

Styrelsen och verkställande direktören för

Preservia Holding AB (publ)

Org nr 559206-5972

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	20

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Preservia Holding AB (publ) registrerades 22 maj 2019 och har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastighetsbolag, förvaltning av lös och fast egendom, samt därmed förenlig verksamhet. Den 13 mars 2020 noterades bolagets preferensaktier med ISIN-kod SE0013486099 på NGM Nordic SME, aktiens kortnamn är PHOL PREF. Mer information om bolaget finns på www.preservia.se.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	-	170	10	81	-
Rörelseresultat (EBIT)	-5 136	-6 748	-4 583	-4 114	-9 182
Resultat efter finansiella poster	-20 949	-1 668	-2 074	-1 760	-11 740
Balansomslutning	58 102	79 033	101 802	100 588	99 162
Soliditet, %	99,3%	99,5%	78,1%	81,1%	84,0%

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp KSEK	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelseresultat (EBIT)	-2 026	-629	-292	593	-545
Resultat efter finansiella poster	-7 411	-18 581	-19 818	949	3 275
Balansomslutning	141 234	150 368	165 489	105 819	104 646
Soliditet, %	41,4	43,8%	51,0%	98,5%	98,7%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Preservia förvärvar samhällsfastighet i Malmö

I februari 2024 förvärvade Preservia och Kian Properties, tillsammans med kapitalpartner, en samhällsfastighet i centrala Malmö. Fastigheten med byggnadsår 1968 omfattar en uthyrningsbar area om 3200 kvadratmeter, inkluderande bostäder samt kommersiella lokaler med en skola som den största hyresgästen. Hyresintäkterna för 2023 uppgick till 4,2 miljoner kronor. Likviditetseffekten för Preservias investering uppgår till 4 miljoner kronor.

Fusion av koncernbolag utvärderas

Under december 2024 inledde ledningen i Preservia Holding-koncernen dialog med de största aktieägarna i Preservia Holding och Preservia Hyresfastigheter. Preservia Holding-koncernen har idag två noterade aktiebolag och tre noterade aktieslag. Bolagets huvudägare anser att det ligger i samtliga aktieägars intresse att skapa en förenklad ägarstruktur där befintliga preferensaktier konverteras till stamaktier. Denna fusion skulle möjliggöra tydligare avspeglning av bolagets värde i aktierna, samt göra bolaget mer attraktivt för nya kapitalpartners. Utvärderingen fortsätter under 2025.

Investeringar

Under 2024 har Preservia Holding löpande investerat ett belopp om totalt 8,7 MSEK i börsnoterade instrument inom techsektorn. Vid utgången av året var värdet av dessa investeringar ca 13,6 MSEK.

Klassificering av innehav

Under 2024 har Preservia Holding utökat sitt innehav i bolaget Vitale Bostad Holding AB som klassificerats som *andra långfristiga innehav* i balansräkningen. Vid ingången av året ägdes 18,3% och vid utgången av året ägdes 24,8% av bolaget. De tillkommande 6,5% kommer med en återköpsklausul som kan aktiveras fram tom november 2025 varpå bedömningen görs att bolaget inte har full kontroll ännu över dessa andelar. Bolaget har därför valt att särredovisa dessa andelar under *Kortfristiga placeringar* fram till dess att klausulen endera aktiveras alternativt förfaller och att bolaget då genomför en omklassificering av andelarna.

Förväntad framtida utveckling

Preservia Holding har breddat sin bevakning av potentiella investeringsmöjligheter till även finansiella instrument utöver fastigheter. Parallellt fortsätter arbetet mot en fusion och en ägarstruktur med ett noterat bolag och ett aktieslag (stamaktier) som skulle låsa upp möjligheter för att kapitalisera bolaget inför större affärer samt attrahera en bredare investerarkrets och bättre likviditet i den noterade aktien.

Av bolagets dryga 50 MSEK i likvida tillgångar ligger ca hälften på sparkonto och hälften i likvida finansiella placeringar.

En omfattande genomgång av verksamheten har redogjorts i VD ordet i bolagets bokslutskommuniké som kan hittas på investor.preservia.se.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Riskerna i koncernens verksamhet kan generellt delas in i operationella risker relaterade till affärsverksamheten och risker relaterade till finansieringsverksamheten. Riskerna relaterade till finansieringsverksamheten är framgent mer begränsade jämfört med de historiska riskerna, tack vare den åtgärdsplanen som ledningen genomförde tidigare år. Framöver förknippas de finansiella riskerna framför allt med bolagets likviditet, dvs. att ha tillräckligt med likviditet för att möjliggöra nya affärer.

