

29 Januari 2026

Grön innovation och skalbarhet

Ett accelererande tillväxtcase i en marknad med starka drivkrafter

Stark pipeline i tidig tillväxtfas – 42 MSEK och expanderande dealflow

Norden Estates befinner sig i ett tidigt men accelererande skede med en projektpipeline om cirka 42 MSEK. Under perioden har delar av pipelinen börjat konverteras till konkreta uppdrag, samtidigt som bolaget för dialoger och förhandlingar som kan bredda erbjudandet och addera ytterligare volymer.

Den strategiska inriktningen mot industri- och logistiksegmentet, i kombination med planerade partnerskap, bedöms kraftigt förstärka inflödet av nya affärer. Därmed skapas förutsättningar för en förutsägbar projektpipeline, hög konverteringsgrad och förbättrade marginaler.

Verifierad teknologi skapar mätbara resultat

Bolagets energisystem visar dokumenterat starka resultat. Referensprojektet Postpac i Skurup visar på en energiprestanda som ligger cirka 60 procent under gällande svenska byggregler. Utfallet ska bedömas i relation till BBR-kraven för motsvarande byggnadstyp, vilka redan utgör en av Europas striktaste normnivåer. Detta motsvarar en årlig elbesparing på cirka 800 000 kWh och reducerade driftskostnader på omkring 1 MSEK per år. Samtidigt minskar CO₂-utsläppen med över 90 procent, vilket visar att bolagets teknik kan kombinera klimatnytta med stark kostnadseffektivitet.

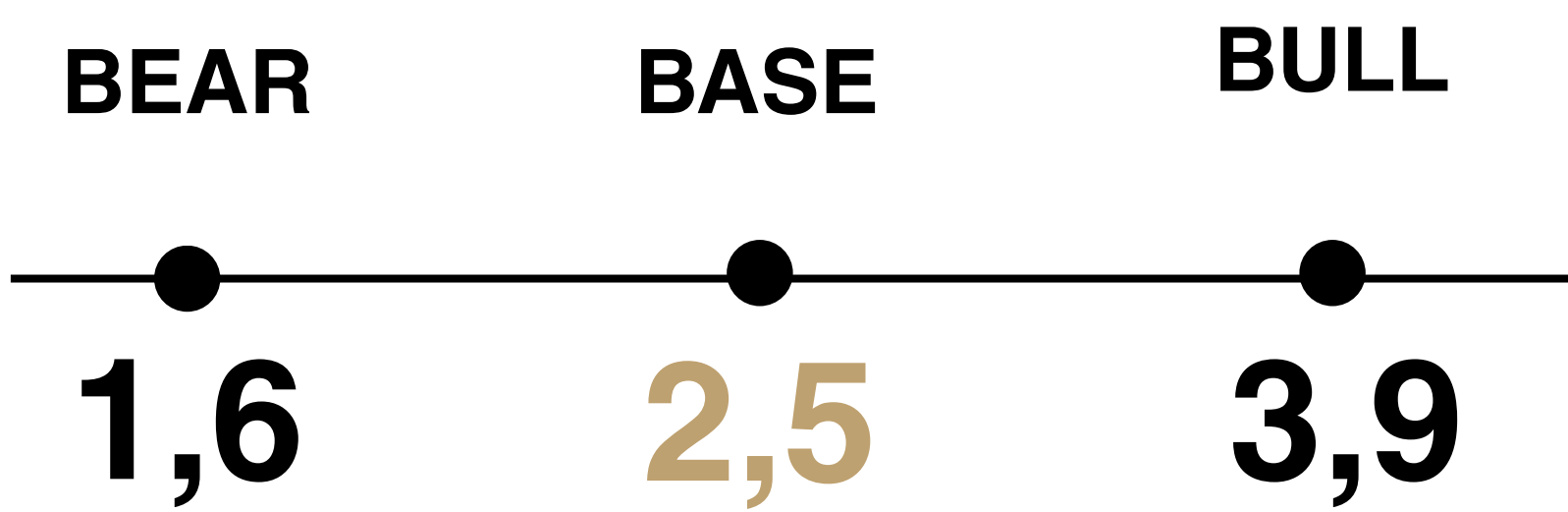
Dessa nyckeltal visar att tekniken inte enbart är konceptuell – den är verifierad, skalbar och differentierande, vilket är en avgörande konkurrensfördel i en marknad med ökande fokus på energiprestanda.

Outlook

Norden Estates bedöms ha goda förutsättningar att accelerera tillväxten i takt med att marknaden för energieffektiva fastighetslösningar expanderar snabbt, särskilt inom industri- och logistiksegmentet där kostnadstrycket är högt och omställningstakten ökar. Bolagets tekniska plattform är skalbar och direkt överförbar till andra nordiska och nordeuropeiska marknader, vilket öppnar för geografisk expansion utan proportionellt ökade resurser.

Den fragmenterade marknadsstrukturen skapar möjligheter för både organisk tillväxt och selektiva förvärv där bolagets energisystem kan implementeras för att lyfta driftsnetton och öka fastighetsvärden. I kombination med en växande pipeline och förbättrad affärsinflöde ser vi goda möjligheter för Norden Estates att nå kritisk massa och stärka lönsamheten.

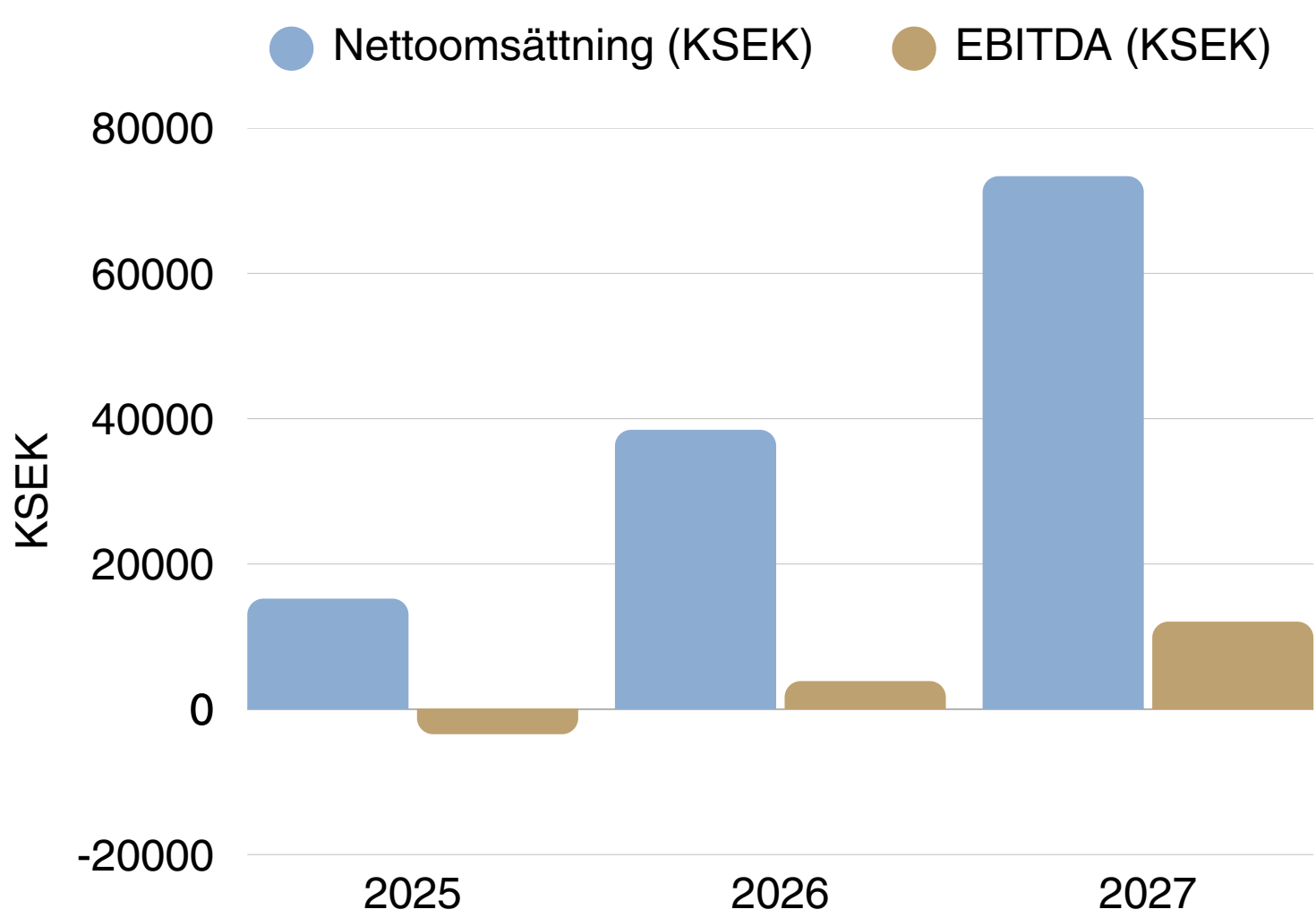
VÄRDERINGSINTERVALL



Fakta

Kurs:	0,76
Börsvärde:	31,4
Antal aktier:	41 295 841
Lista	Spotlight Stock Market
VD:	Mikael Modig
Kommande rapport:	2026-02-27

Estimat



Kursutveckling



Huvudägare

EM Holding AB	15,28%
Kamojo Invest AB	12,35%
Milolima Holding AB	12,19%
Lars Pålsson	4,64%
AC Hässleholm AB	4,09%

Uppdaterad: 30 december 2025
Källa: Millistream & Euroclear

Analytiker

Felix Persson
Felix.Persson@capalise.com

Skalbar teknik och strukturell medvind bäddar för lönsamhet 2026

Norden Estates positionerar sig som en hybrid mellan Green Tech och Proptech. Genom att integrera energiteknik direkt i byggnadens stomme används betongen som ett "termiskt batteri". Detta möjliggör energilagring som kapar effektoppar och sänker driftskostnaderna drastiskt, vilket möter branschens akuta behov av energieffektivisering.



Bevisad effekt: Referensprojektet Postpac i Skurup har varit i drift sedan september 2023 och uppvisat en total energianvändning för uppvärmning och drift som är 83 % lägre än konventionella lösningar och en koldioxidreduktion på 93 %.

Helhetsansvar: Genom dotterbolagen Zustainment Bygg (byggnation) och BIMvista (digital styrning) kontrollerar bolaget hela värdekedjan, vilket minskar gränsdragningsproblem mellan leverantörer och säkrar leveranskvaliteten.

Stark strukturell medvind från EU-regleringar

Bolaget gynnas direkt av EU:s "Green Deal" och direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD), vilket tvingar fram investeringar i energieffektivisering.



Framtidssäkrat: Norden Estates lösningar möter redan kommande krav på nollenergibygnader och taxonomi, vilket gör fastigheterna attraktiva för både ägare och finansiärer som söker gröna investeringar.

Marknadsbehov: Kombinationen av höga energipriser och kapacitetsbrist i elnäten gör bolagets teknik för termisk lagring affärskritisk för fastighetsägare som vill minska sina topplaster.

Skalbar affärsmodell med SaaS-potential

Norden Estates affärsmodell vilar på flera ben som ger både projektintäkter och potential för återkommande intäkter:



Projektutveckling: Intäkter från nyproduktion av logistik-, industri- och bostadsfastigheter via dotterbolaget Zustainment Bygg.

Retrofit & Systemförsäljning: Bolagets energisystem kan installeras i befintliga fastigheter (retrofit), en enorm marknad där äldre bestånd måste uppgraderas för att möta nya lagkrav.

BIMvista (SaaS): utgör en strategisk teknisk plattform för datainsamling, visualisering och framtida optimering, med potential att på sikt utvecklas mot kommersiella tillämpningar.

Tydlig strategi för tillväxt och lönsamhet

Bolaget befinner sig i en expansiv fas med målet att nå lönsamhet under 2026.



Växande orderbok: Under 2025 har bolaget tecknat nya avtal, bland annat för hallbyggnationer i Ystad, med en senast rapporterad potentiell ordervolym på över 42 MSEK i pipelinen.

Internationell expansion: Planen är att expandera utanför Sverige med start sent 2026. Marknader som Storbritannien och Tyskland har identifierats som högtintressanta på grund av höga energipriser, eftersläpande byggnormer och stort renoveringsbehov.

Kapitaleffektivitet: Bolaget arbetar med en modell som kombinerar låga kapitalbehov per projekt med målsättningen att dela ut 30 % av vinsten till aktieägarna efter uppnådd lönsamhet.

Politiska och regulatoriska förändringar

Norden Estates verkar i en marknad där politiska styrmedel och ekonomiska faktorer allt tydligare driver utvecklingen mot energieffektivisering. EU:s skärpta krav innebär att nya byggnader ska uppfylla nollutsläppskrav och vara förberedda för solenergi samtidigt som fossila uppvärmningssystem successivt fasas ut. Under de kommande åren väntas regelverken skärpas ytterligare, vilket ökar behovet av omfattande investeringar i både nyproduktion och befintligt fastighetsbestånd.

Klimatförändringar och ökade krav på byggsektorn

Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av EU:s energianvändning och klimatpåverkan. Enligt Europeiska rådet svarar sektorn för cirka 40 procent av den slutliga energianvändningen och cirka 36 procent av de energirelaterade växthusgasutsläppen inom EU. Samtidigt bedöms extremväder i form av skyfall, stormar och värmeböljor öka i frekvens och omfattning, vilket ställer högre krav på klimatanpassade och robusta byggnadslösningar.

Energimarknadens utveckling och elprisernas betydelse

Energimarknaden väntas fortsatt präglas av höga och svårförutsägbara elpriser, vilket stärker incitamenten för energieffektivisering och egen elproduktion. År 2025 svarade vind och sol för knappt 26 procent av svensk elproduktion och andelen bedöms fortsätta öka. Globalt väntas förnybar el utgöra nästan 45 procent av elmarknaden år 2030, vilket indikerar ett teknikskifte som driver efterfrågan på avancerade energisystem, lagring och digital styrning.

Teknikutveckling och digitalisering

Under perioden 2025 till 2030 väntas uppkopplade system, datadriven drift och automatiserad styrning bli standard inom fastighetssektorn. Byggnader utvecklas från statiska konstruktioner till dynamiska system där energiflöden, inomhusmiljö och underhåll hanteras i realtid. Denna utveckling ställer nya krav på tekniska lösningar, integration mellan system och kompetens inom digital förvaltning.

Investerarbeteende och kapitalflöden

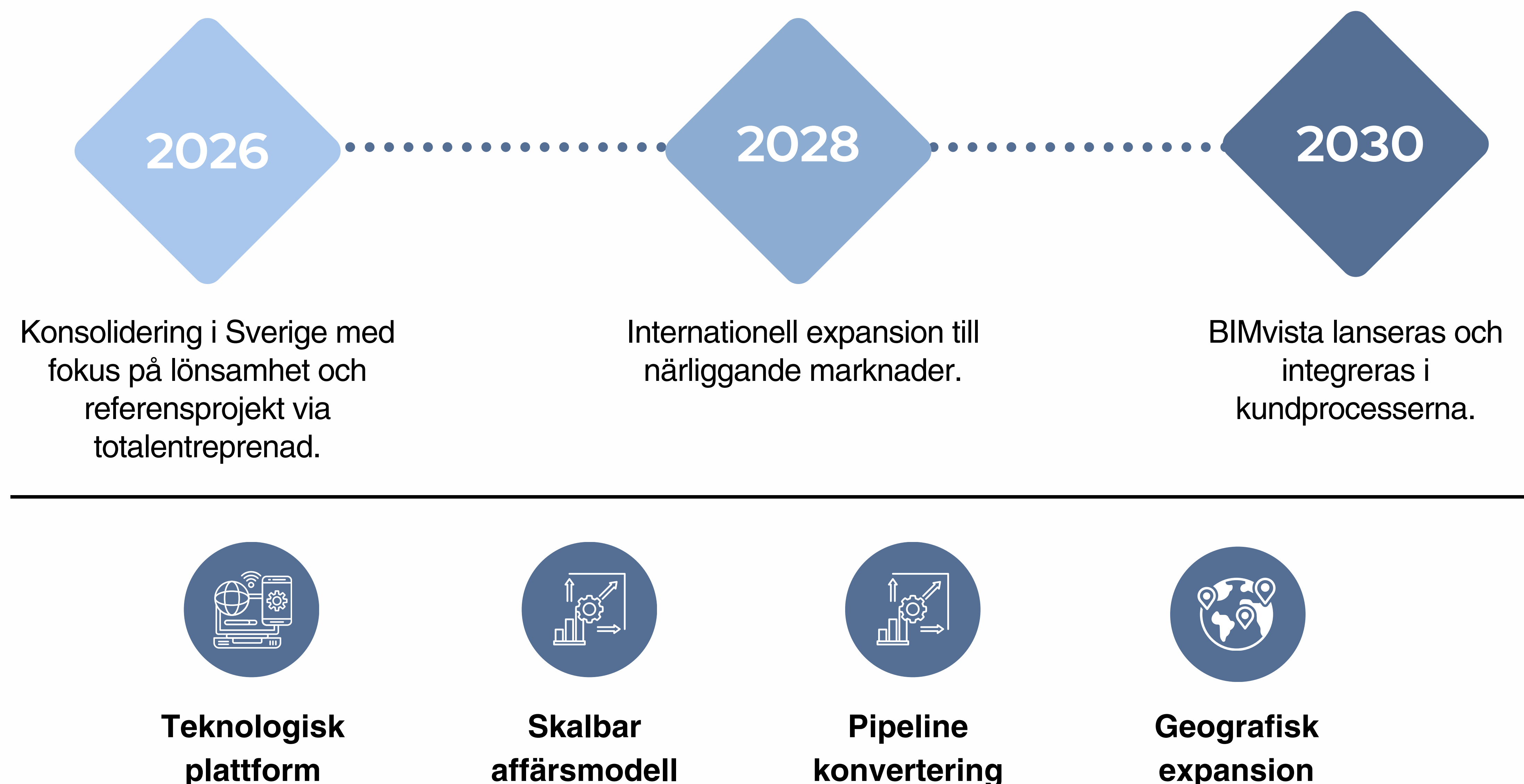
Investerarnas fokus på hållbarhet väntas förstärkas ytterligare. Redan idag uppger 76 procent att hållbarhetskriterier har påverkat deras investeringsbeslut och kraven på transparens, klimatredovisning och energieffektivitet förväntas fortsätta öka. Fastigheter med låg energiprestanda riskerar därmed ytterligare värdeminskning medan energieffektiva objekt bedöms bli mer attraktiva för kapitalmarknaden.

