

PATRIAM

Bokslutskommuniké

Jan – dec 2024



Innehållsförteckning

Året i korthet	3
Väsentliga händelser	4
VD har ordet	5
Vår verksamhet	7
Vår projektportfölj	10
Hållbarhet	17
Finansiell information	23
Övriga upplysningar	31



Året i korthet

Januari – december 2024

Januari – december 2024

Rörelsens totala intäkter uppgick till 263,6 mkr (165,9)

Rörelseresultatet uppgick till 25,2 mkr (62,2)

Årets resultat uppgick till -58,9 mkr (0,6)

Nyckeltal (mkr)	Jan–dec 2024	Jan–dec 2023
Nettoomsättning	97,7	119,2
Resultat efter finansiella poster	-58,8	0,6
Balansomslutning	786,2	831,8
Soliditet, %	30,9	25,0

Övriga nyckeltal koncernen

Antal produktionsstartade boenden, st	14	0
Antal sålda boenden, st	25	8
Totalt antal byggrätter i portföljen	301	435

Belopp för balansposter inom parentes avser 31 december 2023. Övriga belopp inom parentes avser januari–december 2023.



Väsentliga händelser

Efter periodens utgång

- Patriam tillträdde sjöfastigheten Sicklaön 38:49 på Kvarnholmen, Nacka.
- Patriam överlämnade bostadsrättsföreningen Ontario (Patriam Torsvik) till boendestyrelsen.

Fjärde kvartalet

- Patriam sålde slut lägenheterna i Patriam Torsvik.
- Patriam amorterade obligationen för Patriam Lilla Essingen.
- Patriam hävde förvävsavtalet för fastigheterna Hingsten 1 & 2 i Bromma efter uppkomna förseningar i detaljplanearbetet.
- Säljstart för Propellerhuset på Kungsholmen.

Tredje kvartalet

- Bygglov beviljades för projektet Propellerhuset.

Andra kvartalet

- Patriam byggstartade projektet Vinkelhuset på Lilla Essingen.
- Slutsamråd hölls efter godkänd slutbesiktning i projektet Patriam Torsvik.

Första kvartalet

- Patriam tillträdde fastigheten Fågelbärsträdet 12 (Propellerhuset) på Kungsholmen.





2024 har präglats av en markant vändning.

Efter ett utmanande 2023 har vi nu sett positiva förändringar på marknaden. Inflationen har stabiliserats nära Riksbankens mål om 2 procent. Räntesänkningar följer på varandra och både finans- och fastighetsmarknaden visar tecken på återhämtning.

Vi är fortfarande i ett skede där vi måste ha tålamod, särskilt när det gäller våra kunders beteende och osäkerheter. Bostadsköparna har visserligen visat en framåtlutning på successionsmarknaden i Stockholm, men nyproduktionsmarknaden har en viss eftersläpning. Det finns dock tydliga indikationer på att utvecklingen går åt rätt håll och bostadsmarknaden fortsätter att stabiliseras.

VD har ordet

Förutsättningarna på bostadsmarknaden förbättras

Som jag tidigare skrivit har vår verksamhet en viss tröghet, där de insatser vi gör under ett år ofta ger resultat under nästkommande år. Effekterna av utmaningarna under 2023 syns därför i våra räkenskaper för 2024. Under året har vi endast haft en mindre produktion igång med Vinkelhuset samt rivit byggnaden Fågelbärsträdet inför produktionsstarten av Propellerhuset. Detta är inte tillräckligt hög aktivitet för Patriam, men det arbete vår organisation gjort under året i de övriga projekten samt förbättringen vi ser i bostadsmarknaden, ger oss nu goda förutsättningar för 2025.

Under 2024 har vi stärkt vår position genom att förvärva ett projekt med unikt vattenläge på Kvarnholmen. Tillträdet ägde rum under januari 2025 och får därför inte genomslag i räkenskaperna för helåret 2024. Förvärvet ger oss nya möjligheter och stärker vår portfölj med fastighetsprojekt som har kort genomförandetid inför framtiden.

Vi har också rekryterat tre nya medarbetare under 2024, vilket bidrar till att vi kan utveckla vår projektportfölj i önskad takt och fortsätta vår expansion i enlighet med vår affärsstrategi.

Stark projektportfölj och fortsatt tillväxt

Vi har drivit våra projekt mot produktionsstart och vi planerar nu för att ha fyra till fem produktioner igång under 2025: Vinkelhuset och Hus 6 på Lilla Essingen, Propellerhuset på Kungsholmen och Kvarnholmen i Nacka, med fler potentiella spännande projekt i horisonten.

Projektportföljen och fortskridandet i projekten ger oss de rätta förutsättningarna vi behöver för att vara lönsamma, konkurrenskraftiga och expansiva. Resultatet för 2024 uppgick till -58,8 mkr och balansomslutningen till 786,2 mkr.

2024 - En vändpunkt

Vår vision att bygga landmärken i Stockholms mest attraktiva lägen har nu blivit en erkänd framgång på marknaden och jag ser fram emot att uppleva både Vinkelhuset och Propellerhuset när projekten färdigställs under 2025 respektive tidigt 2026. Två unika projekt som tar sitt avstamp utifrån platsens förutsättningar och som tillgodoser våra kunders behov och förväntningar med vad en premiumbostad faktiskt ska vara.

Om 2023 var ett år av utmaningar väljer jag att beskriva 2024 som ett år där marknaden vände och vi går in i 2025 med en stark position. Vi har en projektportfölj som är utöver det vanliga, en framåtlutad och kompetent organisation och en framtid som ljusnar alltmer.

