

DELÅRSRAPPORT  
JANUARI-JUNI

2026

 **TITANIA**



# DELÅRSRAPPORT JANUARI–JUNI 2026

”Inom vårt segment försöker vi hela tiden förutsäga vilket delsegment som kommer att efterfrågas mest. Just nu tror vi mycket på småhus. Stockholms demografi med många i familjebildande ålder talar för detta. De gångna årens svala marknad kan också ha dolt att många har väntat med sitt husköp tills konjunkturen vänder och framtiden känns tryggare.”

Einar Janson, VD och grundare

## Kvartalet april–juni 2026

- Nettoomsättningen uppgick till 29 432 tkr [23 529]
- Hyresintäkterna var 29 432 tkr [21 152]
- Driftnettot blev 26 354 tkr [18 561]
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 156 579 tkr [28 942]
- Resultat före skatt uppgick till 128 555 tkr [13 407]
- Periodens resultat uppgick till 86 228 tkr [28 292]
- Resultat per aktie före utspädning var 1,04 kr [0,40]
- Resultat per aktie efter utspädning var 1,03 kr [0,39] \*

\* Jämförelsesiffran har omräknats.

## Perioden januari–juni 2026

- Nettoomsättningen uppgick till 57 823 tkr [42 926]
- Hyresintäkterna var 56 651 tkr [40 549]
- Driftnettot blev 49 067 tkr [33 701]
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 338 531 tkr [331 199]
- Resultat före skatt uppgick till 235 891 tkr [300 385]
- Periodens resultat uppgick till 148 065 tkr [254 181]
- Resultat per aktie före utspädning var 1,79 kr [3,55]
- Resultat per aktie efter utspädning var 1,77 kr [3,53] \*
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 806 [732]

| Nyckeltal                                | April–juni |           | Januari–juni |           | Helår     |
|------------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|-----------|
|                                          | 2026       | 2025      | 2026         | 2025      | 2025      |
| Nettoomsättning, tkr                     | 29 432     | 23 529    | 57 823       | 42 926    | 91 058    |
| Driftnetto, tkr                          | 26 354     | 18 561    | 49 067       | 33 701    | 69 168    |
| Resultat före skatt, tkr                 | 128 555    | 13 407    | 235 891      | 300 385   | 622 413   |
| Resultat per aktie före utspädning, kr   | 1,04       | 0,40      | 1,79         | 3,55      | 6,06      |
| Resultat per aktie efter utspädning*, kr | 1,03       | 0,39      | 1,77         | 3,53      | 6,00      |
| Balansomslutning, tkr                    | 6 149 589  | 4 131 036 | 6 149 589    | 4 131 036 | 5 284 690 |
| Avkastning på eget kapital, %            | 21,6       | 52,8      | 21,6         | 52,8      | 32,7      |
| Soliditet, %                             | 28,2       | 32,1      | 28,2         | 32,1      | 30,0      |
| Belåningsgrad, %                         | 60,0       | 56,1      | 60,0         | 56,1      | 55,9      |
| Räntetäckningsgrad*, ggr                 | 0,5        | 0,2       | 0,3          | 0,2       | 0,1       |
| Substansvärde per stamaktie*, kr         | 26,17      | 21,43     | 26,17        | 21,43     | 23,33     |

\* Jämförelsesiffran har omräknats.

## Omslagsbild

Under sommaren 2025 byggstartade Titania 414 nya bostäder samt lokaler för centrumverksamhet precis intill Huddinge station och centrum.

# VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN JANUARI–JUNI 2026

## Efter periodens utgång

---

- Titania ingick avtal om att förvärva lagakraftvunna byggrätter för småhus om cirka 10 500 BTA. Projektet ligger i Norrby, Haninge. Tillträde sker i december 2027.
- Titania offentliggjorde obligationsprospekt och ansökte om upptagande till handel av hållbara obligationer om 525 miljoner SEK vid Nasdaq Stockholm.
- Villkor avseende förtida inlösen av utestående säkerställda obligationer 2023/2026 har uppfyllts.

## Andra kvartalet

---

- Styrelsen utsåg Fredrik Wisborn till vice verkställande direktör i koncernmoderbolaget Titania Holding AB [publ].
- Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 i södra Uppsala antogs.
- Titania utsåg Wojciech Wondell till ny verkställande direktör för koncerndotterbolaget Titania Projektutveckling AB.
- Detaljplanen för Kv. Byggmästaren i Solna gick ut på granskning.
- Titania tecknade ett nytt byggnadskreditiv med Kinnerton på cirka 200 miljoner SEK avseende utvecklingen av 44 radhus i Kristineberg, Vallentuna. Utvecklingen utgör en deletapp i Titanias projekt som omfattar 117 småhus totalt.
- Titania ingick avtal om att sälja byggrätten för ett vårdboende i Hallunda gård i Botkyrka. Försäljningen skedde till ett pris som överstiger Titanias externa värdering med cirka 10 procent.

## Första kvartalet

---

- Detaljplanen för utvecklingen av Salems stadskärna gick ut på granskning, ett av de sista stegen i detaljplaneprocessen innan detaljplanen kan antas.
- Detaljplanen för ett nytt bostadskvarter i Sydvästra Stensö antogs. Det antagna förslaget innehåller cirka 178 byggrätter för bostäder.
- Titania tecknade avtal om att förvärva de återstående 50 procenten av aktierna i det gemensamma bolag som äger projekt-fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:48. Projektet förvärvades under pågående produktion och det underliggande marknadsvärdet uppgår till 175 miljoner SEK.
- Titania ingick avtal om att sälja den tomträtt där byggrätten för vårdboendeprojektet Hälsans hus på Lidingö ligger. Köpare är Credentia och det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 52 miljoner SEK.
- Titania offentliggjorde obligationsprospekt och ansökte om upptagande till handel av bolagets, tidigare emitterade, seniora icke säkerställda hållbara obligationer om 225 miljoner SEK vid Nasdaq Stockholm.

## VD HAR ORDET

**Under sommaren har Titania refinansierat den säkerställda obligation som skulle ha förfallit senare under hösten. Refinansieringen skedde som icke-säkerställd skuld vilket ger förutsättningar för oss att förfoga över fastighetstillgångar på ett affärsmässigt flexibelt sätt. Förflyttningen mot icke säkerställd skuld utgör ett kvitto på det ökade förtroendet för Titania på kapitalmarknaden.**

Fastighetsutveckling är ett kapitalintensivt område där varje projekt pågår i flera år och kan omsätta miljardbelopp. Om all expansion skulle finansieras enbart med rena vinster från projekt så skulle tillväxten ske extremt långsamt. Vi skulle på det sättet också ha mycket svårt att tajma expansionen rätt. Fastigheter är en cyklisk bransch och rätt tid att expandera är oftast i botten av en cykel, det är då man kan förvärva byggrätter billigt och handla upp entreprenadarbete till bra priser. Men att sälja färdiga tillgångar till låga priser i en lågkonjunktur för att få råd till expansion är uppenbart ofördelaktigt.

Finansiering genom att ta in nytt eget kapital följer samma logik. När det är rätt tid att expandera – under nedgångsperioder där investerarmarknaden ser med skepsis på fastigheter – är företagen lågt värderade och inhämtning av nytt eget kapital straffar befintliga aktieägare med stor utspädning.

Det bästa alternativet är i stället att kontinuerligt arbeta upp en så god långsiktig relation med långgivare att dessa tror på bolaget även i en nedgång. Med förtroende från långgivare slipper vi sälja ut tillgångar till vrakpriser eller att kraftigt späda ut befintliga aktieägare via nyemissioner. Och med riktigt goda relationer med långgivare kan man även expandera med lånade pengar när det är rätt tid att göra detta på botten av en cykel. Att låna pengar i dessa lägen kostar mer och det utgör såklart en risk att låna men för att bli framgångsrik inom fastighetsutveckling måste man acceptera en relativt hög grad av risk. Motsatsen, att belåna sig högt och sätta igång en kraftig expansion i toppen av cykel när priser på byggrätter och entreprenader är höga, är också väsentligt mer riskfylld.

Ända sedan 2022 när räntor började höjas och Ukraina-kriget startade har fastighetsbranschen befunnit sig i en nedgångscykel. Många företag har ställt in räntebetalningar, ändrat obligationsvillkor, spädat ut befintliga ägare kraftigt eller gått omkull helt. Framförallt har många företag slutat bygga nästan helt. Titania har dock gått mot strömmen och kontinuerligt startat nya projekt. Vi har kunnat göra det huvudsakligen tack vare förtroende från långgivare och där en stor del är just obligationsinvestorare. Vi har nu efter fyra år också kunnat visa att vi inte missat en enda räntebetalning eller ett enda obligationsförfall. Vi har heller aldrig satt press på obligationsinvestorare att ändra villkoren som följd av marknadssituationen. Vi är tacksamma för det förtroendet vi har hos kapitalmarknaden och det är vår senaste refinansiering ett kvitto på.



