

# DOXA

DELÅRSRAPPORT ANDRA  
KVARTALET 2026



# Väsentliga händelser under perioden

## April-juni 2026

- Den 1:a april meddelade Doxa att man erhåller likviditetstillskott om 7 MSEK efter uppgörelse kring ett av Serneke Sverige AB:s entreprenadprojekt. En förlikning träffades mellan konkursboet och Serneke Sverige AB:s kund. Det påverkade Doxas resultat för det första kvartalet positivt med motsvarande belopp till följd av uppgörelsen.
- Vid Doxas årsstämma den 21 april 2026 beslutades om- och nyval till styrelse och revisorer, införande av långsiktiga incitamentsprogram samt bemyndigande för styrelsen att besluta om emissioner.
- Den 28 april tillträdde Navid Rostam som CFO och medlem av ledningsgruppen.
- Doxa genomförde sitt första förvärv under den nya strategin genom köpet av fastigheten Lerum Ölslanda 10:82, med ett överenskommet fastighetsvärde om 30 Mkr. Fastigheten bedöms vara kassaflödespositiv från tillträdesdagen och förväntas bidra positivt till Doxas driftnetto med cirka 2,0 Mkr på årsbasis.
- I samband med tillträdet för fastigheten Lerum Ölslanda 10:82 genomförde Doxa en riktad nyemission av aktier till FM Fastigheter, Östanbäcken AB ("Säljaren"). Teckningskursen i nyemissionen fastställdes till 0,50 kronor per aktie. Doxa genomförde även en Private Placement till vissa externa investerare, detta omfattade 4 692 258 befintliga aktier, till en kurs om 0,36 kronor per aktie.
- Nordens högsta byggnad, Karlatornet, öppnade upp utsiktsplattformen på våning 69 för allmänheten den 24 juni. Öppningen av våningsplanet med glasgolvsdäck 220 meter över Göteborg är ett steg i utvecklingen av Doxas kommersiella närvaro i Göteborg.

## Händelser efter bokslutsdagen

- Inga väsentliga händelser efter bokslutsdagen

# Koncernen i korthet

## Nyckeltal

NAV

**1 955,6 MSEK**

NAV per aktie

**1,49 SEK**

Aktiekurs

**0,41 SEK**

Aktiekurs / NAV

**27%**

Marknadsvärde fastigheter

**3 691,1 MSEK**

Belåningsgrad

**35,6%**

## April-Juni 2026

### Resultat

- Intäkterna uppgick till 6,3 MSEK (8,8)
- Driftnettot uppgick till -4,4 MSEK (1,8)
- Periodens resultat uppgick till -8,0 MSEK\* (-122,8)

### Per aktie

- Periodens resultat per aktie -0,01 (-0,10)

## Januari-Juni 2026

### Resultat

- Intäkterna uppgick till 18,4 MSEK (11,3)
- Driftnettot uppgick till 0,5 MSEK (-1,4)
- Periodens resultat uppgick till -28,7 MSEK (-162,6)

### Balans

- Eget kapital uppgick till 1 955,6 MSEK (1 971,5)
- Soliditeten uppgick till 48,2% (48,9)

### Per aktie

- Periodens resultat per aktie -0,02 (-0,13)
- Eget kapital per aktie uppgick till 1,49 SEK / aktie (1,67)

\* Påverkat av aktivering av ränteutgifter, se Rapport över totalresultatet.

# VD har ordet

2025 handlade om att städa och förbereda. 2026 handlar om att genomföra. Vi sa att vi skulle göra affärer på våra villkor – och under kvartalet gjorde vi den första.

Vår strategi är enkel: vi bygger ett bestånd av kassaflödesfastigheter med stabila, återkommande intäkter. Varje förvärv stärker driftnettot och ökar substansvärdet över tid – så bygger vi långsiktigt aktieägarvärde och arbetar mot vår ambition att minska substansrabatten.

Under kvartalet tog vi det första konkreta steget och förvärvade vår första fastighet under den nya strategin: en kassaflödespositiv lager- och lättindustrifastighet som väntas bidra till driftnettot med cirka 2,0 Mkr per år. Sedan strategin fastställdes har vi varit selektiva och tackat nej till affärer som inte mött våra krav – denna affär mötte dem.