Stort tack till team Patriam som oförtröttligt levererar över förväntan och ständigt når nya framgångar, även när marknadsförutsättningarna kunde ha varit bättre.

Tack för i år!
Andreas Holmberg, VD

”Patriam är ett bostadsutvecklingsbolag med fokus på bostadsrätter i de mest attraktiva lägena i Stockholm. Vi utvecklar både bostadsrätter inom befintliga detaljplaner och skapar nya detaljplaner för bostadsområden.”

Andreas Holmberg, VD Patriam

A close-up photograph of a person's hands holding a dark brown wood-grain laminate board and a cross-section of its core material. The core is a light-colored, porous, fibrous material. The person is wearing a black long-sleeved shirt and has a gold ring on their left hand. In the background, a table is covered with various material samples, including a white grid pattern, a dark square, and a stack of dark material. The text "Vår verksamhet" is overlaid in the center of the image.

Vår
verksamhet

Unika och hållbara hem i Stockholms bästa lägen

Patriam är ett bostadsutvecklingsbolag med fokus på bostadsrätter i de mest attraktiva lägena i Stockholm. Vi utvecklar både bostadsrätter inom befintliga detaljplaner och skapar nya detaljplaner för bostadsområden. Patriam erbjuder unika och hållbara hem till kunder som väljer sitt boende med omsorg. För oss är projektens läge en av de allra viktigaste parametrarna och vi utgår alltid ifrån platsen när vi utvecklar våra bostäder. Att skräddarsy produkten till platsen är vårt signum.

Affären och produkten anpassas efter platsen

En av Patriams främsta styrkor är förmågan att anpassa affären och produkten utifrån platsens förutsättningar. Vår aktiva riskhantering guidar oss när vi utvärderar och genomför våra projekt. Färdiga detaljplaner och infill-projekt i etablerade områden är bra exempel på förutsättningar som vi värderar högt.

Projekt med pågående detaljplaner av intresse

Detta har utökats till att även inkludera projekt med pågående detaljplaner som är i fas av nära antagande men där tillträde sker först efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Kombinationen av ovan skapar en långsiktigt stark byggrättssportfölj där tempot såväl som transaktionsintensiteten hålls på en hög nivå. Vidare skapar det förutsättningar att planera verksamheten med både hänsyn till kapitalbehov och resurser samtidigt som det ger möjligheter att möta förändringar i marknaden.

Målet är att driva flera parallella projekt

Patriams tillväxt och ökade lönsamhet ska ske genom en robust och trygg finansieringsmodell och väl avvägd belåningsgrad.

Vi strävar efter att hålla kontinuitet i vår projektportfölj och vårt mål är att driva flera lönsamma projekt i produktion samtidigt. Detta leder till att vi stärker vår soliditet.

Bolagets viktigaste tillgång är medarbetarna

Patriams organisation består av kärnkompetenser som säkerställer ansvaret för hela processen från ax till limpa. Från tidiga skeden som förvärv och finansiering, projektutveckling och genomförande, till försäljning och eftermarknad.

På Patriam prioriterar vi våra medarbetares välbefinnande och inser vikten av att upprätthålla en sund balans mellan arbete och fritid. Vi strävar mot att skapa en arbetsplats där ett hållbart arbetsliv är möjligt och där varje individ ges möjlighet att uppnå sin fulla potential i en stimulerande och utvecklande miljö.



Ett hem för nu som för alltid

Ett nytt hem är en oerhört stor sak.
Både för de som ska bo där, men även för alla runtomkring.

När du går ut på en promenad vill du mötas av arkitektur som passar in, som lyfter området och berikar ditt liv. Många nyproducerade hus är tyvärr raka motsatsen. De är kortsiktiga byggen med fasader som blir omoderna innan decenniets slut, det är dåliga materialval som bidrar till slit och släng och onödigt många renoveringar.

Vi vet att detta inte är hållbart. Därför utvecklar Patriam hem som är precis tvärtom. Hem som håller över tid, som passar in i staden och blir ett landmärke som man vill bo i och se på, även om hundra år. Genom att se bortom standardiserade lösningar utvecklar vi hem som man inte ska vilja eller behöva byta ut mot något annat.

Ett hem som man kan leva i och beröras av – nu som för alltid.



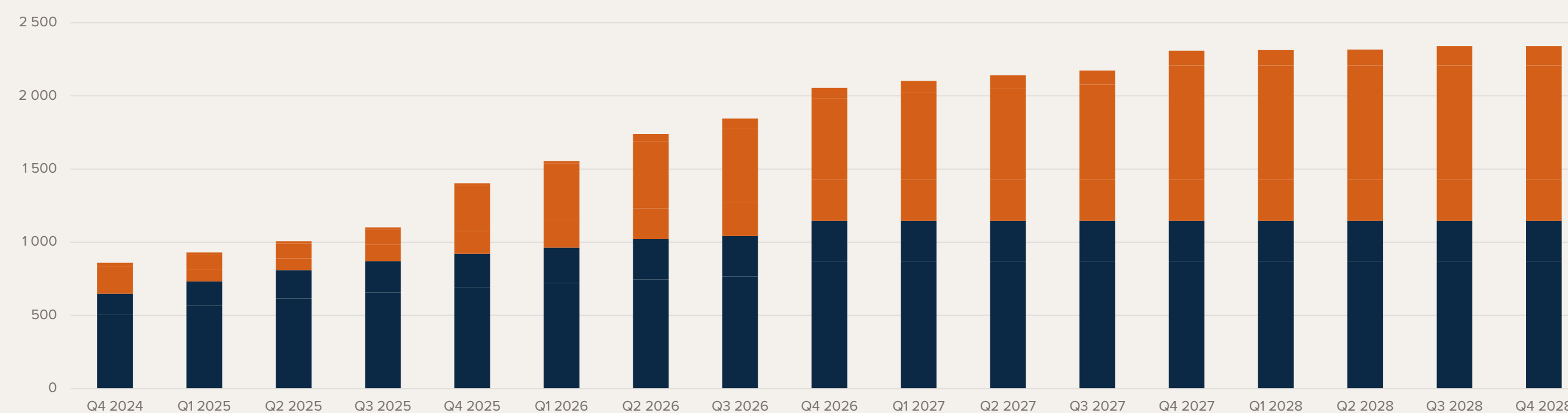
A modern kitchen interior featuring a wooden island with a white countertop and three dark wood bar stools with black seats. The island is set against a light-colored wall with a wooden shelf holding various decorative items. In the background, a dining area with wooden chairs and a large window is visible. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern.

