

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Titania Holding AB**

556887-4274

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Titania Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### *Information om företaget*

Titania Holding AB:s verksamhet består i att äga och förvalta aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Titania Holding AB ägs till 80% av Einar Janson Invest AB och till 20% av Nikan Ghahremani Invest AB. Dessa bolag ägs i sin tur av privatpersonerna Einar Janson, Mats Janson och Nikan Ghahremani som också arbetar i koncernen.

Titania Holding AB är koncernmoder till ett antal företag verksamma inom förvaltning av fastigheter och fastighetsutveckling med fokus på Stockholmsområdet. Företagsgruppen kallas Titania-koncernen, nedan kallat koncernen, och de flesta företagen ägs till 100% av Titania Holding direkt eller via dotterbolag.

Dotterbolaget Titania Fastighetsholding AB utgör toppen i den gren av koncernen som sysslar med ägande av fastigheter och försäljning av färdigutvecklade lagakraftvunna byggrätter. Byggrätterna säljs i bolagsform bl a till bostadsrättsföreningar.

I den gren av koncernen som sysslar med entreprenader inom koncernen har dotterbolaget Titania AB störst omsättning. Titania AB kontrakteras som totalentreprenör och genomför med helhetsansvar byggprocessens alla steg från tidig projektering till funktionsfärdiga byggnader. Företaget har en bred kompetens i att driva bostadsproduktion i egen regi. Projekt i egen regi kan kontrolleras hela vägen från projektdefiniering, detaljplan, all projektering, marknadsföring, försäljning, kapitalanskaffning och till slutavlämnade. Titania AB kan på detta sätt, från de tidigaste skedena, hantera de största bostadsutvecklingsprojekt som görs av enskilda aktörer i Sverige.

Hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2019 för Titania Holding finns att tillgå på bolagets hemsida [titania.se](http://titania.se).

#### *Information om verksamheten under år 2019*

Företagen inom koncernen har under 2019 fortsatt med projekt inom nyproduktion av bostäder i olika skeden. Entreprenadbolagen har dels arbetat med byggproduktion i pågående projekt och dels med projektering och utredningar i detaljplaneskedet. De fastighetsägande bolagen har genomfört transaktioner i enlighet med tidigare fattade beslut. Eftersom koncernen inte har haft något projekt som har påbörjats under 2019 och då det tillkommit ändringar inom redan vinstavräknade projekt uppvisar koncernen en förlust. Det är ett trendbrott efter många år av fina vinster. Viktigt att poängtera är att stora värden på koncernens fastighetsbestånd inte går via resultaträkning enligt nuvarande redovisningsprinciper. Resultaträkningen behöver därför ses tillsammans med förändringarna i balansräkning för att ge en korrekt bild. Koncernen kommer gå över till redovisning enligt IFRS för 2020 och då samtidigt räkna om jämförelseåret 2019 och där tillämpa redovisningsprincipen för de fastigheter som utgör förvaltningsfastigheter.

Koncernen har under året tagit klivet och blivit fastighetsägare av drygt 240 bostäder i Botkyrka. Detta är ett första steg i en långsiktig strategi där koncernen i framtiden beräknas äga och förvalta flera tusen bostäder.