**Einar Janson**  
VD och grundare

Investorernas förtroende grundar sig mycket i en tron på att vi kan själva grundhantverket i vår affär – byggandet. Vi startade som entreprenörer och kan kostnadskontroll och projektstyrning. Vi har en historik av att få projekt klara på utsatt tid, till budgeterad kostnad och god kvalitet. Men i grunden för finansierarnas förtroende ligger också till stor del vårt val av affärssegment. Vi fokuserar på bostäder i Stockholmsområdet. Långgivarna känner en trygghet i att efterfrågan på våra bostäder alltid kommer att finnas och att upp- och nedgångar bara följer ett cykliskt mönster. De flesta finansierarnas bedömning är att Stockholm inte riskerar att bli strukturellt överbyggt som vissa mindre städer i Sverige.

Inom vårt segment försöker vi hela tiden förutsäga vilket delsegment som kommer att efterfrågas mest. Just nu tror vi mycket på småhus. Stockholms demografi med många i familjebildande ålder talar för detta. De gångna årens svala

marknad kan också ha dolt att många har väntat med sitt husköp tills konjunkturen vänder och framtiden känns tryggare. Som ett led i detta startar vi kontinuerligt nya etapper i de projekt vi redan har igång med småhus. Efter kvartalets utgång har vi även förvärvat ett nytt småhusprojekt i Norrby i Haninge.

Småhus har också ett antal fördelar i jämförelse med flerbostadshus i flera våningar. Yteffektiviteten är högre, mer yta av det man bygger blir boarea. Man kan också bygga och sälja småhus i etapper och anpassa sig efter marknaden på ett annat sätt. Man kan inte stoppa ett flerbostadshusprojekt på åtta våningar på våning fyra och låta boende flytta in, men med radhus går det bra att bygga hälften av radhusen i ett projekt och vänta med resten. Byggkreditivfinansieringen av småhusprojekten kan också på detta sätt bli mer flexibel och portioneras ut. En sådan portion avtalade vi om för vårt radhusprojekt i Kristineberg i Vallentuna under det gångna kvartalet.

Det ökade fokuset på detta delsegment innebär dock ingen ändring i vår grundanalys och affärslinje, vilka som helhet kvarstår oförändrade. De strukturella faktorer som vi återkommande lyft fram i tidigare rapporter är desamma: Stockholmsregionen har under en lång följd av år haft en befolkningstillväxt som överstiger bostadsbyggandet, vilket byggt upp ett underliggande underskott som förr eller senare måste jämnas ut genom högre produktion, högre priser eller en kombination av båda. Vi håller också fast vid vår dubbla affärsmodell, där varje projekt planeras och byggs i en standard som gör det möjligt att antingen upplåta bostäderna som hyresrätter i egen förvaltning eller sälja dem som bostadsrätter, beroende på vad som vid varje given tidpunkt ger bäst avkastning för Titanias aktieägare.

5 688 053

TKR, FASTIGHETSVÄRDE  
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER  
30 JUNI 2026

806

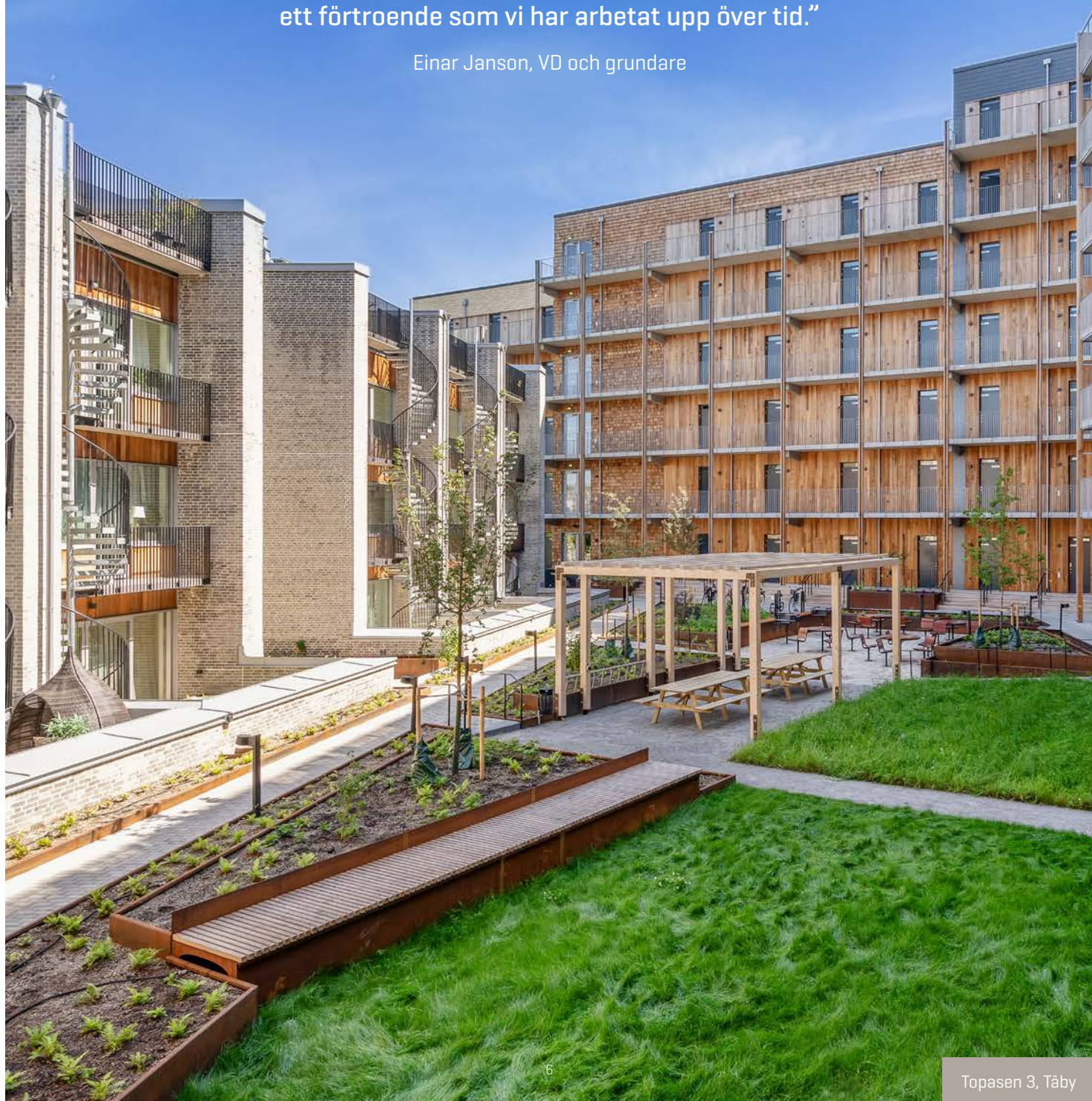
ANTAL BOSTÄDER  
30 JUNI 2026

56 651

TKR, HYRESINTÄKTER  
JANUARI–JUNI 2026

”När andra avvaktar fortsätter vi att bygga – med stöd av  
ett förtroende som vi har arbetat upp över tid.”

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.

