

DELÅRSRAPPORT JANUARI-SEPTEMBER 2025

 **TITANIA**



DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2025

"Titania har över 700 hyresrätter och får varje månad ett uppdaterat test på vad betalningsförmågan för boende är. Vi ser vad efterfrågan är vid omflyttning och vi ser hur goda betalare hyresgästerna är. Idag finns en stabil efterfrågan och betalningsförmåga på 10 000–11 000 kronor per månad i hyra för välplanerade ettor på 30 kvadratmeter i genomsnittligt spårvägs-nära förortslägen i Stockholm."

Einar Janson, VD och grundare

Kvartalet juli–september 2025

- Nettomsättningen uppgick till 22 593 tkr [18 454]
- Hyresintäkterna var 21 197 tkr [18 220]
- Driftnettot blev 15 570 tkr [12 988]
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 213 717 tkr [279 626]
- Resultat före skatt uppgick till 183 361 tkr [241 282] *
- Periodens resultat uppgick till 110 033 tkr [208 666] *
- Resultat per aktie före utspädning var 1,54 kr [2,92] *
- Resultat per aktie efter utspädning var 1,52 kr [2,92] *

* Jämförelsesiffran har omräknats.

Perioden januari–september 2025

- Nettomsättningen uppgick till 65 518 tkr [55 115]
- Hyresintäkterna var 61 746 tkr [52 926]
- Driftnettot blev 49 271 tkr [41 478]
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 544 916 tkr [372 579]
- Resultat före skatt uppgick till 483 745 tkr [299 836]
- Periodens resultat uppgick till 364 214 tkr [241 795]
- Resultat per aktie före utspädning var 5,09 kr [3,38]
- Resultat per aktie efter utspädning var 5,05 kr [3,38]
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 732 [526]

Nyckeltal	Juli–september		Januari–september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Nettoomsättning, tkr	22 593	18 454	65 518	55 115	73 509
Driftnetto, tkr	15 570	12 988	49 271	41 478	56 055
Resultat före skatt, tkr	183 361	241 282	483 745	299 836	500 336
Resultat per aktie före utspädning *, kr	1,54	2,92	5,09	3,38	4,89
Resultat per aktie efter utspädning *, kr	1,52	2,92	5,05	3,38	4,89
Balansomslutning, tkr	4 633 573	2 865 853	4 633 573	2 865 853	3 397 574
Avkastning på eget kapital **, %	38,8	35,6	38,8	35,6	41,1
Soliditet, %	31,0	33,6	31,0	33,6	31,5
Belåningsgrad, %	56,7	55,9	56,7	55,9	57,2
Räntetäckningsgrad, ggr	0,0	neg	0,1	neg	neg
Substansvärde per stamaktie, kr	24,00	14,47	24,00	14,47	17,27

* Jämförelsesiffran för kvartal och helår har omräknats.

** Beräkningen har korrigerats jämfört med tidigare rapporter varför tidigare perioders beräkning har korrigerats.

Omslagsbild

Det pågående projektet Huddinge Station omfattar 414 bostäder, garage samt lokaler för centrumverksamhet. Projektet byggstartades under sommaren och beräknas stå färdigt 2028.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN JANUARI–SEPTEMBER 2025

Efter periodens utgång

- Titania tecknade ett aktieöverlåtelseavtal med Huga Bostäder om förvärv av fastigheten Drakskeppet 1 i Masmo, Huddinge.
- Titania tecknade ett avtal med Bostadskreditfonden om ett byggnadskreditiv för att finansiera projektet Huddinge station. Byggnadskreditivet på totalt 975 miljoner SEK har en löptid på knappt 30 månader och löper med en räntemarginal på Stibor 90 + 4,90 %.

Tredje kvartalet

- Einar Janson Invest AB sålde 449 438 B-aktier i Titania Holding AB [publ] till bolaget Fredrik Wisborn Invest AB som ägs till 100 % av Titanias transaktionschef Fredrik Wisborn.
- Titania tecknade avtal om refinansiering av befintliga lån med Värde Partners. Lånet är utformat som ett senior-låneramverk med möjlighet att nyttja trancher till en total möjlig volym på 1 665 miljoner SEK.
- Fredrik Wisborn tillträdde som Transaktionschef för Titania.
- Titania offentliggjorde obligationsprospekt och ansökte om upptagande till handel av hållbara obligationer om 175 miljoner SEK på Nasdaq Stockholms lista för hållbara obligationer.
- Titania byggstartade 414 nya bostäder intill Huddinge station och centrum. Projektet kommer att certifieras enligt relevanta miljöklassificeringar samt innehålla energieffektiva och klimatsmarta lösningar.

Andra kvartalet

- En viss ändring i koncernstrukturen genomfördes i samband med refinansiering. I samband med detta erhöles teknisk waiver från agenten för bolagets utestående seniora säkerställda hållbara obligationer för att säkerställa Titanias uppfyllande av formaliavillkor enligt obligationslån.
- Titania emitterade ytterligare seniora icke säkerställda hållbara obligationer om 175 miljoner SEK.
- Titania byggstartade projektet för Hallunda Gårdspark, omfattande totalt 84 612 kvm BTA, varav merparten utgörs av bostäder i form av flerbostadshus, radhus, stadsradhus och villor.
- Titanias detaljplan för utveckling av cirka 300 bostäder i Gottsunda i södra Uppsala gick ut på granskning.
- Titania tecknade markanvisningsavtal med Solna stad för en del av fastigheten Skytteholm 2:4, vilket innebär att bolaget nu kontrollerar hela det aktuella planområdet "Kvarteret Byggmästaren m.fl."
- Titania tecknade ett 10-årigt hyresavtal med träningskedjan Scandinavian Training Center, STC, [Svenska N'ergy AB] för etablering av ett nytt gym i projektet Bjurbäcken 11 i Rågsved, Stockholms kommun.

Första kvartalet

- Titania tecknade avtal om förvärv av del av Byggmästaren 4 i Solna kommun. Förvärvet är en viktig del i Titanias strategi att utöka sin projektvolym i Skytteholm, där företaget redan äger fastigheten Byggmästaren 2.
- Titania tillträdde fastigheten Byggmästaren 2 i Solna kommun.

VD HAR ORDET

En av de vanligaste frågorna jag får är om och i så fall när jag tror att priserna på bostadsrätter skall börja öka markant. Mitt svar sedan räntorna började gå ner är att fundamenten för en större prisökning redan finns men att det inte räcker. För en riktig rusning måste människor också börja känna rädsla för att missa ytterligare uppgång och där är vi inte än. Om den stora uppgången för bostadsrätter till slut kommer så är vi med vår affärsmodell förberedda att generera vinst från den. Men om den inte kommer så fungerar vår affärsmodell lika väl för hyresrätter.

År 2017 såldes en genomsnittlig bostadsrätt i Stockholms län för 58 663 kronor per kvadratmeter. Justerat för inflation sedan dess på totalt 29,86 % borde genomsnittspriset i september 2025 ha legat på 76 177 kronor per kvadratmeter men istället ligger det på 67 933 kronor per kvadratmeter. Generellt har ägandet av en bostadsrätt köpt 2017 varit en usel affär. Tillgången har tappat över 10 % av sitt värde i reala termer över en lång tidsperiod. Det här är också ett faktum som gäller i princip över hela den gångna tioårsperioden. 2017 innebar visserligen en topp i priser men ett köp av en genomsnittlig bostadsrätt under vilket som helst av åren 2015–2022 har inneburit en förlust i reala termer relativt priserna nu.

Det är mycket ovanligt med reala prisnedgångar över en så lång period i en storstad med generellt stark ekonomisk tillväxt och stor efterfrågan på bostäder. Man kan i efterhand diskutera effekten av var och en av de mätbara faktorer som har lett fram till detta – liberala lånevillkor följt av åtstramade låneregleringar, nollränta följt av kraftiga snabba räntehöjningar, relativt statiskt penningvärde följt av kraftig inflation, stark ekonomisk tillväxt följt av negativ tillväxt – men att från dessa parametrar också kunna räkna fram en tidpunkt för när en uppgång ska ske verkar inte fungera. Räntan har redan gått ner. Inflationen är inte speciellt hög längre. Allt annat lika borde köpare betala mer per kvadratmeter idag med en styrränta på 1,75 % mot september 2024 då styrräntan var 3,50 % men så är inte fallet. Genomsnittspriset för en bostadsrätt i Stockholmsregionen för ett år sedan var 68 400 kronor per kvadratmeter mot dagens 67 933 kronor – ett pristapp både nominellt och realt.

Vad jag tror håller tillbaka uppgången denna gång är att det finns psykologiska faktorer som påverkar bostadskonsumenter beteenden – faktorer som är svårare att mäta men som fått väsentligt starkare effekt än vanliga kortare marknadsfluktuationer. Den gångna tioårsperioden har visat att den vedertagna sanningen att ägda bostäder alltid ökar i värde långsiktigt var fel. Ingen kan argumentera mot att tio år är en tillräckligt lång utvärderingsperiod och det har inneburit en knäck i hela synen på riskerna i att äga sitt boende. Sett i backspegeln hade det varit bättre för en vanlig bostadsköpare att sätta kontantinsatsen i en aktieindexfond och bo i hyresrätt under de gångna tio åren. Som konsekvens räcker idag inte den ekonomiska rationalen för köparen – att man har råd med insats, räntor och amorteringar. Köparen ska dessutom våga ta steget in i något som varit en dålig affär länge men ändå tro att det kommer vara en bra affär långsiktigt denna gång. Köparens kalkyl utgår inte

längre från vad man har råd med, vilket håller tillbaka prisuppgångar. Köparen lägger till risker för ännu värre ränteökningar framåt och vill dessutom dra av en ytterligare summa från priset i själva budgivningen av ren pessimism. Köparen lägger troligtvis inte det där sista budet som egentligen var högre än man tänkt utan stannar hellre till och med innan den gräns man satt upp innan.

