



Q3 2024

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ilija Batljan Invest AB (publ) (559053-5166) får härmed avge Q3 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. De senaste två åren har bolaget dock haft stor fokus att minska skuldsättningen.

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 2024-09-30 en fastighet. Fastighetens bokförda värde är 99 mkr. Fastigheten är beläggen i Eskilstuna och är under ombyggnad för uthyrning.

Väsentliga händelser under perioden

Bolagets resultat fortsätter att påverkas av SBB:s nedskrivning av värdena i bl.a. intressebolagen och nedskrivning av goodwill. Periodens resultat blev -202 Mkr (- 1 701 Mkr).

IBIAB har fortsatt starkt fokus att minska skuldsättningen. Bolaget har per Q3 återköpt egna gröna obligationer för 410 mkr. Bolaget ambition är att fortsätta med återköpen och fortsatt skuldminskning.

Bolagets justerade soliditet var 43 % i slutet av Q3 2024.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

Inga

Finansiell översikt

Koncernen	*2024-09-30	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 469	18 491	17 580	14 601	9 614
Driftnetto, tkr	-330	-976	12 711	9 722	6 165
Periodens resultat, tkr	-201 695	-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	99 369	288 026	366 691	408 000	324 000
Balansomslutning, tkr	2 409 968	2 946 432	5 169 585	6 177 348	3 169 056
Antal fastigheter	1	3	3	3	3
Soliditet	37%	40%	63%	74%	57%
Justerad soliditet	43%	41%	66%	76%	61%

*avser 9 månader, övriga kolumner 1 år
Nyckeltalen definieras på sista sidan.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Hysesintäkter	2 469	15 023	719	4 126	18 491
Driftskostnader	-1 671	-2 066	-486	-578	-3 012
Underhåll	-181	-229	-163	-109	-317
Förvaltningsadministration	-483	-109	-231	-27	-184
Fastighetsskatt	-464	-722	-155	-241	-976
Driftnetto	-330	11 897	-316	3 171	14 002
Centraladministration	-3 724	-2 347	-2 140	-1 412	-3 680
Resultat före finansiella poster	-4 054	9 550	-2 456	1 760	10 322
Resultat från försäljning av fastigheter	67 610		0		0
Resultat från andelar i intresseföretag	-382 006	-1 329 955	-104 186	-390 497	-1 549 647
Resultat från övriga tillgångar	225 501	-238 095	38 063	328 067	-298 130
Ränteintäkter och liknande resultatposter	20 931	17 600	7 559	8 002	23 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	-128 420	-131 771	-35 067	-60 505	-161 142
Resultat efter finansiella poster	-200 438	-1 672 671	-96 087	-113 173	-1 975 004
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	-34 500	0	-34 500	-79 705
Resultat före skatt	-200 438	-1 707 171	-96 087	-147 673	-2 054 709
Aktuell skatt	0	0			0
Uppskjuten skatt	-1 257	5 980	2 045	6 731	37 323
Årets resultat	-201 695	-1 701 191	-94 041	-140 942	-2 017 385
Årets resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	-201 695	-1 701 191	-94 041	-140 942	-2 017 385

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Årets resultat	-201 695	-1 701 191	-94 041	-140 942	-2 017 385
Årets resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	-201 695	-1 701 191	-94 041	-140 942	-2 017 385