En stor del av Preservia Holdings tillgångar består av en kassa som inte löper med någon risk. Dock är en del av Preservia Holdings tillgångar riskplaceringar som kan ge ett högre eller lägre utfall än motsvarande investering på ett sparkonto.

Likviditetspositionen är stark och täcker väl alla koncernens nuvarande kort- och långsiktiga åtaganden. Dock kommer kassan minska i takt med att nya investeringar görs, och inga planer för likviditetstillskott finns i närtid och inte ses som realistiska så länge bolagets preferensaktier inte är konverterade till stamaktier. Bolagets nya investeringar kan vara illikvida i form av t.ex. mark som inte genererar kassaflöde. En framtida risk för bolaget är att likviditeten blir ansträngd om bolaget inte har bra tillgång till kapital eller likvida tillgångar i balansräkningen. Därför är det viktigt för bolaget att skapa en ägarstruktur som möjliggör framtida kapitalintag för nya och större affärsmöjligheter.

Ägarförhållanden

Preservia Holding AB (publ) ägs per balansdagen till största del av Topias Riuttamäki och David Madeling via bolag. Bolaget har totalt 1 500 000 stamaktier med 1 röst vardera och totalt 500 000 preferensaktier med 0,1 röst vardera.

Ägare över 10%	Antal aktier	Aktieslag	Röstandel %
Bondbönan Invest AB	705 000	Stam	45,48%
TT Capital AB	705 000	Stam	45,48%

Eget kapital

Koncernen

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets -intresse	Totalt Eget kapital
Ingående balans						
2024-01-01	667	152 408	-96 549	56 526	22 122	78 648
Ägarförändringar i koncernen			-3 692	-3 692	3 693	-
Årets resultat			-20 971	-20 971	22	-20 949
Eget kapital						
2024-12-31	667	152 408	-121 212	31 863	25 837	57 699

Moderföretaget

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Totalt Eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	667	152 408	-87 197	65 878	65 878
Årets resultat			-7 411	-7 411	-7 411
Eget kapital 2024-12-31	667	152 408	-94 608	58 467	58 467

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 57 800 389 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	57 800 389
Summa	57 800 389

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	170
		-	170
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 485	-6 843
Personalkostnader	4	-1 653	-75
Rörelseresultat		-5 138	-6 748
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	648	-31
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-17 890	4 809
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	154	448
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 278	692
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1	-838
Resultat efter finansiella poster		-20 949	-1 668
Resultat före skatt		-20 949	-1 668
Årets resultat		-20 949	-1 668
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-20 971	-1 668
Innehav utan bestämmande inflytande		22	-

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	-	17 847
Andra långfristiga värdepappersinnehav		10 725	12 659
Andra långfristiga fordringar	14	15 401	1 200
		<u>26 126</u>	<u>31 706</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 126</u>	<u>31 706</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 811	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118	118
		<u>5 929</u>	<u>505</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 100	-
<i>Kassa och bank</i>		24 947	46 822
Summa omsättningstillgångar		<u>31 976</u>	<u>47 327</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 102</u>	<u>79 033</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		667	667
Övrigt tillskjutet kapital		152 408	152 408
Balanserat resultat inkl årets resultat		-121 191	-96 549
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		31 884	56 526
Innehav utan bestämmande inflytande		25 815	22 122
Summa eget kapital		57 699	78 648
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		96	78
Övriga kortfristiga skulder		57	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	250	290
		403	385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 102	79 033

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-5 136	-6 748
Justerings poster som inte ingår i kassaflödet, m m		801	-13
Erhållen ränta		1 278	692
Erhållen utdelning		11 292	89 725
Erlagd ränta mm		-1	-838
		<u>8 234</u>	<u>82 818</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 234	82 818
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 424	38
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		17	78
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		0	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 827	82 940
Investeringsverksamheten			
Avyttring av koncernföretag		-	-18
Förvärv av finansiella tillgångar		-25 086	-21 711
Avyttring av finansiella tillgångar		384	6
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 702	-21 723
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		-	800
Amortering av låneskulder		-	-22 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-	16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-21 184
Årets kassaflöde		-21 875	40 033
Likvida medel vid årets början		46 822	6 789
Likvida medel vid årets slut		24 947	46 822

