fastställt att de förhållanden vi beskriver nedan är de särskilt betydelsefulla områden som ska kommuniceras i denna rapport.

Särskilt betydelsefullt område	Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området
Redovisning av finansiella tillgångar värderade till verkligt värde Koncernen redovisar finansiella tillgångar värderade till verkligt värde om 654 Mkr i bokslutet 2025. Värderingen innefattar bedömningar från företagsledningen. Det gäller framförallt för onoterade aktier som värderas enligt nivå 3 i värdehierarkin. I bokslutet uppgår dessa till 511 Mkr. För denna del fastställs det verkliga värdet baserat på kassaflödesmodeller och företagsledningens egna antaganden. Det redovisade värdet justeras löpande i de finansiella rapporterna. Bedömningarna avser bland annat framtida tillväxt, kassaflöden, sannolikhet för utfall av prognosticerade scenarion och andra marknadsrelaterade faktorer. Givet den inneboende osäkerheten i dessa uppskattningar samt postens väsentlighet finns en risk för felaktig värdering av innehaven. Av dessa skäl har området bedömts vara särskilt betydelsefullt i revisionen. Koncernens redovisningsprinciper beskrivs i not 3 "väsentliga uppskattningar och bedömningar" samt i not 14 i koncernen.	Vår revision omfattade följande granskningsåtgärder men var inte begränsade till dessa: • Prövat företagsledningens antaganden genom att ställa frågor kopplat till metodik i underliggande prognoser. I denna del har vi haft stöd våra interna värderingsspecialister. • Utvärderat företagsledningens tillämpade sannolikhetsbedömning för utfall av olika scenarion gällande bolagets möjligheter att avyttra tillgångar till uppskattade priser och i förekommande fall inhämtat de underlag, exempelvis i form av information om genomförda avyttringar, som företagsledningen använt som grund för sina antaganden. • Utvärderat tillförlitligheten i den finansiella information som erhållits från företagsledningen genom samtal med ledningspersoner i den underliggande investeringen. • Stämt av att bokfört verkligt värde överensstämmer med uppgifter i de rapporter som upprättas av bolagets värderingsexperter. • Utvärdering av att ändamålsenliga upplysningar i enlighet med IFRS lämnas för innehav värderade enligt nivå 3 i verkligvärdehierarkin i årsredovisningen.

Riktighet och klassificering i redovisning av återköp av obligationer.

Koncernen har under tidigare år emitterat två marknadsnoterade obligationer. Den ena, en sk. Hybridobligation (ISIN SE0016101638), med ett nominellt belopp om 750 Mkr och den andra (ISIN SE 0016101810) är en senior obligation med nominellt belopp om 1,350 Mkr. Koncernen har under 2024 och 2025 återköpt 423 Mkr av hybridobligationen samt 117 Mkr av den seniora obligationen. I koncernredovisningen redovisas ett resultat från återköpet om 339 Mkr i eget kapital avseende Hybridobligationen och ett resultat om 21 Mkr från återköpet av den seniora obligationen.

Återköpstransaktioner är en komplex och sällan förekommande transaktion vilket medför en risk att de finansiella effekterna redovisas till fel belopp eller presenteras på ett felaktigt sätt i de finansiella rapporterna. Av dessa skäl har området bedömts vara särskilt betydelsefullt i revisionen.

Koncernens redovisningsprinciper av obligationer beskrivs i not 3 "väsentliga uppskattningar och bedömningar". Övriga upplysningar framgår av not 14 samt not 23 "Finansiella risker" till koncernårsredovisningen. Tillkommande information gällande klassificering framgår av not 1 under avsnittet "grund för rapporternas upprättande", not 22 samt rapport över förändring av eget kapital

Vår revision omfattade följande granskningsåtgärder men var inte begränsade till dessa:

- Genom stickprov kontrollerat enskilda transaktioner i syfte att bedöma riktigheten i beräknade resultateffekter.
- Granskning av riktighet i beräkningar av de redovisade resultateffekterna i rapport över resultat och rapport över eget kapital
- Genomfört egna kontrollberäkningar av företagsledningens redovisade resultat avseende återköp av både den seniora obligationen och hybrid obligationen.
- Utvärdering av att ändamålsenliga upplysningar och klassificeringar i enlighet med IFRS ingår i årsredovisningen och koncernredovisningen. I denna del har vi även haft stöd av PwCs redovisningsspecialister.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Revisorns granskning av förvaltning och förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ilija Batljan Invest AB (*publ*) för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 4-5 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB utsågs till Ilija Batljan Invest ABs revisor av bolagsstämman den 3 november 2025 och har varit bolagets revisor sedan 3 november 2025.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-07-13 20:27:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

Partner

Leveranskanal: E-post

Granskare

Thijs Dirkse

Partner

Leveranskanal: E-post

Granskare

Elin Andersson

Associate

Leveranskanal: E-post