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	99 369	333 164	288 026
Nyttjanderätt tomträtt	0	4 268	4 268
Inventarier	32	63	50
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag	748 407	1 456 077	1 098 330
Fodringar hos koncernbolag	280 353	286 381	208 322
Fordringar till intressebolag	304 461	252 882	424 112
Uppskjutna skattefordringar	36 983	0	26 828
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	830 773	985 659	869 570
Andra långfristiga värdepappersinnehav	802	0	0
Andra långfristiga fordringar	53 039	5 001	4 971
Summa anläggningstillgångar	2 354 219	3 323 496	2 924 477
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	268	1 239	258
Fordringar hos koncernbolag	53 643	0	0
Övriga fordringar	173	12 269	1 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	390	544	576
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	29	128	86
Likvida medel	1 246	3 960	19 973
Summa omsättningstillgångar	55 749	18 140	21 955
SUMMA TILLGÅNGAR	2 409 968	3 341 636	2 946 432
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	900 451	1 508 625	1 170 514
Långfristiga skulder			
Obligationslån	936 250	1 341 727	1 321 303
Leasingskulder	0	4 268	4 268
Långfristiga skulder intresseföretag	10 018	0	0
Övriga långfristiga skulder	238 261	127 107	128 402
Uppskjutna skatteskulder	6 201	4 516	0
Summa långfristiga skulder	1 190 730	1 477 618	1 453 974
Kortfristiga skulder			
Obligationslån			
Skulder till kreditinstitut	49 779	208 113	158 595
Aktuella skatteskulder	299	0	0
Övriga skulder	37 971	86 801	81 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 646	57 603	78 094
Summa kortfristiga skulder	318 787	355 393	321 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 409 968	3 341 636	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	-	-	-7 193	-7 193	-	-7 193
Periodens resultat	-	-	-262 871	-262 871	61 176	-201 695
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-270 064	-270 064	61 176	-208 888
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-61 176	-61 176
Utgående eget kapital 2024-09-30	500	11 650	149 745	161 895	738 555	900 451

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat före finansiella poster	-4 054	9 551	-2 456	1 759	10 322
Avskrivningar	72	62	29	21	75
Erhållen utdelning	139 928	55 512	139 055	0	55 655
Erlagd ränta	-17 331	-112 219	76 022	-57 134	-147 370
Erhållen ränta	1 908	1 155	-11 467	610	1 200
Betald inkomstskatt	299	0	318	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 822	-45 939	201 501	-54 744	-80 118
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	1 041	6 005	850	8 873	16 842
Förändringar av rörelseskulder	-50 825	14 600	-77 788	-114 372	12 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 038	-25 334	124 563	-160 243	-50 279
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-151	-973	3	0	-1 040
Försäljning av förvaltningsfastigheter	172 364	0	2 553	0	0
Förändring i fordringar hos intresseföretag	41 520	-66 174	4 935	-1 975	-95 627
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-12 523	333 187	4 320	72 556	372 320
Förändring i koncern och andra långfristiga fordringar	-122 006	-144 862	-104 559	82 429	-63 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	79 204	121 178	-92 748	153 010	211 928
Finansieringsverksamhet					
Förändring obligationslån	-165 908	0	-62 152	0	-5 357
Förändring skulder till kreditinstitut	-108 816	-143 539	-39 443	5 350	-187 851
Förändring övriga långfristiga skulder	105 755	5 424	70 508	-1 981	5 300
Betald utdelning hybridobligation	0	-17 370	0	0	-17 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-168 969	-155 485	-31 087	3 369	-205 278
Årets kassaflöde	-18 727	-59 642	728	-3 864	-43 629
Likvida medel vid periodens början	19 973	63 603	518	7 824	63 603
Likvida medel vid årets slut	1 246	3 960	1 246	3 960	19 973

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Hysesintäkter	2 469	4 755	719	704	4 800
Driftskostnader	-1 671	-1 787	-485	-495	-2 785
Underhåll	-181	-229	-164	-109	-317
Förvaltningsadministration	-457	-104	-211	-27	-176
Fastighetsskatt	-464	-461	-155	-153	-615
Driftnetto	-304	2 174	-296	-80	907
Avskrivningar	-1 047	-1 064	-349	-355	-1 424
Centraladministration	-3 700	-1 740	-2 132	-846	-3 174
Resultat före finansiella poster	-5 051	-630	-2 777	-1 281	-3 692
Resultat från andelar i intressebolag	44 719	-60 446	43 931	-42 434	34 681
Resultat från övriga tillgångar	227 341	-203 664	39 903	141 553	-263 563
Ränteutäkter och liknande resultatposter	22 182	21 671	8 266	7 765	28 769
Räntekostnader och liknande resultatposter	-127 984	-100 405	-35 107	-33 539	-128 096
Resultat efter finansiella poster	161 208	-343 474	54 216	72 064	-331 901
Bokslutsdispositioner	-	-	-	0	250
Resultat före skatt	161 208	-343 474	54 216	72 064	-331 651
Aktuell skatt	0	0	-	0	0
Uppskjuten skatt	-1 445	96	2 220	32	22 464
Årets resultat	159 763	-343 378	56 436	72 096	-309 187