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-449	-629
Personalkostnader	4	-1 577	-
Rörelseresultat		-2 026	-629
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-6 626	-18 879
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-	-210
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-	448
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 241	689
Resultat efter finansiella poster		-7 411	-18 581
Resultat före skatt		-7 411	-18 581
Årets resultat		-7 411	-18 581

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	89 818	95 931
Fordringar hos koncernföretag	12	330	200
Andra långfristiga värdepappersinnehav		4 874	6 894
Andra långfristiga fordringar	14	15 401	700
		<u>110 423</u>	<u>103 725</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>110 423</u>	<u>103 725</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52	52
		<u>5 052</u>	<u>52</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 100	-
<i>Kassa och bank</i>		24 659	46 591
Summa omsättningstillgångar		<u>30 811</u>	<u>46 643</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>141 234</u>	<u>150 368</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1500000 aktier)		667	667
		667	667
<i>Fritt eget kapital</i>			
	16		
Fri överkursfond		152 408	152 408
Balanserad vinst eller förlust		-87 197	-68 616
Årets resultat		-7 411	-18 581
		57 800	65 211
Summa eget kapital		58 467	65 878
Långfristiga skulder			
	17		
Skulder till koncernföretag		82 560	84 337
		82 560	84 337
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52	52
Övriga kortfristiga skulder		55	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	100	100
		207	153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 234	150 368

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 026	-630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		13	-
Erhållen ränta		1 241	689
Erhållen utdelning		-	449
Erlagd ränta		-1	-
		<u>-773</u>	<u>508</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-773	508
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 000	0
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		0	52
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		54	-
		<u>-5 719</u>	<u>560</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 719	560
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-2 000	-7 000
Årets lämnade lån till koncernföretag		-2 130	-3 979
Förvärv av koncernföretag		-25	-86
Avyttring av koncernföretag		1 500	16
Amortering av lån från koncernföretag		2 000	65 592
Förvärv av finansiella tillgångar		-13 781	-5 446
Avyttring av finansiella tillgångar		-	7
		<u>-14 436</u>	<u>49 104</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-14 436	49 104
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån från koncernföretag		18 505	50
Amortering av lån till koncernföretag		-20 282	-3 215
		<u>-1 777</u>	<u>-3 165</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 777	-3 165
Årets kassaflöde		-21 932	46 499
Likvida medel vid årets början		46 591	92
Likvida medel vid årets slut		24 659	46 591

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skillnader mellan bokslutskommuniké och årsredovisning

Efter årsskiftet och publiceringen av bokslutskommunikén har en justering av *Resultat från andelar i koncernföretag* gjorts som rör likvidationen för dotterbolaget Preservia Projekt Gävle AB. Resultateffekten av korrigeringen uppgår till ca -350 tkr för koncernen.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden.

Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterbolag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade internvinster elimineras med på ägarföretaget belöpande andel av vinsten. Orealiserade förluster elimineras inte till den del förlusten motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.

Uppskattningar och bedömningar

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 (K3) vilket kräver att ledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och antaganden. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Förändringar i uppskattningarna redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat per aktie kronor

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier på balansdagen.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	469
Summa	-	469
<i>WeAudit Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	183	75
Summa	183	75
Moderföretag		
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	286
Summa	-	286
<i>WeAudit Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	112	50
Summa	112	50

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	2	2	-	-
Dotterföretag				
Sverige	1	1	1	1
Koncernen totalt	3	3	1	1

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31 Andel män i %	2023-12-31 Andel män i %
Moderföretag		
Styrelsen	100%	100%
Övriga ledande befattningshavare	100%	100%
Koncern		
Styrelsen	100%	100%
Övriga ledande befattningshavare	100%	100%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Moderföretag		
Löner och andra ersättningar	1 200	-
Sociala kostnader	377	-
(varav pensionskostnader)	-	-
Summa	1 577	-
Koncern		
Löner och andra ersättningar	1 259	59
Sociala kostnader	394	16
(varav pensionskostnader)	-	-
Summa	1 653	75

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	648	-31
	648	-31
Moderföretag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	1 000	-622
Nedskrivningar	-7 626	-18 257
	-6 626	-18 879

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-200	4 809
Nedskrivningar	-17 690	-
	-17 890	4 809
Moderföretag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-210
Summa	-	-210

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	154	-
Utdelning	-	448
	154	448
Moderföretag		
Utdelning	-	448
	-	448

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	1 278	692
	1 278	692
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	1 241	689
	1 241	689

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-1	-838
	-1	-838
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	0	-
	-	-