Långsiktiga utsikter trots ekonomiska variationer

Även vid en svagare konjunktur bedöms behovet av energieffektivisering bestå. Lagkrav och energikostnader gör att investeringar i energieffektivitet i allt högre grad blir nödvändiga snarare än frivilliga. Sammantaget innebär detta att marknaden för energieffektiva och digitalt styrda byggnadslösningar väntas fortsätta växa under överskådlig tid.

Norden Estates utveckling under perioden kommande åren baseras på fyra centrala fokusområden som tillsammans formar bolagets strategiska inriktning. Dessa områden syftar till att skapa en strukturerad och kapacitetsdriven expansion inom energieffektiva fastighetslösningar.

Stegvis expansion i tre faser



Bolagets tekniska grund utgörs av integrerade lösningar som kombinerar byggteknik, lågtempererade distributionssystem, termisk energilagring och digital styrning. Plattformen är kompatibel med BIMvista och utvecklad för att optimera energiprestanda i fastigheter. Tidiga referensprojekt visar betydande energibesparingar, och tekniken vidareutvecklas med målsättningen att stärka kontrollen över drift och energistyrning. BIMvista ses i detta skede som en strategisk teknisk plattform och ett utvecklingsspår, där en senare kommersialisering och full integration i kundprocesser planeras i ett längre tidsperspektiv, med målsättning 2030.

Affärsmodellen är uppbyggd för att kunna replikeras på nya marknader utan att tumma på kvalitet. Genom dotterbolaget Zustainment Bygg hanteras projektering och entreprenad internt, vilket säkerställer korrekt implementering av den tekniska plattformen och en jämn leveranskvalitet. Skalbarheten bygger på standardiserade processer och beprövade referensprojekt.

En central del av strategin är att omvandla projektpipelinen, senast rapporterad 42 MSEK, till genomförda affärer. Fokus under 2026 ligger på att stärka intäktsbasen och nå ett positivt rörelseresultat på koncernnivå. En hög konverteringsgrad är viktig för att skapa stabila kassaflöden och minska beroendet av extern finansiering inför kommande expansionssteg.

Den geografiska tillväxten sker stegvis. Efter konsolidering på den svenska marknaden under 2026 planeras expansion till närliggande europeiska marknader med start 2028. Tyskland och Storbritannien pekas ut som prioriterade regioner baserat på energibehov, regelverk och efterfrågan på integrerade energieffektiviseringslösningar. Expansionen förväntas stödjas av den skalbara modellen och en successivt ökad integration av BIMvista mot 2030.

Från idé till börsnoterat bolag

Norden Estates AB grundades 2020 i Sösdala, Hässleholms kommun, med målet att utveckla fastigheter med hög energieffektivitet. Bolaget etablerades av aktörer med erfarenhet från industri-, bostads- och kontorsprojekt och inledde verksamheten med fokus på att kombinera traditionellt byggande med moderna energilösningar. Denna inriktning låg i linje med en växande efterfrågan på hållbara byggnader och stärktes av skärpta energikrav och ökade driftkostnader i fastighetssektorn.

Det första projektet, Kvarteret Templaren i Sösdala, omfattade 14 hyresbostäder och färdigställdes 2022–2023. Projektet användes för att demonstrera bolagets energikoncept och nådde en energiprestanda omkring 50 procent under gällande nationella krav. Efter detta breddades verksamheten till logistik- och industrifastigheter. Bland dessa märks en logistikanläggning på 25 000 m² i Skurup, där energianvändning och CO₂-utsläpp reducerades kraftigt med bolagets teknik. Under 2025 färdigställde Norden Estates även en industri- och lagerbyggnad i Hörby, där bolaget agerade som energipartner åt totalentreprenören och ansvarade för energisystemets design och implementation.

Bolaget har successivt byggt upp en integrerad struktur genom att kombinera byggverksamhet, energiteknik och digital fastighetsstyrning. Ett viktigt steg var förvärvet av Zustainment Bygg i mars 2025, vilket innebar att energieffektiviseringskompetens och projekteringskapacitet införlivades i koncernen. Tillsammans med plattformen BIMvista, som möjliggör övervakning av energianvändning och driftdata, utgör dessa delar grunden för bolagets helhetskoncept.

Sedan 2020 har Norden Estates utökat sitt projektutbud och tecknat nya uppdrag, bland annat logistikanläggningar i Ystad under 2025. Bolaget noterades på Spotlight Stock Market den 25 september 2025, vilket ses som ett steg för att bredda ägarbasen och skapa förutsättningar för fortsatt expansion. Norden Estates avser framöver att växa inom både nyproduktion och retrofit, med planen att successivt utöka verksamheten i Sverige och därefter på nordiska och internationella marknader.



Jonathan Karlsson,
Grundare och Styrelseordförande i Norden
Estates

“Vi strävar alltid efter att leverera fastigheter som kombinerar hållbarhet, estetik och innovation. Vårt mål är att skapa långsiktigt värde för både människor och miljö.”

Koncernstruktur

Norden Estates AB fungerar som koncernens holdingbolag och nav. Under bolaget finns tre dotterbolag som tillsammans täcker kärnverksamhetens olika delar:



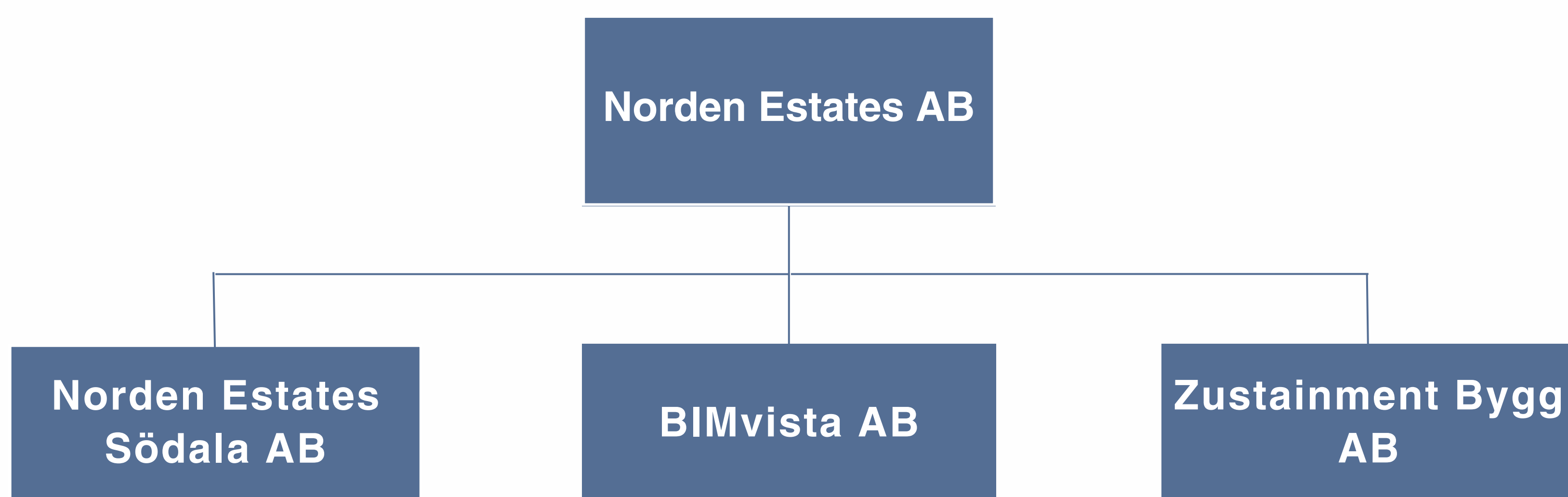
Norden Estates Sösdala AB: Driver koncernens pilotprojekt Kv. Templaren i Sösdala, där fem koncepthus med totalt 14 hyreslägenheter har byggts för att demonstrera Norden Estates energieffektiva byggteknik. Husen har nära noll energiförbrukning och fungerar som ett referensprojekt som visar hur bolagets teknik ger låg miljöpåverkan och låga driftskostnader. Lägenheterna är fullt uthyrda.



BIMvista AB: Utvecklar en digital plattform som visualiserar och analyserar fastigheters energiprestanda och driftdata via en 3D-baserad digital tvilling kopplad till IoT-sensorer. Plattformen ger realtidsinsikt i energiflöden och systemprestanda och utgör en grund för AI-driven, prediktiv optimering och prognosbaserad styrning.



Zustainment Bygg AB: Koncernens bygg- och projektutvecklingsbolag är specialiserat på projektering, design och konstruktion av hållbara och energieffektiva fastigheter. Zustainment Bygg hanterar hela byggprocessen från idé till färdig byggnad. Genom att integrera Norden Estates avancerade energilösningar tidigt i projekten säkerställer bolaget att byggnaderna överträffar nuvarande och kommande krav på energiprestanda och koldioxidutsläpp. Många projekt är nära nollenergibygnader eller till och med energipositiva. Zustainment Bygg har flera nya projekt planerade inom logistik, industri, bostäder och kommersiella fastigheter.



Norden Estates har tre dotterbolag, Norden Estates Sösdala AB (100%), BIMvista AB (95,42%) och Zustainment Bygg AB (100%).

Koncernsamordning

Genom dotterbolagen har Norden Estates kontroll över hela värdekedjan inom klimatsmart fastighetsutveckling – från energidesign och projektering till färdig byggnad och drift. Förvärvet av Zustainment Bygg gav koncernen möjlighet att genomföra större projekt med högre kvalitet och effektivitet tack vare denna vertikala integration. Den övergripande strategin är att samordna specialistkompetenserna i koncernen för att erbjuda helhetslösningar med fokus på hållbarhet.

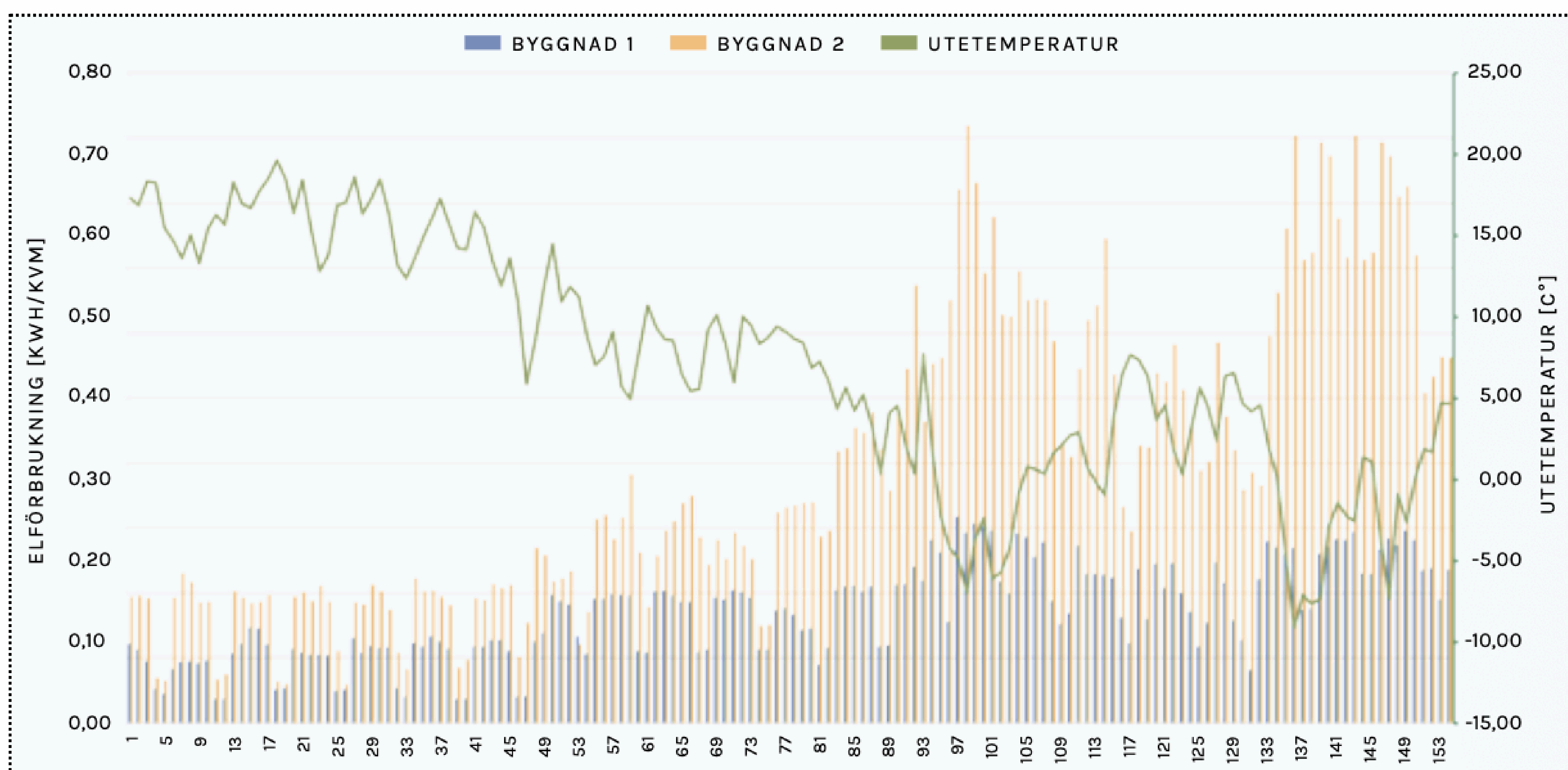
Moderbolagets egenutvecklade energiteknik kombineras med Zustainment Byggs byggkunnande och BIMvistas digitala plattform. Tillsammans kan enheterna leverera nyckelfärdiga, energieffektiva projekt med lägre driftkostnader och minskad klimatpåverkan för kunderna.

Det termiska batteriet – byggnadens stomme som energilager

Norden Estates teknikplattform utgör en av bolagets viktigaste konkurrensfördelar och differentieringsfaktorer. Lösningen bygger på en integrerad arkitektur där byggnadens konstruktion, energisystem och digital styrning utvecklas som ett sammanhängande system redan från start.

Till skillnad från traditionella fastighetssystem, där värme, kyla och ventilation ofta installeras som separata komponenter, utformas Norden Estates byggnader som ett helintegrerat energisystem. Det innebär att hela byggnaden optimeras som en funktionell enhet snarare än att varje delsystem dimensioneras isolerat.

Resultatet blir högre effektivitet, lägre energiförbrukning och bättre driftsäkerhet.



Lägre energiförbrukning och minskat effektbehov

Diagrammet visar hur ett traditionellt uppvärmningssystem leder till tydliga effekttoppar i takt med att utetemperaturen sjunker. Detta innebär hög energianvändning under korta tidsperioder och ökad belastning på elnätet när efterfrågan är som störst. I byggnaden som är utformad enligt Norden Estates modell fördelas energianvändningen jämnare över tiden. Genom att lagra värme i byggnadens stomme kan energin utnyttjas mer effektivt och behovet av hög effekt reduceras. Byggnaden fungerar därmed som ett termiskt batteri som tar upp energi när tillgången är god och avger den när behovet uppstår.

Den praktiska konsekvensen blir lägre energikostnader, ökad driftsäkerhet och bättre utnyttjande av tillförd energi. För fastighetsägaren innebär detta en stabilare energilösning med förbättrad förutsägbarhet i driftskostnader och minskad exponering mot energiprissvängningar.

Det termiska batteriet – byggnadens stomme som energilager

Norden Estates teknik gör att byggnadens stomme fungerar som ett termiskt batteri. Genom att lagra värme i de massiva byggnadsdelarna kan energin bevaras och frigöras över tid, vilket ger ett jämnt och effektivt värmeuttag. Golvvärmeslingor gjuts in i betongplattan och utnyttjar den stora värmekapaciteten i betongen. När det finns mer värme än vad byggnaden för tillfället behöver, exempelvis under soliga dagar eller vid låga elpriser, leds varmt vatten genom slingorna och värmer upp stommen. Betongen behåller energin under lång tid och släpper ifrån sig värmen först när inomhusklimatet kräver det. Konstruktionen fungerar därför som ett stort och långsamt arbetande energiförråd.

