

Q1 2024

Koncernredovisning Ilija Batljan Invest AB (publ) Org.nr 559053-5166

IB
Invest

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ilija Batljan Invest AB (publ) (559053-5166) får härmed avge Q1 rapporten för koncernen. 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, och bolaget har kommit att alltmer fokusera på investeringar i hållbarhet med fokus på vindkraft och smarta hållbarhetslösningar.

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.

Fastighetsbestånd

Koncernens fastighetsbestånd omfattade per 2024-03-31 en fastighet. Fastighetens bokförda värde är 98 mkr. Fastigheten är beläggen i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under kvartalet

Bolagets resultat fortsätter att påverkas SBB:s negativa värdeförändringar. Periodens resultat blev -34 Mkr (- 511 Mkr).

IBIAB har starkt fokus att minska skuldsättningen. Bolaget har till om Q1 återköpt egna gröna obligationer för 33 mkr. I december avtalade IBIAB med Logistea AB (publ) om försäljning av tomträtten Rustebud 1:161 i Karlstad samt fastigheten Skiffern 2 i Nybro med ett underliggande överenskommet fastighetsvärde om 188,8mkr. Logistea betalar för fastigheterna kontant och med en tvåårig säljarrevers om 20 mkr. Den 30 januari frånträdde IBIAB fastigheterna i Karlstad och Nybro.

Den 27 februari meddelade IBIAB att Bolaget genom ett skriftligt förfarande (s.k. written procedure) söker godkännande från innehavare av dess gröna obligationer med ISIN SE0016101810 för att ändra vissa villkor för obligationen. Den 15 mars 2024 meddelade IBIAB att Bolaget genom ett skriftligt förfarande (s.k. written procedure) fått godkännande från innehavare av dess gröna obligationer för att bland annat förlänga löptiden till 20 januari 2026 och ändra räntekonstruktionen för obligationerna till PIK-ränta.

Bolagets justerade soliditet var 44 % i slutet av Q1 2024.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

Inga.

Finansiell översikt

Koncernen	*2024-03-31	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 166	18 491	17 580	14 601	9 614
Driftnetto, tkr	-582	-976	12 711	9 722	6 165
Periodens resultat, tkr	-34 375	-2 017 385	-1 260 878	2 078 646	715 086
Vinst per aktie, kr	neg	neg	neg	41 573	14 302
Marknadsvärde fastigheter, tkr	99 216	288 026	366 691	408 000	324 000
Balansomslutning, tkr	2 799 337	2 946 432	5 169 585	6 177 348	3 169 056
Antal fastigheter	1	3	3	3	3
Soliditet	40%	40%	63%	74%	57%
Justerad soliditet	44%	44%	66%	76%	61%

*avser 3 månader, övriga kolumner 1 år
Nyckeltalen definieras på sista sidan.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Hysesintäkter	1 166	5 474	18 491
Driftskostnader	-1 548	-862	-3 012
Underhåll	-12	-59	-317
Förvaltningsadministration	-188	-66	-184
Fastighetsskatt	0	-241	-976
Driftnetto	-582	4 246	14 002
Centraladministration	-1 408	-685	-3 680
Resultat före finansiella poster	-1 990	3 561	10 322
Resultat från försäljning av fastigheter	67 734	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	-79 801	-338 906	-1 549 647
Resultat från övriga tillgångar	25 340	-149 319	-298 130
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 814	4 634	23 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 543	-30 358	-161 142
Resultat efter finansiella poster	-31 446	-510 388	-1 975 004
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	-79 705
Resultat före skatt	-31 446	-510 388	-2 054 709
Aktuell skatt	0	0	0
Uppskjuten skatt	-2 930	-376	37 323
Årets resultat	-34 375	-510 764	-2 017 385
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	-34 375	-510 764	-2 017 385

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2023-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2023-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Årets resultat	-34 375	-510 764	-2 017 385
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	-34 375	-510 764	-2 017 385

