

# Delårsrapport Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)

## perioden januari – juni 2025

- Rörelseresultatet var -2,1 (-9,8) MSEK. Det förbättrade resultatet är hänförligt till att bolaget har gått över från ett direkt-, till ett indirekt ägande av fastigheter via fondandelar i Slättö Core+ under 2024. Denna övergång har resulterat i såväl minskad nettoomsättning, som minskade kostnader.
- Det negativa resultatet efter finansiella poster minskade till -22,2 (-515,5) MSEK. Resultatet är primärt hänförligt till de löpande räntekostnaderna tillhörande vinstandelslånet om -20,2 (-25,3) MSEK.
- Omvärdering av kapitalandelslån har påverkat resultatet med 63,3 (-16,5) MSEK. Det redovisade värdet av kapitalandelslånen baseras på rådande marknadskurs och resultateffekten är hänförlig till skillnaden mot rådande NAV-kurs.
- Resultat efter skatt var 45,2 (-531,9) MSEK, varav en orealiserad vinst om 63,3 (-16,5) MSEK hänförlig till värdeförändring av kapitalandelslånet. Värdeförändringen på investeringen i Slättö Core+ påverkade resultatet med 4,1 (4,5) MSEK.
- Periodens kassaflöde uppgick till -2,5 (27,0) MSEK.
- NAV-värdet på kapitalandelslånet uppgick vid periodens slut till 51,6 (55,3) procent. NAV-värdet baseras på finansiella anläggningstillgångarnas redovisade värde, se även definition sidan 18.

### Viktiga händelser under perioden januari-juni

- Inga händelser av väsentlig karaktär har skett under perioden

## PERIODEN I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2025	2024	2024
	Jan-Jun	Jan-Jun	Jan-Dec
Finansiella anläggningstillgångar	581,4	721,4	577,2
Emitterat kapitalandelslån	1 005,2	1 252,2	1 005,2
Eget kapital	281,1	317,0	235,8
Balansomslutning	592,3	752,3	590,6
<b>Nyckeltal</b> (för definition se sid 19)			
Justerad soliditet, %	87,7	89,8	91,0
Ränta kapitalandelslån, %	4,0	4,0	4,0
NAV-värde, %	51,6	55,3	53,4
Upplupen ränta per andel %	7,2	6,2	5,1
NAV inklusive upplupen ränta, %	58,8	61,5	58,6
Marknadskurs kapitalandelslån, %	23,7	28,3	30,0



### **Kontaktpersoner för ytterligare information**

Johan Eriksson, Styrelseordförande på Estea AB, telefon 08 679 05 00, e-post [johan.eriksson@estea.se](mailto:johan.eriksson@estea.se)

För mer information om Estea AB och våra fonder, se: [www.estea.se](http://www.estea.se)

### **Om Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)**

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är en av Estea AB helägd fond som förvaltas av AIFM Capital AB. Fondens andelar är noterade vid Nasdaq Stockholms obligationslista.

*Informationen är sådan som Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra i enlighet med EU:s förordning om marknadsmissbruk samt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande, genom bolagets CEO Magnus Nordholms försorg, den 29:e augusti 2025, kl. 15:00 CET.*