Men, som alltid har skett tidigare, när fundamenta motiverar det, så kommer en stadig prisuppgång till slut att komma igång och sakta glöms historiken bort och köparna börjar återigen se optimistiskt på framtiden. För att en riktigt markant prisrusning ska komma igång räcker det däremot troligen inte med att köpare börjar se bostäder som en god långsiktig investering igen. Köparna måste också börja känna rädsla för att missa taget innan priserna stiger ännu mer. När väl denna process sätter fart får också mekaniken med kontantinsatsen – köparens egna kapital – allt större betydelse och prisuppgången börjar ge bränsle åt sig själv. Om en bostadsrätt är belånad till 85 % så innebär en prisuppgång på 10 % att den egna insatsen har ökat med 67 %. De där 300 000 kronorna i eget kapital som investerades när bostadsrätten köptes för 2 miljoner kronor har nu ökat till 500 000 kronor när den säljs för 2,2 miljoner kronor. Dessa 500 000 kronor kan nu, med samma belåningsgrad som tidigare, investeras i en större lägenhet för 3,3 miljoner kronor – att köparen nu betalar 12 % mer för lägenheten än det pris den hade vid tidpunkten för köpet av den gamla lägenheten tycker köparen spelar mindre roll i sammanhanget. Köparen har via hävstången skapat högre låneutrymme och bidragit till ytterligare prisökning på marknaden.

Detta är givetvis en självklarhet som gäller för alla marknader där lån utgör en stor del av insatsen. Varje längre tids uppgång förstärker sig själv genom att det egna kapitalet ökar oproportionerligt mycket, vilket ger en hävstång som är högre än värdeuppgången i sig och som vid en reinvestering och eldar på uppgången än mer.

Vad är bostäderna värda "på riktigt" då, utan överdriven optimism eller pessimism och vad har hela detta resonemang med Titania att göra? För att inte ge det tråkiga svaret att något alltid är vårt vad köparen vill betala vid varje given tidpunkt så är min gissning att bostadsrätter generellt var övervärderade 2017 och att bostadsrätter idag, i Storstockholm, generellt är undervärderade. För Titania är det viktigaste måttet alltid vad marknaden är villig att betala per månad för sitt boende och till

skillnad från priser på bostadsrätterna har hyresutveckling och betalningsförmåga för nyproducerade bostäder i Stockholmsregionen varit enastående under de gångna 10 åren. 2015 låg en typisk presumtionshyra i en Stockholmsförort på 1700 kronor per kvadratmeter. Idag kan den ligga över 3000 kronor per kvadratmeter – en uppgång på över 40 % i reala termer. Det spelar heller ingen roll när på linjen man gör nedslaget, nyproducerade hyresrätter har varit en extremt god affär under varje år den senaste tioårsperioden. Wallenstam förhandlade 2019 en presumtionshyra på 2163 kronor per kvadratmeter i Sundbyberg jämfört med 3 050 kronor per kvadratmeter för 2024 i lägesmässigt jämförbara Nacka. Det innebär en realökning på nästan 17 % trots att detta spänner över en period med den högsta inflationen på över 30 år.

Titania har över 700 hyresrätter och får varje månad ett uppdaterat test på vad betalningsförmågan för boende är. Vi ser vad efterfrågan är vid omflyttning och vi ser hur goda betalare hyresgästerna är. Idag finns en stabil efterfrågan och betalningsförmåga på 10 000 – 11 000 kronor per månad i hyra för välplanerade ettor på 30 kvadratmeter i genomsnittligt spårvägsnära förortslägen i Stockholm. Översatt till bostadsrättspriser skulle samma månadskostnad idag, inklusive ränta på lån, amortering och avgift till bostadsrättsföreningen, grovt räknat kunna köpa motsvarande bostadsrätt för 80 000 kronor per kvadratmeter mot de 68 000 kronor som priset ligger på idag. Jag tror att detta samband till slut leder till en priskorrigerings på bostadsrätter.

När sker då denna priskorrigerings på bostadsrätter i Stockholmsregionen? Min gissning är att priserna börjar gå upp sakta men stadigt under 2026 för att sedan brant ta fart uppåt under 2027 – drivet av att optimismen accelereras. Den logik som beskrevs ovan om rädslan för att missa tåget liksom att uppgångarna i sig skapar eget kapital som ger köparna möjlighet att belåna sig högre, kommer driva upp priserna ytterligare. Om detta scenario förskjuts så borde det enbart innebära att uppgångarna som drivs av denna mekanik blir ännu brantare när de väl kommer igång.

Är det då inte ett osundhetstecken hur marknaden för det ägda boendet beter sig med kraftiga upp- och nedgångar? Jo, det kan man tycka men jag har väldigt svårt att se att det inte skulle fortsätta så i just Sverige med det system vi har. För det befintliga äldre beståndet har vi en dysfunktionell hyresmarknad präglad av priskontroll som leder till underutnyttjande. Vi har en, i internationellt perspektiv, ovanlig hög andel bolån med rörliga räntor. Vi har för bostadsrätter en möjlig lånemässig hävstång både i den egna bostadsrätten och genom bostadsrättsföreningens belåning av fastigheten. Därutöver har vi i storstäderna strukturella problem med att få fram detaljplanerad byggbar mark. Avslutningsvis har vi en kreditberoende bransch vars finansieringsmöjligheter slås på eller av helt beroende på konjunkturen, vilket leder till alldeles för lite byggnation under lågkonjunktur och för högt byggande under högkonjunktur.

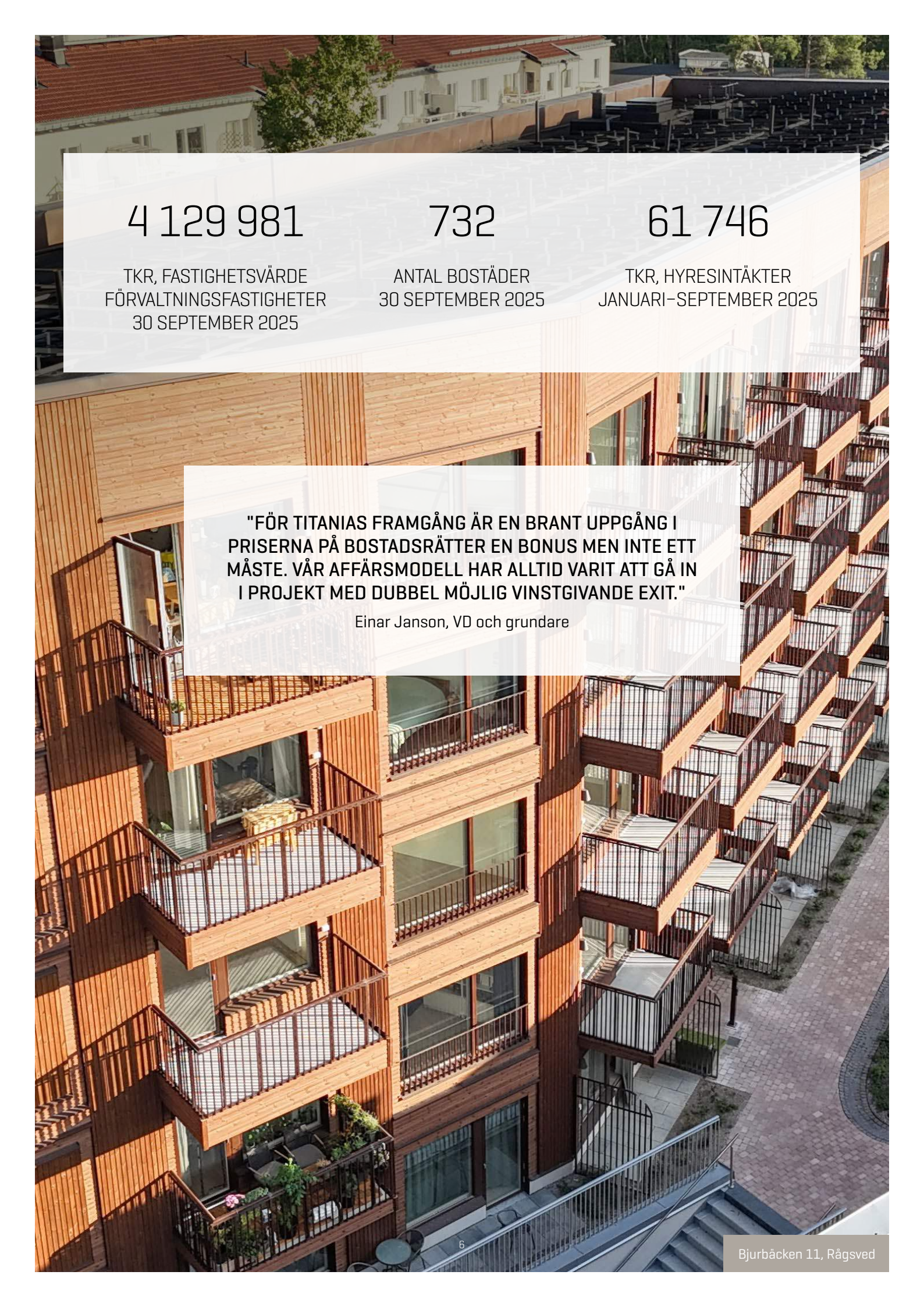
För Titanias framgång är en brant uppgång i priserna på bostadsrätter en bonus men inte ett måste. Vår affärsmodell



Einar Janson

VD och grundare

har alltid varit att gå in i projekt med dubbel möjlig vinstgivande exit. Vi projekterar och bygger alltid i bostadsrättsstandard så att valmöjligheterna är öppna. Hyresrättscasen är det trygga mer förutsägbara, bostadsrättscasen är den andra möjligheten med ytterligare uppsida. Vi har därför aktat oss för premiumsegmentet som oftast är beroende av betalningsstarka bostadsrättsköpare för att gå med vinst. Med denna strategi har vi klarat oss bra genom de gångna tio åren. Vi byggde bara bostadsrätter fram till pristoppet 2017. Därefter har vi styrt om och nästan bara byggt hyresrätter. Ändras marknaden kan vi snabbt svänga om igen. Den här marknadshedningen har gjort att vi klarat kriser och kunnat behålla trovärdighet mot långivarna. Vi har fått förnyade och nya förtroenden för att finansiera våra projekt trots lågkonjunktur. Med vår affärsmodell är vi inte beroende av någon speciell upplåtelseform. Så länge betalningsförmåga per månad håller i sig – vilket den har gjort med enastående stabilitet i Stockholmsregionen över tid – är vi lönsamma. Sedan ser vi, som alla andra i branschen, fram emot en kraftig uppgång för bostadsrätter. Vi kommer att göra det bästa av den för våra aktieägare så länge det går, men när den till slut förbyts i nedgång, vilket den alltid kommer att göra, står vi redo att gå tillbaka till att fokusera på hyresrätter igen.



