



Q2 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 Q2 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

Fastighetsbestånd

Koncernens fastighetsbestånd omfattade per 2026-06-30 en fastighet. Fastighetens bokförda värde är 96 mkr. Fastigheten är belägen i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under kvartalet

Resultat för andra kvartalet 2026 blev - 59 Mkr (- 57 Mkr). Periodens resultat blev 15 Mkr (-11 Mkr). Resultat från Resultat från andelar i intresseföretag, dvs fram framförallt SBB:s negativa resultat påverkade kvartalets resultat med 30 Mkr och periodens resultat med 50 Mkr.

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

Bolagets justerade soliditet var 36 % i slutet av Q2 2026.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

Emergy som utgör bolagets största innehav utanför intressebolagen offentliggjorde den 19 augusti att bolaget säkrat exklusiv tillgång till en datacenterportfölj på 600 MW i Sydöstra Europa. I och med detta breddar bolaget sin affärsmodell att också inkludera utveckling av datacenter.

Finansiell översikt

Koncernen	*2026-06-30	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 701	3 332	5 167	18 491	17 580
Driftnetto, tkr	-340	-442	1 412	14 002	12 711
Periodens resultat, tkr	14 774	-275 168	-460 160	-2 017 385	-1 260 878
Vinst per aktie, kr	295	neg	neg	neg	neg
Marknadsvärde fastigheter, tkr	99 277	99 334	99 452	288 026	366 691
Balansomslutning, tkr	1 509 127	2 040 619	2 217 071	2 946 432	5 169 585
Antal fastigheter	1	1	1	3	3
Soliditet	26%	18%	35%	40%	63%
Justerad soliditet	36%	25%	35%	44%	66%

*avser 3 månader, övriga kolumner 1 år

Nyckeltalen definieras på sista sidan.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	2026-01-01	2025-01-01	2026-04-01	2025-04-01	2025-01-01
Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Hysesintäkter	1 701	1 786	844	575	3 332
Driftskostnader	-1 366	-1 202	-817	-727	-2 495
Underhåll	-14	-70	-3	-4	-131
Förvaltningsadministration	-352	-268	-201	-43	-530
Fastighetsskatt	-309	-309	-154	-155	-618
Driftnetto	-340	-63	-331	-354	-442
Centraladministration	-5 442	-1 777	-1 300	-1 412	-7 727
Resultat före finansiella poster	-5 782	-1 840	-1 631	-1 766	-8 169
Resultat från försäljning av fastigheter	0	0	0	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	-50 045	114 407	-30 422	-52 624	-171 613
Resultat från övriga tillgångar och skuldinstrument	100 996	-77 233	-17 905	22 895	-22 339
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10 266	11 971	6 456	4 609	53 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	-41 419	-57 540	-15 636	-30 018	-126 832
Valutakursdifferenser	1 462		-549		0
Resultat efter finansiella poster	15 478	-10 235	-59 687	-56 904	-275 428
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	0
Resultat före skatt	15 478	-10 235	-59 687	-56 904	-275 428
Aktuell skatt	0	0			0
Uppskjuten skatt	-704	-395	41	23	260
Årets resultat	14 774	-10 630	-59 646	-56 881	-275 168

Årets resultat hänförligt till:

Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	14 774	-10 630	-59 646	-56 881	-275 168
---	--------	---------	---------	---------	----------

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	2026-01-01	2025-01-01	2026-04-01	2025-04-01	2025-01-01
Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Årets resultat	14 774	-10 630	-59 646	-56 881	-275 168
Årets resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare (inkl. hybridobligation)	14 774	-10 630	-59 646	-56 881	-275 168

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	99 277	99 405	99 334
Inventarier	25	14	3
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag	416 169	751 881	466 227
Fodringar hos moderbolag	74 685	148 502	73 030
Fordringar till intressebolag	276 289	267 005	271 495
Uppskjutna skattefordringar	39 369	38 970	39 705
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	591 333	651 263	654 080
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0
Andra långfristiga fordringar	4 800	46 941	429 065
Summa anläggningstillgångar	1 501 947	2 003 981	2 032 939
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	237	234	234
Fordringar hos intressebolag	664	626	644
Övriga fordringar	5 443	219	5 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	837	851	848
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	0	19	12
Likvida medel	0	11 294	0
Summa omsättningstillgångar	7 180	13 242	7 680
SUMMA TILLGÅNGAR	1 509 127	2 017 223	2 040 619
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	386 552	602 657	371 106
Långfristiga skulder			
Obligationslån	0	871 250	0
Långfristiga skulder intresseföretag	10 600	10 616	10 601
långfristiga skulder moderbolag	175 465		1 798
Övriga långfristiga skulder	147 019	132 864	135 228
Uppskjutna skatteskulder	6 481	6 321	6 401
Summa långfristiga skulder	339 565	1 021 051	154 028
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	525 000	0	1 050 000
Checkräkningskredit	34 973	0	20 120
Leverantörsskulder	5 466	3 004	3 072
Skulder till kreditinstitut	92 157	47 299	93 759
Aktuella skatteskulder	79 654	28 518	79 537
Övriga skulder	26 835	26 836	27 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 925	287 858	241 792
Summa kortfristiga skulder	783 010	393 515	1 515 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 509 127	2 017 223	2 040 619