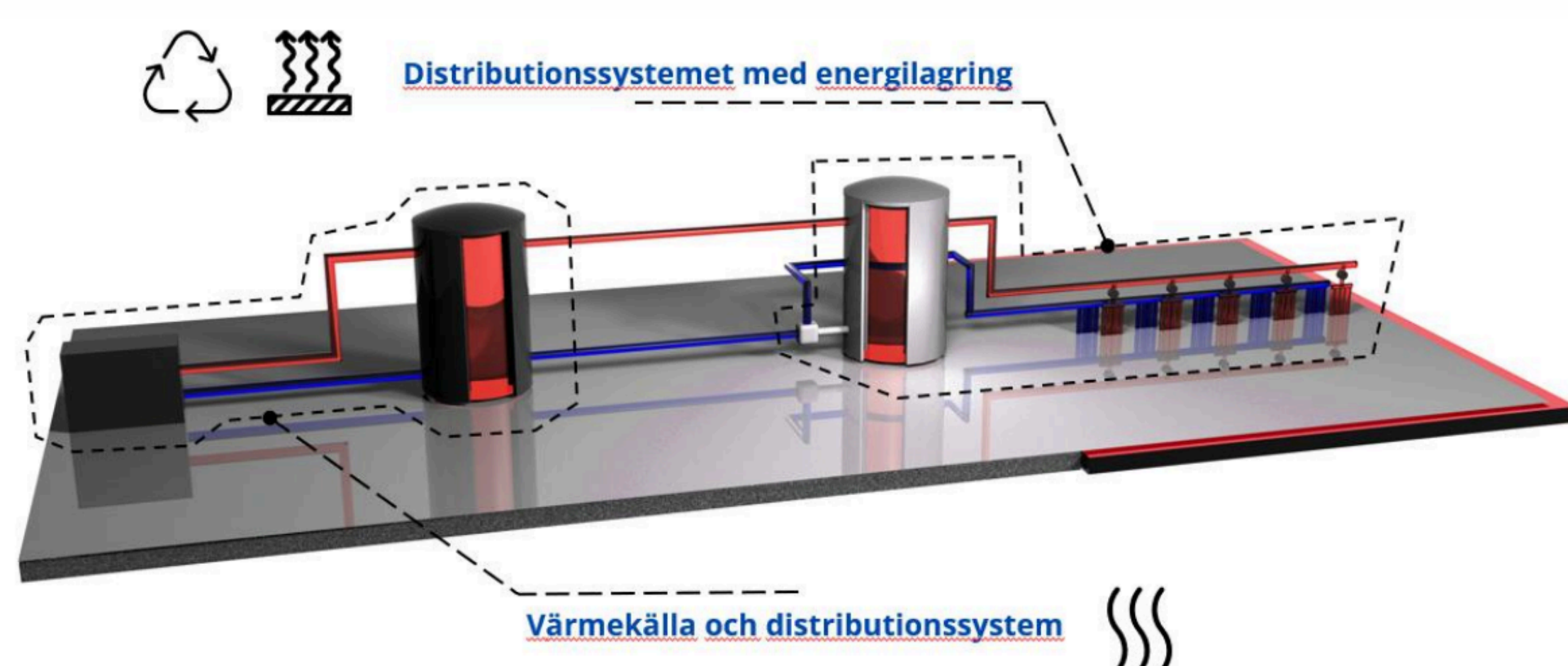
Denna lösning kompletteras av lågtemperaturvärmepumpar och ett styrsystem som optimerar hela energiflödet. Genom att värma stora ytor mycket långsamt kan byggnaden drivas med mycket låg tillförd energi. Den totala energianvändningen minskar med mer än hälften och koldioxidutsläppen reduceras till en bråkdel jämfört med traditionella system. Resultatet är en byggnad med stabilt klimat, låg effektbelastning och betydligt lägre driftkostnader.

Det integrerade energisystemet – lågtemperaturnät, värmepumpar och smart styrning

Tekniken bygger på att alla delar av energisystemet arbetar som en sammanhängande helhet.

Lågtemperaturvärmepumpar kopplas till ett gemensamt nät där vatten cirkulerar genom golvvärmeslingorna och även i väggar och bjälklag. Detta ger en jämn temperatur i hela fastigheten och hög verkningsgrad. Systemet övervakas via sensorer och den digitala plattformen BIMvista, som kombinerar realtidsdata med prognoser för väder och energiförbrukning för att optimera när byggnadens stomme ska värmas respektive när energin används direkt. BIMvista ska i detta sammanhang ses som en strategisk teknisk plattform och ett pågående utvecklingsspår med potential att successivt utökas i funktionalitet

I projekten kopplas även solceller, frånluftsvärme och värmepumpar samman i samma lågtemperaturnät. Golvvärmeslingor och betongplatta fungerar som både värmebärare och energilager, medan teknikrummen hanterar produktion av värme och kyla. Solcellsparken eller takmonterade solceller levererar el till systemet, och överskottet kan skickas vidare ut på elnätet. Ambitionen är att anläggningarna ska producera mer energi än de använder över ett år, vilket ger ett nettobidrag till klimatet.



Schematisk vy av distributionssystem med energilagring där värmekälla, värmelager och lågtemperaturnät samverkar. Bilden illustrerar hur värme produceras, lagras och fördelas i ett sammanhängande system som jämnar ut belastningstoppar och möjliggör energieffektiv drift över tid.

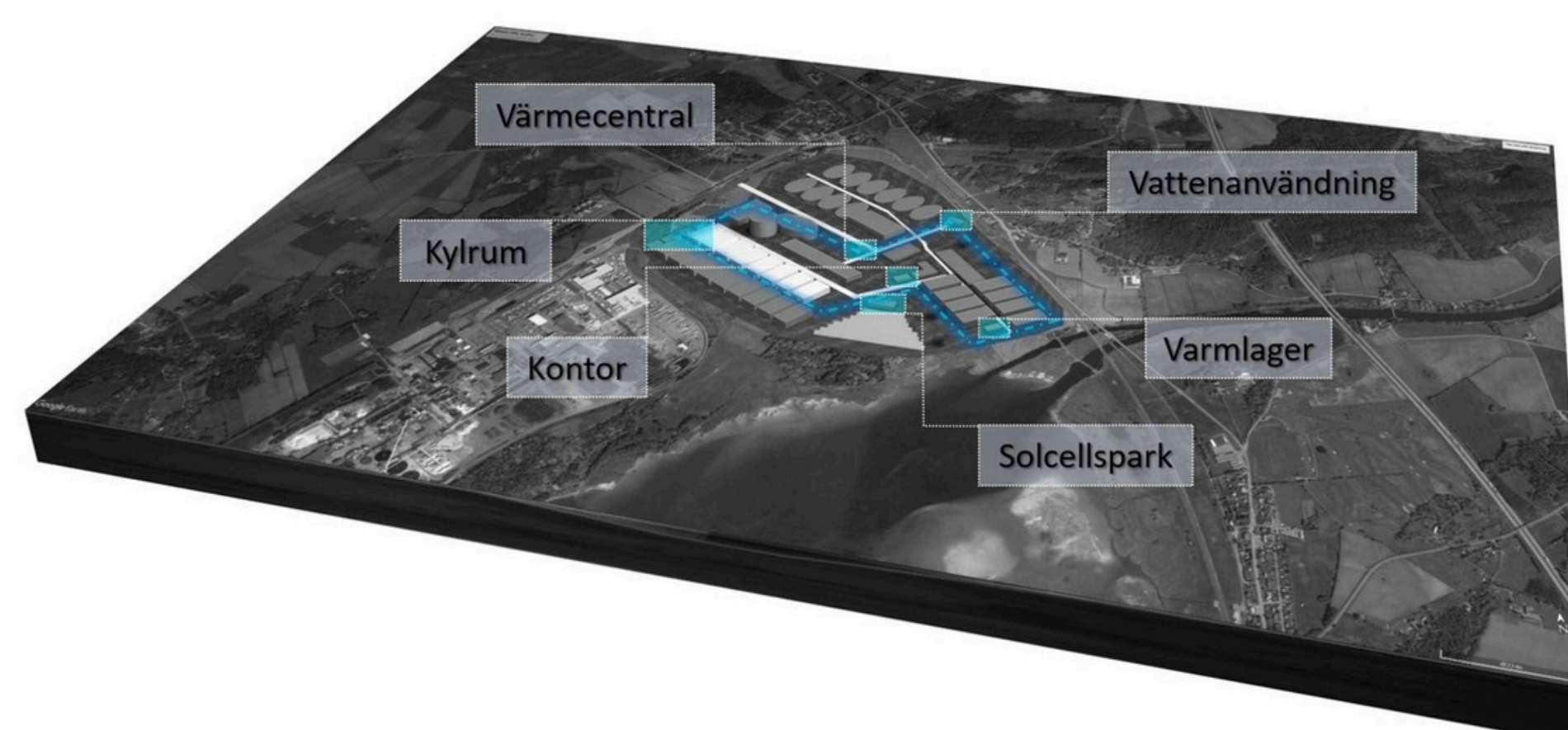


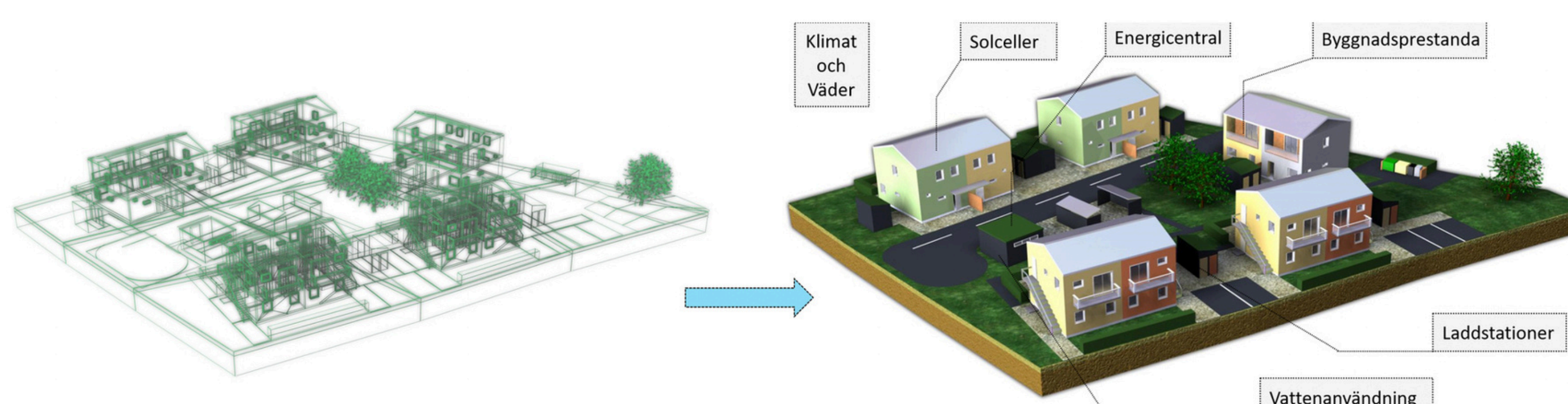
Illustration av ett integrerat energisystem på områdesnivå där värmecentral, kylrum, energilager, solcellspark och vattenanvändning kopplas samman i ett gemensamt system. Visualiseringen visar hur energi produceras, lagras och distribueras lokalt mellan byggnaderna för att skapa hög självförsörjningsgrad, stabil drift och effektiv energianvändning.

BIMvista – smart styrning och kostnadsoptimerad drift

Norden Estates energisystem bygger på en avancerad styrning som ser till att värme och kyla produceras vid rätt tillfälle och med högsta möjliga verkningsgrad. Systemet analyserar kontinuerligt belastning, inomhusklimat och tillgänglig energi och styr värmepumparna så att de arbetar när det är som mest kostnadseffektivt.

Uppvärmningen kan exempelvis ökas under timmar med lägre elpris eller då lokal solproduktion ger ett överskott, medan värmetillförseln minskas när belastningen på elnätet är hög. Denna samordning ger en stabil inomhusmiljö och eliminerar dyra effekttoppar. Effekten på driften är tydlig. Ett referensprojekt visar årliga energibesparingar som motsvarar över en miljon kronor, med en återbetalningstid på omkring fyra år för hela systemet.

Norden Estates siktar nu mot en styrning som även använder artificiell intelligens. Genom att tolka väderprognoser, prisförändringar och driftmönster kan systemet förutse belastning och anpassa energilagringen innan behovet uppstår. Om en kall period väntas kan styrningen exempelvis lagra mer värme i byggnadens stomme i förväg. Den långsiktiga målsättningen är att byggnaderna ska generera mer energi än de använder sett över ett år.

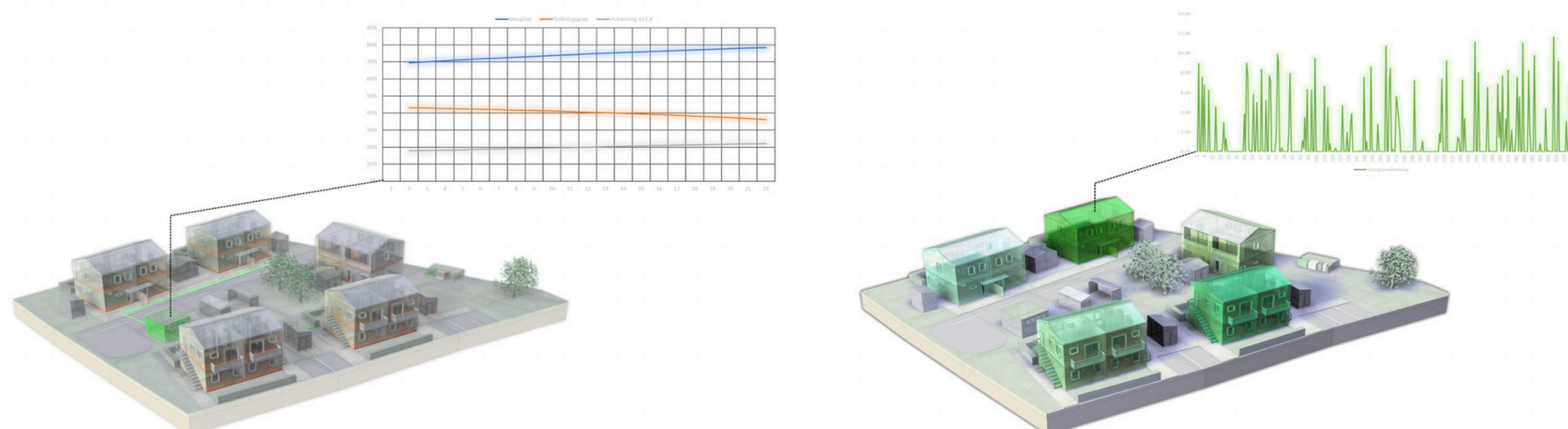


Illustrationerna visar sambandet mellan solceller, energicentral, byggnadsprestanda, laddning och förbrukning. Graferna ger en tydlig bild av hur energianvändningen jämnas ut och hur styrningen reagerar på förändringar i klimat och drift.

Digital övervakning och realtidsanalys

BIMvista är den digitala plattform som håller ihop hela energisystemet. Plattformen fungerar som en digital tvilling och visar fastighetens drift i realtid. All data från sensorer i byggnaden samlas in och visualiseras i en tredimensionell modell. Användaren kan se temperaturer i varje zon, energilagring i stommen, status för värmepumparna och hur lasten fördelas över dygnet. Informationen presenteras med tydliga färgmarkeringar och grafer som direkt visar var förbrukningen är som högst och var systemet kan optimeras ytterligare.

BIMvista används både för övervakning och analys. Plattformen kan identifiera avvikelser, till exempel om energianvändningen plötsligt ökar i en del av byggnaden eller om en komponent inte arbetar som planerat. Detta gör det möjligt att åtgärda problem innan de påverkar inomhusklimat eller driftkostnader. Systemet genererar även rapporter som visar energiprestanda och tillhörande koldioxidutsläpp, vilket underlättar uppföljning och styrning av hållbarhetsmål. I förlängningen kan hela systemet optimeras automatiskt genom att historiska mönster kombineras med prognoser för väder och energipris. BIMvista blir då ett verktyg som inte bara övervakar byggnaden utan även aktivt förbättrar dess prestanda över tid.



Visualiseringarna visar hur en digital tvilling kan användas för att förstå komplexa samband i fastigheten. Diagram och färgkodade modeller ger en intuitiv bild av värmeflöden, energilagring och systemstatus.

Affärsområden och integrerat helhetserbudande

Norden Estates bedriver verksamhet inom flera affärsområden, som tillsammans bildar bolagets helhetserbudande. En översiktlig uppdelning av dessa områden är:



Hållbart Byggande – Genom dotterbolaget Zustainment Bygg projekterar och uppför Norden Estates energieffektiva och klimatoptimerade byggnader inom industri, logistik och bostäder. Bolaget agerar totalentreprenör och hanterar hela processen – från design och energiberäkningar till färdig byggnad. Projekten ligger konsekvent över dagens energikrav, och många byggnader når nära-nollenergi eller energipositiv nivå. Intäkterna kommer främst från entreprenadkontrakt och försäljning av nyckelfärdiga fastigheter.



Energisystem & Energieffektivisering – Detta område omfattar Norden Estates egenutvecklade värme- och kylsystem, som kan implementeras både i nya och befintliga fastigheter. Erbjudandet inkluderar systemdesign, installation, paneler, värmepumpar och avancerad styrteknik. Affärsområdet riktar sig till både fastighetsägare som vill energieffektivisera befintliga byggnader (retrofit), och utvecklare som bygger nytt och vill optimera energiprestandan. Projekten kan genomföras oberoende av bolagets byggverksamhet, vilket gör segmentet skalbart även internationellt.



Digital Fastighetsstyrning – Dotterbolaget BIMvista utvecklar bolagets digitala plattform för driftoptimering och energistyrning. Plattformen används för övervakning i realtid, analys och automatiserad reglering av fastighetens energiflöden och inomhusklimat. BIMvista stärker bolagets erbjudande genom ökad transparens, uppföljning och framtida utvecklingsmöjligheter, med ambition att successivt bredda funktionaliteten över tid. Systemet stärker kundlojaliteten och bidrar till att öka fastigheters driftnetto genom kontinuerlig optimering. Bolaget utvecklar dessutom nya data- och AI-baserade funktioner som ytterligare breddar plattformens användningsområden.



