



**Delårsrapport  
januari–juni 2024**

# Halvårsrapport januari–juni 2024

Boet Bostad är ett nytänkande företag som arbetar med att utveckla och förvalta nya hyresbostäder med rimlig hyra på tillväxtorter runtom i Sverige. Vår effektiva arbetsprocess och vårt helhetstänkande ger oss förutsättningar att utveckla goda livsmiljöer med klimatsmarta och yteffektiva hus.

## JANUARI–JUNI 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 12,3 Mkr (6,0).
- Driftsöverskottet uppgick till 8,3 Mkr (4,9).
- Förvaltningsresultatet uppgick till -6,4 Mkr (-3,1).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -5,4 Mkr (-1,4) och resultat per stamaktie uppgick till -0,61 kr (-0,15).

## VIKTIGA HÄNDELSER JANUARI–JUNI 2024

- Fastigheten Hammarö Mörmon 5:73 med 138 lägenheter färdigställdes i mars, och inflytt påbörjades i februari.
- Fastigheten Linköping Näringsgrenen 1 med 99 lägenheter färdigställdes i mars, och inflytt påbörjades samma månad.
- Köpet av fastigheten Luleå Filten 1 gick åter till Luleå kommun i april.
- Samtliga lån i bolaget lades om till hypotekslån hos SBAB i slutet av juni, totalt 445 Mkr.

## OMSÄTTNING, RESULTAT OCH STÄLLNING (KONCERNEN)

	2024 JAN–JUN	2023 HELÅR	2022 HELÅR	2021 HELÅR
<b>Resultaträkning</b>				
Nettoomsättning, tkr	<b>12 343</b>	14 732	2 214	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	<b>-5 103</b>	-20 485	-21 397	46 701
<b>Balansräkning</b>				
Eget kapital, tkr	<b>257 569</b>	262 937	281 198	245 932
Balansomslutning, tkr	<b>737 303</b>	787 115	657 752	393 143
Soliditet, %	<b>34,9</b>	33,4	42,7	62,6

# Boet Bostads fastighetsportfölj

Boet Bostad hade per den 30 juni 2024 fyra fastigheter under förvaltning samt tre byggrätter. Totalt omfattar förvaltningsfastigheterna 435 lägenheter och byggrättsportföljen ytterligare 430 möjliga lägenheter.

Under perioden tredje kvartalet 2022 till första kvartalet 2024 färdigställde Boet Bostad fyra projekt i Hammarö, Linköping, Ängelholm och Örebro omfattande sammanlagt 435 lägenheter och 24 290 kvm. Vi har därutöver en byggrättsportfölj med god potential när marknaden vänder, omfattande 430 möjliga lägenheter fördelade över tre projekt.

# 435

Antal bostäder under förvaltning, fördelat på fyra fastigheter

## BOET BOSTADS FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Kommun	Område	Projektname	BTA kvm	Antal bostäder	Färdigställt
<b>Förvaltningsfastigheter</b>					
Örebro	Norra Ormesta	Kärrhöken 1	6 750	120	2022
Ängelholm	Fridhem	Fotbollen 1	4 100	78	2023
Hammarö	Skoghall	Rögrindsvägen	7 730	138	2024
Linköping	Skogsvallen	Skogsvallen	5 710	99	2024
<b>Summa förvaltningsfastigheter</b>			<b>24 290</b>	<b>435</b>	

## BOET BOSTADS BYGGRÄTTSPORTFÖLJ

Kommun	Område	Projektname	BTA kvm	Antal bostäder	Uppskattad byggstart	Färdigställt/ uppskattat färdigställande	Detaljplan
<b>Pågående projektutveckling</b>							
Luleå	Kronandalen	Bivacken 1	6 661	130	2025	2026	Ja
Umeå	Haga	Guldskrinet	10 200	200	2026	2028	Planarbete pågår
Göteborg	Kvibergs Park	Kviberg	5 650	100	2026	2028	Planarbete pågår
<b>Summa pågående projektutveckling</b>			<b>22 511</b>	<b>430</b>			