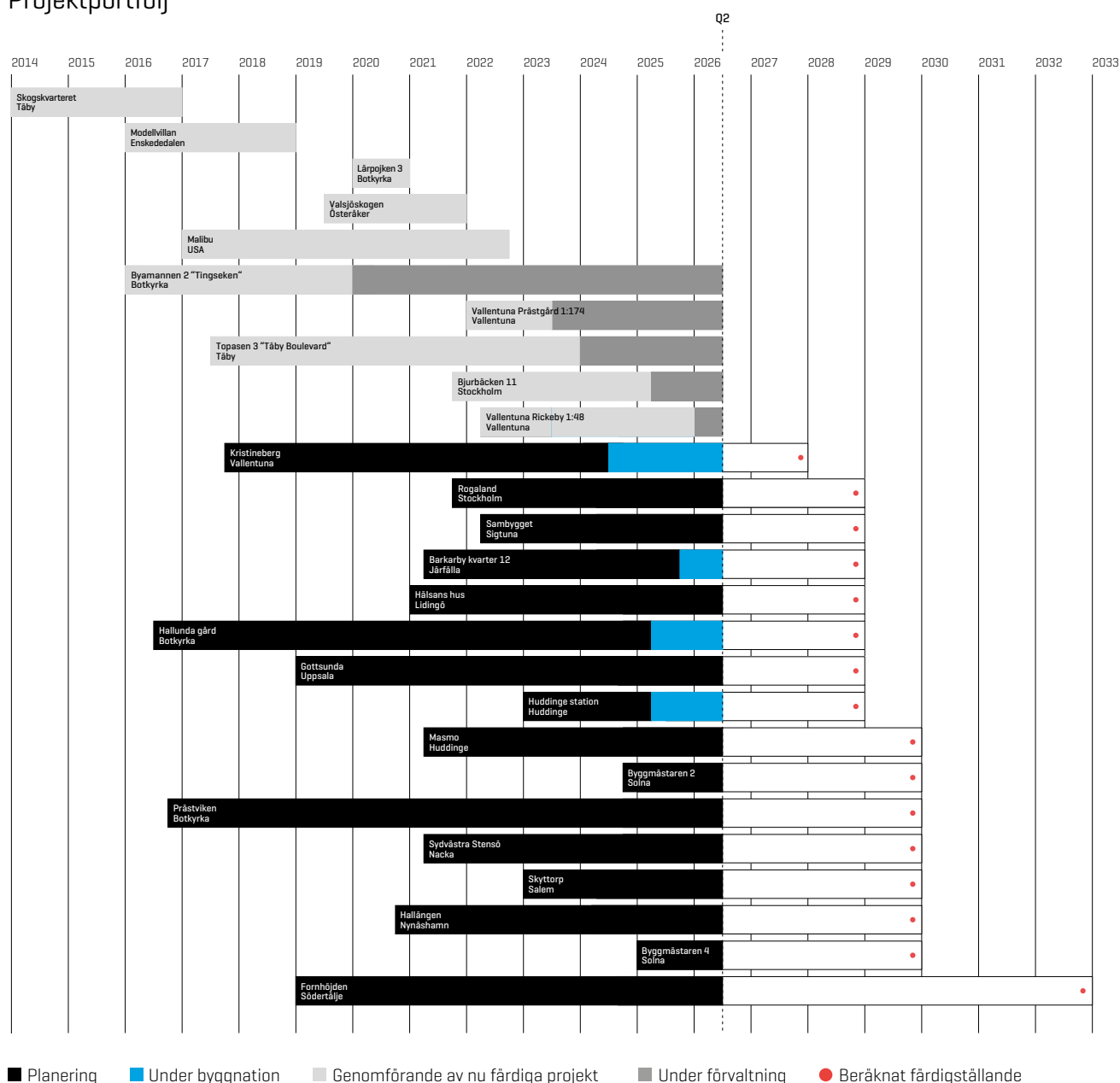
## Fastigheter och utvecklingsprojekt

| Fastighet/projekt           | Status          | Område/närliggande adress        | Kommun     | Beräknat färdigställande/färdigställt | Antal bostäder | BOA/LOA        |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Barkarby kvarter 12         | Produktion      | Barkabyfältet                    | Järfälla   | 2028                                  | 377            | 19 942         |
| Bjurbäcken 11               | Färdigställd    | Rågsved                          | Stockholm  | 2025                                  | 206            | 9 942          |
| Byamannen 2, "Tingseken"    | Färdigställd    | Tingstorget, Alby, Lagmansbacken | Botkyrka   | 2019                                  | 246            | 10 287         |
| Byggmästaren 2              | Granskning      | Ankdammsgatan 35                 | Solna      | 2029                                  | 357            | 21 595         |
| Byggmästaren 4              | Granskning      | Ankdammsgatan 35                 | Solna      | 2029                                  | 28             | 1 820          |
| Del av Skytteholm 2:4       | Granskning      | Ankdammsgatan 35                 | Solna      | 2029                                  | 93             | 1 352          |
| Fornhöjden                  | Planbesked      | Östertälje station               | Södertälje | 2032                                  | 1 400          | 94 792         |
| Gottsunda                   | Laga kraft      | 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    | Herrångsvägen                    | Norrtälje  | 1953                                  | 27             | 1 472          |
| Huddinge station            | Produktion      | Huddinge centrum                 | Huddinge   | 2028                                  | 414            | 18 417         |
| Hålsans hus**               | Laga kraft      | Högsåtra, Högsåtravägen          | Lidingö    | 2028                                  | –              | 4 950          |
| Kristineberg                | Produktion      | Gåvsjöskogen, Arningevägen       | Vallentuna | 2027                                  | 117            | 14 949         |
| Masmo                       | Planprogram     | Masmo T-bana, Varvsvägen         | Huddinge   | 2029                                  | 312            | 14 040         |
| Pråstviken                  | Granskning      | Norsborg, Sankt Botvids väg      | Botkyrka   | 2029                                  | 701            | 48 880         |
| Rogaland                    | Granskning      | Husby, Hanstavägen               | Stockholm  | 2028                                  | 200            | 7 800          |
| Sambygget                   | Laga kraft      | Mårsta station                   | Sigtuna    | 2028                                  | 91             | 5 460          |
| Skyttorp                    | Granskning      | Salems centrum, Skyttorpsvägen   | Salem      | 2029                                  | 100            | 5 950          |
| Sydvästra Stensö            | Laga kraft      | Ålta                             | Nacka      | 2029                                  | 178            | 7 500          |
| Topasen 3, "Tåby Boulevard" | Färdigställd    | Tåby park                        | Tåby       | 2024                                  | 226            | 10 393         |
| Vallentuna Prästgård 1:174  | Färdigställd    | Vallentuna centrum               | Vallentuna | 2023                                  | 27             | 1 419          |
| Vallentuna Rickeby 1:48     | Färdigställd    | Vallentuna centrum, Mörbyvägen   | Vallentuna | 2026                                  | 74             | 2 300          |
| <b>Total</b>                |                 |                                  |            |                                       | <b>6 868</b>   | <b>386 674</b> |

\* Titania har tidigare ingått avtal om att sälja byggrätten för det vårdboende som ligger inom projektet. Köparen har erlagt handpenning men byggrätten har ännu ej frånträtts.

\*\* Titania har tidigare ingått avtal om att sälja tomträtten och köparen har erlagt handpenning men tomträtten har ännu ej frånträtts.

## 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 "Fastigheter och utvecklingsprojekt".

Majoriteten av Titantias fastighetsbestånd var vid periodens utgång fullt uthyrt. Antalet bostäder under förvaltning uppgick till 806 [732].

# 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.

### April–juni 2026

Kvartalets nettoomsättning uppgick till 29 432 tkr [23 529] och består till största del av intäkter från uthyrningsverksamhet.

Hysesintäkterna uppgick till 29 432 tkr [21 152]. Ökningen är hänförlig till högre hyror samt ett större fastighetsbestånd jämfört med samma kvartal föregående år. Driftkostnaderna uppgick till 3 078 tkr [2 591]. Driftnettot uppgick därmed till 26 354 tkr [18 561]. Det förbättrade driftnettot är främst ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under kvartalet med högre hyresintäkter.

Rörelseresultat före värdeförändringar var 24 356 tkr [3 756]. I resultatet ingår aktiverat arbete om 225 551 tkr [14 358] 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 -507 tkr [0]. Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q4 2025. Pågående projekt har påverkat resultatet med 157 086 tkr [28 942] i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktuera över tid. Kvartalets värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -47 490 tkr [-18 977]. Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av utökad belåning.

Kvartalets resultat uppgick till 86 228 tkr [28 292]. De största avvikelserna jämfört med jämförelseperiodens resultat består av orealiserade värdeförändringar och högre räntor.

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -52 714 tkr [12 950]. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -236 205 tkr [-50 089]. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 151 851 tkr [198 615]. Kvartalets kassaflöde uppgick till -137 068 tkr [161 476].

### Januari – juni 2026

Periodens nettoomsättning uppgick till 57 823 tkr [42 926] och består till största del av intäkter från uthyrningsverksamhet.

Hysesintäkterna uppgick till 56 651 tkr [40 549] och uppvisar ökning vilket 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 7 584 tkr [6 848]. Driftnettot uppgick därmed till 49 067 tkr [33 701]. Det förbättrade driftnettot är främst ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under perioden med högre hyresintäkter.

Rörelseresultat före värdeförändringar var 32 798 tkr [9 412]. I resultatet ingår aktiverat arbete om 408 531 tkr [81 190] 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 45 871 tkr [-144]. Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q4 2025. Pågående projekt har påverkat resultatet med 292 660 tkr [331 342] i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktuera över tid. Årets värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -114 221 tkr [-39 911]. Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av utökad belåning. Periodens resultat uppgick till 148 065 tkr [254 181]. De största avvikelserna jämfört med jämförelseperiodens resultat består av realiserade värdeförändringar och högre räntor.

Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -87 548 tkr [-82 627]. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -497 939 tkr [-280 145]. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 418 828 tkr [449 976]. Periodens kassaflöde uppgick till -166 659 tkr [87 204].