Vår projektportfölj

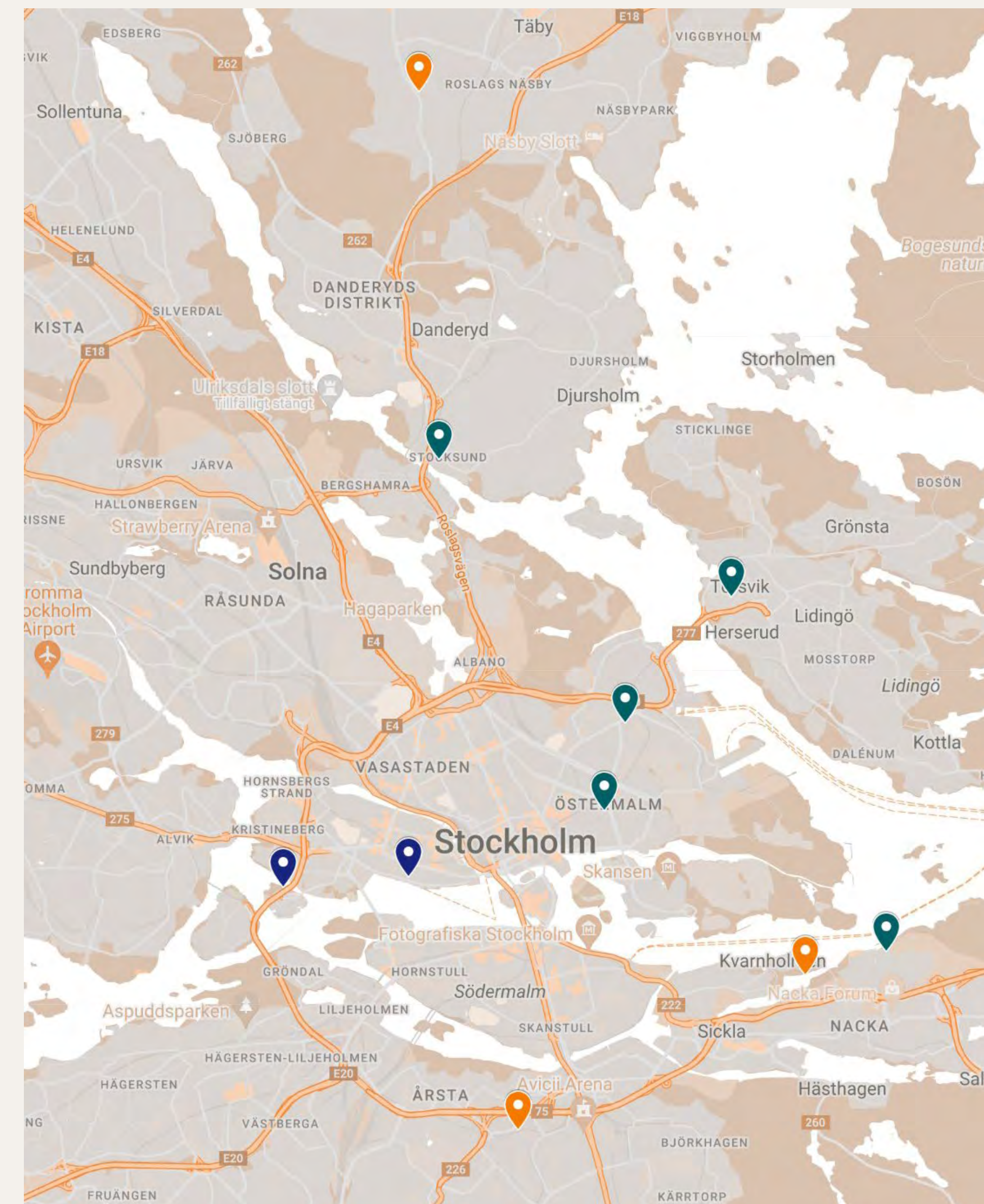
Projektportfölj

	Nuvarande värde (mkr)	Beräknat värde vid färdigställande (mkr)	Beräknad vinst vid avyttring (mkr)	Planerad byggstart
Lilla Essingen, Vinkelhuset & Hus 6	510	870	215	Pågående
Kungsholmen, Propellerhuset	139	276	67	Pågående
Kvarnholmen	79	281	87	Q3 2025
Enebytorget	103	782	385	Q4 2025
Linde	29	131	24	Q2 2026
Totalt	860	2 340	778	

Beräknat värde av Patriams projekt Q1 2025 till Q4 2028 (mkr)



- Pågående projekt (Lilla Essingen, Vinkelhuset och Hus 6 samt Kungsholmen Propellerhuset)
- Kommande projekt (Kvarnholmen, Enebytorget och Linde)



Pågående projekt



Pågående

Kungsholmen Propellerhuset

Projektet är beläget i en av Stockholms mest prestigefyllda bostadsområden. Projekt av denna kaliber sker en gång per århundrade. Här förenas det bästa från 1930-talet och 2020-talet.

