



Q1 2026

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 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 2026-03-31 en bostadsutvecklingsfastighet. Fastighetens bokförda värde är 99 mkr. Fastigheten är beläggen i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under kvartalet

Periodens resultat blev 74 Mkr (46 Mkr). SBB:s resultat påverkade negativt samtidigt som nedskrivningar har gjorts av onoterade tillgångar.

IBIAB har fortsatt starkt fokus att minska skuldsättningen och bolaget har under kvartalet inlöst (återbetalat) 675 mkr av den Grönaobligationer samt betalat 10% räntekompensation på 1350 mkr dvs på det fulla nominella beloppet innan inlösen. Bolaget äger 150 mkr av sina egna Gröna obligationer efter inlösen. Health Runner AB ("HRAB") som är största ägare i Bolaget äger inga obligationer.

Bolagets justerade soliditet var 30 % i slutet av Q1 2026.

Den 14 januari 2026 godkände Obligationsinvesteringarna Bolagets förslag vilka är angivna i sin helhet i kallelsen till det Skriftliga Förfarandet och som finnas på bolagets hemsida samt omfattar huvudsakligen (men inte på något sätt begränsat till) (i) återbetalning om 50 procent av det utestående nominella beloppet, (ii) utbetalning av ett engångsbelopp om 10 procent av nominellt belopp som kompensation för räntebetalningar; (iii) borttagande av möjligheten till kapitalisering av ränta (PIK-ränta) och återgång till löpande räntebetalningar om STIBOR plus 3,25 procent samt (iv) en förlängning av Obligationerna till den 30 juni 2029. I enlighet med de förändrade Villkoren genomförde Bolaget den 4 februari 2026 en partiell återbetalning om 675 mkr motsvarande 50 procent av det utestående nominella beloppet (dvs 625 000 kr per Obligation) samt utbetalning av ett engångsbelopp om 10 procent av nominellt belopp (dvs 125 000 kr per Obligation) (båda tillsammans "Återbetalningen"). Återbetalningen den 4 februari 2026 skedde till varje person som på avstämningsdagen den 28 januari 2026 var registrerad i skuldboken för Obligationerna. Obligationernas utestående nominella belopp uppgår efter Återbetalningen till totalt 675 000 000 kr respektive 625 000 kr per Obligation. Obligationen är förlängd till den 30 juni 2029. 150 000 000 kr av det utestående nominella obligationen ägs av bolaget.

Bolaget meddelade den 8 januari 2026 att Nordic Trustee & Agency AB (publ), i egenskap av agent för dess utestående obligationer med ISIN SE0016101810 ("Obligationerna"), den 5 januari 2026 mottog en begäran från tre obligationsinnehavare representerande ca 19,44 procent av det totala nominella beloppet för Obligationerna att agenten ska inleda rättsligt förfarande mot Bolaget. Samtidigt meddelades att agenten är, och kommer att fortsätta vara, förhindrad att agera i enlighet med de instruktioner som mottagits från de tre obligationsinnehavarna.

Förvaltningsberättelse

Bolaget har därefter blivit stämd vid tingsrätten av Agentia Investment Management AB ("Agentia"), förvaltare avseende ca 16,11% av utestående obligationer. I stämningsansökan yrkar Agentia att tingsrätten ska fastställa att betalningsskyldighet för Obligationerna har inträtt den 28 maj 2025 alternativt den 20 januari 2026. Enligt Bolagets rättsliga rådgivare kommer Bolaget att yrka att Agentias talan ska avvisas eller ogillas.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

Inga väsentliga händelser efter kvartalets utgång finns.

Finansiell översikt

Koncernen	*2026-03-31	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	857	3 332	5 167	18 491	17 580
Driftnetto, tkr	-9	-442	1 004	-976	12 711
Periodens resultat, tkr	74 420	38 967	-460 160	-2 017 385	-1 260 878
Vinst per aktie, kr	1 488	779	neg	neg	neg
Marknadsvärde fastigheter, tkr	99 302	99 334	99 452	288 026	366 691
Balansomslutning, tkr	1 605 870	2 066 806	2 219 071	2 946 432	5 169 585
Antal fastigheter	1	1	1	3	3
Soliditet	21%	13%	29%	40%	63%
Justerad soliditet	30%	20%	35%	41%	66%

*avser 3 månader, övriga kolumner 1 år

Nyckeltalen definieras på sista sidan.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2026-01-01	2025-01-01	2025-01-01
	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Hysesintäkter	857	1 211	3 332
Ovriga intäkter	0	8 671	
Driftskostnader	-549	-475	-2 495
Underhåll	-11	-66	-131
Förvaltningsadministration	-151	-225	-530
Fastighetsskatt	-155	-155	-618
Driftnetto	-9	8 961	-442
Centraladministration	-4 142	-365	-7 727
Resultat före finansiella poster	-4 151	8 596	-8 169
Resultat från försäljning av fastigheter	0	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	-19 623	167 032	-159 213
Resultat från övriga tillgångar	118 901	-100 128	330 446
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3 810	7 362	45 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	-25 783	-36 192	-126 832
Valutakursdifferenser	2 011		8 163
Resultat efter finansiella poster	75 165	46 670	89 757
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	
Resultat före skatt	75 165	46 670	89 757
Aktuell skatt	0	0	-51 050
Uppskjuten skatt	-745	-418	260
Årets resultat	74 420	46 252	38 967
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	74 420	46 252	38 967