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Årets resultat	159 763	-343 378	56 436	72 096	-309 187
Totalresultat för året	159 763	-343 378	56 436	72 096	-309 187

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	65 258	66 449	66 163
Inventarier, verktyg och installationer	32	56	50
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	2 665	700	700
Andelar i intresseföretag	855 391	830 716	830 716
Fordringar hos koncernbolag	296 509	286 381	208 322
Fordringar hos intresseföretag	261 533	252 882	381 184
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	830 773	985 124	869 274
Andra långfristiga fordringar	35 217	5 001	4 971
Andra långfristiga värdepappersinnehav	802		
Uppskjuten skattefordran	36 983	19 481	35 333
Summa anläggningstillgångar	2 385 163	2 446 790	2 396 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	268	1 239	258
Fordringar hos koncernbolag	78 572	111 409	111 825
Övriga fordringar	198	11 544	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	390	443	391
Summa kortfristiga fordringar	79 428	124 635	112 974
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	29	128	86
Likvida medel	935	1 739	18 199
Summa omsättningstillgångar	80 392	126 502	131 259
SUMMA TILLGÅNGAR	2 465 555	2 573 293	2 527 972
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	965 485	854 623	866 898
Avsättningar		0	0
Uppskjuten skatt	6 389	6 517	0
Summa avsättningar	6 389	6 517	0
Långfristiga skulder			
Obligationslån	936 250	1 341 727	1 321 303
Långfristiga skulder koncernbolag	427	0	0
Långfristiga skulder intresseföretag	10 018	0	0
Övriga långfristiga skulder	238 261	126 986	128 402
Summa långfristiga skulder	1 184 955	1 468 713	1 449 705
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	2 092	2 818	3 617
Skulder till kreditinstitut	49 779	104 713	55 745
Skulder till koncernbolag	304	8 652	10 012
Aktuella skatteskulder	299	0	0
Övriga skulder	27 021	72 573	67 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 230	54 684	74 771
Summa kortfristiga skulder	308 725	243 440	211 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 465 555	2 573 293	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	-	98 587	61 176	159 763
Övrigt totalresultat	-	-	-	0
Årets totalresultat	0	98 587	61 176	159 763
Utdelning hybridobligation	-	-	-61 176	-61 176
Utgående eget kapital 2024-09-30	500	226 430	738 555	965 485

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat före finansiella poster	-5 051	-630	-2 777	-1 282	-3 692
Avskrivningar	1 119	1 064	421	355	1 424
Erhållen utdelning	139 928	55 512	139 055	0	55 554
Erlagd ränta	-16 844	-80 867	76 033	-30 243	-114 030
Erhållen ränta	1 329	1 153	-12 588	608	1 186
Betald inkomstskatt	299	0	318	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 780	-23 768	200 462	-30 562	-59 558
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar					
Förändringar av rörelseskulder	-43 575	2 981	-75 059	-25 487	2 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 498	85 060	126 253	-134 805	57 579
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-151	-973	3	0	-1 040
Förändring i fordringar hos intresseföretag	41 520	-68 426	4 710	-4 228	-95 626
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-12 523	222 311	3 518	72 556	261 501
Förändring av koncern och andra långfristiga fordringar	-57 489	-144 862	-102 842	82 429	-63 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 643	8 050	-94 611	150 757	101 110
Finansieringsverksamheten					
Förändring obligationslån	-165 908	0	-62 152	0	-5 357
Förändring skulder till kreditinstitut	-5 966	-141 887	-39 443	-17 475	-185 649
Förändring övriga långfristiga skulder	105 755	5 303	70 508	-2 102	5 303
Betald utdelning hybridobligation	0	-17 370	0	0	-17 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 119	-153 954	-31 087	-19 577	-203 073
Årets kassaflöde	-17 264	-60 844	555	-3 625	-44 384
Likvida medel vid årets början	18 199	62 583	380	5 364	62 583
Likvida medel vid årets slut	935	1 739	935	1 739	18 199

Stockholm 2024-11-29

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.