Bygglov är beviljat, rivningsarbetet är klart och byggstart planeras till februari. Hittills har 7 av 15 lägenheter sålts, motsvarande cirka 60 % av de totala beräknade intäkterna. Projektet är finansierat genom byggnadskreditiv.

BOA:	1 592 kvm
BTA:	2 200 kvm
Produktionsstart:	Q1 2025
Planerad inflytt:	Q2 2026



Pågående

Lilla Essingen Vinkelhuset & Hus 6

Det unika vattennära läget för dessa två stadsprojekt på Lilla Essingen är enastående. Bara fyra kilometer från Stockholms centralstation kan du lägga till din båt vid din lägenhet, ta färjan till jobbet, bada från stranden eller träna på utegymmet.

Byggnationen av Vinkelhuset pågår med inflyttning planerad till september 2025, medan Hus 6 beräknas produktionsstarta i april 2025. Vinkelhuset finansieras genom byggnadskreditiv.

Vinkelhuset

BOA cirka:	2 000 kvm
BTA cirka:	3 200 kvm
Planerad inflytt:	Q3 2025

Hus 6

BOA:	3 926 kvm
BTA:	5 050 kvm
Produktionsstart:	Q2 2025
Planerad inflytt:	Q2 2026

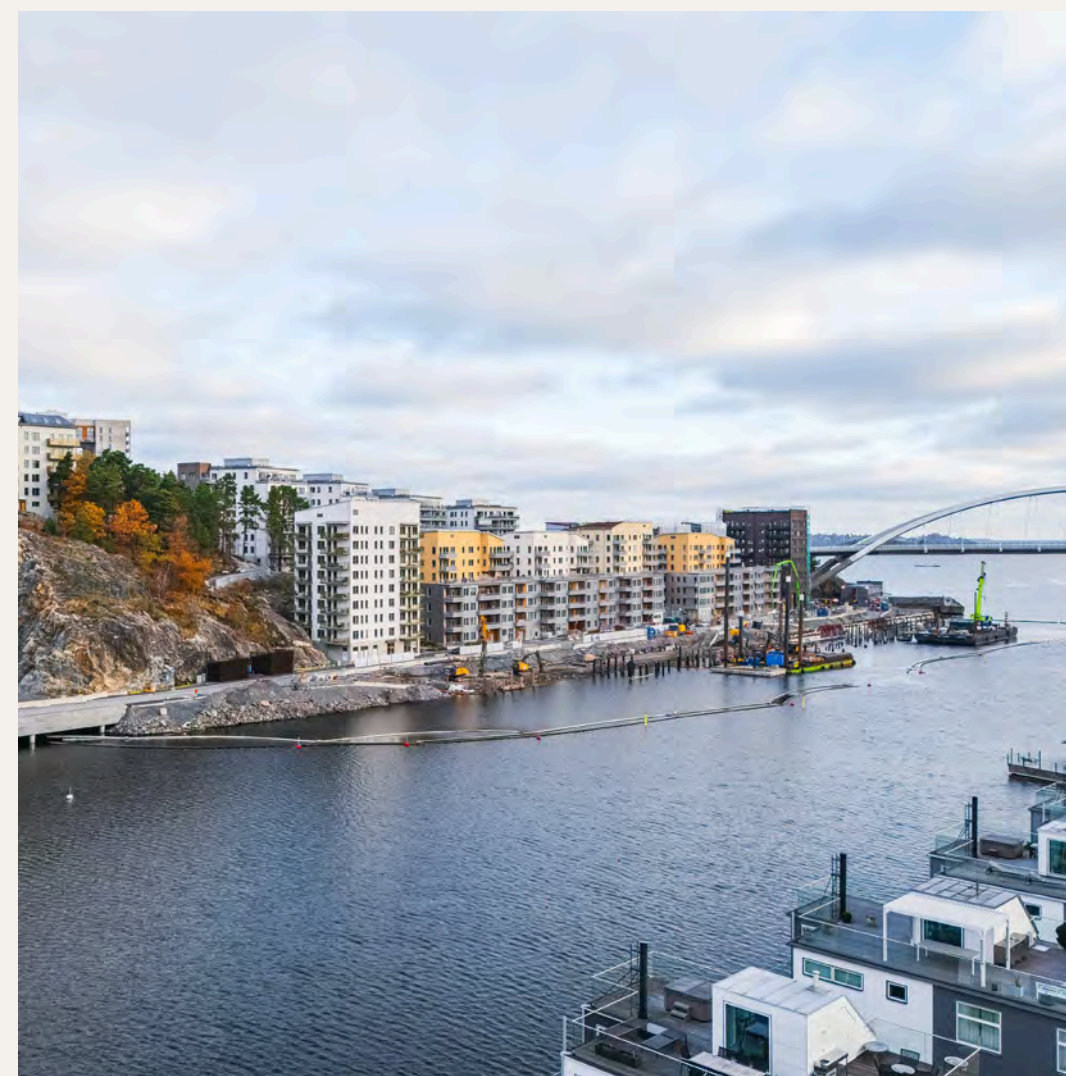


Kommande projekt

Kommande

Kvarnholmen

Detta projekt är unikt utformat, där två tredjedelar av byggnaden sträcker sig ut över vattnet. Med endast 21 unika bostäder kommer det att bli ett landmärke som erbjuder ett begränsat premiumutbud med stark marknadsattraktivitet.



