



Kommentarer till
Delårsrapport januari–mars 2025

Presentatörer: Christian Lindgren, VD, och Patrik Lindström, chef Projektutveckling

2025-04-29

Göteborg View

› Göteborg från en helt ny höjd!



Dagens presentatörer



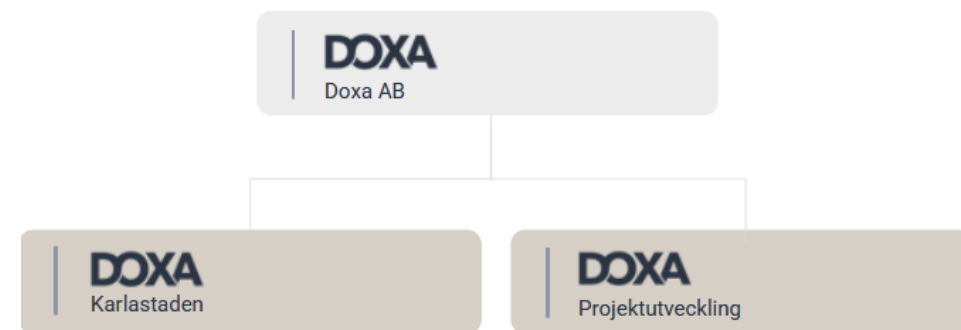
› Christian Lindgren
VD Doxa Aktiebolag



› Patrik Lindström
Chef Doxa Projektutveckling

Händelser under inledningen av 2025

- Christian Lindgren utsedd till VD
 - Doxas tidigare CFO utsågs till VD från den 3 januari 2025.
- Förändring i Doxas styrelse
 - Styrelsen föreslår omval av Greg Dingizian och Lena Grimslätt, och att Magnus Koch, Lars Kongstad och Anders Pettersson väljs till nya styrelseledamöter.
- Genomsyn av verksamheten
 - Nya redovisningsprinciper från och med 1 januari 2025 – från investmentbolag till fastighetsbolag.
 - Fortgående effektivisering och kostnadsöversyn. Resultatet första kvartalet har därmed påverkats av omstruktureringskostnader, vilka även kommer att påverka andra kvartalet 2025.



- **Doxa Karlstaden** bedriver utveckling och exploatering av området Karlstaden i Göteborg med byggrätter i fyra kvarter, Karla Garage, Karlstaden Media och Gothenburg View i Karlatornet.
- **Doxa Projektutveckling** bedriver utveckling av projekt- och exploateringsfastigheter med syfte att generera avkastning vid försäljning. Affärsmodellen går ut på att förvärva fastigheter med potential, utveckla dem och sedan avyttra i rätt marknadsläge.

Finansiell information i sammandrag

- › Rörelseresultatet jan-mar uppgick till -22,1 MSEK, främst förklarat av centrala administrationskostnader uppgående till -18,0 MSEK.
- › Efter omfattande försäljningar av verksamheter under 2024, sker nu en anpassning av Doxas kvarvarande verksamhet till en mindre organisation. Resultatet första kvartalet har därmed påverkats av omstruktureringskostnader, vilka även kommer att påverka andra kvartalet 2025.
- › Resultat före skatt kvarvarande verksamhet jan-mar uppgick till -28,1 MSEK, varav centrala administrationskostnader -18,0 MSEK, finansiella kostnader -19,5 MSEK och realisationsresultat vid försäljning av dotterbolag +10,9 MSEK.
- › Periodens resultat uppgick till -39,8 MSEK.
- › Resultat per aktie: - 0,03 SEK. Eget kapital per aktie: 1,77 SEK

Finansiell information i sammandrag

- › Kammarrätten har avslagit överklagan från Doxas dotterbolag KS Viewing AB och KS Hotell AB avseende mervärdesskatt om totalt 148,1 Mkr. Doxa avser att överklaga domen till högsta förvaltningsdomstolen.
- › Bolaget har beslutat att verksamheterna inom tidigare Serneke Invest, som inkluderar hotell, skidome, byggherrebolag m fl ska avyttras/avvecklas. Från och med den 1 januari 2025 redovisas dessa verksamheter som verksamheter för försäljning/avveckling.