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	-	-
Moderföretag		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	-	-

Avstämning effektiv skatt

		2024		2023
Koncernen	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-20 949		-1 668
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-	20,6%	-
Ej avdragsgilla kostnader		-6 035		-16 777
Ej skattepliktiga intäkter		2 564		18 511
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		3 471		-1 734
Differens		-		-

Moderföretaget	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-7 411		-18 581
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-	20,6%	-
Ej avdragsgilla kostnader		-1 571		-3 932
Ej skattepliktiga intäkter		206		92
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		1 365		3 840
Differens		-		-

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	95 931	103 196
-Förvärv	25	3 210
-Aktieägartillskott	2 000	8 409
-Avyttring	-513	-626
-Årets nedskrivningar	-7 625	-18 258
Redovisat värde vid årets slut	89 818	95 931

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier. Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Preservia Hyresfastigheter AB (publ) genom direkt och indirekt aktieäggande via helägt dotterföretag som motsvarar ca 77 procents rösträttsandel. Utöver aktierna som specificeras i tabellen nedan har Preservia Hyresfastigheter stamaktier Serie B och Preferensaktier i Serie A som ej ägs av koncernen.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Redovisat värde
Törnskogen Bostad AB, 559376-4391, Stockholm	125	50%	-	513
Preservia Bålsta Holding AB, 559173-4040, Stockholm	500	100%	10 650	13 650
Preservia Hyresfastigheter AB (publ), 559001-3875 STAM aktier Serie A, Stockholm	5 000 000	100%	0	0
Preservia Hyresfastigheter AB (publ), 559001-3875 PREF aktier Serie B, Stockholm	12 831	100%	71 900	73 600
Preservia Hyresfastigheter AB (publ), 559001-3875 PREF aktier Serie A, Stockholm	76 581	17,13%	2 221	2 987
ATD Partnership AB, 559445-6377, Stockholm	856	85,6%	5 021	5 021
Pres Opco AB, 559187-9209, Stockholm	500	100%	0	160
Rikstensbo AB, 559467-9705, Stockholm	1 000	100%	26	-
			89 818	95 931

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	200	59 785
-Tillkommande fordringar	2 630	3 979
-Reglerade fordringar	-2 500	-63 564
Redovisat värde vid årets slut	330	200

Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
-Vid årets början	17 847	92 655
-Avyttring	-200	-
-Resultat från andelar i intresseföretag	-17 647	-74 808
Redovisat värde vid årets slut	-	17 847
Moderföretag		
-Vid årets början	-	550
-Avyttring	-	-215
-Omklassificeringar	-	-335
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 200	-
-Tillkommande fordringar	14 701	1 200
-Reglerade fordringar	-500	-
Redovisat värde vid årets slut	15 401	1 200
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	700	-
-Tillkommande fordringar	14 701	700
Redovisat värde vid årets slut	15 401	700

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Övriga poster	118	118
	118	118
Moderföretag		
Övriga poster	52	52
	52	52

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 57 800 389 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	57 800 389
Summa	57 800 389

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretag		
<i>Skulder som förfaller inom fem år från balansdagen:</i>		
Skulder till koncernföretag	82 560	84 337
	82 560	84 337

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Upplupen revisionskostnad	200	200
Övriga poster	50	90
	250	290
Moderföretaget		
Upplupen revisionskostnad	100	100
	100	100

Not 19 Transaktioner med närstående

Ingen av aktieägarna, styrelseledamöterna, ledande befattningshavare, revisor eller närstående i Preservia Holding har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i några affärstransaktioner med Bolaget som är eller var ovanlig till sin karaktär eller med avseende på villkoren. Bolaget har inte heller lämnat lån, ställt garantier eller ingått borgensförbindelser till eller till förmån för någon av aktieägarna, styrelseledamöterna, ledande befattningshavare, revisor eller närstående till Bolaget. Överenskommelse om tjänster med närstående sker på marknadsmässiga villkor. Inga transaktioner som väsentligen påverkat koncernens ställning och resultat har ägt rum mellan Preservia Holding och närstående.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter rapportperioden.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Thomas Lindström
Styrelseordförande

Topias Riuttamäki
Verkställande direktör

David Madeling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-
WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Preservia Holding AB

Org.nr 559206-5972

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Preservia Holding AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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.

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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. 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 finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Preservia Holding AB för räkenskapsåret 2024 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. 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.

Stockholm datum enligt digital signering nedan

WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund
Auktoriserad revisor