4 129 981

TKR, FASTIGHETSVÄRDE
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
30 SEPTEMBER 2025

732

ANTAL BOSTÄDER
30 SEPTEMBER 2025

61 746

TKR, HYRESINTÄKTER
JANUARI-SEPTEMBER 2025

**"FÖR TITANIAS FRAMGÅNG ÄR EN BRANT UPPGÅNG I
PRISERNA PÅ BOSTADSRÄTTER EN BONUS MEN INTE ETT
MÅSTE. VÅR AFFÄRSMODELL HAR ALLTID VARIT ATT GÅ IN
I PROJEKT MED DUBBEL MÖJLIG VINSTGIVANDE EXIT."**

Einar Janson, VD och grundare

TITANIAS AFFÄRSMODELL

Vår affärsmodell bygger på att ta ansvar från start till mål:

- Total kontroll över hela värdekedjan från tidig projektutveckling genom byggfas till fastighetsförvaltning.
- En projektledare från början till slut möjliggör en total översikt över processen och optimerad lönsamhet.
- Mycket tid och stora resurser i tidig projektfas för att minimera irreparabla fel senare i processen.
- Avtal om gemensam vision och genomförande med alla intressenter.
- Nära samarbeten inom design och arkitektur.



1. Projektering och planering

Titania utser en projektledare tidigt i projektet innan ett anbud i markallokering har lämnats in.

Detta säkerställer en total översikt över ett komplext projekt från början till slut.

Titania bygger kostnads-effektivt och gör samtidigt medvetna val för att varje projekt ska få ett bra helhetsintryck.



2. Finansiering

Under planeringsfasen inleder företaget en finansieringsdiskussion med en önskad finansieringspartner.

För att minimera finansieringskostnaderna finns ingen förpliktad finansiering förrän 1-2 månader före byggstart då finansieringspartnern ansöker om kreditbeslut.



3. Byggnation

Effektiv byggfas genom en detaljerad utvecklingsplan med tydliga krav och tidplan för leverantörer.

Med noggrann planering kan byggfasen börja så tidigt som den dag då detaljplanen vinner laga kraft.



4. Slutförande

Titania har en blandning av sålda utvecklingsprojekt och projekt under förvaltning. Titanias strategi är att växa förvaltningsportföljen.

Titania har flera projekt på gång som kommer att utöka förvaltningsportföljen.



5. Förvaltning

Titanias mål är att behålla cirka 70 procent av de bostäder som Titania producerar som hyresrätter under egen förvaltning.

Operativa mål

Produktion av bostäder

Koncernen ska över tid genomföra byggstart av minst 500 bostäder per år.

Framtagande av byggrätter

Koncernen ska via avtal med markägare eller egna markförvärv i kombination med kommunala markanvisningar eller planbesked säkerställa start av framtagande av minst 500 nya byggrätter för bostäder årligen.

Andel bostäder under egen förvaltning

Hyresintäkter från bostäder ska långsiktigt utgöra minst 70 procent av Koncernens totala hyresintäkter.

Hållbarhetsmål

Miljömässigt hållbara material

Långsiktigt ska majoriteten av Titanias bostäder produceras med trästommar.

Miljöcertifiering

Långsiktigt ska Titania-producerade fastigheter som behålls under egen förvaltning erhålla Svanenmärkning eller motsvarande miljöcertifiering.

Finansiella mål

Substansvärde

Hänförligt till stamaktieägare ska substansvärdet per aktie långsiktigt öka med minst 20 procent per år över en konjunkturcykel.

Finansiella riskbegränsningar

Belåningsgrad

Belåningsgraden ska långsiktigt inte överstiga 70 procent relativt marknadsvärdet på Koncernens tillgångar.

Soliditet

Soliditeten på koncernnivå ska långsiktigt inte understiga 25 procent.

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden på koncernnivå ska långsiktigt överstiga 1,5 ggr.

Utdelningspolicy

Titanias övergripande mål är att skapa den långsiktigt bästa totalavkastningen för aktieägarna. Titania avser därför att inte ge någon aktieutdelning under de närmaste åren då överskott från verksamheten kommer gå till att påbörja fler produktionsprojekt samt till att förvärva fler fastigheter och projekt.

VÅRA FASTIGHETER OCH UTVECKLINGSPROJEKT

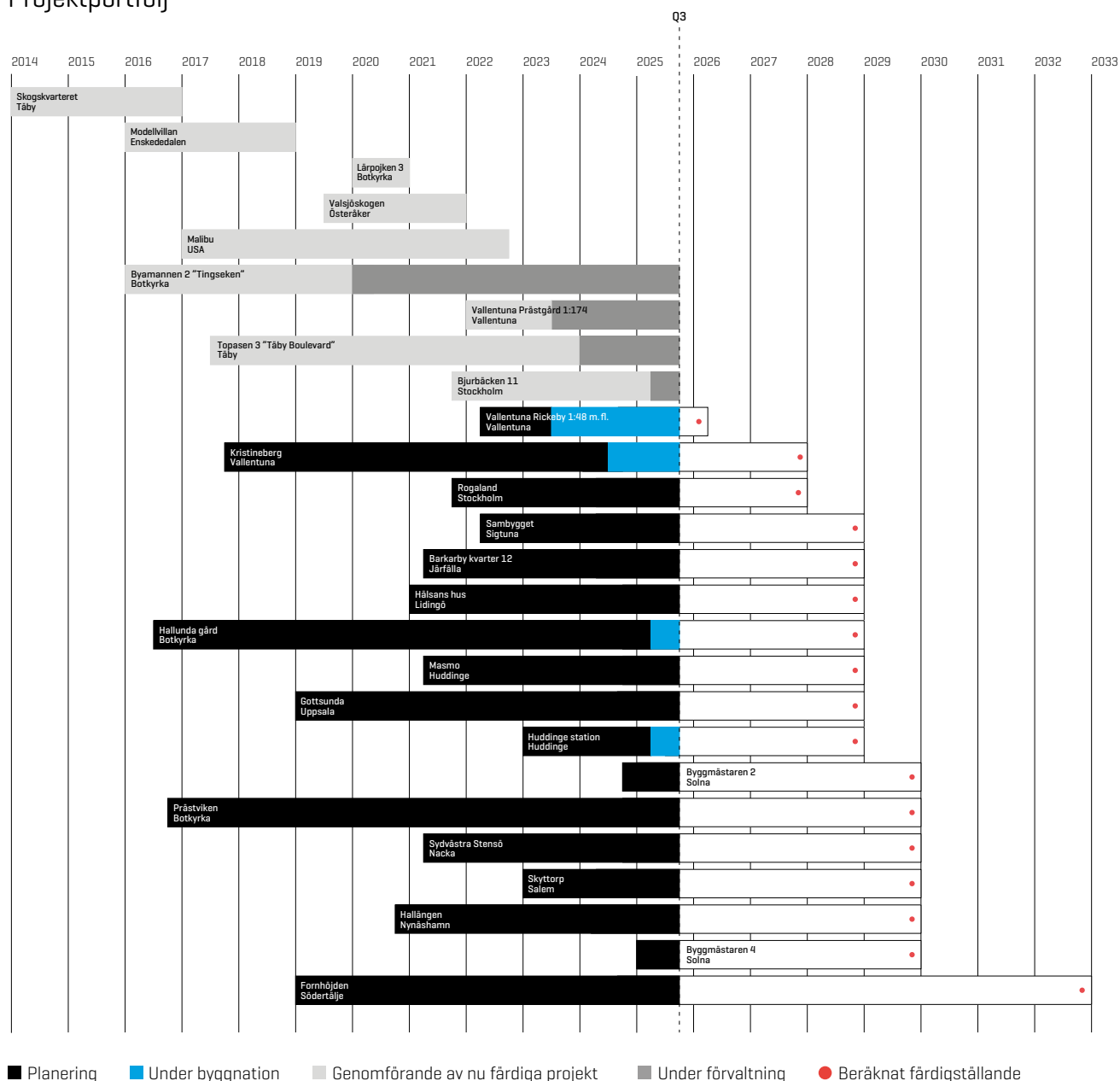
Våra fastigheter och utvecklingsprojekt finns i områden där markpriserna är lägre och där vi på riktigt kan bidra till stadsutvecklingen. Med en helhetssyn och nära samarbeten i allt från arkitekter och byggare till egen förvaltning tar vi oss an projekt där vi kan bryta en negativ utveckling i utsatta områden för att skapa värde för både oss och samhället som helhet.

Fastigheter och utvecklingsprojekt

Fastighet/projekt	Status	Område/närliggande adress	Kommun	Beräknat färdigställande/färdigställt	Antal bostäder	BOA/LOA
Barkarby kvarter 12	Laga kraft	Barkabyfältet	Järfälla	2028	377	19 560
Bjurbäcken 11	Färdigställd	Rågsved	Stockholm	2025	206	9 942
Byamannen 2, "Tingseken"	Färdigställd	Tingstorget, Alby, Lagmansbacken	Botkyrka	2019	246	10 287
Byggmästaren 2	Samråd avslutat	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	328	16 393
Byggmästaren 4	Samråd avslutat	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	28	1 400
Del av Skytteholm 2:4	Samråd avslutat	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	93	4 633
Fornhöjden	Planbesked	Östertälje station	Södertälje	2032	1 400	94 792
Gottsunda	Granskning	Gottsunda	Uppsala	2028	300	17 625
Hallunda gård	Produktion	Hallunda gårdsväg	Botkyrka	2028	1 124	55 590
Hallången	Samråd avslutat	Ösmo station, Nyblevågen	Nynäshamn	2029	270	9 000
Hallången 5	Färdigställd	Ösmo station, Hallången	Nynäshamn	1972	–	1 199
Herrång 1:24	Färdigställd	Herrångsvågen	Norrtälje	1953	27	1 472
Huddinge station	Produktion	Huddinge centrum	Huddinge	2028	414	18 417
Hålsans hus	Laga kraft	Högsåtra, Högsåtravågen	Lidingö	2028	–	4 950
Kristineberg	Produktion	Gävsjöskogen, Arningevågen	Vallentuna	2027	117	14 949
Masmo	Planprogram	Masmo T-bana, Varvsvågen	Huddinge	2028	312	14 040
Prästviken	Granskning	Norsborg, Sankt Botvids väg	Botkyrka	2029	701	48 880
Rogaland	Granskning	Husby, Hanstavågen	Stockholm	2027	200	7 800
Sambygget	Laga kraft	Märsta station	Sigtuna	2028	91	5 460
Skyttorp	Samråd avslutat	Salems centrum, Skyttorpsvägen	Salem	2029	100	5 950
Sydvästra Stensö	Granskning	Ålta	Nacka	2029	178	7 500
Topasen 3, "Täby Boulevard"	Färdigställd	Täby park	Täby	2024	226	10 393
Vallentuna Prästgård 1:174	Färdigställd	Vallentuna centrum	Vallentuna	2023	27	1 419
Vallentuna Rickeby 1:48 m. fl.*	Produktion	Vallentuna centrum, Mörbyvägen	Vallentuna	2026	37	1 150
Total					6 802	382 801

*Fastigheten ägs 50 procent via ett JV och omfattar totalt 74 Bostäder och 2 300 BOA.

