



Q4 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 Q4 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. De senaste tre åren har bolaget 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 2024-12-31 en fastighet. Fastighetens bokförda värde är 99 mkr. Fastigheten är belägen i Eskilstuna. Ny marknadsvärdering har inte gjorts till kvartal 4 2024, utan görs i samband med bokslutet.

Väsentliga händelser under perioden

Bolagets resultat fortsätter att påverkas av SBB:s nedskrivning av värdena i bl.a. intressebolagen. Periodens resultat blev -355 Mkr (- 2 017 Mkr).

IBIAB har fortsatt starkt fokus att minska skuldsättningen. Bolaget har under året återköpt egna gröna obligationer för 430 mkr. Bolaget ambition är att fortsätta med återköpen och fortsatt skuldminskning. Bolaget har gjort en teknisk justering av redovisning av försäljning av fastigheterna som gjordes Q1 2024.

Bolagets justerade soliditet var 40 % i slutet av Q4 2024.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

Inga

Finansiell översikt

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 167	18 491	17 580	14 601	9 614
Driftnetto, tkr	985	14 002	12 711	9 722	6 165
Periodens resultat, tkr	-355 455	-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	99 452	288 026	366 691	408 000	324 000
Balansomslutning, tkr	2 339 137	2 946 432	5 169 585	6 177 348	3 169 056
Antal fastigheter	1	3	3	3	3
Soliditet	34%	40%	63%	74%	57%
Justerad soliditet	40%	41%	66%	76%	61%

Nyckeltalen definieras på sista sidan.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2023-10-01	2024-10-01
	2024-12-31	2023-12-31	2023-12-31	2024-12-31
Hysesintäkter	5 167	18 491	3 468	2 699
Driftskostnader	-2 529	-3 012	-946	-859
Underhåll	-275	-317	-88	-94
Förvaltningsadministration	-732	-184	-76	-233
Fastighetsskatt	-646	-976	-254	-182
Driftnetto	985	14 002	2 104	1 331
Centraladministration	-4 341	-3 680	-1 333	-617
Resultat före finansiella poster	-3 357	10 322	771	714
Resultat från försäljning av fastigheter	0	0	0	-67 610
Resultat från andelar i intresseföretag	-455 977	-1 549 647	-310 226	-73 971
Resultat från övriga tillgångar	236 134	-298 130	-60 036	10 633
Ränteintäkter och liknande resultatposter	31 416	23 593	5 993	10 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	-172 208	-161 142	-29 371	-43 788
Resultat efter finansiella poster	-363 992	-1 975 004	-392 869	-163 538
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-79 705	-14 005	
Resultat före skatt	-363 992	-2 054 709	-406 874	-163 538
Aktuell skatt	0	0		0
Uppskjuten skatt	8 536	37 323	24 845	9 793
Årets resultat	-355 455	-2 017 385	-382 029	-153 745
Årets resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	-355 455	-2 017 385	-382 029	-153 745

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2023-10-01	2024-10-01
	2024-12-31	2023-12-31	2023-12-31	2024-12-31
Årets resultat	-355 455	-2 017 385	-382 029	-153 745
Årets resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	-355 455	-2 017 385	-382 029	-153 745

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	99 452	288 026
Nyttjanderätt tomträtt	0	4 268
Inventarier	26	50
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intressebolag	676 115	1 098 330
Fodringar hos koncernbolag	304 094	208 322
Fodringar till intressebolag	308 713	424 112
Uppskjutna skattefordringar	39 419	26 828
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	801 345	869 570
Andra långfristiga värdepappersinnehav	802	0
Andra långfristiga fordringar	53 207	4 971
Summa anläggningstillgångar	2 283 173	2 924 477
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Hysesfordringar	245	258
Fordringar hos koncernbolag	54 479	0
Övriga fordringar	952	1 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269	576
Kortfristiga placeringar		
Kortfristiga placeringar	19	86
Likvida medel	0	19 973
Summa omsättningstillgångar	55 964	21 955
SUMMA TILLGÅNGAR	2 339 137	2 946 432
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	789 266	1 170 514
Långfristiga skulder		
Obligationslån	920 891	1 321 303
Leasingskulder	0	4 268
Långfristiga skulder intresseföretag	10 064	0
Övriga långfristiga skulder	215 686	128 402
Uppskjutna skatteskulder	6 241	0
Checkräkningskredit	28 201	0
Summa långfristiga skulder	1 181 083	1 453 974
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 753	3 887
Skulder till kreditinstitut	52 216	158 595
Aktuella skatteskulder	285	0
Övriga skulder	35 951	81 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 584	78 094
Summa kortfristiga skulder	368 789	321 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 339 137	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	-	-	54 094	54 094	-	54 094
Periodens resultat	-	-	-435 343	-435 343	79 888	-355 455
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-381 249	-381 249	79 888	-301 361
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-79 888	-79 888
Utgående eget kapital 2024-12-31	500	11 650	38 560	50 710	738 555	789 266