Status:	Detaljplan
BOA:	1 990 kvm
Produktionsstart:	Q3 2025
Planerad inflyttning:	Q4 2026

”För oss är projektens läge en av de allra viktigaste parametrarna och vi utgår alltid ifrån platsen när vi utvecklar våra bostäder. Att skräddarsy produkten till platsen är lite av vårt signum.”

Kommande

Enebytorg

I centrala Enebyberg i Danderyd arbetar Patriam med att ta fram en ny detaljplan för bostadsbyggnader. Patriam planerar att riva befintliga fastigheter och utveckla nya bostadsrätter.



Status:	Detaljplan
Förväntat antagande av detaljplan:	Slutet av 2025

Kommande

Linde

Fastigheten är belägen i Slakthusområdet intill Globen i Stockholm. Patriam har en minoritetsandel på 33 %.



Status:	Detaljplan
Förväntat antagande av detaljplan:	2026

”En av Patriams främsta styrkor är förmågan att anpassa affären och produkten utifrån platsens förutsättningar.”



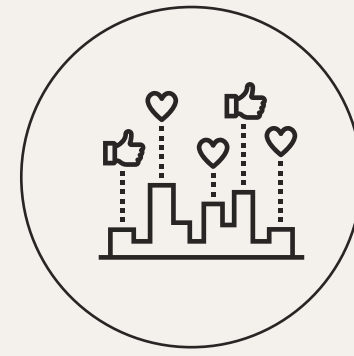
Hållbarhet



Våra fyra fokusområden



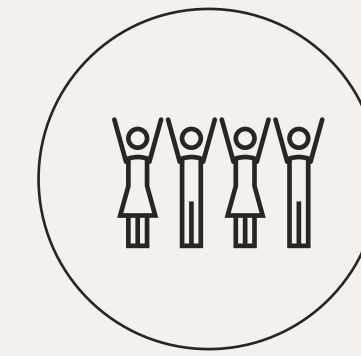
Vara en uppskattad partner för investerare och finansieringsinstitut.



Bidra till en hållbar samhällsutveckling.



Vara den marknadsledande bostadsutvecklaren med kundfokus i premiumsegmentet.



Vara en ideal arbetsgivare och uppskattad aktör som attraherar de bästa talangerna.

Hållbara affärer

- ✓ Lönsamhet och tillväxt.
- ✓ Miljöcertifiering av projekt.
- ✓ Grön finansiering.
- ✓ Hög affärsmoral och en trygg affär.
- ✓ Projekt i attraktiva lägen.

Hållbar samhällsutveckling

- ✓ Arkitektur som berikar.
- ✓ Bekämpa klimatförändringar.
- ✓ Säkerhet och trygghet.
- ✓ Samverkan med leverantörer och samarbetspartners.

Hållbart kunderbjudande

- ✓ Hög kundnöjdhet.
- ✓ Kvalitet och lång livslängd.
- ✓ Främja ett hållbart boende.
- ✓ Hem som berikar människors välmående.
- ✓ Patriam Trygg Affär.

Hållbart arbetsliv

- ✓ God hälsa och välmående
- ✓ Mångfald och jämställdhet.
- ✓ Kompetensutveckling.
- ✓ Kunskaper och färdigheter för att främja en hållbar utveckling.