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	2026-01-01	2025-01-01	2025-01-01
	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Årets resultat	74 420	46 252	38 967
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	74 420	46 252	38 967

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	99 302	99 428	99 334
Inventarier	0	20	3
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intressebolag	459 004	804 505	478 627
Fordringar hos koncernbolag	73 030	362 292	73 030
Fordringar till intressebolag	274 072	264 583	271 495
Uppskjutna skattefordringar	39 320	38 908	39 705
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	646 083	676 195	667 865
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	802	0
Andra långfristiga fordringar	8 800	52 908	429 065
Summa anläggningstillgångar	1 599 611	2 299 641	2 059 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar	242	234	233
Fordringar hos intressebolag	657	278	644
Övriga fordringar	5 222	952	5 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	138	596	848
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	0	19	13
Likvida medel	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	6 259	2 079	7 681
SUMMA TILLGÅNGAR	1 605 870	2 301 720	2 066 806

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	344 024	661 705	275 814
Långfristiga skulder			
Obligationslån	525 000	921 250	0
Långfristiga skulder koncernbolag	210 005		1 798
Långfristiga skulder intresseföretag	10601	10 624	10 601
Övriga långfristiga skulder	143 497	225 422	135 228
Uppskjutna skatteskulder	6 473	6 281	6 401
Checkräkningskredit	0	46 689	0
Summa långfristiga skulder	895 576	1 210 266	154 028
Kortfristiga skulder			
Oligationslån	0	0	1 050 000
Checkräkningskredit	26 762		20 121
Leverantörsskulder	5 751	3 422	3 073
Skulder till kreditinstitut	91 687	43 424	93 759
Aktuella skatteskulder	79 613	28 533	79 537
Övriga skulder	26 719	27 360	27 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 737	327 009	363 268
Summa kortfristiga skulder	366 270	429 749	1 636 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 605 870	2 301 720	2 066 806

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 2025-01-01	500	11 650	-118 239	-106 090	738 555	632 466
Årets resultat	0	0	67 096	67 096	-28 129	38 967
Årets totalresultat	-	-	67 096	67 096	-28 129	38 967
återköp av hybridobligation					-423 749	-423 749
Utdelning hybridobligation	0	0	0	0	28 129	28 129
Utgående eget kapital 2025-12-31	500	11 650	-51 143	-38 994	314 806	275 814
Ingående eget kapital 2026-01-01	500	11 650	-51 143	-38 994	314 806	275 814
Periodens resultat	-	-	67 921	67 921	6 499	74 420
Årets totalresultat	-	-	67 921	67 921	6 499	74 420
återköp av hybridobligation					288	288
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-6 499	-6 499
Utgående eget kapital 2026-03-31	500	11 650	16 778	28 927	315 094	344 024

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i tkr	2026-01-01	2025-01-01	2025-01-01
	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-4 151	8 596	-8 169
Avskrivningar	0	29	139
Erhållen utdelning	0	0	42 029
Erlagd ränta	-5 483	-3 342	-13 530
Erhållen ränta	1 316	125	9 410
Betald inkomstskatt	-78	0	-351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 396	5 408	29 528
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	1 439	824	652
Förändringar av rörelseskulder	1 801	-1 272	2 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 156	4 960	32 486
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Försäljning/ Förvärv av andelar i intressebolag			3 181
Förändring i fordringar hos intresseföretag	-73	-110	-46
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-350	-19 070	-14 881
Förändring i koncern och andra långfristiga fordringar	207 806	3 839	194 331
Kassaflöde från investeringsverksamheten	207 383	-15 341	182 585
Finansieringsverksamhet			
Förändring obligationslån	-211 500	0	-95 875
Förändring skulder till kreditinstitut	-2 071	-8 796	-10 487
Förändring övriga långfristiga skulder	4 703	685	-15 883
Återköp hybridobligation			-84 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 868	-8 111	-206 995
Årets kassaflöde	-6 641	-18 492	8 076
Likvida medel vid periodens början	-20 121	-28 197	-28 197
Likvida medel vid årets slut	-26 762	-46 689	-20 121