Doxas balansräkning, 3 639 MSEK

Karlastaden byggrätter

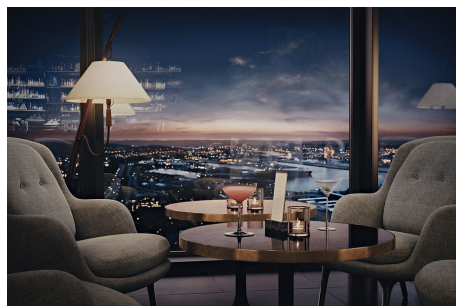


Affärsområde:
Karlastaden

2 326,3 MSEK i värde

63,9% av portföljen

Gothenburg View

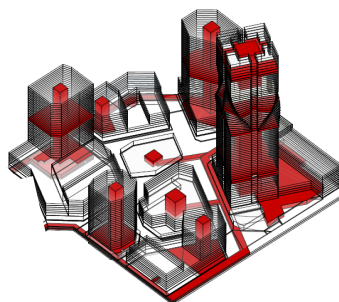


Affärsområde:
Karlastaden

650,4 MSEK i värde

17,9% av portföljen

Karlastaden media



Affärsområde:
Karlastaden

354,6 MSEK i värde

9,7% av portföljen

Projektportfölj



Affärsområde:
Projektutveckling

189,4 MSEK i värde

5,2% av portföljen

Färdigställda lägenheter

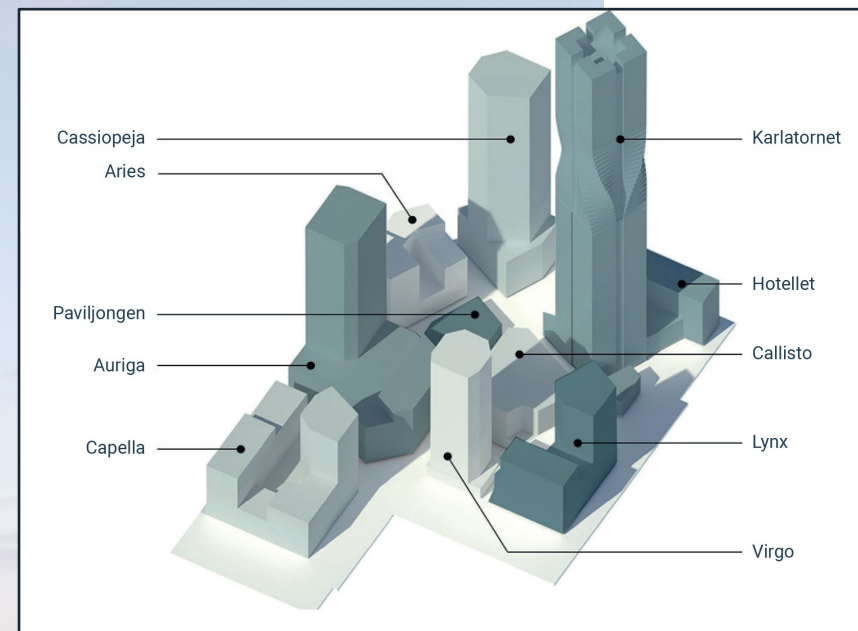


Affärsområde:
Projektutveckling

117,9 MSEK i värde