Fastighetsförvaltning – Norden Estates förvaltar idag en mindre portfölj av egna fastigheter, främst genom Norden Estates Sösdala AB, som äger kvarteret Templaren med 14 energieffektiva hyreslägenheter. Dessa fastigheter fungerar som praktiska referensobjekt där bolagets bygg- och energikoncept kan följas i real drift, vilket stärker trovärdigheten gentemot kunder och investerare. Verksamheten genererar stabila hyresintäkter och ger bolaget en löpande kassaflödesbas samtidigt som projekten används som showcase-miljöer för tekniken. Beroende på strategiska behov kan egna fastigheter antingen behållas långsiktigt för intäkter, eller avyttras för att frigöra kapital till nya projekt.

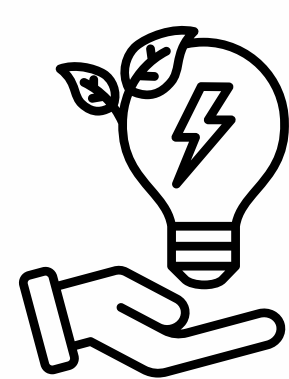
Norden Estates verksamhet består av fyra kompletterande delar: nyproduktion av energieffektiva byggnader via Zustainment Bygg, leverans av egna energisystem för både nya och befintliga fastigheter, digital driftoptimering genom BIMvista samt förvaltning av ett mindre bestånd egna referensfastigheter. Tillsammans skapar dessa områden ett sammanhållet erbjudande där byggnation, teknik och digital styrning integreras för att leverera energieffektiva fastigheter från utveckling till färdig drift.

Energisnåla referensprojekt

Norden Estates har genomfört flera energiprojekt där innovativa teknologier och hållbara energilösningar har implementerats. Dessa projekt fungerar som referensfastigheter och visar bolagets tekniska kompetens inom energieffektiva byggnader, digital energioptimering och nollenergikoncept. Nedan presenteras några av de mest betydelsefulla energiprojekten som Norden Estates har utvecklat.

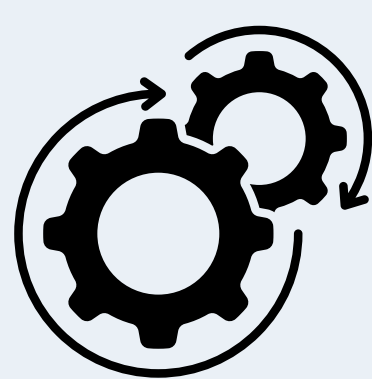
Postpac Logistikhall

Postpac Logistikcenter i Skurup (25 000 kvm) är Norden Estates viktigaste referensprojekt inom storskalig kommersiell fastighet. Byggnaden, som färdigställdes 2023 och har varit i drift i över två år, har uppnått en energianvändning som är 83 procent lägre än konventionella lösningar och en koldioxidreduktion på 93 procent, utan högre investering än traditionell teknik. Den årliga elkostnadsbesparingen uppgår till cirka 1 miljon kronor. Fastigheten uppfyller redan kommande EU-krav enligt energiprestandadirektivet och fungerar som ett bevis på att Norden Estates teknik kan minska energibehovet kraftigt även i mycket stora byggnader. Nästa steg är att addera solceller för att nå plusenergiprestanda.



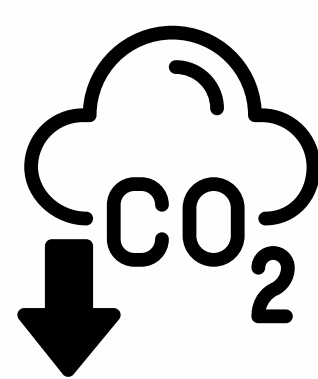
Energibesparing på 83 %

Genom Norden Estates teknik har byggnaden kunnat reducera sin energianvändning med cirka 83 % jämfört med konventionella system.



Hög systemverkningsgrad

Systemlösningen kombinerar värmepump och termisk lagring och kan ge mycket hög effektivitet jämfört med traditionella alternativ. Jämförelsetalen avser gällande BBR-krav.

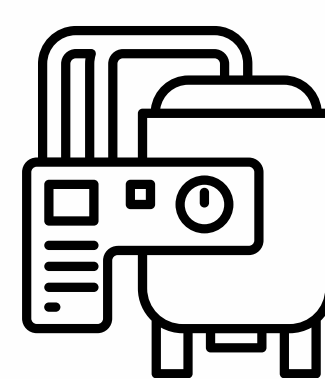


Minskade koldioxidutsläpp

För uppvärmning har fastigheten reducerat utsläppen med cirka 43 000 kg CO₂-ekvivalenter per år.



På 25 års sikt beräknas byggnaden bidra till en total minskning av över 1 000 000 kg CO₂-ekvivalenter.



Lågtempererad värmedistribution

Systemet anpassar värmetillförseln automatiskt efter behov, vilket ger effektiv energianvändning och lägre kostnader.



Postpac Logistikhall illustrerar hur logistikfastigheter kan designas för att uppnå låg energiförbrukning, minskad miljöpåverkan och förbättrad driftsekonomi.

Industribyggnad i Hörby

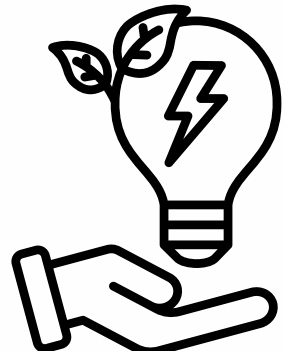
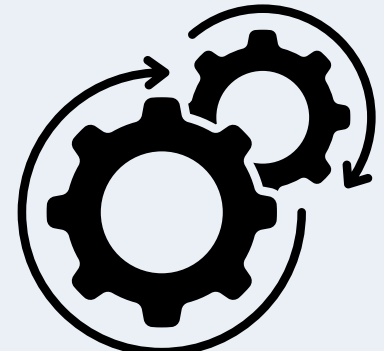
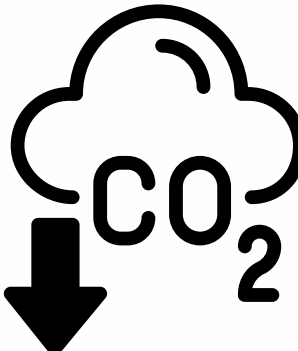
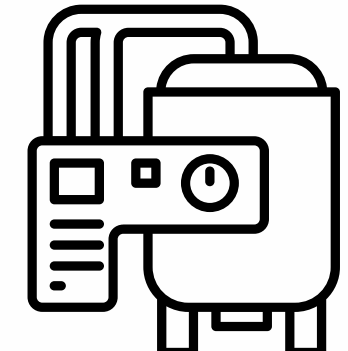
Industribyggnaden i Hörby är Norden Estates och Zustainment Byggs första nyproducerade industrihall. Verkstad med lager färdigställdes i januari 2025. Projektet omfattar en modern industribyggnad om cirka 3 000 m² med kontor, verkstad och lagerytor, och har utvecklats för att tydligt demonstrera hur bolagets integrerade energikoncept fungerar i en industriell och verksamhetsintensiv miljö.

Fastigheten utgör en viktig referens i bolagets portfölj och visar att energikonceptet är skalbart och applicerbart även för större kommersiella och industriella fastigheter, utan att kompromissa med funktion, driftssäkerhet eller ekonomi. Genom optimerad systemdesign och ett helhetsgrepp om byggnad, installationer och energiförsörjning skapas förutsättningar för stabil och effektiv drift över tid.

Energiprestandan uppgår till cirka 50 kWh/m², motsvarande en reduktion om cirka 66 procent jämfört med gällande norm. Den förbättrade energiprestandan innebär samtidigt en –64 % energikostnad, där kostnaden reduceras från cirka 207 kr/m², år till cirka 75 kr/m², år, beroende på energiform.

Projektet innebär även ett tydligt steg framåt inom hållbarhet. Genom energieffektiv arkitektur och en övergång till elbaserade lösningar med låg klimatpåverkan minskar koldioxidutsläppen från drift med –95 % CO₂, från 18,2 till 0,9 kg CO₂e/m², år (pga att förra byggnaden använde sig av fossila bränslen för ex uppvärmning). Resultatet är ett väsentligt lägre klimatavtryck, både per kvadratmeter och över fastighetens livscykel.

Sammanfattningsvis visar projektet att det är fullt möjligt att bygga större och mer kostnadseffektivt, samtidigt som både driftkostnader och klimatpåverkan reduceras väsentligt. Kombinationen av hög energiprestanda, effektiv drift och långsiktig hållbarhet stärker fastighetens värde jämfört med den tidigare byggnaden.

				
Energiprestanda	Drift & effektivitet	CO₂-utsläpp (drift)	Hållbarhet	Ekonomi
– –66 % energianvändning 50 kWh/m ² , år jämfört med 147 kWh/m ² , år i tidigare byggnad.	– Optimerad systemdesign Energieffektiv arkitektur och elbaserade lösningar för stabil drift.	– –95 % klimatpåverkan 0,9 kg CO ₂ e/m ² , år (jämfört med 18,2)	– Väsentligt lägre klimatavtryck Både per kvadratmeter och över livscykeln	– –64 % energi kostnad ≈ 75 kr/m ² , år (jämfört med ≈ 207 kr/m ² , år)



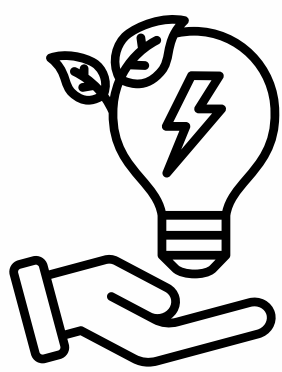
Industribyggnaden i Hörby illustrerar hur industrifastigheter kan designas för att uppnå låg energiförbrukning, minskad miljöpåverkan och förbättrad driftsekonomi.

Kv. Templaren bostadsprojekt

Kv. Templaren i södra Skåne består av fem parhus med totalt 14 hyreslägenheter och är Norden Estates första bostadsprojekt med bolagets helhetslösning. Fastigheten färdigställdes 2023 och har uppnått nära noll energistandard med 50 procent lägre energianvändning än norm och ett energiöverskott under 2023, då solcellerna producerade mer el än vad som förbrukades.

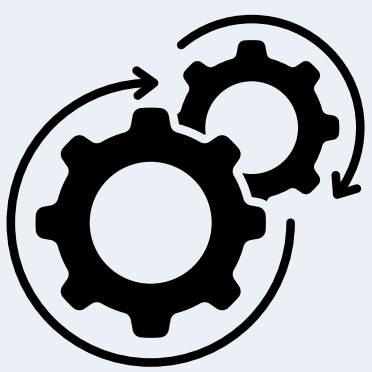
Energin lagras i byggnadens stomme och hanteras via integrerade värmepumpar, geoenergi och solcellsproduktion. Samtliga lägenheter är uthyrda och fastigheten förvaltas av bolaget själva, vilket möjliggör uppföljning och systemförfining. Projektet har också uppmärksammats externt genom ett hedersomnämmande i Hässleholms stadsbyggnadspris.

Kv. Templaren fungerar idag som ett konkret bevis på att Norden Estates teknik fungerar i bostadssegmentet med låga driftkostnader, god komfort och hög hållbarhetsprofil.



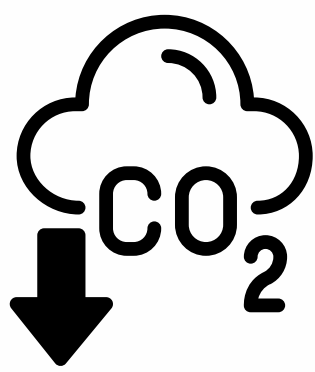
Nollenergikoncept

Fastigheten är utformad för att minimera energiåtgången och samtidigt producera förnybar energi.



Energi-självförsörjning

År 2023 förbrukade fastigheten cirka 41 000 kWh och solcellerna producerade cirka 43 000 kWh – vilket gav ett energiöverskott.



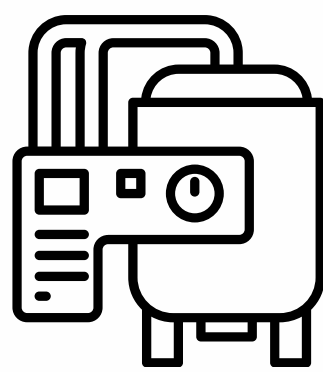
Hållbara energisystem

En värmecentral säkerställer stabil energiförsörjning, och byggnaden är designad för att effektivt lagra och distribuera energi.



Miljöanpassad infrastruktur

Fastigheten har laddstationer för elbilar, förråd och miljöstation, vilket stödjer en hållbar livsstil.



Social och ekologisk hållbarhet

Projektet omfattar 14 lägenheter med tillgång till gemensamma grönytor.



Med en tomtstorlek på 2 779 kvm och 742 uthyrningsbara kvadratmeter fungerar Kv. Templaren som en referensfastighet för framtida energieffektiva bostadsprojekt.

Positionering i värdekedjan

Norden Estates är varken ett traditionellt byggbolag eller en renodlad teknikleverantör, utan en hybrid mellan green tech och proptech. Bolaget positionerar sig tydligt mellan klassiska byggaktörer och fristående teknikbolag genom en affärsmodell som integrerar både byggnation och energiteknik i ett sammanhängande erbjudande. Med en egenutvecklad teknisk plattform för energistyrning och digital övervakning, kombinerat med prefabricerade bygglösningar, adresserar Norden Estates den växande nischen för klimatoptimerade fastigheter.

Integrerat erbjudande med helhetsansvar

Till skillnad från många konkurrenter som endast levererar enskilda komponenter, såsom värmepumpar, styrsystem eller byggmoduler, erbjuder Norden Estates ett komplett system som omfattar hela kedjan från projektering och konstruktion till driftsättning och uppföljning. Detta helhetsgrepp gör erbjudandet särskilt attraktivt för fastighetsägare och utvecklare som efterfrågar mätbara energibesparingar, lägre driftkostnader och dokumenterad CO₂-reduktion. Genom att samla teknik, byggnation och styrsystem i en integrerad lösning reduceras även gränsdragningsproblem mellan leverantörer, vilket innebär kortare beslutsvägar och högre funktionell tillförlitlighet.

Kundbas och geografiskt fokus

Norden Estates verksamhet är i nuläget koncentrerad till södra och mellersta Sverige, där flertalet referensprojekt har genomförts. Kundbasen är diversifierad och omfattar privata fastighetsutvecklare inom främst logistik, industri och bostäder med fokus på energieffektiva fastigheter. Denna bredd ger bolaget exponering mot flera undersegment inom fastighetsmarknaden, vilket minskar beroendet av enskilda kundtyper.

Exponering mot strukturell tillväxtmarknad

Norden Estates verkar i energieffektivt byggande, digitalisering och hållbar fastighetsutveckling där efterfrågan drivs av stigande energikostnader, klimatreglering och ökade ESG-krav. Bolaget är därmed exponerat mot en marknad med tydlig strukturell medvind och låg konjunkturkänslighet.

Drivkrafter som stärker marknadspotentialen



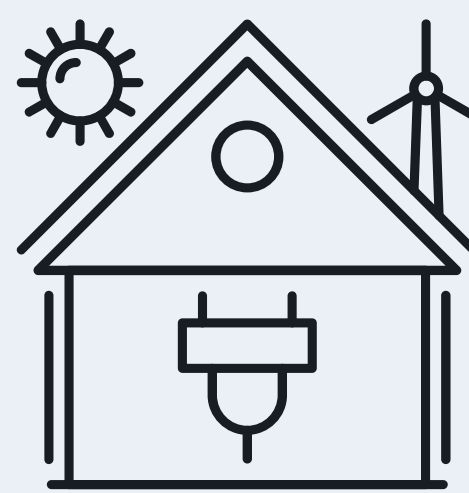
EU:s gröna omställning

Regleringspaket som Green Deal, EPBD och Fit for 55 driver investeringar i energieffektiva byggnader. Marknaden styrs i hög grad av policy, vilket gynnar aktörer med verifierade lösningar som möter kommande krav.



Energikostnader och effektbrist

Höga elpriser och kapacitetsproblem i elnätet gör energifrågan affärskritisk. Norden Estates system minskar topplaster och sänker förbrukningen, vilket attraherar kunder med långsiktiga driftkostnadsmål.



Net-zero-ambitioner

Stora fastighetsägare har idag klimatmål som kräver utsläppsminskningar inom Scope 1 och 2. Norden Estates kan konkret bidra till dessa mål genom energidata, effektivisering och minskat effektuttag – även i redan ”gröna” byggnader.

Norden som expansionsmarknad för Norden Estates

Norden Estates har Sverige som sin primära marknad, men lösningen har från början utvecklats för att vara skalbar och fungera även internationellt. Norden Estates koncept bygger på att teknik, byggmaterial och styrsystem integreras redan i byggprocessen. Den här helhetslösningen skapar betydande energibesparingar, vilket gör modellen särskilt väl anpassad för marknader med höga energikostnader och strikta krav på energieffektivitet. Detta gör övriga Norden och norra Europa till naturliga nästa steg i bolagets expansion.

Gemensamma förutsättningar i Norden

De nordiska grannländerna – Danmark, Norge och Finland – delar många av Sveriges klimatmässiga och energimässiga utmaningar. Kalla vintrar medför höga uppvärmningskostnader, samtidigt som länderna har ambitiösa klimatmål och ett regelverk som driver utvecklingen mot mer hållbara byggnader. Regionen kännetecknas dessutom av hög teknisk mognad och en stark vilja att investera i energieffektiva lösningar. Även om elproduktionen i Norge och Finland till stor del består av vattenkraft, vilket ger ett relativt lågt klimatavtryck per kilowattimme, är uppvärmningen av byggnader i hög grad elbaserad. Detta leder till höga kostnader under kalla perioder och återkommande belastningstoppar i elnäten – problem som Norden Estates lösning med termisk lagring är utvecklad för att effektivt lösa.