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Summa	Hybrid- obligation	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	500	0	-118 034	-117 535	899 606	782 071
Periodens resultat	-	-	-315 848	-315 848	40 680	-275 168
Årets totalresultat	-	-	-315 848	-315 848	40 680	-275 168
Återköp av hybridobligationer			339 000	339 000	-423 749	-84 749
Beräknad skatteeffekt återköp obligation			-51 050	-51 050		-51 050
Återförd upp. ränta återköpt hybridobligationer		-	68 809	68 809	-68 523	286
Utgående eget kapital 2025-12-31	500	0	-77 123	-76 624	448 014	371 390
Ingående eget kapital 2026-01-01	500	0	-77 123	-76 624	448 014	371 390
Periodens resultat	-	-	1 628	1 628	13 146	14 774
Årets totalresultat	-	-	1 628	1 628	13 146	14 774
Återköp hybridobligation					0	0
korrigering ränta hybridobligationer	-	-	-	-	386	386
Utgående eget kapital 2026-06-30	500	0	-75 495	-74 996	461 546	386 552

Rapport över kassaflöden för koncernen

	2026-01-01	2025-01-01	2026-04-01	2025-04-01	2025-01-01
Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat före finansiella poster	-5 782	-1 840	-1 631	-10 436	-8 169
Avskrivningar	36	58	36	29	139
Erhållen utdelning	0	0	0	0	42 029
Erlagd ränta	-16 209	-8 887	-10 726	-5 545	-13 530
Erhållen ränta	3 111	5 020	1 795	4 895	9 410
Betald inkomstskatt	-41	-320	39	-320	-351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-18 885	-5 969	-10 487	-11 377	29 528
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning/ minskning av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	552	889	-887	65	652
Ökning/minskning av rörelseskulder	1 375	-1 564	-426	-292	2 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 958	-6 644	-11 800	-11 604	32 486
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
förvärv av andelar i intressebolag					-100
Försäljning av andelar i intressebolag					3 281
Årets amortering från intresseföretag	170	-359	243	-249	-46
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0	0	42 907
Investering i långfristiga värdepappersinnehav	37 146	-17 442	34 396	1 628	-57 788
Erhållna amorteringar från moderbolaget	173 267	226 161	-34 539	222 322	194 331
Kassaflöde från investeringsverksamheten	210 583	208 360	100	223 701	182 585
Finanseringsverksamhet					
Återköp obligationslån	-211 500	-28 375		-28 375	-95 875
Amortering kortfristiga finansiella skulder		-4 670			-10 487
Amortering övriga finansiella kostnader	-2 071	-68 180		-68 865	-65 383
upptagna lån., övriga finansiella kostnader	5 093		390	4 126	49 500
Återköp hybridobligationer	0	-61 000	0	-61 000	-84 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 478	-162 225	390	-154 114	-206 995
Årets kassaflöde	-14 853	39 491	-11 310	57 983	8 076
Likvida medel vid periodens början	-20 121	-28 197	-23 664	-46 689	-28 197
Likvida medel vid årets slut	-34 974	11 294	-34 974	11 294	-20 121

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2026-01-01	2025-01-01	2026-04-01	2025-04-01	2025-01-01
Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Hysesintäkter	1 701	1 786	844	575	3 332
Driftskostnader	-1 366	-1 202	-816	-727	-2 495
Underhåll	-14	-70	-3	-4	-131
Förvaltningsadministration	-349	-266	-201	-41	-530
Fastighetsskatt	-309	-309	-154	-155	-618
Driftnetto	-337	-61	-329	-353	-442
Avskrivningar	-698	-698	-349	-349	-1 395
Centraladministration	-5 079	-1 625	-1 296	-1 275	-7 204
Resultat före finansiella poster	-6 114	-2 384	-1 974	-1 977	-9 041
Resultat från andelar i intressebolag	0	0	0	0	-160 000
Resultat från andelar i dotterbolag	0		0		160 000
Resultat från övriga tillgångar	101 996	-33 142	-16 905	22 895	-22 523
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9 800	11 514	5 367	4 362	52 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	-41 424	-57 546	-15 636	-30 018	-126 853
Valutakursdifferenser	1 460		-551		0
Resultat efter finansiella poster	65 720	-81 556	-29 697	-4 736	-105 485
Bokslutsdispositioner	-	-			
Resultat före skatt	65 720	-81 556	-29 697	-4 736	-105 485
Aktuell skatt	0	0			547
Uppskjuten skatt	-400	-251	18	94	0
Årets resultat	65 320	-81 807	-29 679	-4 642	-104 938

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	2026-01-01	2025-01-01	2026-04-01	2025-04-01	2025-01-01
Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Årets resultat	65 320	-81 807	-29 679	-4 642	-104 938
Totalresultat för året	65 320	-81 807	-29 679	-4 642	-104 938