Projektportfölj



Kommentar till koncernens projekt

Titantias affärsidé är att arbeta med projektutveckling, produktion och förvaltning av fastigheter i Storstockholmsområdet. Bolaget växer främst genom egen utveckling av nya bostadsområden och kontroll av hela värdekedjan från framtagande av nya detaljplaner till byggnation och slutligen till den långsiktiga förvaltningen av fastigheterna. De flesta av Titantias projekt är i tidiga skeden vilket innebär att projektvinster kommer längre fram i tiden. Det är därför naturligt att Titantias resultat kan vara lägre nu jämfört med när projekt avslutas och projektvinster räknas hem. Vid sidan av projektvinster beräknas även Titantias kassaflöde från förvaltningsfastigheter över tid att öka i takt med att vi bygger upp ett större hyresrättsbestånd. Orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter kan också påverka resultatet.

Titania har pågående projekt i olika skeden och antalet byggrätter uppgår till omkring 6 100. Mer detaljerad information finner ni under rubriken "Våra fastigheter och utvecklingsprojekt".

Majoriteten av Titantias fastighetsbestånd var vid periodens utgång fullt uthyrt. Antalet bostäder under förvaltning uppgick till 732 [526].

RESULTATINFORMATION

Kommentar till koncernens resultaträkning

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastigheternas marknadsvärden. Förändringar i marknadsvärdet redovisas som värdeförändringar i resultaträkningen. Koncernens fastighetsbestånd utgörs av färdigställda förvaltningsfastigheter, pågående projekt och byggrätter avseende projekt där avsikten är att uppföra förvaltningsfastigheter. Samtliga fastigheter är upplåtna med äganderätt eller tomträtt och består av både bostadsfastigheter och kommersiella lokaler.

Eftersom posten förvaltningsfastigheter innehåller olika delar kan en analys på övergripande nivå bli missvisande. Exempelvis kan det verkliga värdet ha gått ned för vissa delar men att Titania trots det har en positiv effekt på raden orealiserade värdeförändringar. Just nu är värderingen av förvaltningsfastigheter svårare än tidigare och vi justerar värden upp eller ned utifrån den data vi bedömer vara tillförlitlig och som ska spegla köp- och säljmarknaden.

Kvartalet juli–september 2025

Kvartalets nettoomsättning uppgick till 22 593 tkr [18 454] och består till största del av intäkter från uthyrningsverksamhet.

Hysesintäkterna uppgick till 21 197 tkr [18 220]. Ökningen är hänförlig till högre hyror samt ett större fastighetsbestånd jämfört med samma kvartal föregående år. Driftkostnaderna uppgick till 5 627 tkr [5 232]. Driftnettot uppgick därmed till 15 570 tkr [12 988].

Rörelseresultat före värdeförändringar var 643 tkr [-1 441]. I resultatet ingår aktiverat arbete om 115 245 tkr [90 659] och avser nedlagda kostnader som aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Det aktiverade arbetet är knutet till våra pågående projekt där vi utvecklar fastigheter.

Färdiga förvaltningsfastigheters orealiserade värdeförändring uppgick till 22 038 tkr [17 218]. Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q3 2025. Pågående projekt har påverkat resultatet med 191 680 tkr [262 408] i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktueras över tid. Kvartalets värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -52 314 tkr [-19 388]. Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av utökad belåning.

Kvartalets resultat uppgick till 110 033 tkr [208 666].

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 19 633 tkr [-15 111]. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -319 564 tkr [-67 512]. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 245 646 tkr [112 285]. Kvartalets kassaflöde uppgick till -54 285 tkr [29 662].

Perioden januari–september 2025

Periodens nettoomsättning uppgick till 65 518 tkr [55 115] och består till största del av intäkter från uthyrningsverksamhet.

Hysesintäkterna uppgick till 61 746 tkr [52 926] och uppvisar ökningsvilket är i linje med att vi över tid ska bygga upp ett större hyresbestånd. Ökningen är hänförlig till högre hyror samt ett större fastighetsbestånd jämfört med samma period föregående år. Driftkostnaderna uppgick till 12 475 tkr [11 448]. Driftnettot uppgick därmed till 49 271 tkr [41 478]. Det förbättrade driftnettot är främst ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under året med högre hyresintäkter.

Rörelseresultat före värdeförändringar var 10 055 tkr [-14 055]. I resultatet ingår aktiverat arbete om 196 435 tkr [249 064] och avser nedlagda kostnader som aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Det aktiverade arbetet är knutet till våra pågående projekt där vi utvecklar fastigheter.

Färdiga förvaltningsfastigheters orealiserade värdeförändring uppgick till 21 894 tkr [36 218]. Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q3 2025. Pågående projekt har påverkat resultatet med 523 022 tkr [336 361] i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktueras över tid. Periodens värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -92 225 tkr [-41 173]. Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av utökad belåning.

Periodens resultat uppgick till 364 214 tkr [241 795]. De största avvikelserna jämfört med jämförelseperiodens resultat består av orealiserade värdeförändringar och högre räntor.

Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -62 994 tkr [142 347]. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -599 709 tkr [-272 374]. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 695 622 tkr [181 641]. Periodens kassaflöde uppgick till 32 919 tkr [51 614].

Kommentar till resultat från joint venture

Resultat från andelar i joint venture är hänförligt till koncernens andel i Vallenfast Rickeby AB, organisationsnummer 559343-0852, där merparten av resultatet är hänförligt till orealiserade värdeförändringar.

Kvartalet juli–september 2025

Kvartalets resultat från joint venture uppgick till 22 003 tkr [0].

Perioden januari–september 2025

Periodens resultat från joint venture uppgick till 21 689 tkr [0].

Kommentar till moderbolagets resultaträkning

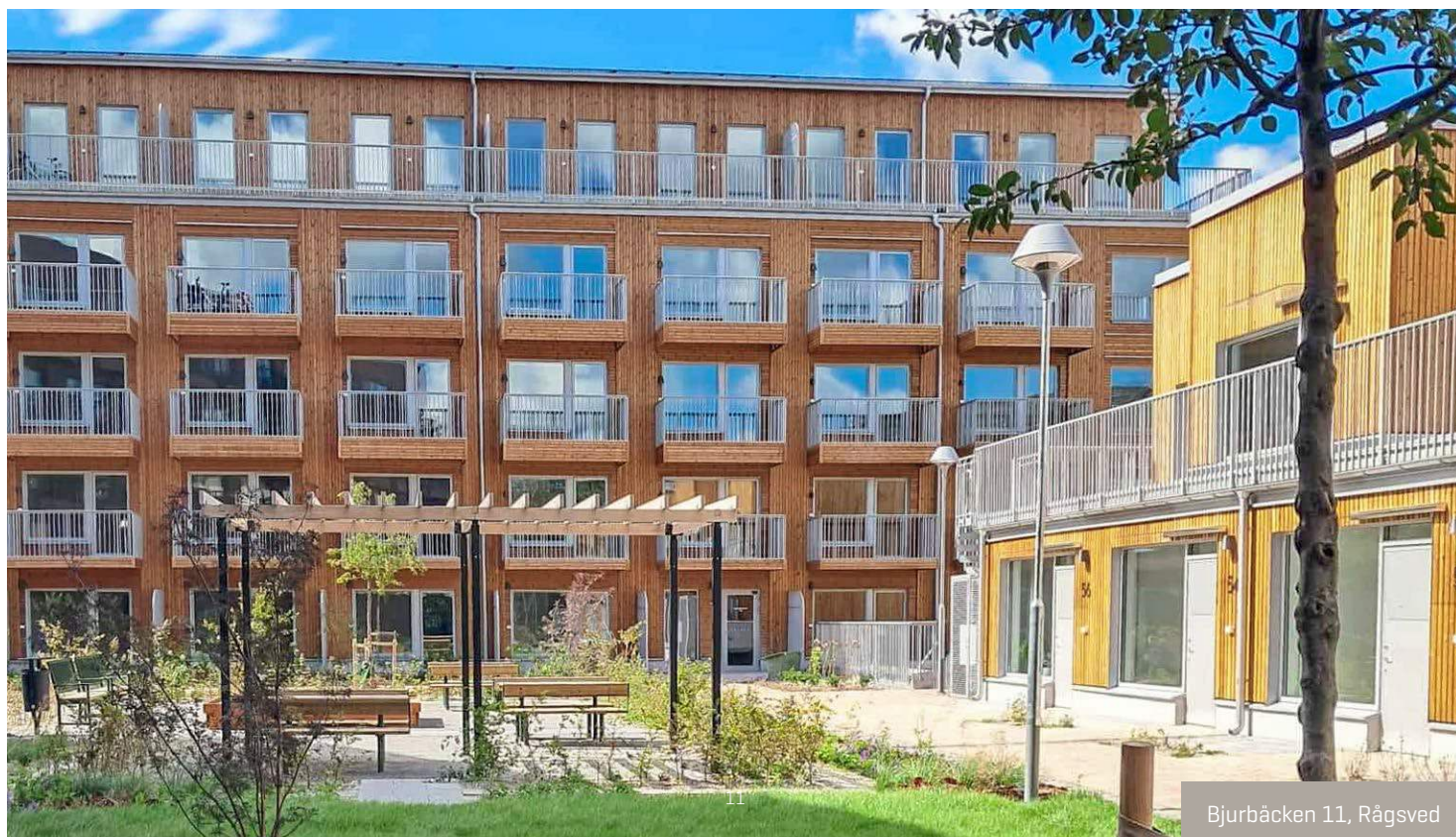
Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag.

Kvartalet juli–september 2025

Kvartalets resultat för moderbolaget uppgick till -32 544 tkr [-22 107].

Perioden januari–september 2025

Periodens resultat för moderbolaget uppgick till -87 585 tkr [-69 113].