Finland och Norge – elbaserad uppvärmning driver efterfrågan

I Finland växer marknaden för energirenoveringar i äldre flerbostadshus snabbt. Här finns tydliga möjligheter att integrera termisk lagring med befintliga värmepumpssystem, vilket gör det möjligt att jämna ut effektbehovet och samtidigt sänka energikostnaderna utan att påverka inomhuskomforten. Liknande förutsättningar finns i Norge, där många byggnader är helt eluppvärmda. Vid hög belastning täcks ofta effektbehovet med importerad el till höga priser, vilket skapar stora ekonomiska incitament för lösningar som kan jämna ut och reducera topplaster. Termisk lagring framstår därför som ett både kostnadseffektivt och systemstärkande komplement.



Danmark – höga priser och utvecklad fjärrvärme

Danmark skiljer sig från övriga Norden genom sina mycket höga energipriser och sitt välutbyggda fjärrvärmenät. Utanför fjärrvärmeområdena är efterfrågan på värmepumpar stor, och intresset för markbaserad värmelagring ökar snabbt, särskilt i mindre tätorter och inom industrisektorn. Här finns god potential för lösningar som både kan komplettera befintlig fjärrvärme och stärka värmepumpslösningar i områden utan nätanslutning. Termisk lagring blir därmed ett sätt att både minska energikostnader och öka systemets flexibilitet.

Norden erbjuder därmed en kombination av marknadsbehov, teknisk mognad och politiska drivkrafter som gör regionen särskilt lämpad för fortsatt expansion. Med sin integrerade modell har Norden Estates goda förutsättningar att möta efterfrågan på energieffektiva byggnader och bidra till både lägre kostnader och minskad klimatpåverkan.

Nästa fas – internationell expansion utanför Norden

Storbritannien – stor marknad med snabbt växande behov

Storbritannien pekas ut som en av de mest lovande marknaderna för en tidig internationell expansion utanför Norden. Landet har ett mildare men fuktigt klimat, en stor andel äldre och energikrävande byggnader samt energipriser som har ökat kraftigt de senaste åren. Samtidigt drivs omställningen av målet om net zero 2050 och allt skarpare regler för energieffektivitet. Byggnormerna har historiskt legat något efter Norden, vilket nu skapar ett omfattande behov av uppgraderingar och därmed en situation där Norden Estates lösning kan få ett starkt genomslag.

Fastighetsmarknad under press skapar affärsmöjligheter

Fastighetsägare i Storbritannien möter dessutom hårdare krav, bland annat genom regler som innebär att kommersiella lokaler måste uppfylla en viss energieffektivitetsklass för att få hyras ut. Detta skapar ett tydligt investeringsbehov och öppnar betydande möjligheter för Norden Estates, särskilt inom nyproduktion där en optimerad energilösning kan integreras redan från start. Marknaden för logistikfastigheter framstår som särskilt intressant. Den snabba tillväxten inom e-handel driver fram en våg av nya lagerbyggnader, där energikostnader och driftseffektivitet blir allt mer affärskritiska faktorer. Även utvecklingen av gröna industriparkar, exempelvis genom regeringens satsningar på att avkarbonisera olika industrikluster, kan bli en naturlig nisch för bolagets lösning.



Tyskland – stor industriell marknad med starka styrmedel

Tyskland representerar en av Europas största fastighets- och industrimarknader och utgör därmed ett strategiskt viktigt nästa steg i expansionen. Landet präglas av höga energipriser, ett omfattande renoveringsbehov i äldre byggnadsbestånd samt ambitiösa klimatmål kopplade till den tyska energiomställningen.

Särskilt inom industrin och den kommersiella fastighetssektorn finns ett starkt tryck på att minska energiförbrukning och koldioxidutsläpp. Stora subventionsprogram och statliga stöd styr investeringar mot energieffektivisering och elektrifiering, vilket skapar ett gynnsamt affärsklimat för lösningar som kan optimera energianvändningen och reducera effektoppar.

Dessutom finns ett växande intresse för lagringstekniker som kan komplettera sol- och vindkraft genom ökad flexibilitet i energisystemet. Här passar Norden Estates lösning väl in som ett alternativ för fastighetsägare och industribolag som vill stabilisera energiflöden och minska beroendet av höga spotpriser.

Nästa steg i bolagets tillväxtresa

Med planer på internationell expansion inom tre år framstår Storbritannien och Tyskland som de mest sannolika första etableringsmarknaderna utanför Norden. Tillsammans erbjuder de stora volymmarknader, höga energikostnader, starka politiska drivkrafter och ett tydligt investeringsbehov i energieffektiva lösningar – faktorer som skapar goda förutsättningar för Norden Estates fortsatta tillväxt utanför Norden.

Norden Estates lösning är skalbar och anpassningsbar för olika fastighetssegment, vilket öppnar upp betydande möjligheter på den europeiska marknaden för energieffektivt byggande. Med stigande energipriser, strängare EU-regleringar som EPBD och Green Deal samt en ökad efterfrågan på net-zero-byggnader beräknas marknaden för gröna fastigheter i Europa växa från cirka 181 miljarder USD 2024 till 462 miljarder USD 2033, med en CAGR på 10,95%. Bolagets integrerade erbjudande – som kombinerar prefabricerade bygglösningar, termisk lagring och digital optimering – positionerar det väl för att ta andelar i flera nyckelsegment. Nedan följer en djupare analys av potentiella områden, med fokus på Norden, Storbritannien, Tyskland, Benelux och Frankrike.

Logistik- och industrisektorn – Stark efterfrågan på skalbara lösningar

Logistikfastigheter utgör en av de mest lovande marknaderna, driven av e-handels tillväxt och behovet av energieffektiva lagerbyggnader. I Europa omsätter sektorn hundratals miljarder euro årligen, med en ökande andel investeringar i hållbarhetsanpassningar. I Norden, där elbaserad uppvärmning dominerar, skapar höga effektoppar under kalla perioder stora incitament för lösningar som minskar belastningen på elnäten. Bolagets termiska lagring kan reducera effektoppar med upp till 50 %, vilket är särskilt attraktivt i Norge och Finland, där importerad el till höga priser är vanligt.

Land/Region	Potentiell marknadsvärde. (miljarder EUR, 2025–2030)	Nyckeltrender.	Passform för Norden Estates
Norden	150–200	Elbaserad uppvärmning, net-zero-mål	Hög – Termisk lagring minskar topplaster
Storbritannien	250–300	Äldre byggnader, e-handelsboom	Medel–Hög – Renovering och gröna industripark
Tyskland	400–500	Elektrifiering, subventioner	Hög – Integration med förnybar energi
Benelux	100–150	Logistiknav, fjärrvärme-komplement	Medel – Värmepumpar i icke-nätanslutna områden
Frankrike	200-250	Urban expansion, hållbarhetskrav	Medel–Hög – Energieffektiva lagerbyggnader

Europa som tillväxtmotor för hållbara energilösningar

Norra och västra Europa står inför stora renoveringsbehov och skärpta energi- och klimatkrav, vilket driver efterfrågan på energieffektiva lösningar inom bostäder, logistik och offentliga fastigheter. Tyskland, Storbritannien, Benelux och Frankrike är särskilt viktiga marknader, där statliga stöd och politiska mål påskyndar investeringar i energilagring och elektrifiering. Bostadssektorn växer snabbast, samtidigt som skolor, sjukhus och kommersiella fastigheter står inför omfattande moderniseringar. Den största utmaningen ligger i lokal anpassning och partnerskap, inte i tekniken, och Europa bedöms erbjuda stark tillväxt under de kommande 5–10 åren för aktörer inom hållbar energi.

Norden Estates verkar i gränslandet mellan fastighetsutveckling och energiteknik. Bolaget är ett greentech- och proptechbolag som kombinerar byggnation, avancerade energisystem och digital styrning i en sammanhållen plattform. Det placerar dem i ett segment där traditionella byggaktörer normalt saknar energikompetens och där teknikleverantörer ofta saknar förståelse för byggprocessen.

Positionering i en marknad präglad av fragmentering

Marknaden domineras i dag av separata leverantörer, byggbolag som erbjuder entreprenad, energibolag som säljer värmepumpar eller styrsystem och proptechbolag som levererar enskilda digitala funktioner. Norden Estates skiljer sig genom att kombinera dessa delar till ett integrerat energisystem redan från projekteringsfasen och ända ut i driftskedet. Där konkurrenterna levererar komponenter fungerar Norden Estates som systemarkitekt med ansvar för helheten.

Differentiering genom systemintegration och styrning

Kärnan i lösningen är att fastigheten behandlas som ett optimerbart energisystem, inte en samling fristående installationer. Genom att synkronisera byggteknik, värme och kyla samt digital driftstyrning kan bolaget leverera en högre verkningsgrad än traditionella lösningar. Egna referensprojekt visar på tydligt lägre energianvändning och kraftigt reducerade utsläpp, vilket ger ett konkret prestandebevis.

Kundvärde och marknadsrelevans

Det primära kundvärdet uppstår genom lägre driftskostnader och förbättrad energiprestanda – men även genom att fastigheten redan från start utformas för att möta kommande krav på energieffektivitet och klimatprestanda. Detta är särskilt attraktivt för kunder som vill slippa koordinera flera leverantörer och som efterfrågar en ansvarstagande partner med kontroll över både teknik, byggnation och drift.

Kategori	Exempel på företag	Affärsmodell
Stora bygg- och fastighetskoncerner	Skanska, NCC, Peab och Veidekke	Bygger allt från bostäder till logistikhallar och integrerar allt mer gröna tekniker och energieffektiva lösningar i sina projekt
Specialiserade projekt- och projektutvecklare	Panattoni, Catella	Fastighetsutvecklare som konkurrerar om stora logistikanläggningar och industribyggnader.
Teknik- och automationstillverkare:	Siemens, Caverion och Bravida	Erbjuder avancerade system för värme/kyla och energihantering. Deras lösningar används för att optimera drift och energiförbrukning.
PropTech och driftoptimeringsföretag	Egain, ProptechOS, Myrspoven	Erbjuder främst mjukvarulösningar och tjänster för energibesparing i befintliga byggnader

Konkurrenssituation i en fragmenterad marknad

Norden Estates verkar i en tydligt fragmenterad marknad där de flesta aktörer är specialiserade på enskilda delar av värdekedjan. Traditionella byggbolag fokuserar främst på volym, logistik och kostnadseffektiv produktion, medan energikonsulter i huvudsak erbjuder teoretiska analyser och simuleringar utan att ta ansvar för den praktiska implementeringen. Parallellt växer ett stort PropTech-segment fram, där företag erbjuder digitala övervaknings- och optimeringslösningar som kompletterar men sällan integreras i bygg- och energisystemen. Utöver dessa finns även nischade GreenTech-utvecklare som prioriterar hållbarhet och materialinnovation men ofta saknar djup digitalisering och systemintegration.



Traditionella Byggbolag

-
Volym och låg CAPEX.
Optimerade för logistik
och upphandling.



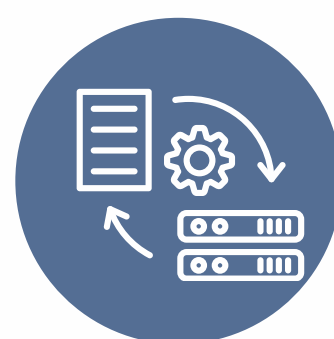
Energikonsulter

-
Fokus på simulering och
teoretisk optimering.



PropTech-aktörer

-
IoT-bolag med
mjukvara/hårdvara för
energioptimering.



Nischade GreenTech- utvecklare

-
Utvecklare med
hållbarhetsprofil, ofta
med fokus på trähus
eller solceller.

I denna kontext placerar sig Norden Estates i skärningspunkten mellan byggnation, energiteknik och digital drift. Bolaget arbetar med en integrerad modell som kombinerar projektering, byggentreprenad, avancerade energisystem och realtidsoptimering via digitala plattformar. Det ger en konkurrensfördel gentemot aktörer som levererar separata komponenter, då Norden Estates kan styra hela värdekedjan och därmed optimera prestanda för både energianvändning och inomhusklimat. Samtidigt innebär denna breda positionering att bolaget möter konkurrens från flera håll: traditionella byggkoncerner har resurser, etablerade kundrelationer och stora projektvolym, medan globala teknik- och PropTech-bolag har stark FoU-kapacitet och väletablerade mjukvaruplattformar. Nischutvecklare inom GreenTech driver dessutom på en liknande hållbarhetsagenda och konkurrerar om samma kundgrupper inom logistik och industri.

Regulatoriska initiativ som EU:s Green Deal och EPBD-direktivet har skapat ett starkt efterfrågetryck på energieffektiva fastigheter, vilket gynnar Norden Estates tekniska profil men samtidigt lockar fler aktörer in i samma segment. Marknaden blir därmed mer intensivt konkurrensutsatt, särskilt i projekt där hållbarhet, livscykelkostnader och digital transparens är centrala urvalskriterier. I detta landskap differentierar sig Norden Estates genom referensdata från fullskaliga projekt, där bolaget har visat betydande reduktioner i energianvändning och CO₂-utsläpp.

Den största utmaningen är att skala denna modell i takt med att marknaden mognar och gränserna mellan bygg, energi och digitalisering fortsätter att suddas ut. De etablerade konkurrenterna har strukturella fördelar i form av kapital, nätverk och projektkapacitet, medan PropTech-aktörer rör sig snabbt och kan lansera lösningar med kortare cykler. Norden Estates konkurrenskraft kommer därför i stor utsträckning att avgöras av förmågan att behålla sin systemintegrerade position och skala tekniken utan att tappa effektivitet.

Utestående aktier	Aktiekurs	Börsvärde
41 295 841	0,736	30,4
Antal aktieägare	Insynsägande	Free float
632	23 642 497	38,86%

Det totala insynsägandet i Norden Estates uppgår till 23 642 497 aktier, motsvarande cirka 57,2% av bolagets utestående aktier. Bland de största insynsägarna återfinns VD Mikael Modig med 5 034 471 aktier via Milolima Holding AB, samt styrelseordförande Jonathan Karlsson med totalt 5 389 965 aktier privat och via KAMOJO Invest AB. Därutöver är CFO Fredrik Herslow en av de större insynspersonerna med 1 328 493 aktier. Övriga insynspersoner äger tillsammans 11 889 568 aktier

Ägare	Totalt antal aktier	Ägarandel
1 EM Holding AB 	6 311 083	15,28%
2 KAMOJO Invest AB 	5 099 519	12,35%
3 Milolima Holding AB 	5 034 471	12,19%
4 Lars Pålsson	1 914 206	4,64%
5 AC Hässleholm AB	1 689 000	4,09%
6 Ejendal Ventures AB	1 500 000	3,63%
7 Fredrik Herslow, Privat och via Bolag 	1 328 493	2,63%
8 Rodin Partner AB	923 478	2,24%
9 Traparga Sweden AB	849 000	2,06%
10 Oliver Wästlund	840 000	2,03%
Övriga aktieägare	15 806 591	38,86%
Totalt antal aktier	41 295 841	100%

 = insynsperson

Uppdaterad: 30 december 2025
Källa: Millistream & Euroclear

Lock-up

Styrelseordförande Jonathan Karlsson, VD Mikael Modig och Erik Malm via EM Holding AB har åtagit sig att inte avyttra mer än 10 procent av respektive aktieinnehav under en period om 12 månader, räknat från första handelsdagen på Spotlight Stock Market.

**Mikael Modig**

Verkställande direktör i Norden Estates sedan 2024.

Utbildning och erfarenhet: Över 25 års erfarenhet av affärsutveckling, ledarskap och hållbarhet. Mikael har som VD för företag med över 800 MSEK omsättning framgångsrikt drivit tillväxt och lönsamhet samt byggt starka team. Expertis inom digital transformation, marknadsföring och internationell affärsutveckling är han väl rustad att driva förändringsprocesser i linje med globala hållbarhetsmål.

Innehav: 5 034 471 aktier via Milolima Holding AB.

**Jonathan Karlsson**

Styrelseordförande i Norden Estates sedan 2020.

Utbildning och erfarenhet: Bred erfarenhet från flera bolag inom bygg- och energiteknik, finansiella lösningar och avancerad utbildning. Har utvecklat två patent inom kyla från porösa material och självreglerande strålningsvärme.

Innehar en masterexamen i fysik och påbörjade doktorandstudier i energilagring för tunga byggnadskonstruktioner vid LTH i Lund, Sverige.

Innehav: 5 389 965 aktier privat och via Kamojo Invest AB som ägs tillsammans med Monika Karlsson.

**Hilding Larsson**

Styrelseledamot i Norden Estates sedan 2025.

Utbildning och erfarenhet: Stark bakgrund inom finans och affärsutveckling. Civilekonom i finansiell ekonomi med en treårig utbildning i neuropsykologi och filosofi. Erfarenhet från ledande befattningar inom vårdsektorn samt aktiv investerare sedan 2013 med fokus på långsiktig tillväxt och bolagsstyrning.

Innehav: 30 000 aktier

**Andreas Gibrand**

Styrelseledamot i Norden Estates sedan 2025.

Utbildning och erfarenhet: Har sedan 2012 arbetat inom bygg- och fastighetsbranschen på Skanska, Inter IKEA samt Panattoni. Har varit ansvarig för stora och komplexa industriprojekt i Kina, Litauen, Polen och Sverige. Är för närvarande Head of Construction på Panattoni Sweden Development samt styrelseledamot och rådgivare inom industri- och logistikfastigheter för Norden Estates.