## 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 realiserade värdeförändringar.

Koncernen har under Q1 2026 förvärvat de återstående delarna av aktierna i Vallenfast Rickeby AB.

### April–juni 2026

Kvartalets resultat från joint venture uppgick till 1 629 tkr [-315].

### Januari–juni 2026

Periodens resultat från joint venture uppgick till -19 199 tkr [-315].

## Kommentar till moderbolagets resultaträkning

Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag.

### April–juni 2026

Kvartalets resultat för moderbolaget uppgick till -25 959 tkr [-28 209].

Den största skillnaden jämfört med samma period föregående år avser ökade räntekostnader till följd av ökade obligationslån.

### Januari–juni 2026

Periodens resultat för moderbolaget uppgick till -62 283 tkr [-55 042].

Den största skillnaden jämfört med samma period föregående år avser ökade räntekostnader till följd av ökade obligationslån.



# FINANSIERING

| Kapitalbindning, mkr | Förfalloår   |                |              |              |          |              | Totalt upptagna lån | Andel, %   | Ränta, %             |
|----------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------|--------------|---------------------|------------|----------------------|
|                      | 2026         | 2027           | 2028         | 2029         | 2030     | 2031         |                     |            |                      |
| Fastighetslån        | 73,5         | 60,0           | –            | 130,0        | –        | –            | 263,5               | 7          | 4,75–8,75            |
| Fastighetslån *      | –            | 1 488,0        | –            | –            | –        | –            | 1 488,0             | 38         | Stibor 3M + 2,75–3,5 |
| Fastighetslån        | –            | –              | –            | –            | –        | 152,7        | 152,7               | 4          | Stibor 3M + 2,0      |
| Byggnadskreditiv     | –            | –              | 248,4        | –            | –        | –            | 248,4               | 6          | Stibor 3M + 4,9      |
| Byggnadskreditiv     | –            | 130,0          | –            | –            | –        | –            | 130,0               | 3          | 10,0                 |
| Byggnadskreditiv     | –            | –              | 409,5        | –            | –        | –            | 409,5               | 11         | 10,0                 |
| Obligation           | 525,0        | –              | –            | –            | –        | –            | 525,0               | 14         | Stibor 3M + 8,5      |
| Obligation           | –            | 650,0          | –            | –            | –        | –            | 650,0               | 17         | Stibor 3M + 7,8      |
| <b>Total</b>         | <b>598,5</b> | <b>2 328,0</b> | <b>658,0</b> | <b>130,0</b> | <b>–</b> | <b>152,7</b> | <b>3 867,2</b>      | <b>100</b> |                      |

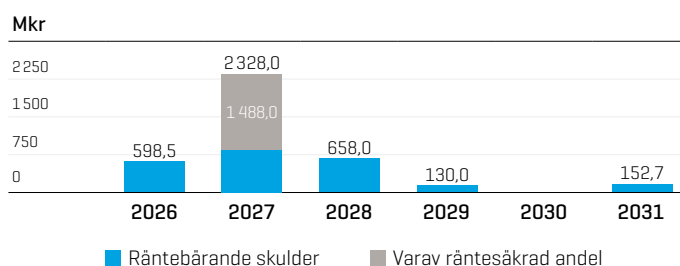
Obligationerna nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationernas löptid fram till december 2026 respektive november 2027.

Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

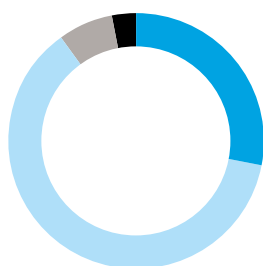
\* Hela fastighetslånet har ett räntetak på Stibor 3M = 2,4 %.

Lånens förfallostruktur

| Kapitalförsörjning            | Mkr            | Andel %      |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Eget Kapital                  | 1 735,3        | 28,2         |
| Räntebärande skulder          | 3 810,0        | 62,0         |
| Uppskjuten skatteskuld        | 431,8          | 7,0          |
| Övriga skulder                | 172,5          | 2,8          |
| <b>Total balansomslutning</b> | <b>6 149,6</b> | <b>100,0</b> |

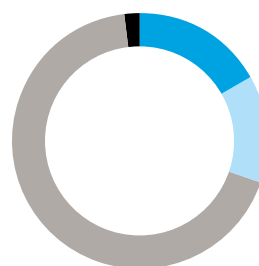


Kapitalförsörjning



|                        | Mkr     | %    |
|------------------------|---------|------|
| Eget kapital           | 1 735,3 | 28,2 |
| Räntebärande skulder   | 3 810,0 | 62,0 |
| Uppskjuten skatteskuld | 431,8   | 7,0  |
| Övriga skulder         | 172,5   | 2,8  |

Kapitalbindning



|                            | Mkr     | %    |
|----------------------------|---------|------|
| Obligation långfristig del | 650,0   | 16,8 |
| Obligation kortfristig del | 525,0   | 13,6 |
| Lång räntebärande skuld    | 2 618,7 | 67,7 |
| Kort räntebärande skuld    | 73,5    | 1,9  |

28,2%

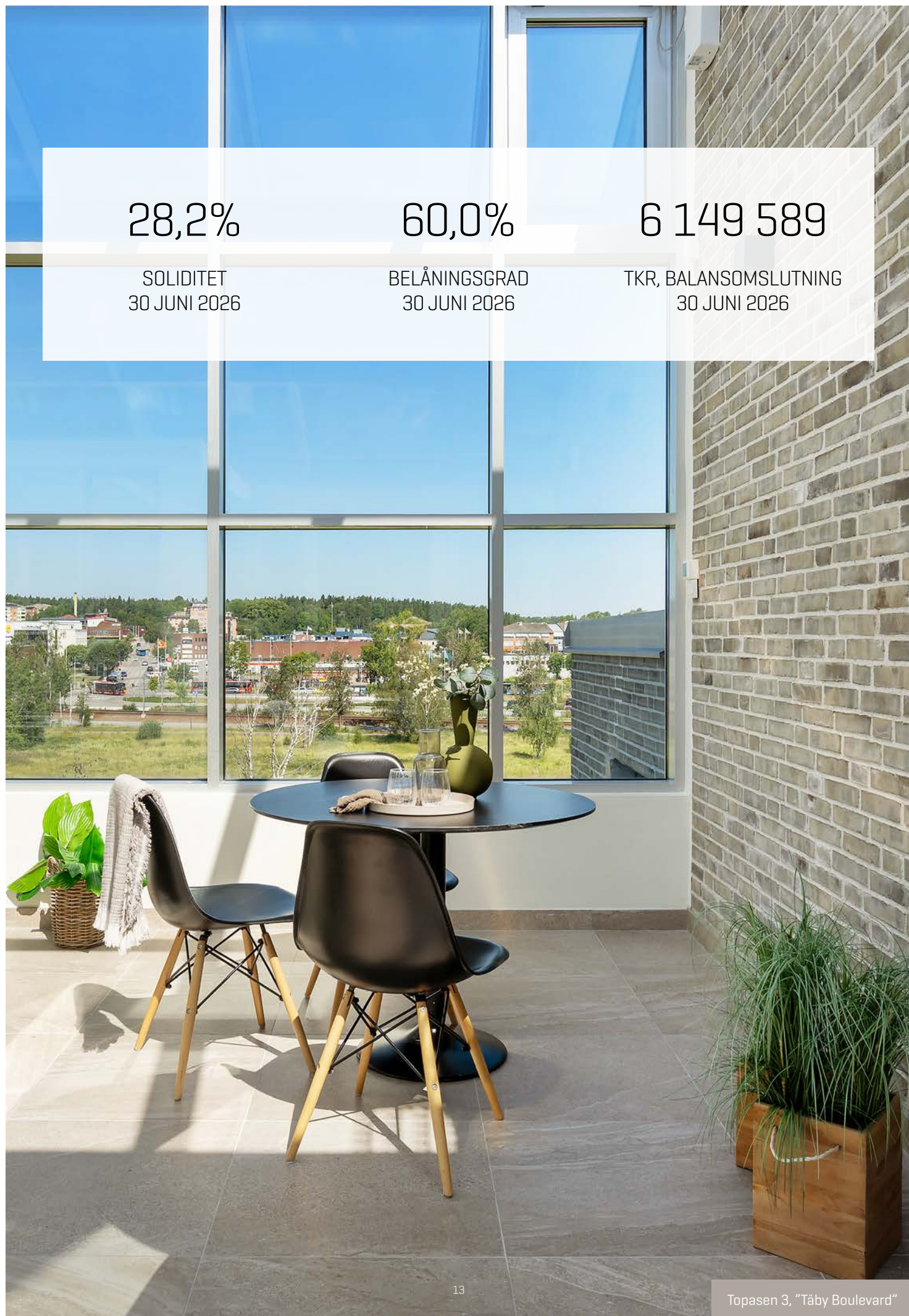
SOLIDITET  
30 JUNI 2026

60,0%

BELÅNINGSGRAD  
30 JUNI 2026

6 149 589

TKR, BALANSOMSLUTNING  
30 JUNI 2026



# 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 2025, sid 62–63.

## Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

Se not 8 för information om transaktioner med närstående. 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                | 3,6%                         | 6,4       | 15 maj–31 aug 2026 |
| LTIP 2023 2023/2027:1     | 400 000          | 400 000                  | 0,5%                         | 6,4       | 15 maj–31 aug 2027 |
| <b>Total</b>              | <b>3 400 000</b> | <b>3 400 000</b>         |                              |           |                    |