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-10-01	2023-10-01
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-3 357	9 551	697	772
Avskrivningar	72	62	0	14
Erhållen utdelning	140 717	55 512	789	143
Erlagd ränta	-24 814	-112 219	-7 483	-35 151
Erhållen ränta	2 378	1 155	470	45
Betald inkomstskatt	-316	0	-615	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 680	-45 939	-6 142	-34 178
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	284	6 005	-757	10 837
Förändringar av rörelseskulder	-429	14 600	50 396	-1 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 535	-25 334	43 497	-24 944
Investeringsverksamheten				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-303	-973	-152	-67
Försäljning av förvaltningsfastigheter	169 875	0	-2 489	0
Förändring i fordringar hos intresseföretag	13 164	-66 174	-28 356	-29 453
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar	25 804	333 187	38 327	39 133
Förändring i koncern och andra långfristiga fordringar	-133 738	-144 862	-11 732	81 137
Kassaflöde från investeringsverksamheten	74 802	121 178	-4 402	90 750
Finansieringsverksamhet				
Förändring obligationslån	-173 317	0	-7 409	-5 357
Förändring skulder till kreditinstitut	-100 210	-143 539	8 606	-44 312
Förändring övriga långfristiga skulder	36 016	5 424	-69 739	-124
Betald utdelning hybridobligation	0	-17 370	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-237 511	-155 485	-68 542	-49 793
Årets kassaflöde	-48 174	-59 642	-29 447	16 013
Likvida medel vid periodens början	19 973	63 603	1 246	3 960
Likvida medel vid årets slut	-28 201	3 960	-28 201	19 973

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-10-01	2023-10-01
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	4 051	4 800	1 582	45
Driftskostnader	-2 504	-2 785	-833	-998
Underhåll	-275	-317	-94	-88
Förvaltningsadministration	-712	-176	-256	-72
Fastighetsskatt	-618	-615	-155	-154
Driftnetto	-59	907	244	-1 267
Avskrivningar	-1 395	-1 424	-349	-360
Centraladministration	-4 256	-3 174	-555	-1 434
Resultat före finansiella poster	-5 710	-3 692	-660	-3 062
Resultat från andelar i intressebolag	2 159	34 681	-42 560	0
Resultat från övriga tillgångar	237 974	-263 563	8 992	-59 899
Ränteutgifter och liknande resultatposter	26 719	28 769	4 536	7 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	-164 584	-128 096	-34 681	-27 691
Resultat efter finansiella poster	96 558	-331 901	-64 373	-83 554
Bokslutsdispositioner	-	250	-	250
Resultat före skatt	96 558	-331 651	-64 373	-83 304
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	1 022	22 464	2 468	22 368
Årets resultat	97 581	-309 187	-61 905	-60 936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-10-01	2023-10-01
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Årets resultat	97 581	-309 187	-61 905	-60 936
Totalresultat för året	97 581	-309 187	-61 905	-60 936

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	64 993	66 163
Inventarier, verktyg och installationer	26	50
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernbolag	610	700
Andelar i intresseföretag	857 446	830 716
Fordringar hos koncernbolag	278 568	208 322
Fordringar hos intresseföretag	265 784	381 184
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	801 345	869 274
Andra långfristiga fordringar	35 760	4 971
Andra långfristiga värdepappersinnehav	802	0
Uppskjuten skattefordran	39 419	35 333
Summa anläggningstillgångar	2 344 753	2 396 713
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hysesfordringar	245	258
Fordringar hos koncernbolag	80 260	111 825
Övriga fordringar	952	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269	391
Summa kortfristiga fordringar	81 726	112 974
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kortfristiga placeringar	19	86
Likvida medel	0	18 199
Summa omsättningstillgångar	81 745	131 259
SUMMA TILLGÅNGAR	2 426 498	2 527 972
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Eget kapital	884 591	866 898
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjuten skatt	6 357	0
Summa avsättningar	6 357	0
<i>Långfristiga skulder</i>		
Obligationslån	920 891	1 321 303
Långfristiga skulder koncernbolag	427	0
Långfristiga skulder intresseföretag	10 064	0
Övriga långfristiga skulder	215 686	128 402
Checkräkningskredit	28 534	0
Summa långfristiga skulder	1 175 602	1 449 705
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	2 753	3 617
Skulder till kreditinstitut	52 216	55 745
Skulder till koncernbolag	109	10 012
Aktuella skatteskulder	285	0
Övriga skulder	27 001	67 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 584	74 771
Summa kortfristiga skulder	359 948	211 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 426 498	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	-	17 693	79 888	97 581
Övrigt totalresultat	-	-	-	0
Årets totalresultat	0	17 693	79 888	97 581
Utdelning hybridobligation	-	-	-79 888	-79 888
Utgående eget kapital 2024-12-31	500	145 536	738 555	884 591

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2024-01-01	2023-01-01	2024-10-01	2023-10-01
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-5 710	-3 692	-659	-3 062
Avskrivningar	1 496	1 424	377	360
Erhållen utdelning	140 717	55 554	789	42
Erlagd ränta	-24 773	-114 030	-7 929	-33 163
Erhållen ränta	2 378	1 186	1 049	33
Betald inkomstskatt	-316	0	-615	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 792	-59 558	-6 988	-35 790
före förändringar av rörelsekapital				
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	284	115 094	-9	9 247
Förändringar av rörelseskulder	-429	2 043	43 146	-938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 647	57 579	36 149	-27 481
Investeringsverksamheten				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-303	-1 040	-152	-67
Förändring i fordringar hos intresseföretag	13 164	-95 626	-28 356	-27 200
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar	25 804	261 501	38 327	39 190
Förändring av koncern och andra långfristiga fordringar	-69 500	-63 725	-12 011	81 137
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 835	101 110	-2 192	93 060
Finansieringsverksamheten				
Förändring obligationslån	-173 317	-5 357	-7 409	-5 357
Förändring skulder till kreditinstitut	2 640	-185 649	8 606	-43 762
Förändring övriga långfristiga skulder	41 132	5 303	-64 623	0
Betald utdelning hybridobligation	0	-17 370	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-129 545	-203 073	-63 426	-49 119
Årets kassaflöde	-46 733	-44 384	-29 469	16 460
Likvida medel vid årets början	18 199	62 583	18 199	1 739
Likvida medel vid årets slut	-28 534	18 199	-11 270	18 199

Stockholm 2025-02-28

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.