Lika viktigt som vad vi köper är hur vi betalar för det. Köpeskillingen erläggs genom en kombination av lån och egna aktier. Så vill vi arbeta: använda balansräkningen och den egna aktien som verktyg för att växa beståndet utan att tänja på risken.

Renodlingen sker inte bara genom förvärv, utan lika mycket genom att vi aktivt bearbetar den befintliga projektportföljen. Sedan vi sommaren 2025 pekade ut vilka projekt som skulle avyttras och vilka som lämpar sig att drivas vidare har vi levererat. Fastigheter har avyttrats i Malmö och Trollhättan samt i Västra Sjöstaden i Trelleborg som vi utvecklar tillsammans med Granitor. Under

andra kvartalet inledde vi dessutom ett samarbete med Obos om bostadsprojektet Rosendals Skogsvy i Uppsala, och fler dialoger pågår.

Att utvecklingsportföljen skapar verkligt och synligt värde visades tydligt i juni, när vi öppnade Gothenburg View - utsiktsplatsen på våning 69 i Karlatornet, Nordens högsta byggnad. Med ett café, en bar och inte minst Glasboxen som i sig erbjuder en alldeles unik upplevelse 220 m över Göteborg, har vi skapat en helt ny destination i staden. Intresset har varit mycket stort, med en stadig ström av bokningar och över 2 000 besökare under de första dagarna efter öppning. Senare tillkommer restaurang Exo, Nordens högst belägna. Gothenburg View stärker Karlastaden som plats att besöka, bo och verka på – och därmed värdet i vårt engagemang där.

I samband med kvartalets värdering av Projekt Karlastaden kan vi se att utvecklingen går åt rätt håll – ökning av bostadsrättspriserna i Göteborg med nästan 7 % och kostnadsökningar om 2 % ger en positiv effekt på värdet och de framtida möjligheterna.

Vi har också förstärkt ledningen för den fas vi gått in i. Under kvartalet tillträdde Navid Rostam som ny CFO. Navid har en gedigen bakgrund från både bank och fastighet och kommer in precis där det

betyder mest just nu – finansiering, kapitalstruktur och förmågan att genomföra värdeskapande affärer. Jag hälsar honom varmt välkommen.

Vi gör det här från en starkare position än för ett år sedan. Den plan vi lade 2025 – att skala ner administrationen till ett minimum och sänka den löpande kostnadsbasen – är genomförd, och effekterna syns nu under 2026. Balansräkningen är stärkt och bakom oss står ett engagerat och erfaret ägarled. Sammantaget ger det oss handlingsutrymme att göra fler affärer på våra villkor.

Vi har ytterligare förvärv under löpande analys, och vårt jobb är att omvandla dem till affärer på våra villkor – ett välgrundat steg i taget.

Christian Lindgren  
VD, Doxa

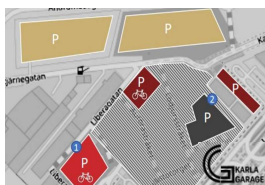


CHRISTIAN LINDGREN  
Verkställande Direktör

# Värdering fastigheter 2026-06-30

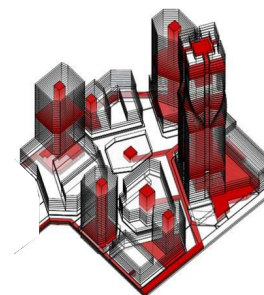
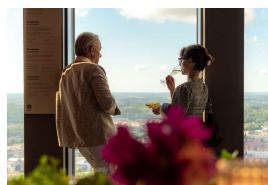
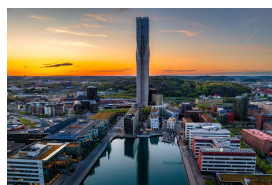
## Doxa Fastigheter

| Parkering       | Lager / Lättindustri |
|-----------------|----------------------|
| Fastighetsvärde | Fastighetsvärde      |
| 92,1 MSEK       | 57,2 MSEK            |