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| Tkr                                                          | Not | April-juni     |                | Januari-juni    |                | Helår           |
|--------------------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                                              |     | 2026           | 2025           | 2026            | 2025           | 2025            |
| Nettoomsättning                                              | 2   | 29 432         | 23 529         | 57 823          | 42 926         | 91 058          |
| Övriga rörelseintäkter                                       |     | 13 942         | 190            | 14 169          | 1 045          | 8 067           |
|                                                              |     | <b>43 374</b>  | <b>23 718</b>  | <b>71 993</b>   | <b>43 971</b>  | <b>99 125</b>   |
| Aktiverat arbete för egen räkning                            |     | 225 551        | 14 358         | 408 531         | 81 190         | 269 518         |
| Entreprenadkostnader                                         | 3   | -227 410       | -15 464        | -414 701        | -80 599        | -266 373        |
| Fastighetskostnader                                          |     | -3 078         | -2 591         | -7 584          | -6 848         | -17 761         |
| Övriga externa kostnader                                     |     | -8 219         | -9 501         | -13 423         | -13 946        | -40 834         |
| Personalkostnader                                            |     | -4 544         | -4 369         | -8 957          | -9 371         | -17 780         |
| Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar              |     | -1 318         | -2 394         | -3 060          | -4 985         | -9 427          |
| <b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>                |     | <b>24 356</b>  | <b>3 756</b>   | <b>32 798</b>   | <b>9 412</b>   | <b>16 469</b>   |
| Resultat från joint venture                                  |     | 1 629          | -315           | -19 199         | -315           | 10 781          |
| Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter       | 4   | 156 579        | 28 942         | 338 531         | 331 199        | 746 942         |
| Värdeförändringar på finansiella instrument                  |     | -6 519         | -              | -2 018          | -              | -852            |
| <b>Rörelseresultat efter värdeförändringar</b>               |     | <b>176 045</b> | <b>32 384</b>  | <b>350 111</b>  | <b>340 296</b> | <b>773 340</b>  |
| Finansiella intäkter                                         |     | 49             | 1 516          | 101             | 1 627          | 2 966           |
| Finansiella kostnader                                        | 5   | -47 539        | -20 493        | -114 322        | -41 538        | -153 893        |
| <b>Finansnetto</b>                                           |     | <b>-47 490</b> | <b>-18 977</b> | <b>-114 221</b> | <b>-39 911</b> | <b>-150 927</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                                   |     | <b>128 555</b> | <b>13 407</b>  | <b>235 891</b>  | <b>300 385</b> | <b>622 413</b>  |
| Aktuell skatt                                                |     | -              | -3 021         | -242            | -3 021         | -3 021          |
| Uppskjuten skatt                                             |     | -42 326        | 17 906         | -87 584         | -43 183        | -179 794        |
| <b>Periodens resultat</b>                                    |     | <b>86 228</b>  | <b>28 292</b>  | <b>148 065</b>  | <b>254 181</b> | <b>439 597</b>  |
| <b>Periodens resultat hänförligt till:</b>                   |     |                |                |                 |                |                 |
| Moderbolagets aktieägare                                     |     | 86 228         | 28 292         | 148 065         | 254 181        | 439 597         |
| Resultat per aktie före utspädning, kr                       |     | 1,04           | 0,40           | 1,79            | 3,55           | 6,06            |
| Resultat per aktie efter utspädning*, kr                     |     | 1,03           | 0,39           | 1,77            | 3,53           | 6,00            |
| Genomsnittligt antal utestående stamaktier före utspädning   |     | 82 797 000     | 71 500 000     | 82 797 000      | 71 500 000     | 72 552 323      |
| Genomsnittligt antal utestående stamaktier efter utspädning* |     | 83 436 529     | 72 143 263     | 83 587 629      | 72 046 441     | 73 210 673      |

\* Jämförelsesiffran har omräknats.

# RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

| Tkr                                                          | April–juni |        | Januari–juni |         | Helår   |
|--------------------------------------------------------------|------------|--------|--------------|---------|---------|
|                                                              | 2026       | 2025   | 2026         | 2025    | 2025    |
| Periodens resultat                                           | 86 228     | 28 292 | 148 065      | 254 181 | 439 597 |
| Övrigt totalresultat                                         |            |        |              |         |         |
| Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat |            |        |              |         |         |
| Övrigt totalresultat för perioden                            | –          | –      | –            | –       | –       |
| Summa totalresultat för perioden                             | 86 228     | 28 292 | 148 065      | 254 181 | 439 597 |
| Summa totalresultat för perioden hänförligt till:            |            |        |              |         |         |
| Moderbolagets aktieägare                                     | 86 228     | 28 292 | 148 065      | 254 181 | 439 597 |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

|                                              |     | 30 juni   |           | 31 december |
|----------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-------------|
| Tkr                                          | Not | 2026      | 2025      | 2025        |
| TILLGÅNGAR                                   |     |           |           |             |
| Anläggningstillgångar                        |     |           |           |             |
| Immateriella anläggningstillgångar           |     | 12 625    | 12 969    | 12 760      |
| Förvaltningsfastigheter                      | 4   | 5 688 053 | 3 596 701 | 4 669 410   |
| Inventarier                                  |     | 98        | 241       | 132         |
| Nyttjanderättstillgångar                     |     | 13 595    | 14 971    | 10 683      |
| Andelar i joint venture                      |     | –         | 25 242    | 36 338      |
| Derivat                                      |     | 1 976     | –         | 1 428       |
| Övriga långfristiga fordringar               |     | 35 836    | 36 651    | 43 136      |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 5 752 183 | 3 686 775 | 4 773 886   |
| Omsättningstillgångar                        |     |           |           |             |
| Projektfastigheter                           | 6   | 240 287   | 216 298   | 199 630     |
| Kundfordringar                               |     | 3 400     | 3 772     | 3 669       |
| Fordringar på joint venture                  |     | –         | 7 269     | 7 520       |
| Övriga fordringar                            |     | 27 176    | 7 844     | 6 496       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 3 889     | 11 421    | 4 176       |
| Likvida medel                                |     | 122 654   | 197 657   | 289 313     |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 397 406   | 444 261   | 510 804     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 6 149 589 | 4 131 036 | 5 284 690   |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING (FORTS.)

|                                                  |     | 30 juni   |           | 31 december |
|--------------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-------------|
| Tkr                                              | Not | 2026      | 2025      | 2025        |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                         |     |           |           |             |
| Eget kapital                                     |     |           |           |             |
| Aktiekapital                                     |     | 828       | 715       | 828         |
| Övrigt tillskjutet kapital                       |     | 502 431   | 425 053   | 502 431     |
| Balanserat resultat inklusive periodens resultat |     | 1 232 027 | 898 547   | 1 083 963   |
| Summa eget kapital                               |     | 1 735 287 | 1 324 315 | 1 587 222   |
| Skulder                                          |     |           |           |             |
| Långfristiga skulder                             |     |           |           |             |
| Räntebärande skulder                             | 7   | 3 156 245 | 1 623 760 | 2 114 243   |
| Leasingskulder                                   |     | 10 669    | 11 645    | 9 330       |
| Andra långfristiga skulder                       |     | 10 020    | 1 500     | 750         |
| Uppskjuten skatteskuld                           |     | 431 818   | 208 034   | 344 234     |
| Summa långfristiga skulder                       |     | 3 608 751 | 1 844 939 | 2 468 557   |
| Kortfristiga skulder                             |     |           |           |             |
| Räntebärande skulder                             | 7   | 653 739   | 889 788   | 1 128 645   |
| Leasingskulder                                   |     | 6 085     | 4 934     | 4 595       |
| Leverantörsskulder                               |     | 82 321    | 10 054    | 34 765      |
| Aktuell skatteskuld                              |     | 742       | 3 435     | 4 096       |
| Övriga kortfristiga skulder                      |     | 17 046    | 26 393    | 5 243       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     |     | 45 618    | 27 179    | 51 567      |
| Summa kortfristiga skulder                       |     | 805 551   | 961 782   | 1 228 911   |
| Summa skulder                                    |     | 4 414 302 | 2 806 721 | 3 697 468   |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER                   |     | 6 149 589 | 4 131 036 | 5 284 690   |

# RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

| Tkr                                | Hänförligt till moderbolagets aktieägare |                            |                                           |                    |
|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
|                                    | Aktiekapital                             | 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                 | –                                        | –                          | 254 181                                   | 254 181            |
| Summa totalresultat                | –                                        | –                          | 254 181                                   | 254 181            |
| Utgående balans per 30 juni 2025   | 715                                      | 425 053                    | 898 547                                   | 1 324 315          |

| Tkr                                | Hänförligt till moderbolagets aktieägare |                            |                                           |                    |
|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
|                                    | Aktiekapital                             | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserad vinst inkl. periodens resultat | Summa eget kapital |
| Ingående balans per 1 januari 2026 | 828                                      | 502 431                    | 1 083 963                                 | 1 587 222          |
| Periodens resultat                 | –                                        | –                          | 148 065                                   | 148 065            |
| Summa totalresultat                | –                                        | –                          | 148 065                                   | 148 065            |
| Utgående balans per 30 juni 2026   | 828                                      | 502 431                    | 1 232 027                                 | 1 735 287          |

# RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

| Tkr                                                 | April-juni      |                | Januari-juni    |                 | Helår            |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                                                     | 2026            | 2025           | 2026            | 2025            | 2025             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>     |                 |                |                 |                 |                  |
| Resultat före skatt                                 | 128 555         | 13 407         | 235 891         | 300 385         | 622 413          |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:  |                 |                |                 |                 |                  |
| – Avskrivningar                                     | 1 318           | 2 394          | 3 060           | 4 985           | 9 427            |
| – Försäljning inventarier                           | –               | –              | –               | –               | -226             |
| – Värdeförändringar finansiella instrument          | 6 519           | –              | 2 018           | –               | 852              |
| – Värdeförändringar förvaltningsfastigheter         | -156 579        | -28 943        | -338 531        | -331 199        | -746 942         |
| – Resultat från joint venture                       | -1 629          | 315            | 19 199          | 315             | -10 781          |
| – Återläggning bokförda räntekostnader              | 47 539          | 20 493         | 114 322         | 41 538          | 153 893          |
| – Återläggning bokförda ränteutgifter               | -49             | -1 516         | -101            | -1 627          | -2 966           |
| Betalda räntor                                      | -43 567         | -13 586        | -90 245         | -31 644         | -109 794         |
| Erhållna räntor                                     | 49              | 1 524          | 101             | 1 570           | 2 657            |
| Betald inkomstskatt                                 | –               | –              | -3 421          | –               | -49              |
|                                                     | <b>-17 844</b>  | <b>-5 912</b>  | <b>-57 706</b>  | <b>-15 677</b>  | <b>-81 516</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b> |                 |                |                 |                 |                  |
| Ökning / minskning av projektfastigheter            | -24 149         | -6 121         | -40 657         | -21 461         | -40 930          |
| Ökning / minskning av rörelsefordringar             | -11 966         | 14 415         | -16 558         | -6 169          | 2 527            |
| Ökning / minskning av rörelseskulder                | 1 245           | 10 568         | 27 373          | -39 320         | -24 598          |
| <b>Summa förändring av rörelsekapital</b>           | <b>-34 870</b>  | <b>18 862</b>  | <b>-29 842</b>  | <b>-66 950</b>  | <b>-63 001</b>   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>     | <b>-52 714</b>  | <b>12 950</b>  | <b>-87 548</b>  | <b>-82 627</b>  | <b>-144 517</b>  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>     |                 |                |                 |                 |                  |
| Investeringar i förvaltningsfastigheter             | -250 705        | -50 089        | -522 459        | -280 145        | -902 974         |
| Avyttring inventarier                               | –               | –              | –               | –               | 253              |
| Förändring långfristiga finansiella placeringar     | –               | –              | –               | –               | -4 485           |
| Förvärv / försäljning av förvaltningsfastighet      | 14 500          | –              | 24 520          | –               | –                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>     | <b>-236 205</b> | <b>-50 089</b> | <b>-497 939</b> | <b>-280 145</b> | <b>-907 206</b>  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>    |                 |                |                 |                 |                  |
| Upptagna lån                                        | 649 600         | 203 067        | 1 098 851       | 515 100         | 2 077 288        |
| Amortering av skuld                                 | -493 689        | -3 100         | -674 482        | -62 461         | -916 323         |
| Förvärv av finansiella instrument                   | -2 566          | –              | -2 566          | –               | -2 280           |
| Amortering av leasingsskuld                         | -1 494          | -1 352         | -2 975          | -2 663          | -5 180           |
| Nyemission                                          | –               | –              | –               | –               | 77 078           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>    | <b>151 851</b>  | <b>198 615</b> | <b>418 828</b>  | <b>449 976</b>  | <b>1 230 583</b> |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                         | <b>-137 068</b> | <b>161 476</b> | <b>-166 659</b> | <b>87 204</b>   | <b>178 860</b>   |
| Likvida medel vid periodens början                  | 259 722         | 36 182         | 289 313         | 110 453         | 110 453          |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>             | <b>122 654</b>  | <b>197 657</b> | <b>122 654</b>  | <b>197 657</b>  | <b>289 313</b>   |

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| Tkr                                        | April-juni     |                | Januari-juni   |                | Helår          |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                            | 2026           | 2025           | 2026           | 2025           | 2025           |
| Nettoomsättning                            | 1 165          | 961            | 2 330          | 1 922          | 4 672          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |                |                |                |                |                |
| Övriga externa kostnader                   | -2 141         | -2 408         | -4 279         | -3 963         | -8 834         |
| Personalkostnader                          | -1 952         | -1 993         | -3 907         | -4 555         | -8 245         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>-2 929</b>  | <b>-3 441</b>  | <b>-5 856</b>  | <b>-6 596</b>  | <b>-12 406</b> |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |                |                |                |                |                |
| Resultat från andelar i koncernföretag     | -              | -              | -              | -              | 116 693        |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | -              | 1 469          | 1              | 1 469          | 2 487          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -34 031        | -26 238        | -67 428        | -49 915        | -111 915       |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-34 031</b> | <b>-24 769</b> | <b>-67 427</b> | <b>-48 446</b> | <b>7 264</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>-36 959</b> | <b>-28 209</b> | <b>-73 283</b> | <b>-55 042</b> | <b>-5 142</b>  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               | <b>11 000</b>  | <b>-</b>       | <b>11 000</b>  | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Periodens resultat</b>                  | <b>-25 959</b> | <b>-28 209</b> | <b>-62 283</b> | <b>-55 042</b> | <b>-5 142</b>  |

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

|                                              |     | 30 juni   |           | 31 december |
|----------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-------------|
| Tkr                                          | Not | 2026      | 2025      | 2025        |
| TILLGÅNGAR                                   |     |           |           |             |
| Finansiella anläggningstillgångar            |     |           |           |             |
| Andelar i koncernföretag                     |     | 413 453   | 262 554   | 413 428     |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 413 453   | 262 554   | 413 428     |
| Omsättningstillgångar                        |     |           |           |             |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 1 350 406 | 1 081 231 | 1 203 002   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 356       | 352       | 422         |
| Övriga fordringar                            |     | 120       | 105       | 628         |
| Kassa och bank                               |     | 328       | 7 161     | 223 899     |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 351 211 | 1 088 848 | 1 427 952   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 1 764 663 | 1 351 402 | 1 841 379   |

|                                              |     | 30 juni   |           | 31 december |
|----------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-------------|
| Tkr                                          | Not | 2026      | 2025      | 2025        |
| EGET KAPITAL                                 |     |           |           |             |
| Bundet eget kapital                          |     |           |           |             |
| Aktiekapital                                 |     | 828       | 715       | 828         |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 828       | 715       | 828         |
| Fritt eget kapital                           |     |           |           |             |
| Balanserat resultat                          |     | -258 973  | -253 831  | -253 831    |
| Överkursfond                                 |     | 501 956   | 424 990   | 501 956     |
| Periodens resultat                           |     | -62 283   | -55 042   | -5 142      |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 180 700   | 116 118   | 242 983     |
| Summa eget kapital                           |     | 181 528   | 116 833   | 243 811     |
| Långfristiga skulder                         |     |           |           |             |
| Räntebärande skulder                         | 7   | 640 018   | 926 519   | 636 494     |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 640 018   | 926 519   | 636 494     |
| Kortfristiga skulder                         |     |           |           |             |
| Räntebärande skulder                         | 7   | 520 510   | -         | 516 021     |
| Leverantörsskulder                           |     | 133       | 506       | 870         |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 412 682   | 278 161   | 434 110     |
| Skatteskulder                                |     | 50        | -         | 63          |
| Övriga skulder                               |     | 273       | 22 605    | 189         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 9 469     | 6 778     | 9 822       |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 943 117   | 308 051   | 961 074     |
| Summa skulder                                |     | 1 583 135 | 1 234 569 | 1 597 568   |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 1 764 663 | 1 351 402 | 1 841 379   |

# 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. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

### 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 2025-12-31.

### 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 2025.

## Not 2 – Uppdelning av intäkter

|                              | April–juni    |               | Januari–juni  |               | Helår         |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Intäktsfördelning            | 2026          | 2025          | 2026          | 2025          | 2025          |
| Hysesintäkter                | 29 432        | 21 152        | 56 651        | 40 549        | 86 929        |
| Övrigt                       | –             | 2 376         | 1 172         | 2 376         | 4 129         |
| <b>Total nettoomsättning</b> | <b>29 432</b> | <b>23 529</b> | <b>57 823</b> | <b>42 926</b> | <b>91 058</b> |

För uppdelning av intäkter mot segment, se not 9.