Bjurbäcken 11, Rågsved

FINANSIERING

Kapitalbindning, mkr	Förfalloår					Total	Andel, %	Räntetak, mkr	Räntetak, %	Räntesäkrad andel av skuld, %	Ränta, %
	2025	2026	2027	2028	2029						
Fastighetslån	0,3	133,5	–	–	–	133,8	5	–	–	–	6,1–9,0
Fastighetslån	–	–	1 042,0	–	–	1 042,0	37	1 042,0	Stibor 3M = 2,4	37	Stibor 3M+3,5
Fastighetslån	–	–	–	–	150,0	150,0	5	–	–	–	0,0
Fastighetslån	75,0	–	–	–	–	75,0	3	–	–	–	Stibor 3M+4,9
Byggnadskreditiv	–	468,0	–	–	–	468,0	17	–	–	–	10,0
Obligation	–	525,0	–	–	–	525,0	19	–	–	–	Stibor 3M+8,5
Obligation	–	–	425,0	–	–	425,0	15	–	–	–	Stibor 3M+7,8
Total	75,3	1 126,4	1 467,0	–	150,0	2 818,7	100	1 042,0	–	37	

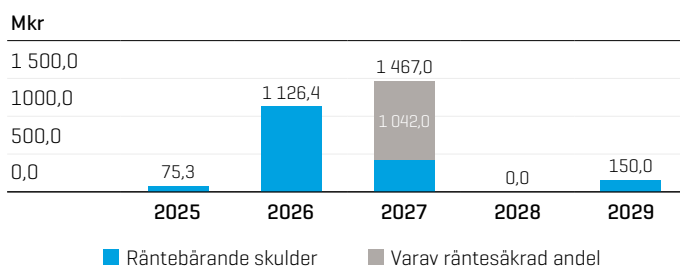
Obligationerna nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationernas löptid fram till december 2026 respektive november 2027.

Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

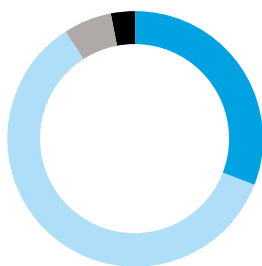
Fastighetslån som förfaller år 2029 belastas med ränta från år 2026.

Lånens förfallostruktur

Kapitalförsörjning	Mkr	Andel %
Eget Kapital	1 434,3	31
Räntebärande skulder	2 771,7	60
Uppskjuten skatteskuld	281,4	6
Övriga skulder	146,1	3
Total balansomsättning	4 633,6	100

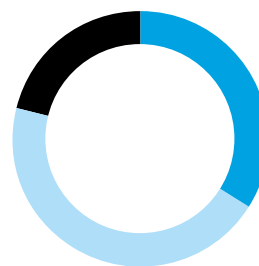


Kapitalförsörjning

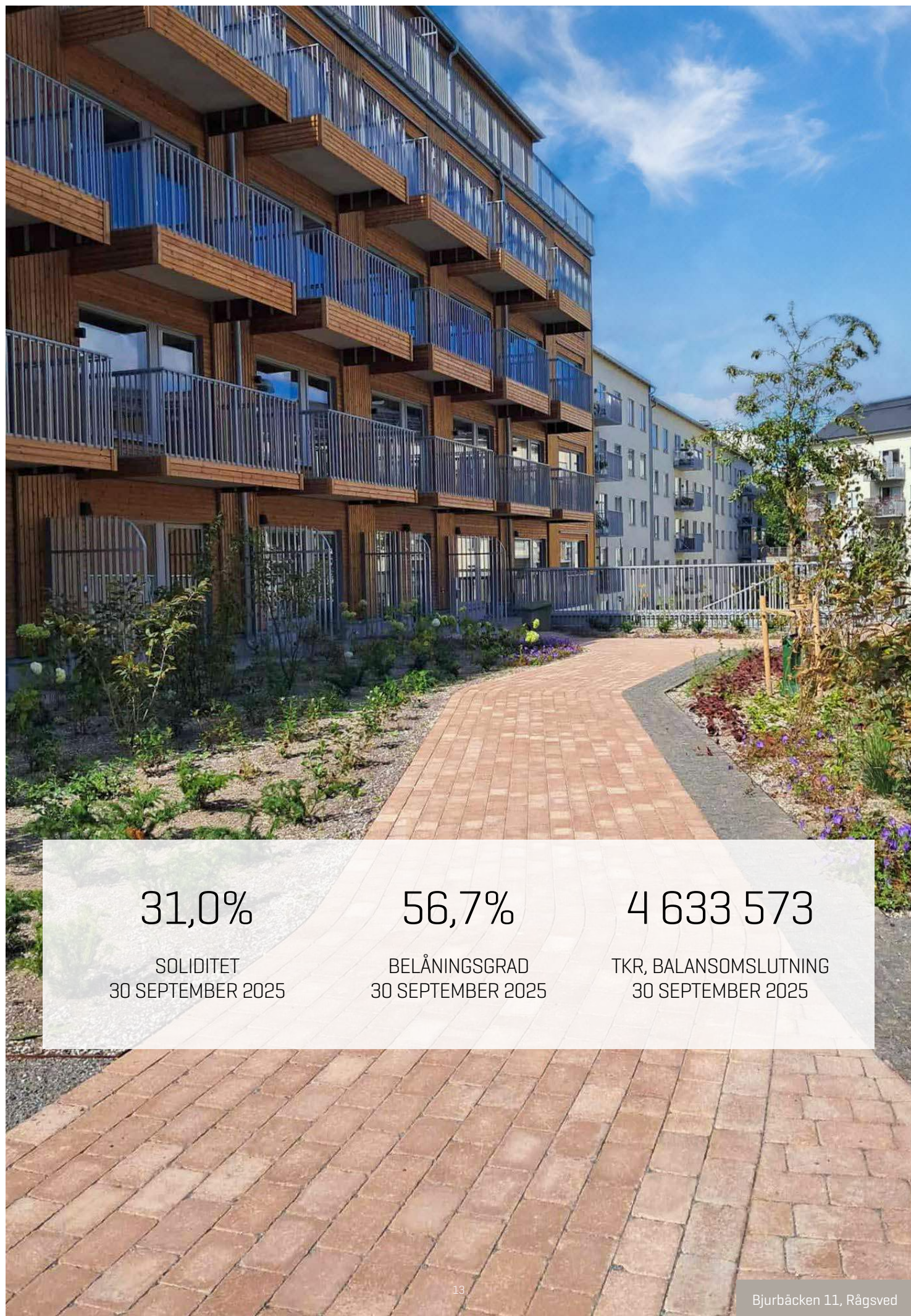


	Mkr	%
Eget kapital	1 434,3	31
Räntebärande skulder	2 771,7	60
Uppskjuten skatteskuld	281,4	6
Övriga skulder	146,1	3

Kapitalbindning



	Mkr	%
Obligation	950,0	34
Lång räntebärande skuld	1 265,5	45
Kort räntebärande skuld	603,3	21



31,0%

SOLIDITET
30 SEPTEMBER 2025

56,7%

BELÅNINGSGRAD
30 SEPTEMBER 2025

4 633 573

TKR, BALANSOMSLUTNING
30 SEPTEMBER 2025

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Omvärldsfaktorer

Titania har ännu inte observerat några väsentliga konsekvenser för bolagets verksamhet till följd av krig och den rådande förändringen i omvärldssituationen. Dock finns en potentiell risk att fortsatta räntehöjningar, prishöjningar, leveranssvårigheter och en försämrad konjunktur kan ha negativa konsekvenser för bolaget.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Risk i pågående projekt

Även om koncernen är verksam och har expertis genom hela värdekedjan på fastighetsmarknaden, består koncernens verksamhet till stor del av fastighetsutvecklingsprojekt. Förmågan att framgångsrikt genomföra fastighetsutvecklingsprojekt är beroende av ett antal faktorer, bland annat koncernens förmåga att erhålla detaljplaner inom erforderliga tidsfrister, vilket annars kan leda till förseningar. Förseningar kan även uppstå som ett resultat av att redan godkända detaljplaner överklagas. Koncernen är vidare beroende av att förvärva fastigheter med erforderliga byggrätter för projektet i fråga.

Risk i färdiga projekt

Det finns även risker relaterade till hyresintäkter och hyresutveckling. I det fall då en eller flera av dessa risker skulle materialiseras skulle det kunna leda till en minskning av koncernens hyresintäkter och lägre uthyrningsgrad samt en negativ inverkan på koncernens marginaler och resultat, verksamhet och marknadsvärden.

Marknadsrisk

Om marknadsvärdet på fastigheter skulle gå ner skulle det påverka värderingen av våra förvaltningsfastigheter, vilket skulle ha en betydande påverkan på resultatet. Över tid görs däremot bedömningen att priserna på bostäder kommer att öka, minst i paritet med inflationen.

Finansiell risk

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker. Koncernen eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Målsättningen med koncernens finansverksamhet är att: säkerställa att koncernen kan fullgöra sina betalningsåtaganden, säkerställa tillgång till erforderlig finansiering, optimera koncernens finansnetto och hantera finansiella risker så som marknadsrisk, valutarisk, ränterisk, kreditrisk, likviditetsrisk och refinansieringsrisk. Det är styrelsen som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av bolagets risker. De ramar som gäller fastställs av styrelsen och revideras årligen. Styrelsen har delegerat ansvaret för den dagliga riskhanteringen till VD. Styrelsen har möjlighet att besluta om tillfälliga avsteg från de fastställda ramarna.

Samtliga risker och osäkerhetsfaktorer gäller för moderbolaget såväl som för koncernen och är utförligt beskrivna i Titanias årsredovisning 2024, sid 62–64.

Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

Under perioden har inga väsentliga transaktioner skett med närstående, utöver koncerninterna transaktioner. Se vidare not 8. Upplysningar om väsentliga transaktioner med närstående gäller för moderbolaget såväl som för koncernen.