## Doxa Projektutveckling

| Projekt Karlastaden | Gothenburg View | Karlastaden Media | Projektportfölj | Lägenheter      |
|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Fastighetsvärde     | Fastighetsvärde | Fastighetsvärde   | Fastighetsvärde | Fastighetsvärde |
| 2 358,2 MSEK        | 640,5 MSEK      | 331,0 MSEK        | 174,9 MSEK      | 37,2 MSEK       |



# Värdering fastigheter 2026-06-30

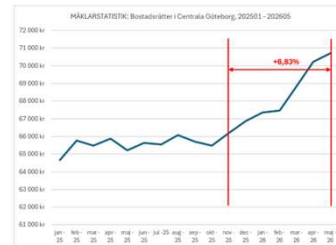
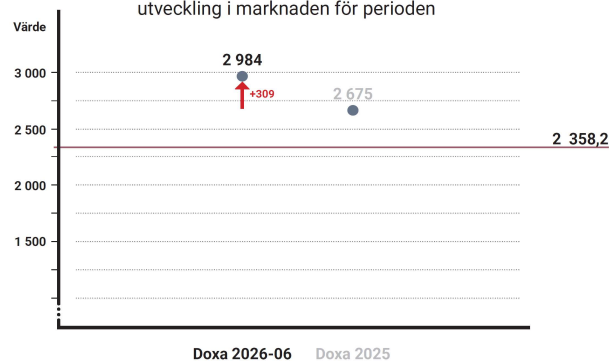
## Marknadsutveckling

Under perioden från november 2025 då exploateringskalkylerna togs fram så har bostadspriserna i centrala Göteborg ökat med nära 7%. Under samma period har entreprenadkostnaderna endast ökat med 2%. Denna utveckling förstärker 'glappet' mellan intäkter och kostnader vilket förbättrar förutsättningarna för ett projektgenomförande.

Riksbankens stabila räntor, en kontrollerad inflation och förbättrad projektekonomi stärker den positiva konjunkturförändring som vi nu ser tydliga tecken på, vilket återspeglas i exploateringskalkylen.

### Exploateringskalkyler - uppdaterad 2026-06-30

[mSEK]



## Uppdaterad värdebedömning

### Projekt Karlastaden

Intäkter och kostnader i exploateringskalkylen har uppdaterats med förändringarna i marknaden under perioden. Uppdateringen ger ett högre värde för Projekt Karlastaden och marginalen till värdet på tillgången i balansräkningen är betryggande.

### Karlastaden Media AB

Affärsplan och tillhörande kalkyl har uppdaterats med den prissättningsstrategi som etablerades inför 2026 tillsammans med nya förutsättningar som insikter från den löpande driften bidragit med under året. Den nya värderingen ger ett värde om 331,0 MSEK.

### Göteborg View och Parkering

Verksamheterna inom Karlastaden följer plan och de marknadsmässiga avkastningsnivåerna har inte justerats under perioden och föranleder därför inte någon värdeförändring av tillgångarna.

### Projektportföljen

Bostadspriserna har enligt Mäklarstatistik stigit i samtliga regioner som Doxas projekt finns representerade i varför något nedskrivningsbehov av upparbetade kostnader i projekten inte är aktuellt.