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2026-01-01 2026-03-31	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-12-31
Hysesintäkter	857	1 211	3 332
Övriga intäkter	0	8 671	0
Driftskostnader	-550	-475	-2 495
Underhåll	-11	-66	-131
Förvaltningsadministration	-148	-225	-530
Fastighetsskatt	-155	-155	-618
Driftnetto	-7	8 961	-442
Avskrivningar	-349	-349	-1 395
Centraladministration	-3 783	-350	-7 204
Resultat före finansiella poster	-4 139	8 262	-9 041
Resultat från andelar i intressebolag	0	44 092	0
Resultat från övriga tillgångar	118 901	-100 128	330 262
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 433	7 152	44 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	-25 788	-36 198	-126 853
Valutakursdifferenser	2 011		8 162
Resultat efter finansiella poster	95 419	-76 819	247 298
Bokslutsdispositioner	-	-	
Resultat före skatt	95 419	-76 819	247 298
Aktuell skatt	0	0	-50 502
Uppskjuten skatt	-418	-346	0
Årets resultat	95 001	-77 165	196 796

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESUL

Belopp i tkr	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-12-31
Årets resultat	95 001	-77 165	196 796
Totalresultat för året	95 001	-77 165	196 796

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	63 100	64 621	63 480
Inventarier, verktyg och installationer	0	20	3
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	610	610	610
Andelar i intresseföretag	857 750	901 658	857 750
Fordringar hos koncernbolag	31 572	332 424	39 822
Fordringar hos intresseföretag	273 992	264 390	271 416
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	646 083	676 195	667 865
Andra långfristiga värdepapper	0	802	0
Andra långfristiga fordringar	4 800	35 461	425 065
Uppskjuten skattefordran	39 320	38 908	39 704
Summa anläggningstillgångar	1 917 227	2 315 088	2 365 715
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	242	234	233
Fordringar hos koncernbolag	32 151	29 058	31 514
Fordringar hos intressebolag	657	278	644
Övriga fordringar	5 222	952	5 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137	596	848
Summa kortfristiga fordringar	38 409	31 118	39 182
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	0	19	12
Likvida medel	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	38 409	31 137	39 194
SUMMA TILLGÅNGAR	1 955 636	2 346 225	2 404 910

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	698 335	714 476	609 831
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	6 261	6 325	6 229
Summa avsättningar	6 261	6 325	6 229
Långfristiga skulder			
Obligationslån	525 000	921 250	0
Långfristiga skulder koncernbolag	210 432	427	2 226
Långfristiga skulder intressebolag	10 601	10 624	10 601
Checkräkningskredit	0	46 825	0
Övriga långfristiga skulder	143 497	218 422	135 228
Summa långfristiga skulder	889 530	1 197 548	148 055
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	0	0	1 050 000
Checkräkningskredit	24 202	0	26 161
Leverantörsskulder	5 751	3 422	3 073
Skulder till kreditinstitut	91 687	43 424	93 759
Skulder till koncernbolag	136	115	131
Aktuella skatteskulder	79 613	28 530	79 533
Övriga skulder	24 769	25 410	25 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 352	326 974	362 882
Summa kortfristiga skulder	361 510	427 876	1 640 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 955 636	2 346 225	2 404 910

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Hybridobligation	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	500	69 601	738 555	808 656
Årets resultat	-	224 927	-28 129	196 798
Årets totalresultat	-	224 927	-28 129	196 798
återköp av hybridobligation			-423 750	-423 750
Utdelning hybridobligation	-		28 129	28 129
Utgående eget kapital 2025-12-31	500	294 528	314 805	609 833
Ingående eget kapital 2026-01-01	500	294 528	314 805	609 833
Periodens resultat	-	88 502	6 499	95 001
Årets totalresultat	0	88 502	6 499	95 001
Utdelning hybridobligation	-		-6 499	-6 499
Utgående eget kapital 2026-03-31	500	383 030	314 805	698 335

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS		2026-01-01	2025-01-01	2025-01-01
Belopp i tkr	Not	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster		-4 139	8 262	-9 041
Avskrivningar		349	378	1 533
Erhållen utdelning		0	0	42 029
Erlagd ränta		-5 483	-3 342	-13 530
Erhållen ränta		1 316	125	9 186
Betald inkomstskatt		-75	0	-351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-8 032	5 423	29 826
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar		1 427	824	479
Förändringar av rörelseskulder		1 798	-1 285	1 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 807	4 962	32 215
Investeringsverksamheten				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0	0
Förändring i fordringar hos intresseföretag		-73	-110	-46
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar		7 900	-19 070	-14 881
Förändring av koncern och andra långfristiga fordringar		207 806	4 034	188 201
Kassaflöde från investeringsverksamheten		215 633	-15 146	173 274
Finansieringsverksamheten				
Förändring obligationslån		-211 500	0	-95 875
Förändring skulder till kreditinstitut		-2 071	-8 796	-10 487
Förändring övriga långfristiga skulder		4 704	685	-12 008
Betald utdelning hybridobligation		0	0	-84 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-208 867	-8 111	-203 120
Årets kassaflöde		1 959	-18 295	2 369
Likvida medel vid årets början		-26 161	0	-28 530
Likvida medel vid årets slut		-24 202	-18 295	-26 161

Ilija Batljan Invest AB (publ)

559053-5166

Stockholm 2026-05-30

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.