Optionsprogram

Utestående optionsprogram	Antal optioner	Motsvarande antal aktier	Andel av totalt antal aktier	Lösenkurs	Lösenperiod
LTIP 2023 2023/2026:1	3 000 000	3 000 000	4,2%	6,4	15 maj–31 aug 2026
LTIP 2023 2023/2027:1	400 000	400 000	0,6%	6,4	15 maj–31 aug 2027
Total	3 400 000	3 400 000			

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Juli-september		Januari-september		Helår
		2025	2024	2025	2024	2024
Nettoomsättning	2	22 593	18 454	65 518	55 115	73 509
Övriga rörelseintäkter		185	708	1 231	1 476	1 948
		22 778	19 162	66 749	56 591	75 457
Aktiverat arbete för egen räkning *		115 245	90 659	196 435	249 064	380 598
Entreprenadkostnader	3	-111 765	-94 791	-192 364	-271 130	-407 015
Fastighetskostnader		-5 627	-5 232	-12 475	-11 448	-15 149
Övriga externa kostnader		-13 871	-6 247	-27 817	-19 643	-27 811
Personalkostnader		-3 914	-3 016	-13 285	-12 037	-14 702
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-2 203	-1 976	-7 188	-5 450	-7 029
Rörelseresultat före värdeförändringar		643	-1 441	10 055	-14 055	-15 650
Resultat från joint venture		22 003	-	21 689	-	15 593
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	4	-	-17 514	-	-17 514	-17 514
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	4	213 717	279 626	544 916	372 579	578 603
Värdeförändringar på finansiella instrument		-689	-	-689	-	-
Rörelseresultat efter värdeförändringar		235 675	260 670	575 971	341 009	561 032
Finansiella intäkter *		158	34	1 785	16 344	16 464
Finansiella kostnader *	5	-52 473	-19 423	-94 010	-57 517	-77 160
Finansnetto		-52 314	-19 388	-92 225	-41 173	-60 696
Resultat före skatt		183 361	241 282	483 745	299 836	500 336
Aktuell skatt		-	-	-3 021	-19	-19
Uppskjuten skatt		-73 327	-32 616	-116 510	-58 022	-150 410
Periodens resultat		110 033	208 666	364 214	241 795	349 907
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare		110 033	208 666	364 214	241 795	349 907
Resultat per aktie före utspädning, kr *		1,54	2,92	5,09	3,38	4,89
Resultat per aktie efter utspädning, kr *		1,52	2,92	5,05	3,38	4,89
Genomsnittligt antal utestående stamaktier före utspädning		71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000
Genomsnittligt antal utestående stamaktier efter utspädning		72 333 962	71 500 000	72 152 525	71 500 000	71 563 851

* Jämförelsesiffran har omräknats.

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Tkr	Juli–september		Januari–september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Periodens resultat	110 033	208 666	364 214	241 795	349 907
Övrigt totalresultat					
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat					
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter*	-	-	-	-16 039	-16 039
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-16 039	-16 039
Summa totalresultat för perioden	110 033	208 666	364 214	225 756	333 867
Summa totalresultat för perioden hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	110 033	208 666	364 214	225 756	333 867

* Jämförelsesiffran har omräknats.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

		30 september		31 december
Tkr	Not	2025	2024	2024
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		12 864	13 477	13 296
Förvaltningsfastigheter	4	4 129 981	2 549 323	2 985 357
Inventarier		187	526	397
Nyttjanderättstillgångar		12 789	8 214	6 946
Andelar i joint venture		47 245	9 963	25 557
Derivat		1 591	-	-
Övriga långfristiga fordringar		36 651	65 151	36 651
Summa anläggningstillgångar		4 241 309	2 646 655	3 068 203
Omsättningstillgångar				
Projektfastigheter	6	225 477	106 464	194 837
Kundfordringar		4 683	2 930	2 448
Fordringar på joint venture		7 425	7 147	7 217
Övriga fordringar		5 975	6 233	11 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 331	2 763	3 117
Likvida medel		143 372	93 663	110 453
Summa omsättningstillgångar		392 263	219 199	329 370
SUMMA TILLGÅNGAR		4 633 573	2 865 853	3 397 574

KONCERNENS BALANSRÄKNING (FORTS.)

		30 september		31 december
Tkr	Not	2025	2024	2024
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		715	715	715
Övrigt tillskjutet kapital		425 053	425 053	425 053
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		1 008 580	536 254	644 366
Summa eget kapital		1 434 348	962 022	1 070 134
Skulder				
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	2 170 416	1 275 643	1 615 444
Leasingskulder		10 492	2 794	368
Andra långfristiga skulder		1 500	–	–
Uppskjuten skatteskuld		281 362	72 464	164 852
Summa långfristiga skulder		2 463 770	1 350 901	1 780 665
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	601 320	420 762	437 443
Leasingskulder		4 724	5 329	6 347
Leverantörsskulder		80 473	99 635	27 515
Aktuell skatteskuld		3 764	5 367	5 507
Övriga kortfristiga skulder		7 228	5 784	42 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 947	16 053	27 483
Summa kortfristiga skulder		735 455	552 930	546 775
Summa skulder		3 199 224	1 903 831	2 327 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 633 573	2 865 853	3 397 574

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Hänförligt till moderbolagets aktieägare					
Tkr	Aktiekapital	Omräkningsreserv	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	715	16 039	425 053	294 459	736 266
Periodens resultat	–	–	–	241 795	241 795
Övrigt totalresultat för perioden	–	-16 039	–	–	-16 039
Summa totalresultat för perioden	–	-16 039	–	241 795	225 756
Utgående balans per 30 september 2024	715	–	425 053	536 254	962 022

Hänförligt till moderbolagets aktieägare					
Tkr	Aktiekapital	Omräkningsreserv	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2025	715	–	425 053	644 366	1 070 134
Periodens resultat	–	–	–	364 214	364 214
Övrigt totalresultat för perioden	–	–	–	–	–
Summa totalresultat för perioden	–	–	–	364 214	364 214
Utgående balans per 30 september 2025	715	–	425 053	1 008 580	1 434 348

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Tkr	Juli–september		Januari–september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Resultat före skatt *	183 361	241 282	483 745	299 836	500 336
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar	2 203	1 976	7 188	5 450	7 029
– Försäljning dotterbolag	–	17 514	–	18 151	18 151
– Värdeförändringar finansiella instrument	689	–	689	–	–
– Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-213 717	-279 626	-544 916	-372 579	-578 603
– Resultat från joint ventures	-22 003	–	-21 689	–	-15 593
Återläggning bokförda finansiella kostnader*	52 473	19 423	94 010	57 517	77 160
Betalda räntor	-40 768	-19 689	-72 411	-46 292	-54 237
Återläggning bokförda finansiella intäkter	-158	-35	-1 785	-16 344	-16 464
Erhållna räntor	2	35	1 572	305	425
Betald inkomstskatt	-49	–	-49	-19	-19
	-37 968	-19 120	-53 645	-53 976	-61 817
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Ökning/minskning av projektfastigheter	-9 179	-34 280	-30 640	-46 982	-139 793
Ökning/minskning av rörelsefordringar	7 046	8 137	877	212 611	207 603
Ökning/minskning av rörelseskulder	59 733	30 153	20 413	30 694	-1 964
Summa förändring av rörelsekapital	57 600	4 009	-9 350	196 323	65 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 632	-15 111	-62 995	142 347	4 029
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-319 564	-96 603	-599 709	-301 465	-498 536
Förändring fordran joint venture	–	6 000	–	6 000	6 000
Försäljning av förvaltningsfastighet	–	23 091	–	23 091	23 091
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-319 564	-67 512	-599 709	-272 374	-469 445
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	1 102 434	116 592	1 617 534	743 578	1 104 435
Amortering av skuld	-853 282	-3 078	-915 743	-557 778	-565 047
Förvärv av finansiella instrument	-2 280	–	-2 280	–	–
Amortering av leasingskuld	-1 226	-1 229	-3 889	-4 159	-5 567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	245 646	112 285	695 622	181 641	533 821
Periodens kassaflöde	-54 286	29 662	32 918	51 614	68 405
Likvida medel vid periodens början	197 657	64 001	110 453	42 048	42 048
Likvida medel vid periodens slut	143 372	93 663	143 372	93 663	110 453

* Jämförelsesiffran har omräknats.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Tkr	Juli-september		Januari-september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Nettoomsättning	963	-	2 885	-	3 502
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-2 698	-1 420	-6 660	-4 974	-7 140
Personalkostnader	-1 824	-1 095	-6 379	-3 417	-4 192
Rörelseresultat	-3 559	-2 514	-10 154	-8 391	-7 830
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-782	75 719
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	1 469	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-28 985	-19 592	-78 900	-59 940	-80 545
Summa finansiella poster	-28 985	-19 592	-77 431	-60 722	-4 825
Resultat efter finansiella poster	-32 544	-22 107	-87 585	-69 113	-12 656
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 248
Periodens resultat	-32 544	-22 107	-87 585	-69 113	-11 408

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

		30 september		31 december
Tkr	Not	2025	2024	2024
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		262 579	111 388	262 529
Summa anläggningstillgångar		262 579	111 388	262 529
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		1 129 152	717 457	888 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215	317	313
Övriga fordringar		497	21	63
Kassa och bank		1 364	432	58 550
Summa omsättningstillgångar		1 131 229	718 228	947 761
SUMMA TILLGÅNGAR		1 393 807	829 615	1 210 290

		30 september		31 december
Tkr	Not	2025	2024	2024
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		715	715	715
Summa bundet eget kapital		715	715	715
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		-253 831	-242 423	-242 423
Överkursfond		424 990	424 990	424 990
Årets resultat		-87 585	-69 113	-11 408
Summa fritt eget kapital		83 574	113 454	171 159
Summa eget kapital		84 289	114 169	171 874
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	928 675	504 797	750 487
Summa långfristiga skulder		928 675	504 797	750 487
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		264	505	941
Skulder till koncernföretag		372 882	206 821	281 461
Övriga skulder		269	195	456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 429	3 129	5 071
Summa kortfristiga skulder		380 844	210 649	287 929
Summa skulder		1 309 518	715 446	1 038 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 393 807	829 615	1 210 290

NOTER

Alla belopp i rapporten anges i tusental kronor ("tkr") om inte annat anges. Avrundningsfel kan förekomma i tabeller som summerar flera belopp.

Med kvartal avses delårsbokslutets senaste kvartal. Med period avses delårsbokslutets samtliga kvartal ackumulerade.

Not 1 – Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen bortsett från nedan ändringar. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Koncernen har tidigare bruttoredovisat finansiella kostnader som har varit hänförliga till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. Dessa har sedan aktiverats på fastigheterna genom raden aktiverat arbete för egen räkning i resultaträkningen. Sedan 2025 tillämpar koncernen en annan princip där finansiella kostnader som bedöms hänförliga till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter redovisas direkt som en investering på fastigheterna. Jämförelseperiodens siffror i resultaträkningen har därför räknats om där raderna aktiverat arbete för egen räkning samt finansiella kostnader har ändrats. Ändringen har ej haft någon påverkan på koncernens balansräkning eller på dess totalresultat. Se mer information i not 10.

Förvaltningsfastigheter värderade till verkligt värde

Värdering av fastigheter sker vid varje kvartalsslut. Vid minst ett tillfälle per år utförs värderingen av en oberoende värderare. För de kvartal som värderingen genomförs internt, förs en dialog med en oberoende fastighetsvärderare. Klassificering sker i enlighet med kraven i IFRS 13 och förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde enligt IAS 40. Värderingen av förvaltningsfastigheter kan innehålla verkligt värde för byggrätter/framtida byggrätter.