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	99 216	366 691	288 026
Nyttjanderätt tomträtt	0	4 268	4 268
Inventarier	44	104	50
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag	1 095 331	2 267 182	1 098 330
Fodringar hos koncernbolag	281 997	163 835	208 322
Fordringar till intressebolag	416 389	258 457	424 112
Uppskjutna skattefordringar	32 403	0	26 828
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	832 090	1 550 043	869 570
Andra långfristiga värdepappersinnehav	802	0	0
Andra långfristiga fordringar	37 539	5 065	4 971
Summa anläggningstillgångar	2 795 811	4 615 645	2 924 477
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	282	299	258
Övriga fordringar	1 040	12 866	1 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	525	576
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	86	182	86
Likvida medel	2 118	5 604	19 973
Summa omsättningstillgångar	3 526	19 476	21 955
SUMMA TILLGÅNGAR	2 799 337	4 635 121	2 946 432
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	1 108 477	2 739 187	1 170 514
Långfristiga skulder			
Obligationslån	1 291 054	1 338 301	1 321 303
Skulder till kreditinstitut	0	0	0
Leasingskulder	0	4 268	4 268
Långfristiga skulder intresseföretag	10 007	0	0
Övriga långfristiga skulder	130 045	157 823	128 402
Uppskjutna skatteskulder	0	10 872	0
Summa långfristiga skulder	1 431 106	1 511 264	1 453 974
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	2 688	1 150	3 887
Skulder till kreditinstitut	61 602	298 116	158 595
Övriga skulder	60 705	72 496	81 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 757	12 908	78 094
Summa kortfristiga skulder	259 752	384 670	321 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 799 337	4 635 121	2 946 432

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder- bolagets aktieägare	Hybrid- obligation	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	500	11 650	2 516 890	2 529 040	738 555	3 267 595
Periodens resultat	-	-	-2 097 081	-2 097 081	79 696	-2 017 385
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-2 097 081	-2 097 081	79 696	-2 017 385
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-79 696	-79 696
Utgående eget kapital 2023-12-31	500	11 650	419 809	431 959	738 555	1 170 514
Ingående eget kapital 2024-01-01	500	11 650	419 809	431 959	738 555	1 170 514
Förändring av koncernstruktur	-	-	-27 662	-27 662	-	-27 662
Periodens resultat	-	-	-54 844	-54 844	20 469	-34 375
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-54 844	-54 844	20 469	-62 037
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-	0
Utgående eget kapital 2024-03-31	500	11 650	364 965	377 115	759 024	1 108 477

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-1 990	3 561	10 322
Avskrivningar	21	21	75
Erhållen utdelning	85	27 163	55 655
Erlagd ränta	-75 235	-25 189	-147 370
Erhållen ränta	4 814	501	1 200
Betald inkomstskatt	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 305	6 057	-80 118
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	-1	5 174	16 842
Förändringar av rörelseskulder	34 801	-391	12 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 505	10 840	-50 279
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-5	0	-1 040
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	169 811	0	0
Förändring i fordringar hos intresseföretag	17 730	-34 456	-95 627
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar	31 388	23 384	372 320
Förändring i koncern och andra långfristiga fordringar	-73 675	-28 760	-63 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	145 249	-39 832	211 928
Finanseringsverksamhet			
Förändring obligationslån	-30 249	0	-5 357
Förändring skulder till kreditinstitut	-96 993	-50 937	-187 851
Förändring övriga långfristiga skulder	1 643	39 300	5 300
Betald utdelning hybridobligation	0	-17 370	-17 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 599	-29 007	-205 278
Årets kassaflöde	-17 855	-57 999	-43 629
Likvida medel vid periodens början	19 973	63 603	63 603
Likvida medel vid årets slut	2 118	5 604	19 973

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Hysesintäkter	1 166	2 051	4 800
Driftskostnader	-1 548	-741	-2 785
Underhåll	-12	-59	-317
Förvaltningsadministration	-188	-61	-176
Fastighetsskatt	0	-154	-615
Driftnetto	-582	1 036	907
Avskrivningar	-370	-355	-1 424
Centraladministration	-1 386	-665	-3 174
Resultat före finansiella poster	-2 338	16	-3 692
Resultat från andelar i intressebolag	0	-36 910	34 681
Resultat från övriga tillgångar	25 340	-173 844	-263 563
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 426	6 936	28 769
Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 091	-29 099	-128 096
Resultat efter finansiella poster	-19 663	-232 901	-331 901
Bokslutsdispositioner	-	-	250
Resultat före skatt	-19 663	-232 901	-331 651
Aktuell skatt	0	0	0
Uppskjuten skatt	-3 293	32	22 464
Årets resultat	-22 956	-232 869	-309 187