3,2% av portföljen

Karlastaden – Doxas största utvecklingsområde



Gothenburg View



Cassiopeja

Callisto

Auriga

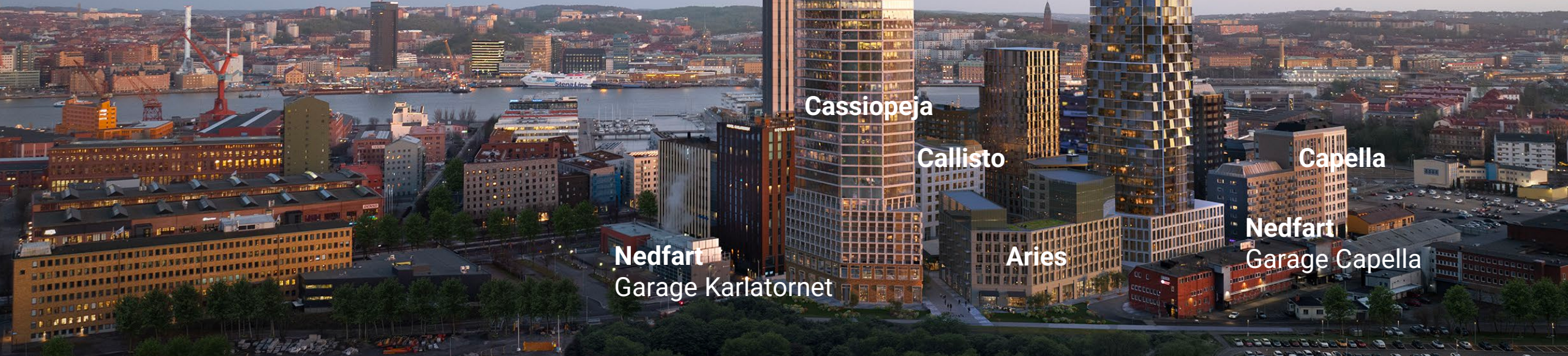
Capella

Nedfart

Garage Capella

Aries

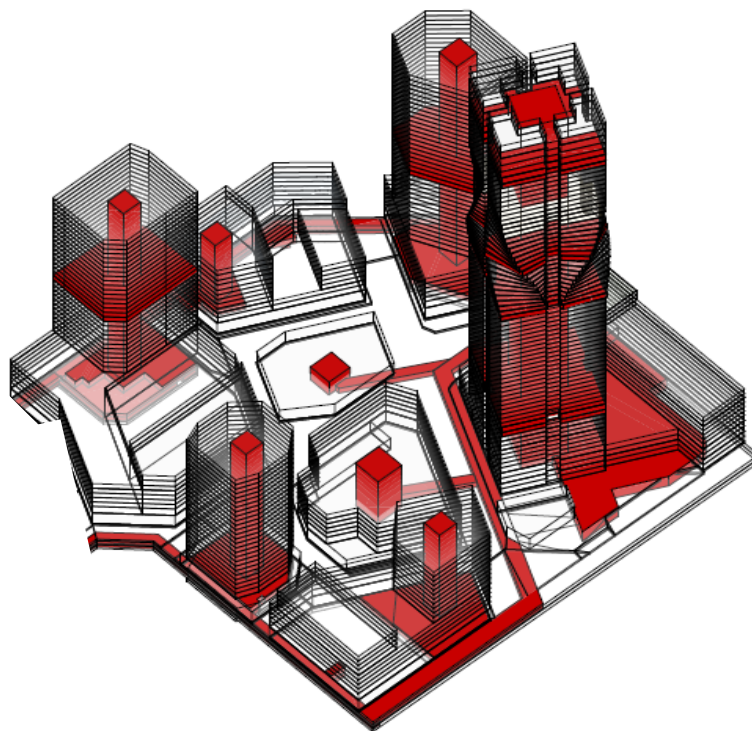
Nedfart
Garage Karlatornet



Karlastaden Media

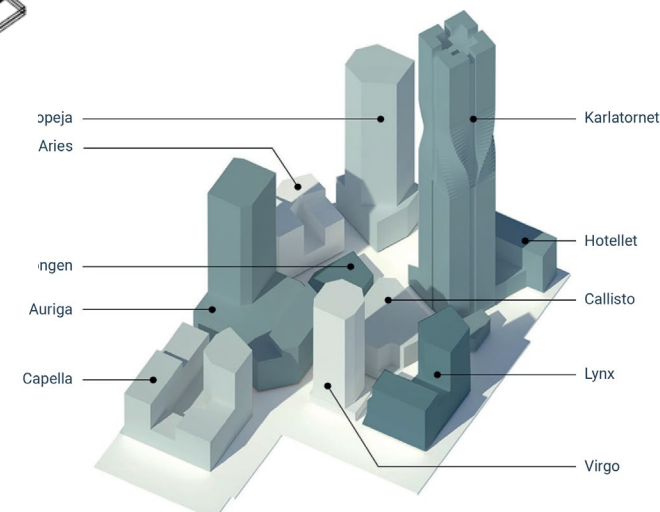
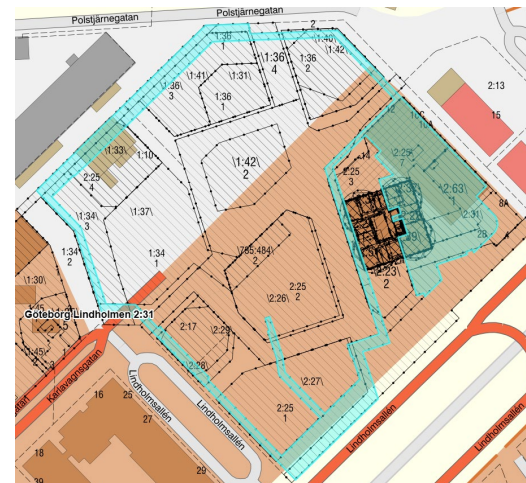
Karlastaden Media försörjer fastigheterna, bostadsrättsföreningarna och verksamheterna i stadsdelen med innovativ, effektiv och hållbar driftmediaförsörjning såsom avfallshantering, sprinkler, värme, kyla och fiber.