En extern värdering av koncernens förvaltningsfastigheter har gjorts per 2025-09-30.

Projektfastigheter

Vinster för projektfastigheter redovisas när de avyttrats och tillträtts.

Värdering av finansiella instrument

Redovisat värde på fordringar, likvida medel, leverantörsskulder, räntebärande skulder och övriga skulder utgör en rimlig approximation av verkligt värde.

Uppskattningar och bedömningar

Under perioden har det inte skett några förändringar i uppskattningar eller bedömningar. För ytterligare information, se not 4 i årsredovisningen för 2024.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

	Juli–september		Januari–september		Helår
Intäktsfördelning	2025	2024	2025	2024	2024
Hysesintäkter	21 197	18 220	61 746	52 926	71 204
Övrigt	1 396	234	3 772	2 188	2 305
Total nettoomsättning	22 593	18 454	65 518	55 115	73 509

För uppdelning av intäkter mot segment, se not 9.

Not 3 – Uppdelning av entreprenadkostnader

	Juli–september		Januari–september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Fördelning entreprenadkostnader					
Entreprenadkostnader förvaltningsfastigheter	106 826	92 464	175 332	261 790	389 458
Entreprenadkostnader projektfastigheter	4 939	2 327	17 032	9 340	17 557
Summa entreprenadkostnader	111 765	94 791	192 364	271 130	407 015

Not 4 – Förvaltningsfastigheter

Titania redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastigheternas marknadsvärden. Förändringar i marknadsvärdet redovisas som värdeförändringar i resultaträkningen. Koncernens fastighetsbestånd utgörs av färdigställda förvaltningsfastigheter samt pågående projekt. Samtliga fastigheter är upplåtna med äganderätt och består av både bostadsfastigheter samt kommersiella fastigheter. I posten förvaltningsfastigheter inkluderas även byggrätter avseende projekt där avsikten är att uppföra förvaltningsfastigheter.

	30 september		31 december
	2025	2024	2024
Ingående balans per 1 januari	2 985 357	1 974 050	1 974 050
Inköp	599 709	301 465	528 538
Försäljning	–	-63 708	-63 708
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet	544 916	372 579	578 603
Omklassificeringar	–	-35 063	-32 125
Utgående balans	4 129 981	2 549 323	2 985 357

	30 september		31 december
	2025	2024	2024
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter			
Realiserade värdeförändringar	–	-17 514	-17 514
Orealiserade värdeförändringar	544 916	372 579	578 603
Summa	544 916	355 065	561 088

Not 5 – Finansiella kostnader

Koncernen aktiverar den del av sina finansiella kostnader som bedöms hänförlig till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. För kvartalet juli–september 2025 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 34 451 tkr [28 151]. För perioden januari–september 2025 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 95 113 tkr [59 280].

Not 6 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

	30 september		31 december
	2025	2024	2024
Ingående balans per 1 januari	194 837	46 384	46 384
Inköp	30 640	25 017	116 328
Omklassificeringar	–	35 063	32 125
Utgående balans	225 477	106 463	194 837

Not 7 – Upplåning

	30 september		31 december
	2025	2024	2024
Långfristig			
Obligation	928 675	504 797	750 487
Skuld kreditinstitut	1 241 741	770 846	864 957
Summa	2 170 416	1 275 643	1 615 444
Kortfristig			
Skuld kreditinstitut	601 320	420 762	384 071
Övriga räntebärande skulder	–	–	53 373
Summa	601 320	420 762	437 443

Kortfristig skuld är beräknat som den del av lån som förfaller till betalning inom 1 år.

Obligationerna om 525 respektive 425 mkr nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationens löptid.

Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, med en löptid på 3 år.

Not 8 – Transaktioner med närstående

Koncernen står under bestämmande inflytande under Einar Janson Invest AB. Närstående parter är dotterföretagen, moderbolaget samt ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående. Det förekommer transaktioner i form av lån, lokalhyra och förvaltningsavgifter mellan bolagen inom koncernen. Under perioden har inga arvoden betalats ut till närstående.

Not 9 – Rörelsesegment

Titantias finansiella rapportering sker i två segment, vilka består av färdiga projekt samt pågående projekt & övrigt. Färdiga projekt avser i all väsentlighet funktionen förvaltning. Pågående projekt avser funktionerna affärsutveckling, pågående projekt och produktion. Pågående projekt utgör 100 % av segmentet "Pågående projekt & övrigt".

Segmentsrapportering

RESULTATRÄKNING

Tkr	Juli–september 2025			Januari–september 2025		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
Nettoomsättning	21 197	1 396	22 593	61 746	3 772	65 518
Övriga rörelseintäkter	181	5	185	724	507	1 231
Summa	21 377	1 401	22 778	62 469	4 280	66 749
Aktiverat arbete för egen räkning	–	115 245	115 245	–	196 435	196 435
Entreprenadkostnader	–	-111 765	-111 765	–	-192 364	-192 364
Fastighetskostnader	-5 627	–	-5 627	-12 475	–	-12 475
Övriga externa kostnader	-23	-13 847	-13 871	-169	-27 647	-27 817
Personalkostnader	–	-3 914	-3 914	–	-13 285	-13 285
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	–	-2 203	-2 203	–	-7 188	-7 188
Rörelseresultat före värdeförändringar	15 727	-15 084	643	49 825	-39 770	10 055
Resultat från joint venture	–	22 003	22 003	–	21 689	21 689
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	–	–	–	–	–	–
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	22 038	191 680	213 717	21 894	523 022	544 916
Värdeförändringar på finansiella instrument	-689	–	-689	-689	–	-689
Rörelseresultat efter värdeförändringar	37 075	198 599	235 675	71 030	504 941	575 971
Finansiella intäkter	–	159	158	103	1 682	1 785
Finansiella kostnader	-40 992	-11 480	-52 473	-68 074	-25 936	-94 010
Finansnetto	-40 993	-11 322	-52 314	-67 971	-24 254	-92 225
Resultat före skatt	-3 917	187 278	183 361	3 059	480 686	483 745

Tkr	Juli–september 2024			Januari–september 2024		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
Nettoomsättning	18 220	234	18 454	52 926	2 188	55 115
Övriga rörelseintäkter	103	606	708	287	1 189	1 476
Summa	18 322	840	19 162	53 213	3 377	56 591
Aktiverat arbete för egen räkning *	–	90 659	90 659	–	249 064	249 064
Entreprenadkostnader	–	-94 791	-94 791	–	-271 130	-271 130
Fastighetskostnader	-5 232	–	-5 232	-11 448	–	-11 448
Övriga externa kostnader	-974	-5 273	-6 247	-1 974	-17 669	-19 643
Personalkostnader	–	-3 016	-3 016	–	-12 037	-12 037
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 916	-60	-1 976	–	-5 450	-5 450
Rörelseresultat före värdeförändringar	10 199	-11 641	-1 441	39 791	-53 846	-14 055
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	–	-17 514	-17 514	–	-17 514	-17 514
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	17 218	262 408	279 626	36 218	336 361	372 579
Rörelseresultat efter värdeförändringar	27 417	233 252	260 670	76 010	265 000	341 009
Finansiella intäkter **	1	34	34	259	16 085	16 344
Finansiella kostnader *	-16 315	-3 108	-19 423	-44 123	-13 394	-57 517
Finansnetto	-16 314	-3 074	-19 388	-43 864	2 691	-41 173
Resultat före skatt	11 103	230 178	241 282	32 146	267 691	299 836

* Jämförelsesiffran har omräknats.

** Jämförelsesiffran för perioden har omräknats.

BALANSRÄKNING

Tkr	30 september 2025			30 september 2024		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
TILLGÅNGAR						
Summa anläggningstillgångar	2 368 000	1 873 309	4 241 309	1 569 000	1 077 655	2 646 655
Summa omsättningstillgångar	61 429	330 835	392 263	20 180	199 018	219 199
Summa tillgångar	2 429 429	2 204 144	4 633 573	1 589 180	1 276 673	2 865 853
SKULDER						
Summa långfristiga skulder	1 240 814	1 222 956	2 463 770	607 407	743 494	1 350 901
Summa kortfristiga skulder	499 351	236 103	735 455	397 144	155 786	552 930
SUMMA SKULDER	1 740 165	1 459 059	3 199 224	1 004 551	899 281	1 903 831

Not 10 – Ändring av redovisningsprinciper

Koncernen har tidigare bruttoredovisat finansiella kostnader som har varit hänförliga till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. Dessa har sedan aktiverats på fastigheterna genom raden aktiverat arbete för egen räkning i resultaträkningen. Sedan 2025 tillämpar koncernen en annan princip där finansiella kostnader som bedöms hänförliga till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter redovisas direkt som en investering på fastigheterna. Jämförelseperiodens siffror i resultaträkningen har därför räknats om där raderna aktiverat arbete för egen räkning samt finansiella kostnader har ändrats. Ändringen har ej haft någon påverkan på koncernens balansräkning eller på dess totala resultat.

