

# Delårsrapport Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)

## perioden januari – september 2025

- Rörelseresultatet var -3,0 (-10,9) 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 -17,1 (-577,7) MSEK. Resultatet är primärt hänförligt till de löpande räntekostnaderna tillhörande vinstandelslånet om -30,5 (-102,0) MSEK.
- Omvärdering av kapitalandelslån har påverkat resultatet med 45,5 (-48,7) MSEK. Det redovisade värdet av kapitalandelslånen baseras på rådande marknadskurs och resultateffekten är hänförlig till skillnaden mot rådande NAV-kurs.
- Resultat efter skatt var 32,4 (-617,9) MSEK, varav en orealiserad vinst om 45,5 (-48,7) MSEK hänförlig till värdeförändring av kapitalandelslånet. Värdeförändringen på investeringen i Slättö Core+ påverkade resultatet med 4,0 (8,5) MSEK.
- Periodens kassaflöde uppgick till -1,6 (10,3) MSEK.
- NAV-värdet på kapitalandelslånet uppgick vid periodens slut till 52,1 (54,4) procent. NAV-värdet baseras på finansiella anläggningstillgångarnas redovisade värde, se även definition sidan 19.

### Viktiga händelser under perioden januari-september

- Styrelsen har kallat till ett skriftligt förfarande avseende förslag till ändringar i fondvillkoren, vilka röstades igenom under Q3.
- Under det tredje kvartalet har Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) erhållit likvider hänförliga till innehavet i Slättö Core+ om 18,9 MSEK bestående av en utdelning om 16,2 MSEK samt 2,7 MSEK för inlösen av preferensaktier.
- Styrelsen beslutar om delutbetalning av ränta den 1:e augusti. Delutbetalningen av räntan betalades ut 7 augusti och motsvarar 1,7% av det nominella beloppet, 17,1 MSEK.
- Styrelsen har beslutat att tillsätta en ny VD för Estea Omsorgsfastigheter AB (publ). Fram till den dagen en ny VD tillsätts kommer Magnus Nordholm fortlöpa sin roll som VD varmed driften och förvaltningen av fonden fortlöper utan påverkan.

### Viktiga händelser under perioden januari-september

- Ägandet av Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) har övergått till Thylander Sweden AB och ny styrelse har tillsatts.
- Bjarke Mikkelsen har övertagit Magnus Nordholms roll som VD för Fonden. Magnus Nordholm kvarstannar som styrelseledamot.
- Thylander Sweden AB har övertagit de roller Estea AB tidigare hade avseende drift och förvaltning av Fonden.

## PERIODEN I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

| Belopp i miljoner kronor                    | 2025    | 2024    | 2024    |
|---------------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                             | jan-sep | jan-sep | jan-dec |
| Finansiella anläggningstillgångar           | 578,6   | 577,9   | 577,2   |
| Emitterat kapitalandelslån                  | 1 005,2 | 1 005,2 | 1 005,2 |
| Eget kapital                                | 268,2   | 231,0   | 235,8   |
| Balansomslutning                            | 590,4   | 608,0   | 590,6   |
| <b>Nyckeltal</b> (för definition se sid 19) |         |         |         |
| Justerad soliditet, %                       | 88,8    | 90,1    | 91,0    |
| Ränta kapitalandelslån, %                   | 4,0     | 4,0     | 4,0     |
| NAV-värde, %                                | 52,1    | 54,4    | 53,2    |
| Upplupen ränta per andel %                  | 6,5     | 5,7     | 5,1     |
| NAV inklusive upplupen ränta, %             | 58,6    | 60,1    | 58,6    |
| Marknadskurs kapitalandelslån, %            | 25,5    | 31,5    | 30,0    |



**Kontaktpersoner för ytterligare information**

För frågor till Thylander, e-post [omsorg@thylander.dk](mailto:omsorg@thylander.dk)

För mer information om fonden, se: [www.esteaomsorgsfastigheter.se](http://www.esteaomsorgsfastigheter.se)

För mer information om Thylander, se: [www.thylander.dk](http://www.thylander.dk)

**Om Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)**

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

*Informationen lämnades för offentliggörande, genom bolagets CEO Bjarke Mikkelsen försorg, den 1:a december 2025, kl. 17:45 CET.*