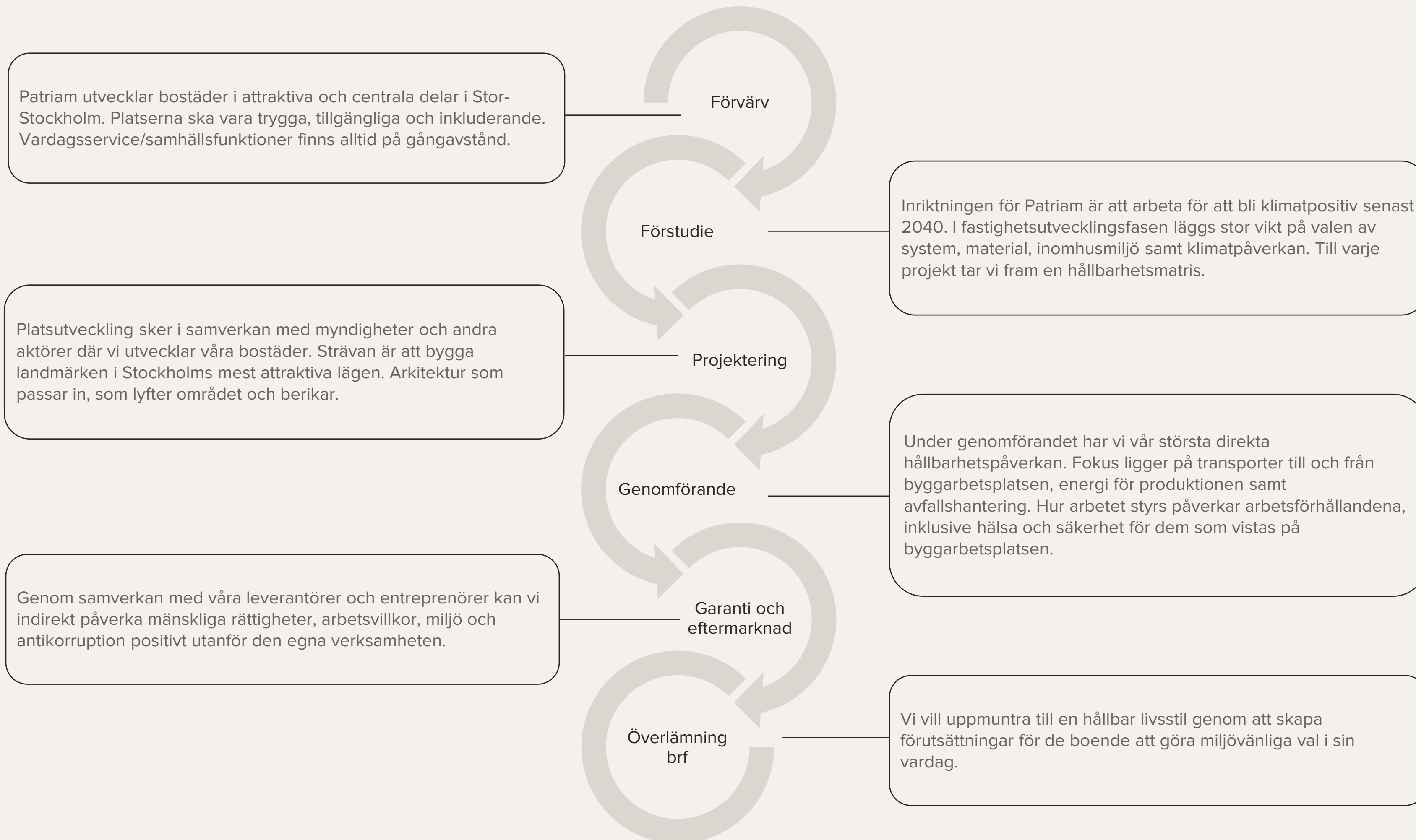
Hållbara affärer

- Hållbara affärer är kärnan i Patriams verksamhet, där vi strävar efter att bli en föredragen partner för investerare och finansieringsinstitut. Vi tror att ansvarsfulla affärsprinciper är avgörande för vår långsiktiga framgång och samhällsutveckling.
- Vår affärsmoral genomsyrar hela verksamheten och alla medarbetare följer vår antikorrupsionspolicy och uppförandekod för att säkerställa en hög etisk standard och en trygg affärsmiljö.
- Vi arbetar aktivt med att maximera lönsamhet, miljöcertifiera våra projekt och främja grön finansiering. Genom att genomföra projekt i attraktiva lägen bidrar vi både till ekonomisk och lokal utveckling.
- Vårt fokus på hållbara affärer stödjer de Globala hållbarhetsmålen 8, 13 och 16.



Hållbar samhällsutveckling

Vårt fokusområde hållbar samhällsutveckling bidrar till de Globala hållbarhetsmålen 6, 7, 8, 11, 12, 13 och 16.



Hållbart kunderbudande

- Patriam strävar efter att erbjuda hållbara lösningar som både möter kundernas behov och bidrar till en bättre framtid. Vi fokuserar på att skapa bostäder av hög kvalitet och lång livslängd, med en vision om att de ska stå i minst 100 år.
- Vårt hållbara kunderbudande prioriterar hög kundnöjdhet genom att förstå kundernas behov och leverera produkter som minskar miljöpåverkan genom lång hållbarhet.
- Vi integrerar miljövänliga och energieffektiva lösningar i våra bostäder för att främja ett hållbart boende och samtidigt berika kundernas liv.
- Vårt arbete stödjer de Globala hållbarhetsmålen 12 och 13.

Hållbart arbetsliv

- Patriam strävar efter att skapa en arbetsplats där hållbart arbetsliv är möjligt och där våra medarbetare kan nå sin fulla potential i en stimulerande miljö. Vi vill erbjuda en inkluderande och flexibel arbetsplats där alla känner sig välkomna.
- Vi arbetar aktivt med att främja god hälsa och välmående genom att erbjuda stöd för en balanserad livsstil. Vi värnar om mångfald och jämställdhet och strävar efter en arbetsmiljö där alla har lika möjligheter att växa och utvecklas.
- Genom att fokusera på dessa områden bidrar vi till både medarbetarnas välbefinnande och en mer hållbar och inkluderande arbetsplats.
- Vårt arbete stöder de Globala hållbarhetsmålen 3, 10 och 12.

”Patriam strävar efter att erbjuda hållbara lösningar som både möter kundernas behov och bidrar till en bättre framtid.”



Fotograf: Kristina Petrosiute

Initiativ & Certifieringar

Patriam arbetar med olika initiativ och certifieringar för att säkerställa att vi håller en hög nivå på vårt hållbarhetsarbete.



Svanenmärkta hus

En Svanenmärkt byggnad utvärderas ur ett livscykelperspektiv, uppfyller strikta energikrav och främjar grön innovation.



FN Global Compact

Tio principer för hållbart företagande inom områdena miljö, arbetsrätt, antikorrupktion och mänskliga rättigheter. Patriams uppförandekod bygger på principerna i FN:s Global Compact.

Gröna obligationer

Certifieringssystemet Climate Bonds är en internationell standard för gröna obligationer och lån. Det kräver att utvecklare bygger energieffektiva, utsläppsnåla byggnader och följer bästa praxis inom klimatarbete och rapportering.



De globala målen

Agenda 2030 omfattar 17 globala mål för hållbar utveckling, och Patriam har fokuserat på 11 av dem där företaget kan ha störst påverkan.



Patriam Trygg Affär™

På Patriam säkerställer vi en trygg bostadsköpsprocess med ett omfattande trygghetspaket som stödjer kunderna från avtalsskrivning till garantibesiktning två år efter inflyttning.