Koncernens resultaträkning januari–september 2024

Tkr	Enligt tidigare publicerad delårsrapport	Ändring av redovisningsprincip	Efter ändring av redovisningsprincip
Nettoomsättning	55 115	–	55 115
Övriga rörelseintäkter	1 476	–	1 476
	56 591	–	56 591
Aktiverat arbete för egen räkning	308 343	-59 280	249 064
Entreprenadkostnader	-271 130	–	-271 130
Fastighetskostnader	-11 448	–	-11 448
Övriga externa kostnader	-19 643	–	-19 643
Personalkostnader	-12 037	–	-12 037
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-5 450	–	-5 450
Rörelseresultat före värdeförändringar	45 224	-59 280	-14 055
Resultat från joint venture	–	–	–
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-17 514	–	-17 514
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	372 579	–	372 579
Värdeförändringar på finansiella instrument	–	–	–
Rörelseresultat efter värdeförändringar	400 289	-59 280	341 009
Finansiella intäkter	16 344	–	16 344
Finansiella kostnader	-116 796	59 280	-57 517
Finansnetto	-100 453	59 280	-41 173
Resultat före skatt	299 836	–	299 836
Aktuell skatt	-19	–	-19
Uppskjuten skatt	-58 022	–	-58 022
Periodens resultat	241 795	–	241 795

Koncernens resultaträkning januari–december 2024

Tkr	Enligt tidigare publicerad årsredovisning	Ändring av redovisningsprincip	Efter ändring av redovisningsprincip
Nettoomsättning	73 509	–	73 509
Övriga rörelseintäkter	1 948	–	1 948
	75 457	–	75 457
Aktiverat arbete för egen räkning	472 798	-92 200	380 598
Entreprenadkostnader	-407 015	–	-407 015
Fastighetskostnader	-15 149	–	-15 149
Övriga externa kostnader	-27 811	–	-27 811
Personalkostnader	-14 702	–	-14 702
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-7 029	–	-7 029
Rörelseresultat före värdeförändringar	76 550	-92 200	-15 650
Resultat från joint venture	15 593	–	15 593
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-17 514	–	-17 514
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	578 603	–	578 603
Värdeförändringar på finansiella instrument	–	–	–
Rörelseresultat efter värdeförändringar	653 232	-92 200	561 032
Finansiella intäkter	16 464	–	16 464
Finansiella kostnader	-169 360	92 200	-77 160
Finansnetto	-152 896	92 200	-60 696
Resultat före skatt	500 336	–	500 336
Aktuell skatt	-19	–	-19
Uppskjuten skatt	-150 410	–	-150 410
Periodens resultat	349 907	–	349 907

Rapport över kassaflöden januari–september 2024 (utdrag)

Tkr	Enligt tidigare publicerad delårsrapport	Ändring av redovisningsprincip	Efter ändring av redovisningsprincip
Återläggning bokförda finansiella kostnader	116 796	-59 280	57 517
Betalda räntor	-105 572	59 280	-46 292
Årets kassaflöde	51 614	–	51 614

Rapport över kassaflöden januari–december 2024 (utdrag)

Tkr	Enligt tidigare publicerad årsredovisning	Ändring av redovisningsprincip	Efter ändring av redovisningsprincip
Återläggning bokförda finansiella kostnader	169 360	-92 200	77 160
Betalda räntor	-146 438	92 200	-54 237
Årets kassaflöde	68 405	–	68 405

Styrelsens och verkställande direktörens försäkran

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

Stockholm den 13 november 2025

Titania Holding AB [publ] org. nr 556887-4274

Knut Pousette
Styrelseordförande

Einar Janson
VD och styrelseledamot

Gunilla Öhman
Styrelseledamot

Haymanot Wachtmeister
Styrelseledamot

Denna information är insiderinformation som Titania Holding AB [publ] är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 november 2025 kl. 08.00 CEST på www.titania.se, där samtliga av Titanias finansiella rapporter kommer att finnas tillgängliga efter offentliggörande.

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké januari–december 2025	19 februari 2026
Årsredovisning januari–december 2025	14 april 2026
Delårsrapport januari–mars 2026	13 maj 2026
Årsstämma 2026	28 maj 2026
Delårsrapport januari–juni 2026	18 augusti 2026
Delårsrapport januari–september 2026	12 november 2026

Kontaktinformation

Titania Holding AB [publ]

Telefon: 08-668 44 44

Adress: Jakobsbergsgatan 22, 111 44 Stockholm

Einar Janson, VD och grundare

Mail: einar@titania.se

Anders Söderlund, CFO och Head of IR

Mail: anders.soderlund@titania.se

Denna delårsrapport har varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor.



GRANSKNINGSRAPPORT

Till styrelsen i Titania Holding AB [publ]

Org. nr 556887-4274

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag [delårsrapporten] för Titania Holding AB [publ] per den 30 september 2025 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 13 november 2025

KPMG AB

Alexander Tistam

Auktoriserad revisor

AVSTÄMNING NYCKELTAL

Titania presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. I nedanstående tabell presenteras de alternativa nyckeltal som bedömts relevanta. Nyckeltalen är baserade på rapporter över resultat, finansiell ställning, förändring i eget kapital och kassaflöde. I de fall nyckeltalen inte direkt kan härledas från ovanstående rapporter framgår härledning och beräkning av dessa nedan.

	Juli–september		Januari–september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Resultat per aktie före utspädning*, kr	1,54	2,92	5,09	3,38	4,89
Årets resultat efter skatt **	110 033 259	208 666 305	364 214 259	241 794 800	349 906 582
Antal aktier före utspädning ***	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000
Antal stamaktier ***	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000

* Mått definieras i IFRS.

** Jämförelseperiodens resultat har korrigerats.

*** I december 2021 börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000. Under 2023 tecknade Titantias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 3 400 000 stycken. Se Övriga upplysningar för detaljer.

Resultat per aktie efter utspädning*, kr	1,52	2,92	5,05	3,38	4,89
Årets resultat efter skatt **	110 033 259	208 666 305	364 214 259	241 794 800	349 906 582
Antal aktier efter utspädning ***	72 333 962	71 500 000	72 152 525	71 500 000	71 563 851
Antal stamaktier ***	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000
Optioner med utspädande effekt ***	833 962	–	652 525	–	63 851

* Mått definieras i IFRS. Om periodens resultat är negativt beräknas resultatmättet utifrån antal stamaktier.

** Jämförelseperiodens siffror har korrigerats.

*** I december 2021 börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000. Under 2023 tecknade Titantias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 3 400 000 stycken. Se Övriga upplysningar för detaljer.

Driftnetto, tkr	15 570	12 988	49 271	41 478	56 055
Hysesintäkter	21 197	18 220	61 746	52 926	71 204
Driftkostnader	-5 627	-5 232	-12 475	-11 448	-15 149

Avkastning på eget kapital*, %	38,8	35,6	38,8	35,6	41,1
Resultat, rullande 12 månader	472 326	276 571	472 326	276 571	349 907
Genomsnittligt eget kapital	1 217 368	777 066	1 217 368	777 066	850 808

* Beräkningen har korrigerats jämfört med tidigare rapporter varför tidigare perioders beräkning har korrigerats.

Soliditet, %	31,0	33,6	31,0	33,6	31,5
Eget kapital	1 434 348	962 022	1 434 348	962 022	1 070 134
Balansomslutning	4 633 573	2 865 853	4 633 573	2 865 853	3 397 574

Belåningsgrad, %	56,7	55,9	56,7	55,9	57,2
Räntebärande skulder	2 771 736	1 696 405	2 771 736	1 696 405	2 052 888
Likviditet	143 372	93 663	143 372	93 663	110 453
Räntebärande skulder med avdrag från likviditet	2 628 364	1 602 742	2 628 364	1 602 742	1 942 434
Balansomslutning	4 633 573	2 865 853	4 633 573	2 865 853	3 397 574

AVSTÄMNING NYCKELTAL (FORTS.)

	Juli-september		Januari-september		Helår
	2025	2024	2025	2024	2024
Räntetäckningsgrad, ggr	0,0	neg	0,1	neg	neg
Rörelseresultat före värdeförändringar	643	-1 441	10 055	-14 055	-15 650
Finansnetto *	-52 314	-19 388	-92 225	-41 173	-60 696

* Bolaget har ändrat redovisningsprincip av aktiverade räntor varför jämförelsetalen har räknats om.

Substansvärde per stamaktie, kr	24,00	14,47	24,00	14,47	17,27
Tillgångar	4 633 572 632	2 865 853 367	4 633 572 632	2 865 853 367	3 397 573 822
Skulder	3 199 224 482	1 903 831 237	3 199 224 482	1 903 831 237	2 327 439 911
Uppskjuten skatteskuld	281 361 760	72 464 353	281 361 760	72 464 353	164 851 860
Antal aktier:	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000	71 500 000
Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld	1 715 709 911	1 034 486 483	1 715 709 911	1 034 486 483	1 234 985 771

DEFINITIONER

DEFINITIONER ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital, %

Årets/periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital vid periodens ingång och utgång.

Syfte: Ett relativt mått på bolagets förmåga att generera avkastning på det egna kapitalet, uttryckt i procent.

Balansomslutning

Eget kapital och skulder.

Syfte: Balansomslutning visar storleken på bolagets rapport över finansiell ställning.

Belåningsgrad, %

Kort- och långfristiga räntebärande skulder med avdrag för likvida medel i förhållande till balansomslutning vid rapporteringsperiodens slut. Kortfristiga och långfristiga räntebärande skulder exkluderar leasingsskulder enligt IFRS 16. Räntebärande skulder består av kort- och långfristiga räntebärande skulder.

Syfte: Belåningsgrad är ett mått på bolagets kapitalstruktur. Belåningsgraden är ett viktigt mått på företagets finansiella risk och är ett viktigt nyckeltal för banker och andra långgivare.

Driftnetto

Hysesintäkter reducerat med driftkostnader, såsom kostnader för värme, VA, el, fastighetsskötsel samt löpande och planerat underhåll.

Syfte: Driftnetto används för att visa bolagets överskott från fastighetsförvaltningen.

Resultat per aktie före och efter utspädning, kr

Årets/periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med det vägda genomsnittliga antalet utestående aktier före och efter utspädning under perioden.

Syfte: Nyckeltalet visar utvecklingen av årets/periodens resultat med hänsyn till utestående aktier.

Räntetäckningsgrad, ggr

Rörelseresultat före värdeförändringar i förhållande till finansnetto.

Syfte: Räntetäckningsgraden används för att belysa hur känsligt bolagets resultat är för ränteförändringar.

Soliditet, %

Summa eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Syfte: Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som finansieras av eget kapital och visas för att investerare ska kunna bedöma bolagets kapitalstruktur.

Substansvärde per stamaktie

Summa eget kapital vid periodens utgång med återläggning av uppskjuten skatteskuld dividerat med antalet stamaktier.

Syfte: Substansvärde per stamaktie används som nyckeltal för att ge intressenter information om Titanias substansvärde per stamaktie.

Årets/periodens resultat före skatt

Resultat före skatt.

Syfte: Årets/periodens resultat används som ett mått på bolagets lönsamhet.

ÖVRIGA DEFINITIONER

BTA

BTA är en förkortning för bruttoarea. Bruttoarea är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad ut till och med yttervägg.

Ljus BTA

Ljus BTA är den gångse area-angivelsen för byggrätter och betyder att BTA i mörka utrymmen som t ex garageplan inte har räknats in.

BOA

Med BOA menas bostadsarea vilket avser byggnadens area för bostäder.

BRA

Med BRA menas bruksarea som är alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas insida.

LOA

Med LOA menas lokalarea som är bruksarea (BRA) som har annat ändamål än boende. Exempel på lokalarea är butiks- och restauranglokaler.

Räntetak

Räntetak är en garanti för räntekostnaden på en del av bolagets räntebärande banksskulder. Taket innebär att även om marknadsräntan går upp så betalar Titania aldrig mer än den fastställda räntan.



www.titania.se