Rögrindsvägen, Hammarö



Örnesta, Örebro



Skogsvallen, Linköping



Fridhem, Ängelholm

# Koncernens resultaträkning

BELOPP I TKR	2024-01-01 – 2024-06-30	2023-01-01 – 2023-06-30	2023-01-01 – 2023-12-31
Hysesintäkter	12 328	5 986	14 369
Övriga rörelseintäkter	15	567	363
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	-4 038	-1 487	-3 300
Övriga externa kostnader	0	-208	0
<b>Summa Fastighetskostnader</b>	<b>-4 038</b>	<b>-1 695</b>	<b>-3 300</b>
<b>Driftsöverskott</b>	<b>8 305</b>	<b>4 858</b>	<b>11 432</b>
Central administration	-3 774	-2 643	-4 339
Finansiella intäkter	498	0	1 087
Finansiella kostnader	-11 415	-5 288	-10 877
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>-6 386</b>	<b>-3 073</b>	<b>-2 697</b>
<b>Värdetförändring</b>			
Orealiserade värdetförändringar på fastigheter	0	703	-15 863
Värdetförändring finansiella instrument	1 283	2 338	-1 925
<b>Summa värdetförändringar</b>	<b>1 283</b>	<b>3 041</b>	<b>-17 788</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5 103</b>	<b>-32</b>	<b>-20 485</b>
Uppskjuten skatt	-264	-1 324	2 224
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-5 367</b>	<b>-1 356</b>	<b>-18 261</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare	-5 367	-1 356	-18 261

# Koncernens rapport över totalresultat

BELOPP I TKR	2024-01-01 – 2024-06-30	2023-01-01 – 2023-06-30	2023-01-01 – 2023-12-31
Periodens resultat	-5 367	-1 356	-18 261
<b>Övrigt totalresultat för perioden</b>			
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>-5 367</b>	<b>-1 356</b>	<b>-18 261</b>
<b>Övrigt totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare	-5 367	-1 356	-18 261
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>	<b>-5 367</b>	<b>-1 356</b>	<b>-18 261</b>

# Koncernens rapport över finansiell ställning

BELOPP I TKR	2024-06-30	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	722 250	765 567
Andra långfristiga fordringar	207	242
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>722 457</b>	<b>765 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kundfordringar	499	285
Övriga fordringar	370	171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 570	291
Likvida medel	12 144	20 559
Skattefordran	263	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>14 846</b>	<b>21 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>737 303</b>	<b>787 115</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	879	879
Övrigt tillskjutet kapital	190 499	190 499
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	66 191	71 559
<b>Summa eget kapital</b>	<b>257 569</b>	<b>262 937</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Uppskjuten skatteskuld	18 156	17 926
Räntebärande skulder	445 000	195 720
Derrivat	0	1 283
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>463 156</b>	<b>214 929</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder	0	286 032
Leverantörsskulder	2 041	13 131
Skatteskulder	0	354
Övriga kortfristiga skulder	202	361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 335	9 371
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>16 578</b>	<b>309 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>737 303</b>	<b>787 115</b>

# Förändringar i koncernens eget kapital

BELOPP I TKR	AKTIE-KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	879	190 499	89 820	281 198
Nyemission				0
Fondemission				0
Utdelning				0
Periodens resultat			-18 261	-18 261
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	879	190 499	71 558	262 936
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	879	190 499	71 558	262 936
Indragning av aktier				0
Nyemission				0
Utdelning				0
Periodens resultat			-5 367	-5 367
<b>Utgående eget kapital 2024-06-30</b>	879	190 499	66 191	257 569

## KLASSIFICERING AV EGET KAPITAL

### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 8 792 650 st och kvotvärdet är 0,1 kr per aktie. Av aktierna är 5 375 000 A-aktier med ett röstvärde om en röst per aktie och 3 417 650 B-aktier med ett röstvärde om en tiondels röst per aktie.

### Övrigt tillskjutet kapital

I posten ingår kapital som tillskjutits av ägarna, såsom överkursfond vid nyemission och erhållna aktieägartillskott.

### Balanserat vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg/avdrag för avsättning till reservfond samt utdelningar.

# Övrig information

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU.

Koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen (1995:1554) samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridisk person från Rådet för finansiell rapportering.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter som i koncernbalansräkningen värderas till verkligt värde. Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med IAS 40.

## UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm, 25 september 2024,

Fredrik Söderberg  
*Styrelseordförande*

Ferdinand Grumme  
*Verkställande direktör,  
styrelseledamot*

Magnus Agervald  
*Styrelseledamot*

Anders Längnäs  
*Styrelseledamot*

Peter Söderberg  
*Styrelseledamot*

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.



# Definitioner

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS.

**Avkastning på eget kapital (%)**

Periodens resultat delat med genomsnittligt eget kapital.

**Räntetäckningsgrad, ggr**

Driftnetto delat med finansnetto.

**Justerad soliditet, %**

Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, och efterställda aktieägarlån i procent av balansomslutningen.

# Kontakt

**Adress**

Rimbogatan 8  
114 32 Stockholm

**E-post**

info@boetbostad.se

**Hemsida**

www.boetbostad.se

**Ferdinand Grumme, VD:**

Telefon: 0704-46 24 06

E-post: ferdinand.grumme@boetbostad.se