Fotograf: Kristina Petrosiute

Finansiell information

Koncernens resultaträkning i sammandrag

<i>Belopp i kr</i>	Jan–dec 2024	Jan–dec 2023
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	97 675 820	119 193 036
Intäkter sålda andelar i Bostadsrättsförening	165 965 000	46 727 500
Summa rörelsens intäkter	263 640 820	165 920 536
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-203 283 314	-74 319 391
Övriga externa kostnader	-14 308 671	-11 395 532
Personalkostnader	-20 766 570	-17 936 498
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-56 457	-57 167
Summa rörelsens kostnader	-238 415 011	-103 708 588
Rörelseresultat	25 225 808	62 211 948
Resultat från finansiella investeringar		
Resultat från andelar i koncernföretag	–	-4 492 047
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 017 895	30 552 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	-103 470 259	-86 634 852
Orealiserade valutakursförändringar	-10 696 880	-992 917
Summa finansiella poster	-84 149 244	-61 567 283
Resultat efter finansiella poster	-58 923 435	644 664
Bokslutsdispositioner		
Skatt på periodens resultat	148 692	106 860
Periodens resultat	-58 774 743	751 524
<i>Hänförligt till:</i>		
Moderbolagets aktieägare	-58 774 743	751 524
Innehav utan bestämmande inflytande	–	–

Kommentar till koncernens resultaträkning

Januari – december 2024

Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 263,6 mkr (165,9).

Nettoomsättningen utgörs av flera komponenter såsom management fee, kostnad såld vara men utgörs främst av intäkter från succesiv vinstavräkning, som för året hänförs till projekten Patriam Lilla Essingen Vinkelhuset, Patriam Lilla Essingen Hus 6 samt Patriam Kungsholmen Propellerhuset. Under perioden har den försenade produktionsstarten i Patriam Vinkelhuset medfört ett intäktstapp om 17,5 mkr. Intäkter för sålda andelar i bostadsrättsförening avser projektet Patriam Torsvik, där samtliga lägenheter nu är slutsålda och tillträdna.

Rörelsens kostnader

Ökade kostnader för perioden är hänförliga till andelen osålda lägenheter i Patriam Torsvik som påverkade resultatet om -25,0 mkr. Räntekostnader ökade mot föregående år och som förklaras av en refinansiering av obligationen i Lilla Essingen som påverkade med -28,0 mkr, obligationen slutamorterades i december 2024. Negativa realiserade valutakursförändringar på underliggande finansiella instrument har ökat mot samma period föregående år och uppgick till -10,7 mkr (-1,0 mkr).

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 25,5 mkr (62,3) och rörelsemarginalen var 9,6 procent (37,5).

Årets resultat

Årets resultat uppgick till -58,8 mkr (0,8).

Belopp för balansposter inom parentes avser 31 december 2023. Övriga belopp inom parentes avser januari–december 2023.

Koncernens balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	–	54 638
	–	54 638
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag	16 635 094	16 635 094
Andra långfristiga fordringar	526 216 183	384 801 338
	542 851 277	401 436 432
Summa anläggningstillgångar	542 851 277	401 491 070
Omsättningstillgångar		
Övriga lagertillgångar		
Andelar i Bostadsrättsförening	–	186 416 764
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	5 820 144	557 789
Övriga fordringar	32 950 932	21 752 168
Upparbetade ej fakturerade intäkter	146 629 576	186 401 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 172 478	18 114 750
	217 573 130	413 242 644
Kassa och bank	25 856 404	17 056 036
Summa omsättningstillgångar	243 429 534	430 298 680
Summa tillgångar	786 280 811	831 789 750

Tillgångar

Koncernens tillgångar uppgick vid periodens slut till 786,3 mkr (831,8). Finansiella anläggningstillgångar har ökat från jämförelsedatumet vilket förklaras främst av en större projektportfölj. Två nya förvärv har genomförts under året på Patriam Propellerhuset på Kungsholmen och Hus K på Kvarnolmen i Nacka. Utöver detta har projektportföljen minskat med Patriam Torsvik som är färdigställt där projektet nu är slutsålt och samtliga lägenheter är tillträdna under perioden.

<i>Belopp i kr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
Aktiekapital	500 000	500 000
Tillskjutet kapital/Hybridobligation	263 988 175	137 938 325
Uppskrivningsfond	10 378 600	10 378 600
Annat eget kapital ink årets resultat	-31 646 626	59 128 117
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	243 220 149	207 945 042
Innehav utan bestämmande inflytande	–	–
Summa eget kapital	243 220 149	207 945 042
Avsättningar		
Uppskjutna skatteskulder	2 692 685	2 858 745
Övriga avsättningar	–	3 258 670
Summa avsättningar	2 692 685	6 117 415
Långfristiga skulder		
Obligationslån	409 388 604	389 045 650
Övriga långfristiga skulder	36 584 372	1 344 113
Summa långfristiga skulder	445 972 976	390 389 763
Kortfristiga skulder		
Obligationslån	–	120 163 339
Leverantörsskulder	1 958 521	3 495 909
Aktuella skatteskulder	102 394	112 139
Övriga skulder	81 722 626	92 848 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 611 460	10 717 622
Summa kortfristiga skulder	94 395 001	227 337 529
Summa eget kapital och skulder	786 280 811	831 789 750

Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 243,2 mkr (207,9). Koncernens skulder uppgick vid periodens slut till 540,4 mkr (617,7). Under året emitterades en hybridobligation avseende förvärvet av projektet Patriam Propellerhuset på Kungsholmen och i december emitterades ytterligare en hybridobligation avseende förvärvet av projektet Hus K på Kvarnholmen.