## Not 3 – Uppdelning av entreprenadkostnader

|                                              | Januari–juni   |               | Januari–juni   |               | Helår          |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                              | 2026           | 2025          | 2026           | 2025          | 2025           |
| <b>Fördelning entreprenadkostnader</b>       |                |               |                |               |                |
| Entreprenadkostnader förvaltningsfastigheter | 214 827        | 13 361        | 389 758        | 68 506        | 241 771        |
| Entreprenadkostnader projektfastigheter      | 12 583         | 2 103         | 24 943         | 12 093        | 24 602         |
| <b>Summa entreprenadkostnader</b>            | <b>227 410</b> | <b>15 464</b> | <b>414 701</b> | <b>80 599</b> | <b>266 373</b> |

## 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 juni          |                  | 31 december      |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                        | 2026             | 2025             | 2025             |
| <b>Ingående balans per 1 januari</b>                   | <b>4 669 410</b> | <b>2 985 357</b> | <b>2 985 357</b> |
| Inköp                                                  | 680 112          | 280 146          | 900 974          |
| Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet | 338 531          | 331 199          | 746 942          |
| Omklassificeringar                                     | –                | –                | 36 137           |
| <b>Utgående balans</b>                                 | <b>5 688 053</b> | <b>3 596 701</b> | <b>4 669 410</b> |

|                                                  | 30 juni        |                | 31 december    |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                  | 2026           | 2025           | 2025           |
| <b>Värdeförändringar förvaltningsfastigheter</b> |                |                |                |
| Realiserade värdeförändringar                    | –              | –              | –              |
| Orealiserade värdeförändringar                   | 338 531        | 331 199        | 746 942        |
| <b>Summa</b>                                     | <b>338 531</b> | <b>331 199</b> | <b>746 942</b> |

## Not 5 – Finansiella kostnader

Koncernen aktiverar den del av sina finansiella kostnader som bedöms hänförlig till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. För april–juni 2026 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 48 492 tkr [35 085]. För januari–juni 2026 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 76 371 tkr [60 662].

## Not 6 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

|                                      | 30 juni        |                | 31 december    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                      | 2026           | 2025           | 2025           |
| <b>Ingående balans per 1 januari</b> | <b>199 630</b> | <b>194 837</b> | <b>194 837</b> |
| Inköp                                | 40 657         | 21 461         | 40 930         |
| Försäljning                          | -              | -              | -              |
| Omklassificeringar                   | -              | -              | -36 137        |
| <b>Utgående balans</b>               | <b>240 287</b> | <b>216 298</b> | <b>199 630</b> |

## Not 7 – Upplåning

|                      | 30 juni          |                  | 31 december      |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      | 2026             | 2025             | 2025             |
| <b>Långfristig</b>   |                  |                  |                  |
| Obligation           | 640 018          | 926 519          | 636 494          |
| Skuld kreditinstitut | 2 516 227        | 697 241          | 1 477 748        |
| <b>Summa</b>         | <b>3 156 245</b> | <b>1 623 760</b> | <b>2 114 243</b> |
| <b>Kortfristig</b>   |                  |                  |                  |
| Obligation           | 520 510          | -                | 516 021          |
| Skuld kreditinstitut | 133 228          | 889 788          | 612 624          |
| <b>Summa</b>         | <b>653 739</b>   | <b>889 788</b>   | <b>1 128 645</b> |

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

Obligationerna om 525 respektive 650 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 en marknadsmässig ersättning om 1 601 tkr betalats ut för konsultarvode till medlem i styrelsen.

## Not 9 – Rörelsessegment

Titantias finansiella rapportering sker i två segment, vilka består av färdiga projekt samt pågående projekt. Färdiga projekt avser i all väsentlighet funktionen förvaltning. Pågående projekt avser funktionerna affärsutveckling, pågående projekt och produktion.

### Segmentsrapportering

#### RESULTATRÄKNING

| Tkr                                                    | April-juni 2026 |                  |                | Januari-juni 2026 |                  |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|-----------------|
|                                                        | Färdiga projekt | Pågående projekt | Summa          | Färdiga projekt   | Pågående projekt | Summa           |
| Nettoomsättning                                        | 29 432          | –                | 29 432         | 56 651            | 1 172            | 57 823          |
| Övriga rörelseintäkter                                 | 227             | 13 715           | 13 942         | 454               | 13 715           | 14 169          |
| <b>Summa</b>                                           | <b>29 658</b>   | <b>13 715</b>    | <b>43 374</b>  | <b>57 105</b>     | <b>14 887</b>    | <b>71 993</b>   |
| Aktiverat arbete för egen räkning                      | –               | 225 551          | 225 551        | –                 | 408 531          | 408 531         |
| Entreprenadkostnader                                   | –               | -227 410         | -227 410       | –                 | -414 701         | -414 701        |
| Fastighetskostnader                                    | -3 078          | –                | -3 078         | -7 584            | –                | -7 584          |
| Övriga externa kostnader                               | -375            | -7 844           | -8 219         | -349              | -13 075          | -13 423         |
| Personalkostnader                                      | –               | -4 544           | -4 544         | –                 | -8 957           | -8 957          |
| Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar        | –               | -1 318           | -1 318         | –                 | -3 060           | -3 060          |
| <b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>          | <b>26 206</b>   | <b>-1 849</b>    | <b>24 356</b>  | <b>49 173</b>     | <b>-16 375</b>   | <b>32 798</b>   |
| Resultat från joint venture                            | –               | 1 629            | 1 629          | –                 | -19 199          | -19 199         |
| Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter | -507            | 157 086          | 156 579        | 45 871            | 292 660          | 338 531         |
| Värdeförändringar på finansiella instrument            | -6 519          | –                | -6 519         | -2 018            | –                | -2 018          |
| <b>Rörelseresultat efter värdeförändringar</b>         | <b>19 179</b>   | <b>156 866</b>   | <b>176 045</b> | <b>93 026</b>     | <b>257 085</b>   | <b>350 111</b>  |
| Finansiella intäkter                                   | 5               | 44               | 49             | 12                | 89               | 101             |
| Finansiella kostnader                                  | -30 577         | -16 962          | -47 539        | -68 442           | -45 879          | -114 322        |
| <b>Finansnetto</b>                                     | <b>-30 572</b>  | <b>-16 918</b>   | <b>-47 490</b> | <b>-68 431</b>    | <b>-45 790</b>   | <b>-114 221</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                             | <b>-11 393</b>  | <b>139 948</b>   | <b>128 555</b> | <b>24 596</b>     | <b>211 295</b>   | <b>235 891</b>  |