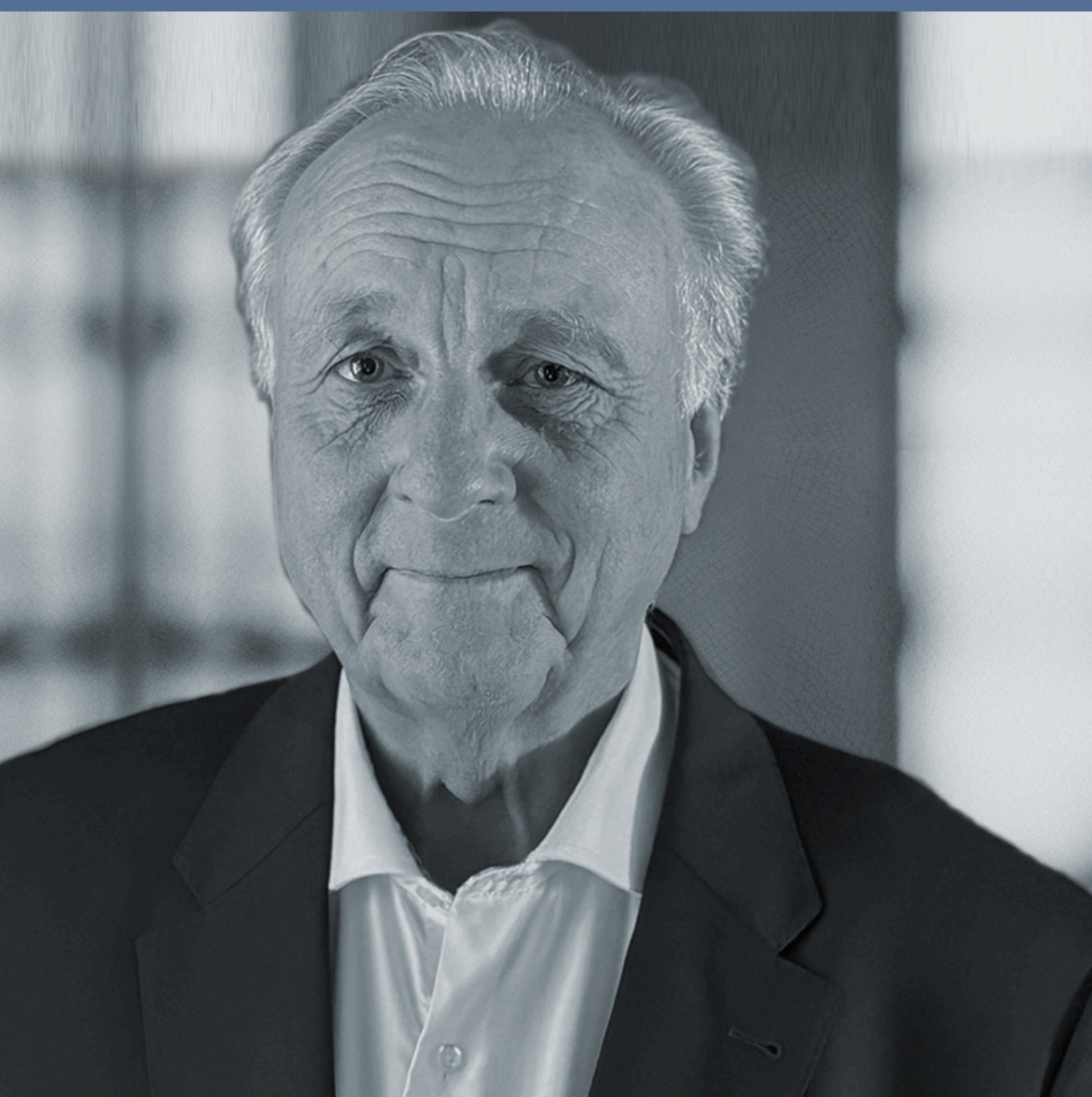
Innehav: 70 000 aktier

**Anders Söderlindh**

Styrelseledamot i Norden Estates sedan 2025.

Utbildning och erfarenhet: Erfaren entreprenör inom bygg-, VVS- och fastighetssektorn med flera framgångsrika bolag bakom sig, inklusive en företagsförsäljning över 100 MSEK. Tillskottet stärker styrelsen med djup teknisk kompetens, affärsmannaskap och ett strategiskt helhetsperspektiv som stödjer bolagets fortsatta expansion.

Innehav: 291 518 aktier via bolag.

**Fredrik Herslow**

CFO, Senior Management i Norden Estates sedan 2025.

Utbildning och erfarenhet: Omfattande erfarenhet från ledande befattningar inom flera branscher, bland annat som finanschef för KABI och KABI Biopharma (numera en del av Pfizer) samt SAAB Automobile. Han har även varit VD för flera tillväxt- och börsbolag, inklusive Nova Medical Calab, Wilh. Sonesson, Hamlet Pharma och SelectImmune Pharma, där han lett företag genom både expansion och börsnoteringar.

Innehav: 1 328 493 aktier privat och bolag.

**Mats Persson**

Styrelsesuppleant i Norden Estates sedan 2024.

Utbildning och erfarenhet: Affärsutvecklare med över 30 års erfarenhet av att driva tillväxt genom nya affärsmöjligheter och strategiska partnerskap. Har gedigen erfarenhet av att bygga relationer inom byggbranschen, identifiera nya marknader och leda förhandlingar för långsiktiga, värdeskapande samarbeten.

Innehav: 50 000 aktier

**Monika Karlsson**

Styrelsesuppleant i Norden Estates sedan 2020.

Utbildning och erfarenhet: Över 15 års erfarenhet inom strategisk kommunikation, marknadsföring och varumärkesbyggande. Har arbetat i både start-ups och större bolag som Continental. Expert på marknadsstrategier, kampanjer och trendanalys. Har en masterexamen i marknadskommunikation och utbildning i företagsekonomi.

Innehav: 5 136 967 aktier privat och via Kamojo Invest AB som ägs tillsammans med Jonathan Karlsson.

Transformationen mot en fullskalig koncern

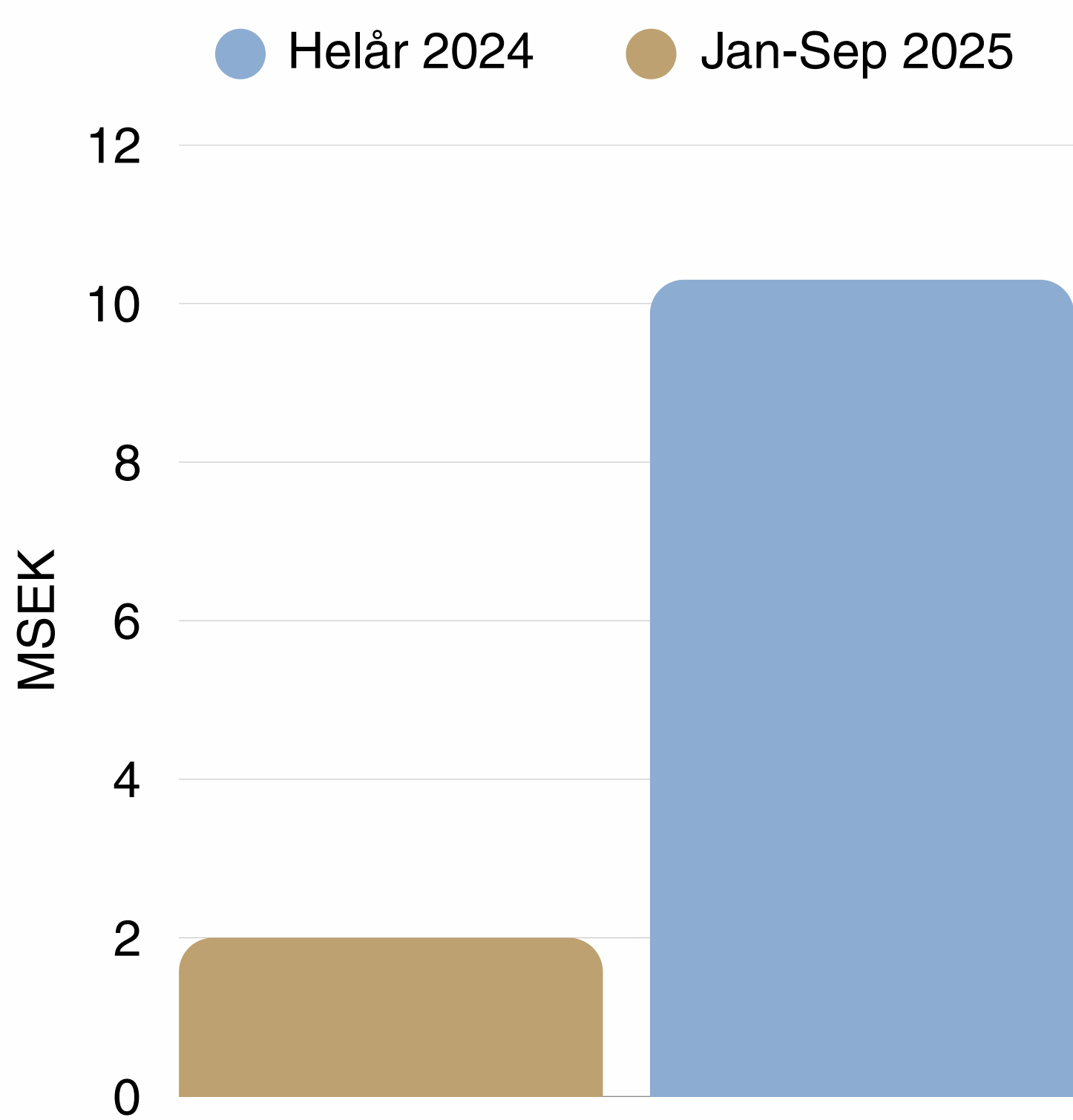
Den strategiska omställningen i Norden Estates har intensifierats. I samband med att Zustainment AB förvärvades genom en apportemission under första kvartalet 2025 och därefter konsoliderades i koncernen (förvärvet beaktas först från mars 2025), har koncernen byggt en mer integrerad leveransförmåga. Det innebär också att historiska jämförelsesiffror inte fullt ut speglar den nuvarande koncernens intjäningskapacitet, eftersom Zustainments historiska utveckling inte ingår före konsolideringstidpunkten.

Omsättningen i koncernen uppgick till 1,85 MSEK för helåret 2024. För de första tre kvartalen 2025 uppgick nettoomsättningen till 10,24 MSEK, varav 2,80 MSEK avsåg tredje kvartalet. Utfallet indikerar en högre intäktsnivå jämfört med föregående år, i linje med att fler projekt genomförs och intäkter periodiseras i takt med projektens framdrift.

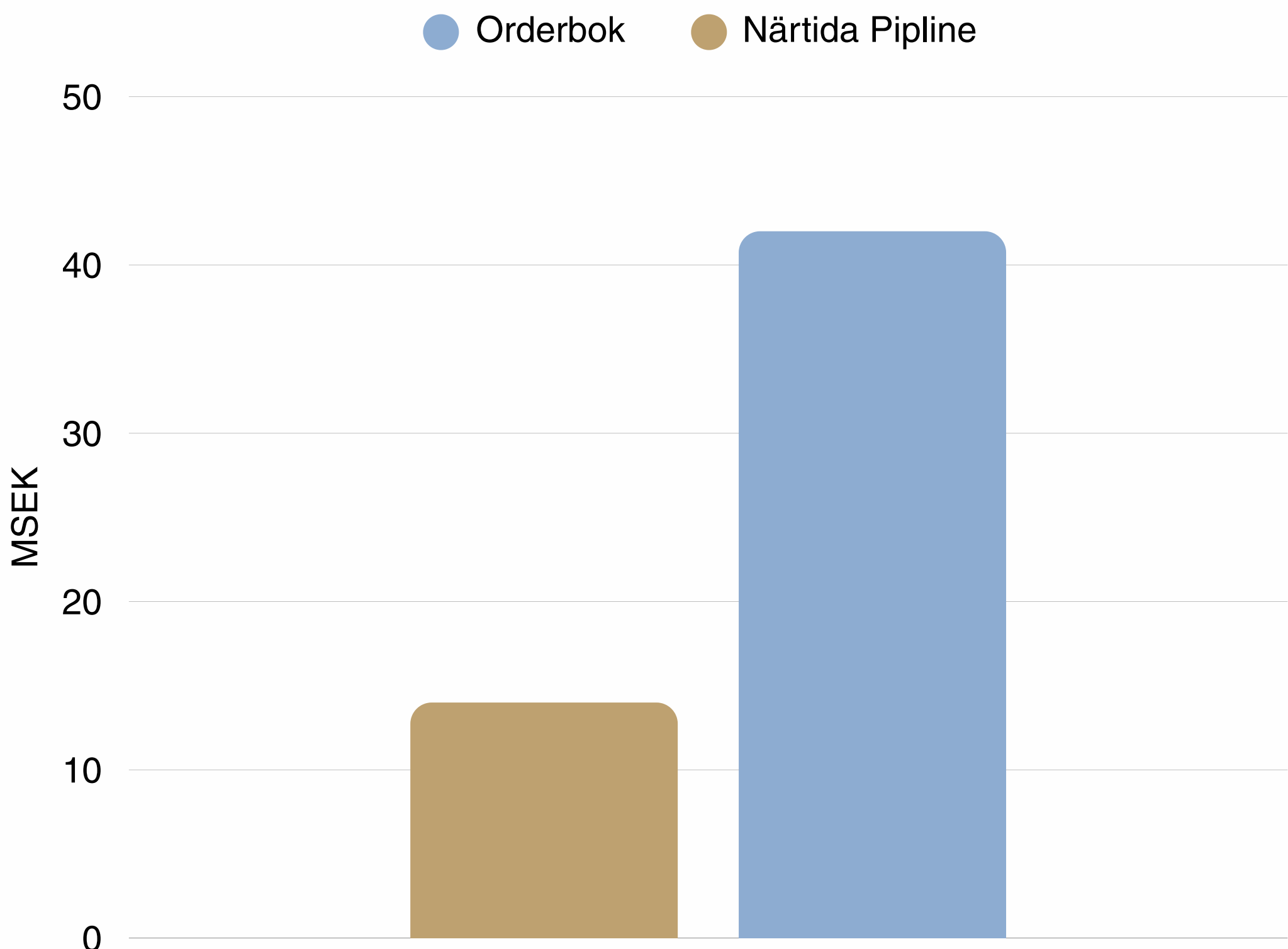
Resultatutveckling och kostnadsstruktur

Den nuvarande resultatnivån speglar bolagets intensiva investeringsfas under transformationen. Resultatet efter finansiella poster för årets första tre kvartal uppgick till -5,8 miljoner kronor. Detta operativa underskott drivs primärt av engångskostnader associerade med noteringsprocessen på Spotlight Stock Market den 25 september 2025. Därefter belastas resultatet av planerade, uppskalningsrelaterade kostnader för organisationsuppbyggnad, systemutveckling och kostnader kopplade till projektstarter.

Omsättning



Orderläge och Pipeline



Orderbok och kommersiell projektportfölj

Bolagets framtida tillväxtpotential stöds av en fast orderbok som per den 30 Juni 2025 uppgick till 14 miljoner kronor. Därtill har de även en aktiv projektpipeline om cirka 42 MSEK (senast rapporterat). Under tredje kvartalet slutfördes projektet i Hörby, och byggnationen av industribyggnaden i Ystad påbörjades efter en extern försening. Ystad-projektet är det första externa byggavtalet som tecknats helt i egen regi via dotterbolaget Zustainment Bygg. Detta visar hur bolagets modulära erbjudande fungerar i praktiken. En del projekt, såsom Karlskrona, har flyttats fram till första kvartalet 2026 enligt kundens tidplan. Marknadsaktiviteten är fortsatt hög, med ett ökat antal kvalificerade kunddialoger från fastighetsägare och industrikunder.

Strukturell omställning och resultat

Norden Estates utveckling under januari–september 2025 präglas tydligt av bolagets strukturella omställning. Förvärvet av Zustainment Bygg AB i mars och noteringen på Spotlight i september har tillsammans satt sin prägel på kostnadsbilden. Koncernen redovisade ett resultat efter finansiella poster om –5,84 MSEK för perioden, varav –3,3 MSEK i Q3 ensam. Utfallet speglar kostnader kopplade till projektstarter, noteringsprocessen, organisationsuppbyggnad och integration av Zustainment Bygg. Resultatet är i linje med en fas där kapacitet och struktur prioriteras framför kortsiktig lönsamhet.

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Trots det negativa resultatet visar kassaflödet en mer stabil utveckling. Under årets första nio månader var kassaflödet sammantaget positivt om +0,6 MSEK, där utflöden från den löpande verksamheten täcktes av genomförda emissioner. Likviditeten stärktes under perioden och uppgick vid periodens slut till 3,0 MSEK, vilket bedöms vara tillräckligt för att möta kortfristiga åtaganden.

Investeringar och förvärv

Investeringsverksamheten dominerades under perioden av förvärvet av Zustainment Bygg AB, vilket genomfördes genom en apportemission under första kvartalet 2025 och innebär att bolaget konsoliderats i koncernen från och med mars. Utöver detta har inga större investeringar genomförts under året enligt rapporten. Finansieringsmässigt genomfördes emissioner om sammanlagt cirka 16,8 MSEK under perioden, varav cirka 8,0 MSEK avser apportemissionen kopplad till Zustainment Bygg-förvärvet. Sammantaget har dessa transaktioner stärkt kapitalbasen och skapat utrymme för fortsatt operativ utveckling och projektgenomförande.

Förstärkt balansräkning

Balansomslutningen ökade till 40,1 MSEK per 30 september 2025, från 26,4 MSEK vid årsskiftet. Det egna kapitalet stärktes till 18,8 MSEK, drivet av emissionerna och goodwill samt utvecklingsutgifter från Zustainment Bygg-förvärvet. Soliditeten uppgick till 46,8 %, en markant förbättring jämfört med 30 % vid årsskiftet.