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2023-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2023-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Årets resultat	-22 956	-232 869	-309 187
Totalresultat för året	-22 956	-232 869	-309 187

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	65 803	66 174	66 163
Inventarier, verktyg och installationer	44	67	50
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	2 690	700	700
Andelar i intresseföretag	855 391	830 716	830 716
Fordringar hos koncernbolag	214 784	163 835	208 322
Fordringar hos intresseföretag	373 460	258 457	381 184
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	831 052	1 214 343	869 274
Andra långfristiga fordringar	17 539	5 065	4 971
Uppskjuten skattefordran	32 039	12 900	35 333
Summa anläggningstillgångar	2 392 802	2 552 257	2 396 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	282	299	258
Fordringar hos koncernbolag	102 594	206 398	111 825
Övriga fordringar	1 040	12 191	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 427	391
Summa kortfristiga fordringar	103 916	228 315	112 974
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	86	182	86
Likvida medel	1 994	1 444	18 199
Summa omsättningstillgångar	105 996	229 941	131 259
SUMMA TILLGÅNGAR	2 498 798	2 782 198	2 527 972
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	823 473	1 005 268	866 898
Avsättningar		0	0
Uppskjuten skatt	0	0	0
Summa avsättningar	0	0	0
Långfristiga skulder			
Obligationslån	1 291 054	1 338 301	1 321 303
Skulder till kreditinstitut	0	0	-
Långfristiga skulder intresseföretag	10 007	0	0
Övriga långfristiga skulder	130 045	157 823	128 402
Summa långfristiga skulder	1 431 106	1 496 124	1 449 705
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	2 679	1 064	3 617
Skulder till kreditinstitut	61 663	193 671	55 745
Skulder till koncernbolag	427	6 472	10 012
Övriga skulder	46 724	69 787	67 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 726	9 812	74 771
Summa kortfristiga skulder	244 219	280 806	211 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 498 798	2 782 198	2 527 972

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Hybrid- obligation	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	500	516 726	738 555	1 255 781
Årets resultat	-	-388 883	79 696	-309 187
Övrigt totalresultat	-	-		-
Årets totalresultat	-	-388 883	79 696	-309 187
Utdelning hybridobligation	-		-79 696	-79 696
Utgående eget kapital 2023-12-31	500	127 843	738 555	866 898
Ingående eget kapital 2024-01-01	500	127 843	738 555	866 898
Periodens resultat	-	-43 425	20 469	-22 956
Övrigt totalresultat	-	-		0
Årets totalresultat	0	-43 425	20 469	-22 956
Utdelning hybridobligation	-		-20 469	-20 469
Utgående eget kapital 2024-03-31	500	84 418	738 555	823 473

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr	Not	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster		-2 338	16	-3 692
Avskrivningar		370	355	1 424
Erhållen utdelning		84	27 163	55 554
Erlagd ränta		-44 410	-23 897	-114 030
Erhållen ränta		4 426	501	1 186
Betald inkomstskatt		0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-41 868	4 138	-59 558
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar		9 058	5 976	115 094
Förändringar av rörelseskulder		-36 517	-2 967	2 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-69 327	7 147	57 579
Investeringsverksamheten				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		366	0	-1 040
Förändring i fordringar hos intresseföretag		17 731	-34 455	-95 626
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar		38 222	23 384	261 501
Förändring av koncern och andra långfristiga fordringar		29 953	-28 760	-63 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten		86 272	-39 831	101 110
Finansieringsverksamheten				
Förändring obligationslån		0	0	-5 357
Förändring skulder till kreditinstitut		5 918	-50 385	-185 649
Förändring övriga långfristiga skulder		-18 599	39 300	5 303
Betald utdelning hybridobligation		-20 469	-17 370	-17 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-33 150	-28 455	-203 073
Årets kassaflöde		-16 205	-61 139	-44 384
Likvida medel vid årets början		18 199	62 583	62 583
Likvida medel vid årets slut		1 994	1 444	18 199

Ilija Batljan Invest AB (publ)

559053-5166

Stockholm 2024-06-06

Sanja Batljan
Ordförande

Ilija Batljan
Verkställande direktör

Mia Batljan
Styrelseledamot

Definitioner

Finansiella definitioner

Soliditet, %

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Justerad soliditet, %

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

Årsredovisning

Avseende redovisningsprinciper mm, hänvisar vi till Årsredovisning inklusive noter.