



2025

Halvårsrapport januari–juni 2025

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 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 19,8 Mkr (12,3).
- Driftsöverskottet uppgick till 14,9 Mkr (8,3).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 2,3 Mkr (-6,4).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 0,8 Mkr (-5,4) och resultat per stamaktie uppgick till 0,09 kr (-0,61).

VIKTIGA HÄNDELSER JANUARI–JUNI 2025

- Markanvisningen av fastigheten Luleå Bivacken gick åter till Luleå kommun i mars.
- Detaljplanen för projektet Guldskrinet i Umeå antogs i april och vann laga kraft i maj. Byggrätten omfattar 11 200 kvm BTA, vilket motsvarar cirka 200 lägenheter.

OMSÄTTNING, RESULTAT OCH STÄLLNING (KONCERNEN)

	2025 JAN–JUN	2024 JAN–JUN	2024 HELÅR	2023 HELÅR	2022 HELÅR	2021 HELÅR
Resultaträkning						
Nettoomsättning, tkr	19 799	12 328	29 911	14 369	2 214	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 314	-5 103	-7 381	-20 485	-21 397	46 701
Balansräkning						
Eget kapital, tkr	250 600	257 569	249 819	262 937	281 198	245 932
Balansomslutning, tkr	727 864	737 303	727 517	787 115	657 752	393 143
Soliditet, %	34,4	34,9	34,3	33,4	42,7	62,6

Boet Bostads fastighetsportfölj

Boet Bostad hade per den 30 juni 2025 fyra fastigheter under förvaltning samt två byggrätter. Totalt omfattar förvaltningsfastigheterna 435 lägenheter och byggrättsportföljen ytterligare 300 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 300 möjliga lägenheter fördelade över två projekt.

435

Antal bostäder under förvaltning, fördelat på fyra fastigheter

BOET BOSTADS FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Kommun	Område	Projektnamn	BTA kvm	Antal bostäder	Färdigställt
Förvaltningsfastigheter					
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	Hjulsbro	Skogsvallen	5 710	99	2024
Summa förvaltningsfastigheter			24 290	435	

BOET BOSTADS BYGGRÄTTSPORTFÖLJ

Kommun	Område	Projektnamn	BTA kvm	Antal bostäder	Uppskattad byggstart	Uppskattat färdigställande	Detaljplan
Pågående projektutveckling							
Umeå	Haga	Guldskrinet	11 200	~200	2027	2029	Ja
Göteborg	Kvibergs Park	Kviberg	5 650	~100	2027	2029	Planarbete pågår
Summa pågående projektutveckling			16 850	~300			



Rögrindsvägen, Hammarö



Ormesta, Örebro



Skogsvallen, Linköping



Fridhem, Ängelholm

Koncernens resultaträkning

BELOPP I TKR	2025-01-01 – 2025-06-30	2024-01-01 – 2024-06-30	2024-01-01 – 2024-12-31
Hysesintäkter	19 799	12 328	29 911
Övriga rörelseintäkter	157	15	664
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	–5 091	–4 038	–8 683
Övriga externa kostnader	0	0	0
Summa Fastighetskostnader	–5 091	–4 038	–8 683
Driftsöverskott	14 865	8 305	21 892
Central administration	–3 444	–3 774	–7 940
Finansiella intäkter	1	498	772
Finansiella kostnader	–9 108	–11 415	–23 193
Förvaltningsresultat	2 314	–6 386	–8 469
Värdeförändring			
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	0	0	12 517
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	0	0	–12 713
Värdeförändring finansiella instrument	0	1283	1 283
Summa värdeförändringar	0	1 283	1 087
Resultat före skatt	2 314	–5 103	–7 382
Uppskjuten skatt	–1 533	–264	–5 736
PERIODENS RESULTAT	781	–5 367	–13 118
Resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare	781	–5 367	–13 118

Koncernens rapport över totalresultat

BELOPP I TKR	2025-01-01 – 2025-06-30	2024-01-01 – 2024-06-30	2024-01-01 – 2024-12-31
Periodens resultat	781	–5 367	–13 118
Övrigt totalresultat för perioden			
Summa övrigt totalresultat	781	–5 367	–13 118
Övrigt totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	781	–5 367	–13 118
PERIODENS TOTALRESULTAT	781	–5 367	–13 118

Koncernens rapport över finansiell ställning

BELOPP I TKR	2025-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	714 443	714 369
Derivat	0	0
Andra långfristiga fordringar	207	242
Summa anläggningstillgångar	714 650	714 611
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	643	489
Övriga fordringar	219	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	472	523
Likvida medel	11 460	11 507
Skattefordran	420	0
Summa omsättningstillgångar	13 214	12 906
SUMMA TILLGÅNGAR	727 864	727 517
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	879	879
Övrigt tillskjutet kapital	190 499	190 499
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	59 222	58 441
Summa eget kapital	250 600	249 819
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	25 157	23 660
Räntebärande skulder	445 000	445 000
Derrivat	0	0
Summa långfristiga skulder	470 157	468 660
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	0	0
Leverantörsskulder	1 230	1 604
Skatteskulder	0	236
Övriga kortfristiga skulder	188	429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 689	6 769
Summa kortfristiga skulder	7 107	9 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	727 864	727 517

Förändringar i koncernens eget kapital

BELOPP I TKR	AKTIE- KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
Ingående eget kapital 2024-01-01	879	190 499	71 558	262 936
Nyemission				0
Fondemission				0
Utdelning				0
Periodens resultat			-13 117	-13 117
Övrigt totalresultat				-13 118
Utgående eget kapital 2024-12-31	879	190 499	58 440	249 818
Ingående eget kapital 2025-01-01	879	190 499	58 440	249 818
Indragning av aktier				0
Nyemission				0
Utdelning				0
Periodens resultat			781	781
Utgående eget kapital 2025-06-30	879	190 499	59 221	250 599

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, 5 september 2025,

Fredrik Söderberg
Styrelseordförande
styrelseledamot

Ferdinand Grumme
Verkställande direktör,
styrelseledamot

Erik Rune
Styrelseledamot

Anders Längnäs
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: 08-88 88 99

E-post: ferdinand.grumme@boetbostad.se