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 13,6 MSEK, vilket efter omstruktureringen innebär att finansieringen nu till största del ligger i dotterbolaget Norden Estates Sösdala AB. Nettoskulden förbättrades till 10,6 MSEK, en minskning med drygt 2 MSEK sedan föregående kvartal.

Kapitalstruktur och likviditet

Likvida medel uppgick till 3,0 MSEK vid periodens slut, stärkt från 0,6 MSEK vid årets början. Likviditeten bedöms i rapporten som tillräcklig för att hantera den löpande verksamheten och kortfristiga åtaganden. Den aktiva projektpipen om cirka 42 (senast rapporterade) MSEK samt kunddialoger i flera segment skapar goda förutsättningar för intäkter kommande kvartal.

Utblick och finansiell slutsats

Norden Estates står inför en fas där struktur, leveranskapacitet och referensprojekt börjar ge finansiellt genomslag. Med ökande projektvolym, förbättrad kostnadskontroll och full integration av Zustainment Bygg bedömer vi att förutsättningarna för ett förbättrat kassaflöde och EBITDA-resultat under 2026 är goda. Samtidigt visar Q3-rapporten att bolaget stärkt balansräkningen, förbättrat soliditeten och minskat nettoskulden — vilket skapar en mer robust finansiell plattform inför nästa steg i tillväxtstrategin.

Intäkts- och lönsamhetsestim

Prognosen för 2025–2027 bygger på våra estimat och visar en tydlig tillväxtplan där både omsättning och lönsamhet bedöms förbättras successivt. Vi estimerar att nettoomsättningen ökar från 15,2 MSEK under 2025 till 73,4 MSEK 2027, i takt med att affärsområden och leveranskapacitet skalas upp.

Underliggande operativ utveckling

Vår bedömning av den operativa utvecklingen baseras främst på justerad EBITDA, där kostnader kopplade till noteringen och strukturella investeringar exkluderas. Vi estimerar att justerad EBITDA förbättras från 0,7 MSEK 2025 till 5,9 MSEK 2026 och 13,2 MSEK 2027. Detta förutsätter att kostnaderna inte ökar i samma takt som intäkterna och att bolaget gradvis kan dra nytta av skalbarheten i affärsmodellen.

Noteringskostnadernas påverkan 2025

I våra antaganden påverkar noteringskostnader och andra strukturella engångsposter resultatet tydligt under 2025, uppgående till cirka –4,1 MSEK. Dessa kostnader förklarar huvuddelen av det negativa rapporterade EBITDA-resultatet på –3,4 MSEK. Enligt våra estimat minskar kostnaderna successivt under perioden, vilket innebär att rapporterat resultat närmar sig det operativa utfallet.

Marginalförbättringar drivna av skalbarhet

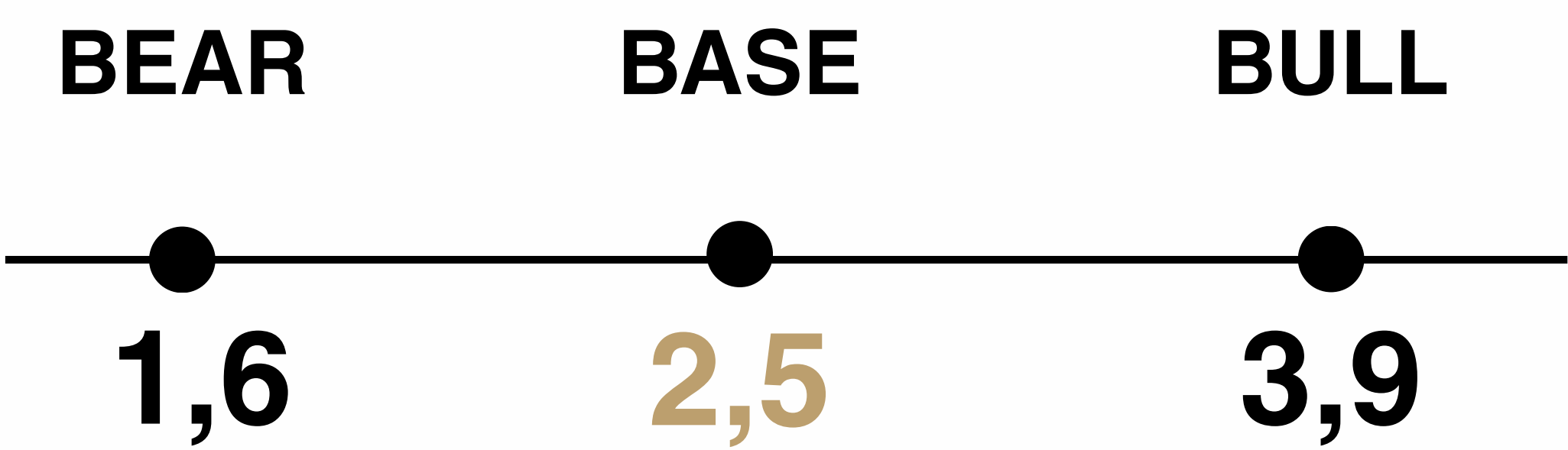
Vi bedömer att marginalerna stärks tydligt över perioden. Den justerade EBITDA-marginalen estimeras stiga från 4,7 % 2025 till 15,3 % 2026 och vidare till 18,0 % 2027. Den förväntade förbättringen bygger på effektivare resursutnyttjande, ökad projektvolym och en mer optimerad kostnadsstruktur. Utfallet förutsätter att bolaget balanserar tillväxt med leveranskapacitet och håller kostnadsutvecklingen under kontroll.

KSEK	E2025	E 2026	E 2027
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	15 231	38 472	73 389
%y-o-y	-	153%	92%
Operativa kostnader			
Kostnad sålda varor & tjänster	-10 386	-23 288	-43 039
Övriga externa kostnader & personal	-4 146	-9 279	-17 166
Justerad EBITDA	699	5 905	13 184
Justerad marginal	4,69%	15,35%	17,96%
Jämförelsestörande poster			
Notering & Strukturella investeringar	-4 128	-2 025	-1 120
EBITDA	-3 429	3 880	12 064

Scenarioanalys- base

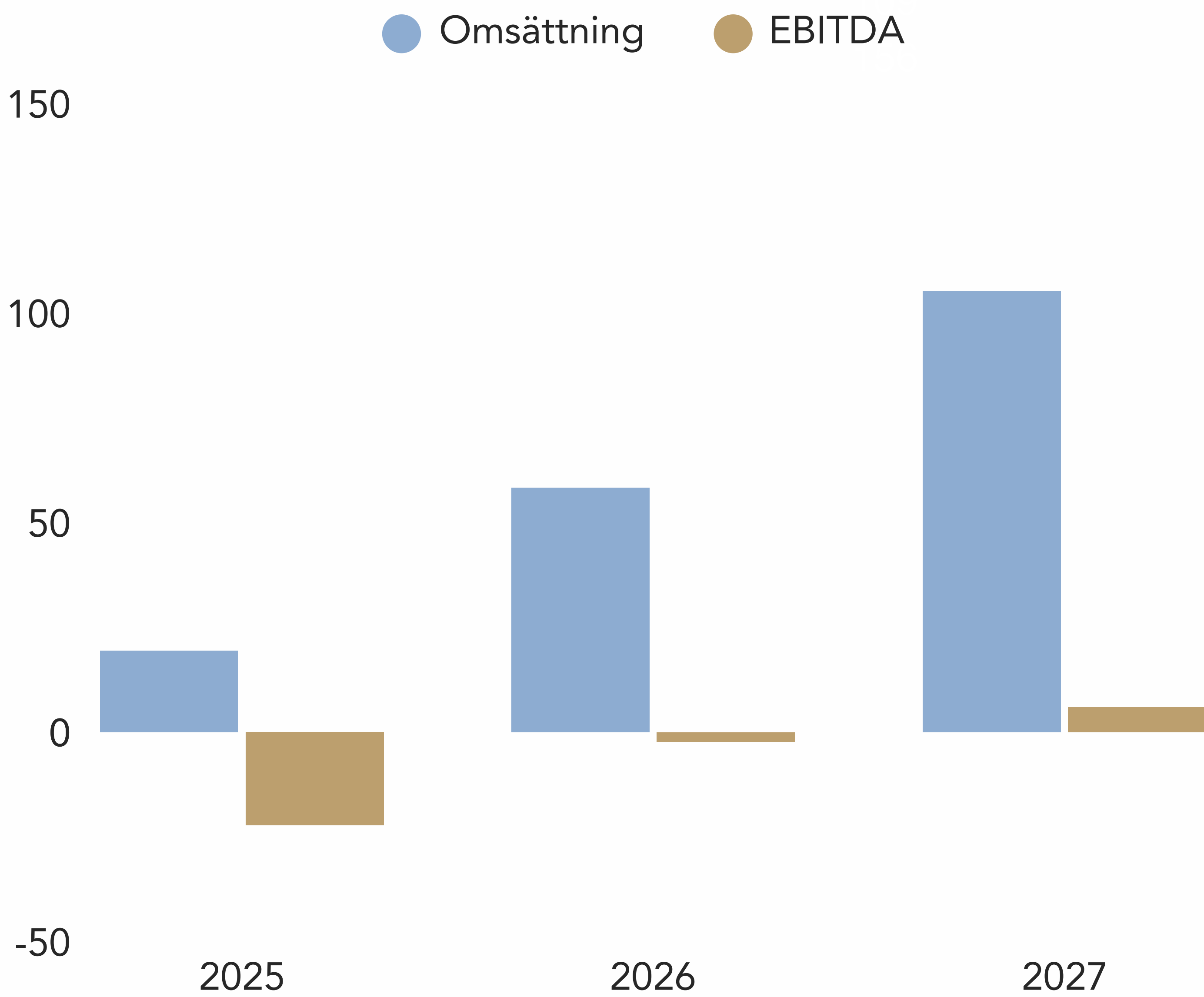
En värderingsmultipl om 10x EV/EBITDA för 2028e bedöms motiverad utifrån bolagets skalbara affärsmodell, ökande andel återkommande intäkter och förbättrade marginalprofil. De verifierade energibesparingarna i referensprojekten stärker kundvärdet och differentierar Norden Estates från traditionella bygg- och energibolag, vilket minskar affärsrisken i kommande projektvolymer. Samtidigt möjliggör den integrerade modellen högre kapitaleffektivitet än typiska projektutvecklare, vilket successivt förbättrar kassaflödesgenereringen. I relation till relevanta GreenTech-, PropTech- och byggtekniska peers framstår 9x som en balanserad nivå som reflekterar både bolagets strukturella tillväxtpotential och kvarvarande exekveringsrisk i expansionsfasen.

VÄRDERINGSINTERVALL



Scenario	EBITDA 2027E (MSEK)	EV/EBITDA	EV (MSEK)	Börsvärde (MSEK)
Bear	8,0	10x	80	66
Base	12,1	10x	121	104
Bull	17,4	10x	174	160

Omsättningsestimat base-scenario

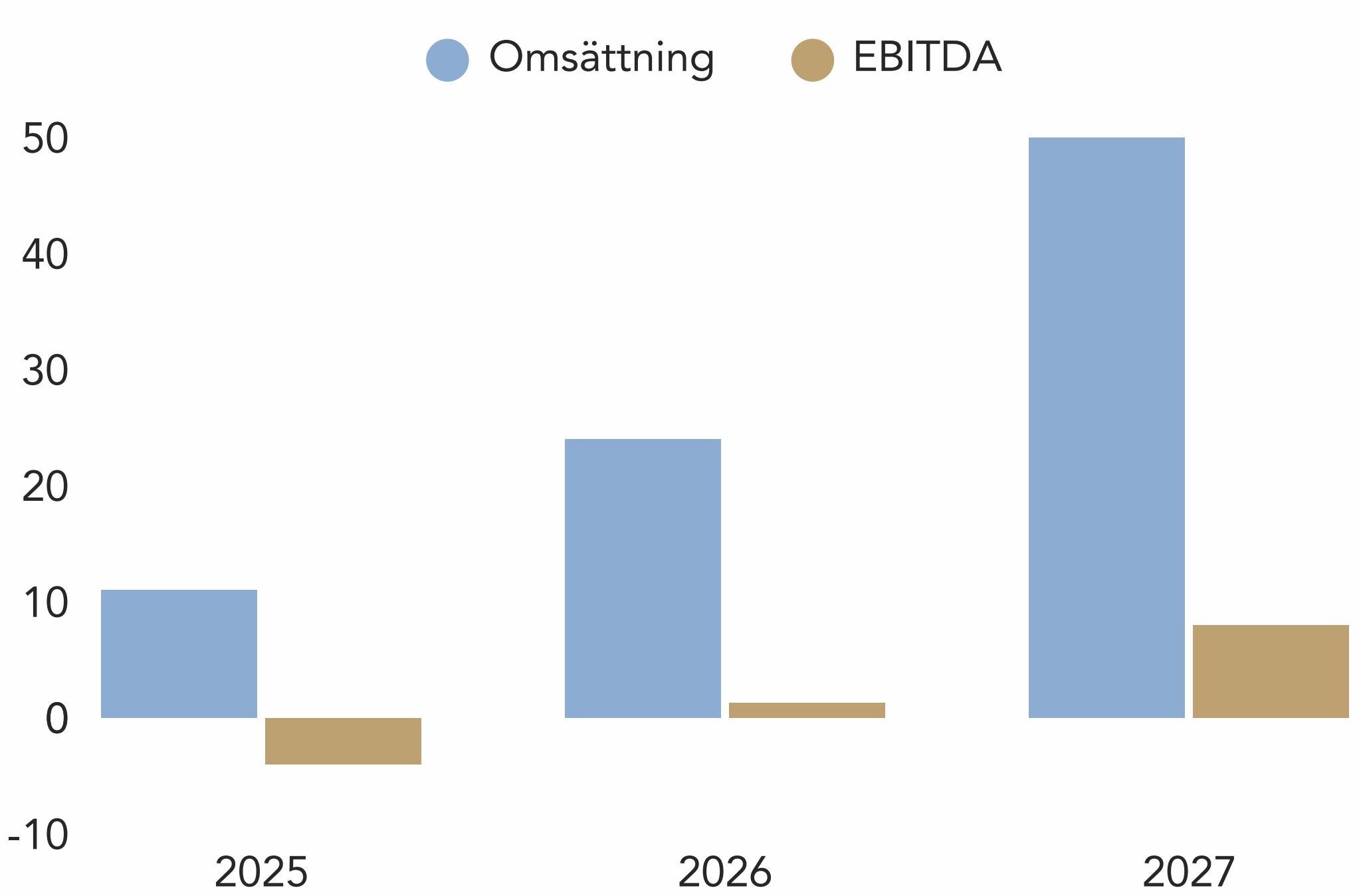


Risker

- **Projekt- och kundfinansiering** kan påverkas av långa beslutscykler som förskjuter order
- **Makroläge** och förändrade energiregler kan påverka investeringstakten.
- **Resursrisker** vid uppskalning av leveranskapacitet.

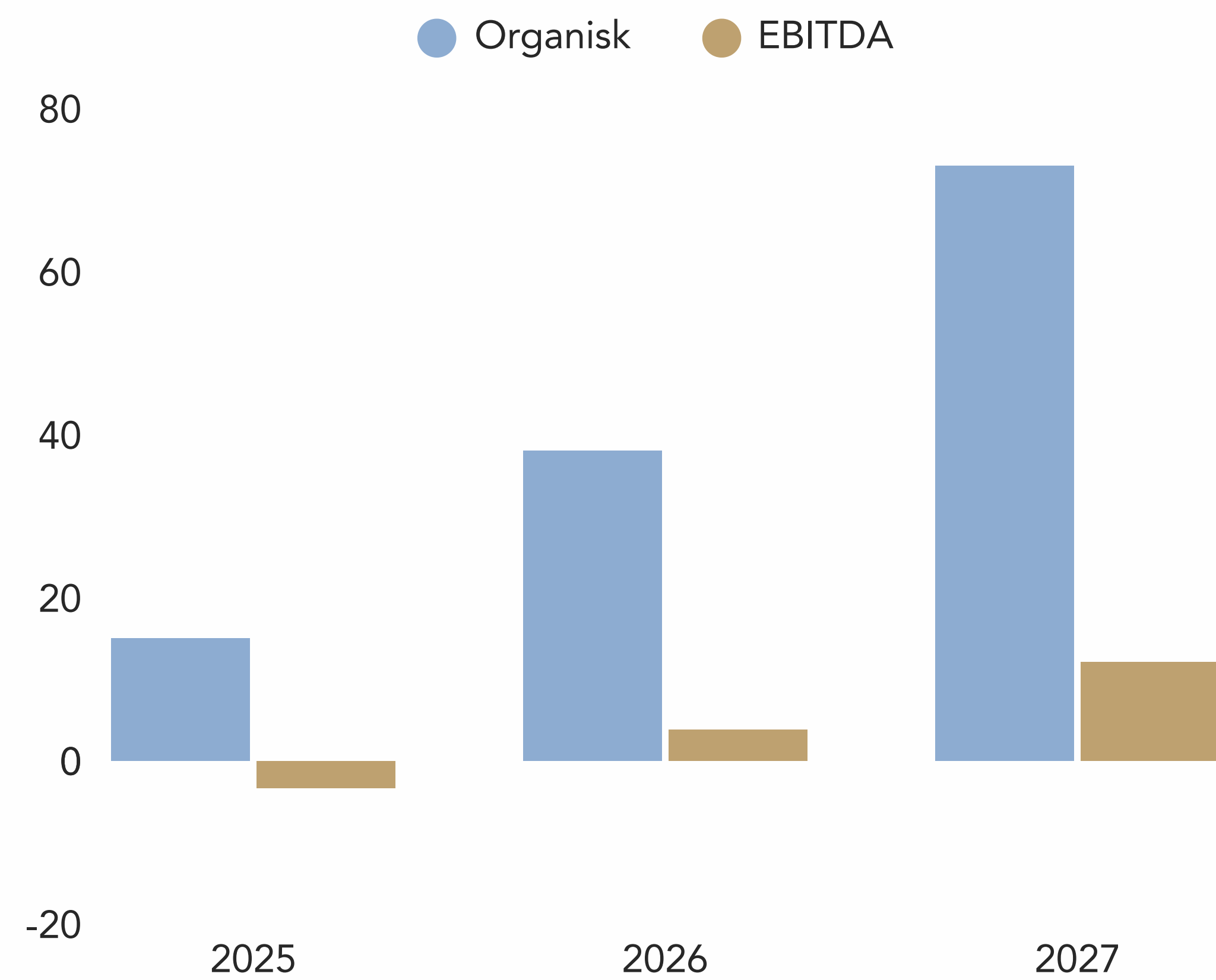
BEAR

I bear-scenariot antar vi att Norden Estates möter fortsatta operativa utmaningar, där flera planerade projekt försenas och endast en mindre del av pipelinen faktiskt konverteras till order. Omsättningen ökar men i en långsammare takt och når cirka 50 MSEK 2027, trots en underliggande större projektvolym. Energisystemprojekten realiseras i begränsad omfattning och vissa upphandlingar skjuts fram, vilket gör att kapaciteten inte utnyttjas fullt ut. EBITDA-marginalen antas ligga kring 16 %, motsvarande ett EBITDA-resultat på 8 MSEK. Sammantaget speglar bear-scenariot ett utfall där förseningar och lägre konverteringsgrad dämpar värdeskapandet, med ett indikativt värde per aktie kring 1,6 kr.