Installationerna byggs ut etappvis, allt eftersom byggnaderna ovan mark genomförs, först ut är Karlatornet som är drift idag. Hela den tekniska installationen ligger i en och samma fastighet som omsluter kvarteren Karlatornet, Callisto, Lynx, Virgo, Cassiopeja Aries och Auriga.



Principiell bild av ett funktionellt försörjningsnät av driftsmedia.

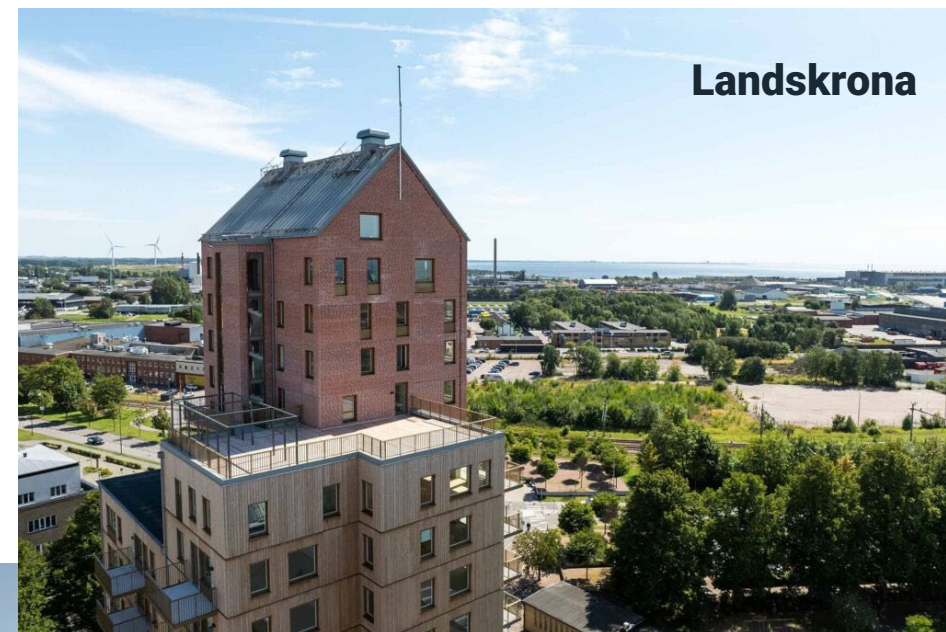
Fastighetens utbredning inom Karlastaden.



AO Projektutveckling

Trettiotal projekt, primärt i de tre storstadsregionerna

- › En diversifierad och flexibel byggrättsportfölj ger möjligheter att planera och genomföra lönsamma projekt, i egen regi eller tillsammans med samarbetsparter.
- › Gedigen byggrättsportfölj och landbank med en potentiella bruttoarea (BTA) om ca 450 000 kvm



Landskrona



Trelleborg

Sammanfattning

Målsättningar

- › Skapa värden genom fastighetsutveckling, inklusive strategiska samarbeten
- › Avyttra tillgångar som inte ingår i bolagets långsiktiga strategi
- › Säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering för koncernen



Frågor?

- › Delårsrapport Q1–2025: 29 april 2025
- › Årsstämma 2025: 29 april 2025, kl 17.00
- › Delårsrapport Q2–2025: 17 juli 2025

corporate@doxa.se | www.doxa.se