Koncernens förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskrivnings- fond	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	500 000	94 938 325	10 378 600	66 376 593	172 193 518	–	172 193 518
Utdelning				-8 000 000	-8 000 000		-8 000 000
Erhållna aktieägartillskott		43 000 000			43 000 000		43 000 000
Transaktioner mellan delägarna					–		–
Årets resultat				751 524	751 524		751 524
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	500 000	137 938 325	10 378 600	59 128 117	207 945 042	–	207 945 042
Belopp vid periodens ingång 2024-01-01	500 000	137 938 325	10 378 600	59 128 117	207 945 042	–	207 945 042
Utdelning				-32 000 000	-32 000 000		-32 000 000
Erhållna aktieägartillskott					–		–
Emission hybridobligationer		132 000 000			132 000 000		132 000 000
Kostnader hybridobligation		-5 950 150			-5 950 150		-5 950 150
Transaktioner mellan delägarna					–		–
Årets resultat				-58 774 743	-58 774 743		-58 774 743
Belopp vid periodens utgång 2024-12-31	500 000	263 988 175	10 378 600	-31 646 626	243 220 149	–	243 220 149

Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	25 225 808	62 211 948
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-55 587 251	-75 543 486
Erhållen ränta	366 222	22 392
Betald ränta	-114 137 063	-54 482 369
Betald skatt	-682 206	-644 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-144 814 490	-68 435 837
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	316 118 670	34 977 461
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	-7 632 812	-5 831 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 671 368	-39 289 487
Investeringsverksamheten		
Förvärv av fastigheter via dotterföretag	-62 856 903	–
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-41 414 845	-47 093 031
Avyttring av dotterbolag	–	-119 112
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-104 271 748	-47 212 143
Finansieringsverksamheten		
Emission hybridobligation	59 049 850	–
Amorering av finansiella skulder	-102 649 102	–
Erhållna aktieägartillskott	–	43 000 000
Betald utdelning	-7 000 000	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 599 252	43 000 000
Periodens kassaflöde	8 800 368	-43 501 630
Likvida medel vid årets början	17 056 036	60 557 666
Likvida medel vid årets slut	25 856 404	17 056 036

Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Jan–dec 2024	Jan–dec 2023
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	–	–
Summa rörelsens intäkter	–	–
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 217 569	-926 372
Summa rörelsens kostnader	-1 217 569	-926 372
Rörelseresultat	-1 217 569	-926 372
Resultat från finansiella investeringar		
Utdelning på andelar i dotterföretag	–	52 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 651 673	14 856 165
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	–	-42 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 108 648	-66 579 233
Orealiserade valutakursförändringar	-9 567 130	924 398
Summa finansiella poster	-48 024 105	1 659 128
Resultat efter finansiella poster	-49 241 674	732 756
Resultat före skatt	-49 241 674	732 756
Skatt på årets resultat	–	–
Årets resultat	-49 241 674	732 756

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	75 194 005	75 134 006
Fordringar hos koncernföretag	378 683 936	386 335 244
Summa anläggningstillgångar	453 877 941	461 469 250
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	–	52 500 000
Övriga fordringar	145	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 644 143	93 750
Summa omsättningstillgångar	29 644 288	52 593 750
Kassa och bank	7 744 182	13 452 717
Summa omsättningstillgångar	37 388 470	66 046 467
Summa tillgångar	491 266 411	527 515 717

<i>Belopp i kr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet kapital		
Aktiekapital	500 000	500 000
500 000	500 000	500 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	88 954 420	120 221 664
Periodens resultat	-49 241 674	732 756
Summa eget kapital	40 212 746	121 454 420
Långfristiga skulder		
Obligationslån	409 388 604	389 045 650
Skulder till koncernföretag	35 996 165	11 011 165
Summa långfristiga skulder	445 384 769	400 056 815
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	–	–
Övriga skulder	243 050	480 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 425 846	5 524 463
Summa kortfristiga skulder	5 668 896	6 004 482
Summa eget kapital och skulder	491 266 411	527 515 717

Moderbolagets förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	500 000	113 809 134	-28 587 471	85 721 663
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-28 587 471	28 587 471	–
Utdelning		-8 000 000		-8 000 000
Erhållna aktieägartillskott		43 000 000		43 000 000
Årets resultat			732 757	732 757
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	500 000	120 221 663	732 757	121 454 420
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	500 000	120 221 663	732 757	121 454 420
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		732 757	-732 757	–
Utdelning		-32 000 000		-32 000 000
Erhållna aktieägartillskott		–		–
Periodens resultat			-49 241 675	-49 241 675
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	500 000	88 954 420	-49 241 675	40 212 746

Övriga upplysningar

Finansiell kalender

Delårsrapport januari–juni 2025, 29 augusti 2025.
Bokslutskommuniké januari–december 2025, den 27 februari 2026.

Kontaktinformation

Patriam Invest AB

Biblioteksgatan 3, 5 tr

111 46 Stockholm

Tel: 08 702 23 20

patriam.se

Andreas Holmberg, VD

Tel: 070 209 30 40

Mail: andreas.holmberg@patriam.se

Carina Ohlander, CFO

Tel: 070 732 66 93

Mail: carina.ohlander@patriam.se

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Denna information är insiderinformation som Patriam Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 februari 2025 kl. 0800 CET



Lilla Essingen, Vinkelhuset

Verkställande direktörens och styrelsens försäkran

Verkställande direktören försäkrar att denna bokslutskommuniké ger en rättvisande översikt 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 28 februari 2025

Magnus Holmberg

Ordförande

Andreas Holmberg

VD, Ledamot

Hans Holmberg

Ledamot

Per Holmberg

Ledamot

PATRIAM