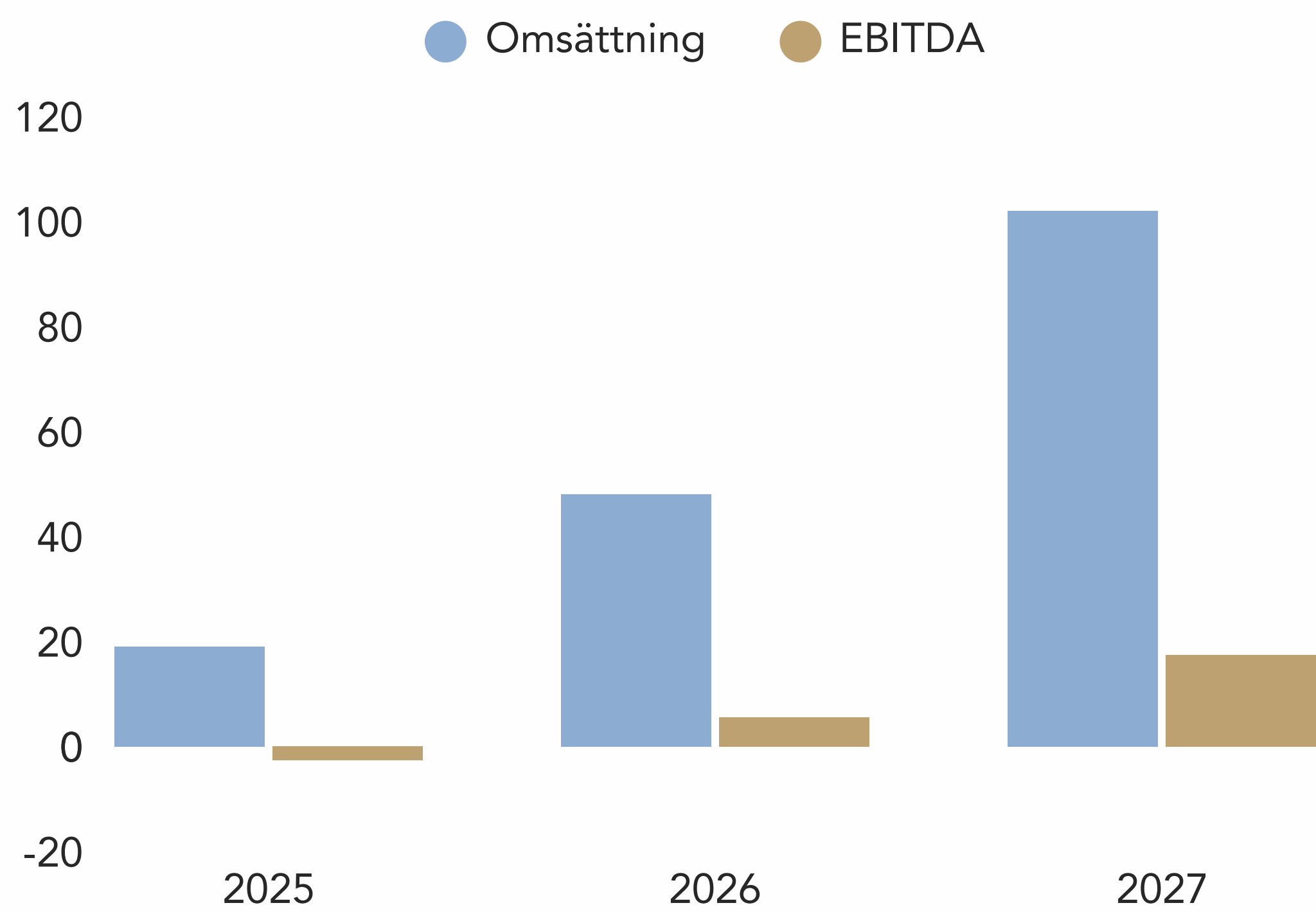
BASE

Base-scenariot beskriver ett mer normaliserat förlopp där Norden Estates löpande lyckas konvertera sin pipeline i faktiska projekt utan större störningar. Här antar vi att en majoritet av de identifierade affärsmöjligheterna inom entreprenad och energisystem realiseras enligt plan, vilket driver omsättningen till cirka 73 MSEK 2027. Konverteringsgraden är god men inte extrem, och projekten fördelas över tid på ett sätt som möjliggör effektiv resursanvändning och skalbarhet. EBITDA-marginalen når cirka 17 %, motsvarande ett EBITDA på 12,1 MSEK, drivet av en balanserad mix mellan entreprenadintäkter och energisystem samt en kostnadsbas som fortsatt är anpassad för tillväxt. Det indikativa värdet per aktie i base-scenariot uppgår till cirka 2,5 kr.



BULL

Bull-scenariot förutsätter att Norden Estates lyckas både öka konverteringsgraden och korta ledtiderna, vilket innebär att en större andel av pipelinen realiseras i faktiska order. I detta scenario drivs tillväxten mot en omsättning på cirka 102 MSEK 2027, där energisystemen får ett snabbt genomslag och bidrar till en stark organisk expansion. EBITDA-marginalen ligger kring 17 %, men på en betydligt högre volym vilket genererar ett EBITDA-resultat på 17,4 MSEK. Scenariot beskriver ett läge där bolaget konverterar sin pipeline i hög grad och kapitaliserar på en allt bredare kundbas, med ett indikativt motiverat värde per aktie på 3,9 kr.



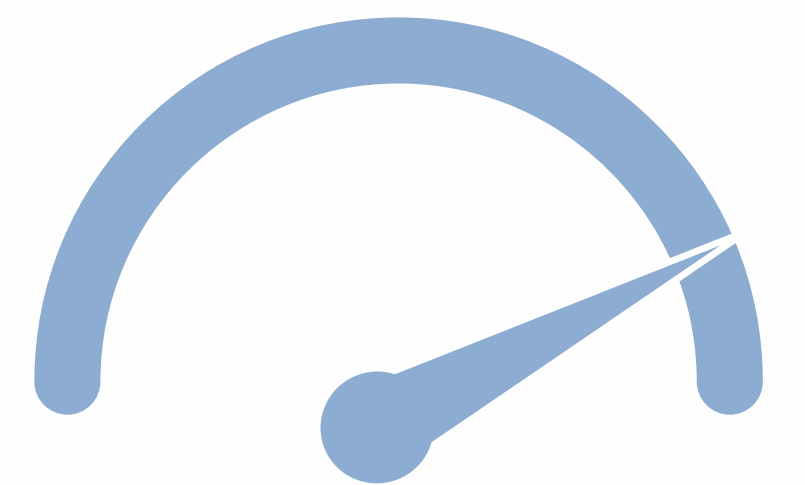
Makroekonomisk risk

Bolaget påverkas av det breda marknadsläget, framför allt räntor, konjunktur och investeringsvilja i fastigheter. De senaste årens högre ränteläge har redan dämpat nybyggnation och gjort fastighetsägare mer försiktiga med investeringar. Om räntorna förblir höga eller konjunkturen försvagas ytterligare kan kunder skjuta upp projekt, vilket bromsar ordertillväxt och påverkar bolagets intäkter. Dessa faktorer ligger utanför bolagets kontroll och kan påverka både efterfrågan och lönsamhet negativt.



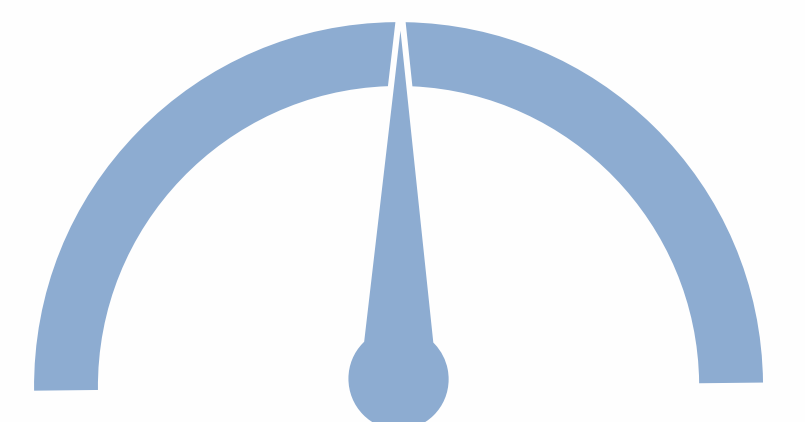
Kundkoncentration och beroende av nya projekt

En stor del av bolagets intäkter kommer från ett fåtal kunder och projekt. Om ett större projekt pausas eller avbryts påverkas intäkterna direkt och kraftigt. Eftersom bolaget befinner sig i expansiv fas är det avgörande att kontinuerligt vinna nya kunder och fylla orderboken.



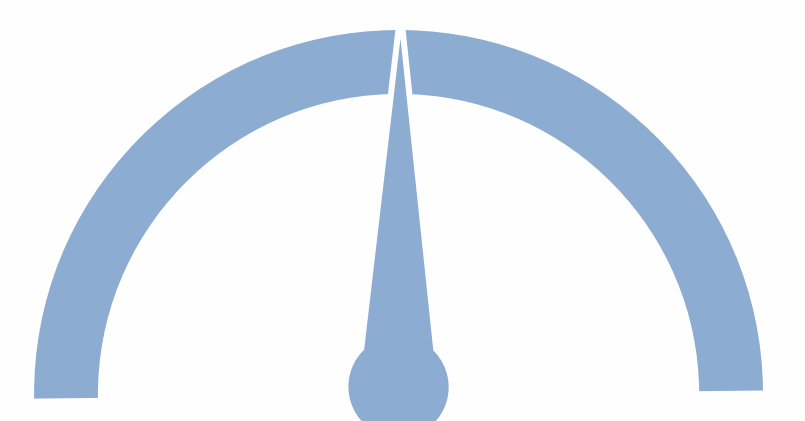
Begränsade resurser och organisatorisk kapacitet

Bolaget har en liten personalstyrka där nyckelpersoner bär stort ansvar. Om någon lämnar bolaget kan detta få direkt effekt på projektens kvalitet och tidsplaner. Den tunna organisationen innebär även utmaningar vid parallella projekt och snabb tillväxt. Finansiellt finns begränsade buffertar, vilket innebär att oväntade kostnader eller försenade kundbetalningar kan skapa likviditetspress.



Leverantörs- och underleverantörsrisk

Norden Estates är beroende av leverantörer av värmepumpar, paneler, byggmaterial och externa entreprenörer. Problem hos någon av dessa aktörer – såsom leveransförseningar, prisökningar, kvalitetsbrister eller konkurser – kan direkt påverka projekten. Som mindre kund har bolaget begränsad förhandlingskraft gentemot större leverantörer.



Kapital- och finansieringsrisk

Trots att bolaget nyligen stärkt sin kapitalbas finns en risk att ytterligare finansiering kan behövas tidigare än planerat, exempelvis om expansionen går snabbare än väntat eller om intäkter försenas. Nya emissioner kan innebära utspädning för befintliga ägare och är dessutom beroende av marknadsförhållanden, vilket gör att de inte alltid kan genomföras på önskade villkor. Om bolaget inte lyckas säkra kapital vid rätt tidpunkt kan det bli nödvändigt att bromsa utvecklingen eller omprioritera verksamheten, något som i sin tur kan få en negativ effekt på tillväxtutsikterna.



Konkurrens och marknadsetablering

Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad med många aktörer som satsar inom liknande områden. Större företag med mer resurser kan utmana erbjudandet. Det finns en risk att konkurrenter kopierar koncept eller priskrig uppstår. Norden Estates som nytt varumärke måste bygga förtroende mot mer välkända bolag och etablera sig på marknaden.



<https://norden.estate>
www.youtube.com
<https://spotlightstockmarket.com/en/companies/irabout?InstrumentId=XSAT0000422732>
<https://news.cision.com/se/norden-estates>
<https://www.consilium.europa.eu/sv/>
<https://www.argusmedia.com/en>
<https://www.svk.se>
<https://www.marketdataforecast.com>
https://sweden.representation.ec.europa.eu/index_sv
<https://eur-lex.europa.eu/homepage.html?locale=sv>
<https://www.boverket.se>
<https://www.iea.org>
<https://www.energiforetagen.se>
<https://www.globenewswire.com>
<https://www.jll.com/en-uk/insights/sustainability-remains-a-key-driver-for-european-real-estate-investors>
<https://www.iea.org/data-and-statistics/data-tools/renewable-energy-progress-tracker>
<https://www.iea.org/news/global-renewable-capacity-is-set-to-grow-strongly-driven-by-solar-pv>
<https://greenpowersweden.com/statistics/statistics-and-forecast-quarter-three/>
<https://www.energimyndigheten.se/en/facts-and-figures/swedens-energy-system--an-overview/how-the-energy-system-works/transformation>

Ansvarsbegränsning

Detta material har framställts av CAPALISE i informationssyfte för allmän spridning och är inte avsett att utgöra finansiell rådgivning eller en uppmaning att köpa, sälja eller behålla finansiella instrument. Informationen bygger på källor, data och uppgifter som CAPALISE bedömer som tillförlitliga, men ingen garanti lämnas för riktighet, fullständighet eller framtida utfall. Prognoser, scenarier (Bear/Base/Bull) och estimat är subjektiva bedömningar och innehåller alltid osäkerhet. Investeringsbeslut som fattas med stöd av detta material sker självständigt och på egen risk. Finansiella instrument kan både öka och minska i värde. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Det finns risk att hela eller delar av det investerade kapitalet förloras. CAPALISE åtar sig inte att uppdatera, revidera eller korrigera materialet efter publicering. CAPALISE och dess företrädare fransäger sig allt ansvar för förlust eller skada, av vilket slag det vara må, som grundar sig på nyttjande av detta material.

Opartiskhet och intressekonflikter

CAPALISE, eller personer med koppling till CAPALISE, äger inga aktier i det analyserade bolaget. Analysen är framtagen med ambitionen att vara saklig, relevant och baserad på tillgänglig information.

Detta är en uppdragsanalys, vilket innebär att CAPALISE har erhållit ersättning från det analyserade bolaget för att ta fram materialet. Bolaget har faktagranskat sakuppgifter men inte haft någon möjlighet att påverka CAPALISE:s bedömningar, slutsatser eller värderingar.

Användning av AI-baserat analystöd

I arbetet med denna analys har CAPALISE använt språk- och analysverktyg baserade på artificiell intelligens som stöd i delar av arbetsprocessen, exempelvis vid textstrukturering och informationsbearbetning. Samtliga bedömningar, slutsatser och värderingsantaganden har dock utformats och fastställts manuellt av CAPALISE. AI-stödet har enbart använts för effektivisering och har inte ersatt den professionella analysen.

Scenarier och rekommendationsram

CAPALISE använder scenariobeskrivningar Bear / Base / Bull för att åskådliggöra osäkerhetsintervall och centrala värdedrivare.

- Bear: Pessimistiskt scenario – antaganden som talar för negativ utveckling.
- Base: Huvudscenario – CAPALISE:s bedömda basantaganden.
- Bull: Optimistiskt scenario – antaganden som talar för positiv utveckling.

Scenarierna är inte investeringsrekommendationer, utan analytiska verktyg för att belysa möjliga utfall.

Rådgivningsfriskrivning

Detta material ersätter inte en personlig behovsanalys. Läsaren uppmanas att inhämta ytterligare information, göra egen analys och vid behov konsultera en licensierad finansiell rådgivare innan investeringsbeslut.

Upphovsrätt

© CAPALISE 2025. Alla rättigheter förbehålls.

Materialet är upphovsrättsligt skyddat och tillhör CAPALISE. Delning och spridning är tillåten i oförändrad form med angivande av källa. Bearbetning, publicering eller kommersiell användning utöver detta kräver skriftligt medgivande från CAPALISE.

© 2026 CAPALISE. Alla rättigheter förbehållna.