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	62 725	64 249	63 480
Inventarier, verktyg och installationer	25	14	3
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	160 634	610	160 610
Andelar i intresseföretag	697 737	901 658	697 750
Fordringar hos koncernbolag	29 370	117 790	39 822
Fordringar hos intresseföretag	276 289	267 005	271 416
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	591 333	651 263	654 080
Andra långfristiga värdepapper	0	0	0
Andra långfristiga fordringar	4 800	36 941	425 065
Uppskjuten skattefordran	39 369	38 970	39 704
Summa anläggningstillgångar	1 862 282	2 078 500	2 351 930
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	237	234	233
Fordringar hos koncernbolag	32 743	29 883	31 514
Fordringar hos intressebolag	664	626	644
Övriga fordringar	5 443	219	5 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	838	851	848
Summa kortfristiga fordringar	39 925	31 813	39 182
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	0	19	12
Likvida medel	0	10 935	0
Summa omsättningstillgångar	39 924	42 766	39 194
SUMMA TILLGÅNGAR	1 902 206	2 121 266	2 391 125
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	783 228	707 668	717 523
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	6 293	6 293	6 229
Summa avsättningar	6 293	6 293	6 229
Långfristiga skulder			
Obligationslån	0	871 250	0
Långfristiga skulder koncernbolag	175 893	927	2 226
Långfristiga skulder intresseföretag	10 601	10 616	10 601
Långfristiga skulder aktieägare	138 317	132 864	135 228
Övriga långfristiga skulder	6 927	0	0
Summa långfristiga skulder	331 738	1 015 657	148 055
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	525 000	0	1 050 000
Checkräkningskredit	35 107	0	26 161
Leverantörsskulder	5 466	3 004	3 073
Skulder till kreditinstitut	92 157	47 299	93 759
Skulder till koncernbolag	141	115	131
Skatteskulder	79 654	28 515	79 533
Övriga skulder	24 882	24 892	25 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 540	287 823	241 405
Summa kortfristiga skulder	780 947	391 648	1 519 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 902 206	2 121 266	2 391 125

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Hybridobligation	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	500	58 146	899 616	958 262
Årets resultat	-	-145 618	40 680	-104 938
Årets totalresultat	-	-145 618	40 680	-104 938
återköp hybridobligation		339 000	-423 752	-84 752
beräknad aktuell skatt återköp obligationer		-51 049		-51 049
återförd upplupn ränta återköpt hybrido	-	68 809	-68 809	0
Utgående eget kapital 2025-12-31	500	269 288	447 735	717 523
 Ingående eget kapital 2026-01-01	 500	 269 288	 447 735	 717 523
Periodens resultat	-	52 174	13 146	65 320
Årets totalresultat	0	52 174	13 146	65 320
Återköp hybridobligation	-	-	0	0
Korrigerig av ränta hybridobligationer	-		386	386
Utgående eget kapital 2026-06-30	500	321 462	461 267	783 228

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2026-01-01	2025-01-01	2026-04-01	2025-04-01	2025-01-01
Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat före finansiella poster	-6 114	-1 840	-1 974	-10 436	-9 041
Avskrivningar	730	58	385	29	1 533
Erhållen utdelning	0	0	0	0	42 029
Erlagd ränta	-16 209	-8 887	-10 726	-5 545	-13 530
Erhållen ränta	3 111	5 020	1 795	4 895	9 186
Betald inkomstskatt	-35	-320	40	-320	-351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 517	-5 969	-10 480	-11 377	29 826
före förändringar av rörelsekapital					
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar	540	889	-887	65	479
Förändringar av rörelseskulder	1 372	-1 564	-426	-292	1 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 605	-6 644	-11 793	-11 604	32 215
Kassaflöden från Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0	0		0
Erhålna amorteringar från intressebolag			243		
Amorteringar från intresseföretag	170	-359		-249	-46
Försäljning av långfristiga värdepapper	40 496		32 596	1 628	42 907
Förvärv av långfristiga värdepappersinnehav		-17 442			-57 788
årets lämnade lån till koncernföretag			-32 343		0
erhålna amorteringar från koncernföretag	175 463	226 161		222 322	185 020
Förvärv av andelar i intresseföretag					0
Försäljning av andelar i intresseföretag					3 181
Kassaflöde från investeringsverksamheten	216 129	208 360	496	223 701	173 274
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Återköp obligationslån	-211 500	-28 375		-28 375	-95 875
Amortering av kortfristiga finansiella skulder		-4 670			-10 487
Amortering av övriga finansiella skulder	-2 071	-68 180		-68 865	-61 508
upptagna lån, övriga finansiella skulder	5 099		390	4 126	49 500
Återköp hybridobligationer	0	-61 000	0	-61 000	-84 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 472	-162 225	390	-154 114	-203 120
Årets kassaflöde	-8 948	39 491	-10 907	57 983	2 369
Likvida medel vid årets början	-26 161	-28 197	-24 202	-46 689	-28 530
Likvida medel vid årets slut	-35 109	11 294	-35 109	11 294	-26 161

Ilija Batljan Invest AB (publ)
559053-5166

Stockholm 2026-08-28

Sanja Batljan
Ordförande

Ilija Batljan
Verkställande direktör

Mia Batljan
Styrelseledamot