| Tkr                                                    | April-juni 2025 |                  |                | Januari-juni 2025 |                  |                |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|----------------|
|                                                        | Färdiga projekt | Pågående projekt | Summa          | Färdiga projekt   | Pågående projekt | Summa          |
| Nettoomsättning                                        | 21 152          | 2 376            | 23 529         | 40 549            | 2 376            | 42 926         |
| Övriga rörelseintäkter                                 | 58              | 132              | 190            | 543               | 502              | 1 045          |
| <b>Summa</b>                                           | <b>21 210</b>   | <b>2 508</b>     | <b>23 718</b>  | <b>41 092</b>     | <b>2 879</b>     | <b>43 971</b>  |
| Aktiverat arbete för egen räkning                      | -               | 14 358           | 14 358         | -                 | 81 190           | 81 190         |
| Entreprenadkostnader                                   | -               | -15 464          | -15 464        | -                 | -80 599          | -80 599        |
| Fastighetskostnader                                    | -2 591          | -                | -2 591         | -6 848            | -                | -6 848         |
| Övriga externa kostnader                               | -222            | -9 279           | -9 501         | -146              | -13 800          | -13 946        |
| Personalkostnader                                      | -               | -4 369           | -4 369         | -                 | -9 371           | -9 371         |
| Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar        | -               | -2 394           | -2 394         | -                 | -4 985           | -4 985         |
| <b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>          | <b>18 397</b>   | <b>-14 640</b>   | <b>3 756</b>   | <b>34 098</b>     | <b>-24 687</b>   | <b>9 412</b>   |
| Resultat från joint venture                            | -               | -315             | -315           | -                 | -315             | -315           |
| Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter | -               | 28 942           | 28 942         | -144              | 331 342          | 331 199        |
| <b>Rörelseresultat efter värdeförändringar</b>         | <b>18 397</b>   | <b>13 988</b>    | <b>32 384</b>  | <b>33 955</b>     | <b>306 341</b>   | <b>340 296</b> |
| Finansiella intäkter                                   | 85              | 1 431            | 1 516          | 103               | 1 523            | 1 627          |
| Finansiella kostnader                                  | -14 300         | -6 193           | -20 493        | -27 082           | -14 456          | -41 538        |
| <b>Finansnetto</b>                                     | <b>-14 215</b>  | <b>-4 762</b>    | <b>-18 977</b> | <b>-26 978</b>    | <b>-12 933</b>   | <b>-39 911</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                             | <b>4 182</b>    | <b>9 225</b>     | <b>13 407</b>  | <b>6 976</b>      | <b>293 408</b>   | <b>300 385</b> |

**BALANSRÄKNING**

| Tkr                         | 30 juni 2026     |                  |                  | 30 juni 2025     |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | Färdiga projekt  | Pågående projekt | Summa            | Färdiga projekt  | Pågående projekt | Summa            |
| <b>TILLGÅNGAR</b>           |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Summa anläggningstillgångar | 2 586 741        | 3 165 441        | 5 752 183        | 1 595 000        | 2 091 775        | 3 686 775        |
| Summa omsättningstillgångar | 43 682           | 353 724          | 397 406          | 32 782           | 411 478          | 444 261          |
| <b>Summa tillgångar</b>     | <b>2 630 424</b> | <b>3 519 165</b> | <b>6 149 589</b> | <b>1 627 782</b> | <b>2 503 254</b> | <b>4 131 036</b> |
| <b>SKULDER</b>              |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Summa långfristiga skulder  | 1 769 013        | 1 839 738        | 3 608 751        | 667 005          | 1 177 934        | 1 844 939        |
| Summa kortfristiga skulder  | 95 073           | 710 478          | 805 551          | 447 108          | 514 674          | 961 782          |
| <b>SUMMA SKULDER</b>        | <b>1 864 086</b> | <b>2 550 216</b> | <b>4 414 302</b> | <b>1 114 113</b> | <b>1 692 608</b> | <b>2 806 721</b> |

**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 18 augusti 2026

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 18 augusti 2026 kl. 08:00 CEST på **www.titania.se**, där samtliga av Titanias finansiella rapporter kommer att finnas tillgängliga efter offentliggörande.

## Finansiell kalender

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](mailto:einar@titania.se)

**Anders Söderlund, CFO och Head of IR**

Mail: [anders.soderlund@titania.se](mailto:anders.soderlund@titania.se)

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

|                                                | April-juni  |             | Januari-juni |             | Helår       |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                | 2026        | 2025        | 2026         | 2025        | 2025        |
| <b>Resultat per aktie före utspädning*, kr</b> | <b>1,04</b> | <b>0,40</b> | <b>1,79</b>  | <b>3,55</b> | <b>6,06</b> |
| Periodens resultat efter skatt                 | 86 228 434  | 28 292 286  | 148 064 857  | 254 181 001 | 439 597 088 |
| Genomsnittligt antal aktier före utspädning**  | 82 797 000  | 71 500 000  | 82 797 000   | 71 500 000  | 72 552 323  |
| Genomsnittligt antal stamaktier**              | 82 797 000  | 71 500 000  | 82 797 000   | 71 500 000  | 72 552 323  |

\* Mått definieras i IFRS.

\*\* I december 2021 börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000.

Under 2023 tecknade Titanias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 3 400 000 stycken. Se Övriga upplysningar för detaljer.

Under 2025 ökade antalet aktier med 11 297 000 stycken genom nyemission.

|                                                 |             |             |             |             |             |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Resultat per aktie efter utspädning*, kr</b> | <b>1,03</b> | <b>0,39</b> | <b>1,77</b> | <b>3,53</b> | <b>6,00</b> |
| Periodens resultat efter skatt                  | 86 228 434  | 28 292 286  | 148 064 857 | 254 181 001 | 439 597 088 |
| Genomsnittligt antal aktier efter utspädning**  | 83 436 529  | 72 143 263  | 83 587 629  | 72 046 441  | 73 210 673  |
| Genomsnittligt antal stamaktier**               | 82 797 000  | 71 500 000  | 82 797 000  | 71 500 000  | 72 552 323  |
| Optioner med utspädande effekt**                | 639 529     | 643 263     | 790 629     | 546 441     | 658 350     |

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

\*\* I december 2021 börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000.

Under 2023 tecknade Titanias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 3 400 000 stycken. Se Övriga upplysningar för detaljer.

Under 2025 ökade antalet aktier med 11 297 000 stycken genom nyemission.

|                                                   |               |               |               |               |               |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Driftnetto, tkr</b>                            | <b>26 354</b> | <b>18 561</b> | <b>49 067</b> | <b>33 701</b> | <b>69 168</b> |
| Hysesintäkter                                     | 29 432        | 21 152        | 56 651        | 40 549        | 86 929        |
| Driftkostnader                                    | -3 078        | -2 591        | -7 584        | -6 848        | -17 761       |
| <b>Avkastning på eget kapital, %</b>              | <b>21,6</b>   | <b>52,8</b>   | <b>21,6</b>   | <b>52,8</b>   | <b>32,7</b>   |
| Resultat, rullande 12 månader                     | 333 481       | 570 959       | 333 481       | 570 959       | 439 597       |
| Genomsnittligt eget kapital                       | 1 546 046     | 1 081 168     | 1 546 046     | 1 081 168     | 1 342 408     |
| <b>Soliditet, %</b>                               | <b>28,2</b>   | <b>32,1</b>   | <b>28,2</b>   | <b>32,1</b>   | <b>30,0</b>   |
| Eget kapital                                      | 1 735 287     | 1 324 315     | 1 735 287     | 1 324 315     | 1 587 222     |
| Balansomslutning                                  | 6 149 589     | 4 131 036     | 6 149 589     | 4 131 036     | 5 284 690     |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                           | <b>60,0</b>   | <b>56,1</b>   | <b>60,0</b>   | <b>56,1</b>   | <b>55,9</b>   |
| Räntebärande skulder                              | 3 809 983     | 2 513 547     | 3 809 983     | 2 513 547     | 3 242 888     |
| Likviditet                                        | 122 654       | 197 657       | 122 654       | 197 657       | 289 313       |
| Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel | 3 687 329     | 2 315 890     | 3 687 329     | 2 315 890     | 2 953 575     |
| Balansomslutning                                  | 6 149 589     | 4 131 036     | 6 149 589     | 4 131 036     | 5 284 690     |
| <b>Räntetäckningsgrad*, ggr</b>                   | <b>0,5</b>    | <b>0,2</b>    | <b>0,3</b>    | <b>0,2</b>    | <b>0,1</b>    |
| Rörelseresultat före värdeförändringar            | 24 356        | 3 756         | 32 798        | 9 412         | 16 469        |
| Finansnetto                                       | -47 490       | -18 977       | -114 221      | -39 911       | -150 927      |

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

## AVSTÄMNING NYCKELTAL (FORTS.)

|                                                  | April–juni    |               | Januari–juni  |               | Helår         |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                  | 2026          | 2025          | 2026          | 2025          | 2025          |
| <b>Substansvärde per stamaktie, kr</b>           | <b>26,17</b>  | <b>21,43</b>  | <b>26,17</b>  | <b>21,43</b>  | <b>23,33</b>  |
| Tillgångar                                       | 6 149 588 743 | 4 131 035 928 | 6 149 588 743 | 4 131 035 928 | 5 284 690 423 |
| Skulder                                          | 4 414 301 906 | 2 806 721 016 | 4 414 301 906 | 2 806 721 016 | 3 697 468 444 |
| Uppskjuten skatteskuld                           | 431 817 802   | 208 034 367   | 431 817 802   | 208 034 367   | 344 234 206   |
| Antal aktier                                     | 82 797 000    | 71 500 000    | 82 797 000    | 71 500 000    | 82 797 000    |
| Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld | 2 167 104 638 | 1 532 349 279 | 2 167 104 638 | 1 532 349 279 | 1 931 456 185 |

# 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](http://www.titania.se)