# Värdering fastigheter 2026-06-30

|                                         | Doxa Fastigheter |                         | Doxa Projektutveckling |                    |                     |                 |            | Total   |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|------------|---------|
|                                         | Parkering        | Lager /<br>Lättindustri | Projekt<br>Karlstaden  | Gothenburg<br>View | Karlstaden<br>Media | Projektportfölj | Lägenheter |         |
| Immateriella anläggningstillgångar      | 0,0              | 0,0                     | 0,0                    | 176,1              | 0,0                 | 0,0             | 0,0        | 176,1   |
| Förvaltningsfastighet                   | 92,1             | 32,4                    | 0,0                    | 0,0                | 0,0                 | 0,0             | 0,0        | 124,5   |
| Byggnader och mark                      | 0,0              | 0,0                     | 0,0                    | 464,4              | 0,0                 | 0,0             | 0,0        | 464,4   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 0,0              | 0,0                     | 0,0                    | 0,0                | 331,0               | 0,0             | 0,0        | 331,0   |
| Materiella anläggningstillgångar        | 92,1             | 32,4                    | 0,0                    | 464,4              | 331,0               | 0,0             | 0,0        | 919,9   |
| Innehav Easy Depot                      | 0,0              | 24,8                    | 0,0                    | 0,0                | 0,0                 | 0,0             | 0,0        | 24,8    |
| Finansiella anläggningstillgångar       | 0,0              | 24,8                    | 0,0                    | 0,0                | 0,0                 | 0,0             | 0,0        | 24,8    |
| Startade projekt                        | 0,0              | 0,0                     | 2 358,2                | 0,0                | 0,0                 | 0,0             | 37,2       | 2 395,4 |
| Ej startade projekt                     | 0,0              | 0,0                     | 0,0                    | 0,0                | 0,0                 | 174,9           | 0,0        | 174,9   |
| Projekt- och utvecklingsfastigheter     | 0,0              | 0,0                     | 2 358,2                | 0,0                | 0,0                 | 174,9           | 37,2       | 2 570,3 |
| Summa tillgångar                        | 92,1             | 57,2                    | 2 358,2                | 640,5              | 331,0               | 174,9           | 37,2       | 3 691,1 |

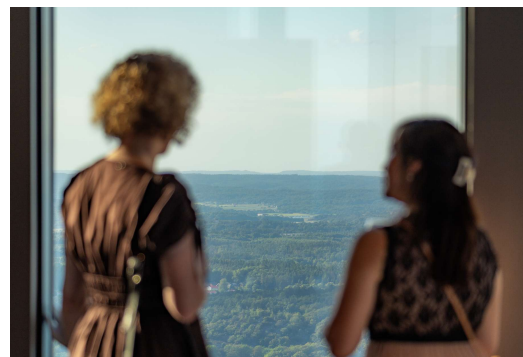
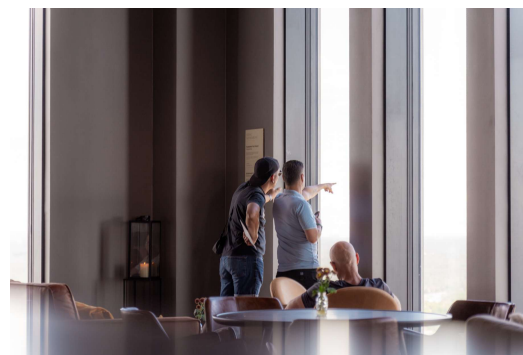
# Gothenburg View

Den 24 juni öppnade Gothenburg View för allmänheten – utsiktsplatsen på våning 69 i Karlatornet, Nordens högsta byggnad.

Intresset har överträffat förväntningarna – redan under de första dagarna har över 2 000 besökare upplevt Göteborg från 220 meters höjd. Gothenburg View har ett observations däck med glasgolv, 220 meter över Göteborg. Öppningen är ett steg i arbetet med att utveckla Doxas kommersiella närvaro i Göteborg.



Öppningen markerar ytterligare ett steg i utvecklingen av Karlatornet och Karlastaden som en ny destination för både göteborgare och internationella besökare. Gothenburg View har redan lyfts fram som en av de mest efterlängtdade nya attraktionerna i Göteborg under 2026 och förväntas bli ett självklart besöksmål för alla som vill uppleva staden från dess högsta utsiktspunkt.



# Fastigheter

Portföljen utvecklas med fler kassaflödesgenererande tillgångar. Doxa har under det andra kvartalet gjort det första förvärvet under den nya strategi som fastställdes under 2025.

Sedan Doxa fastställde sin nya strategi under det fjärde kvartalet 2025 har bolaget intagit en selektiv hållning till förvärv. Flertalet affärsmöjligheter har analyserats men inte gått vidare, antingen för att avkastningskraven inte uppfyllts eller för att riskprofilen bedömts som alltför hög. Lerum Ölslanda 10:82 uppfyller Doxas investeringskriterier under den nya strategin.

Förvärvet stärker bolagets portfölj inom kassaflödesgenererade tillgångar. Årligt driftnetto är förväntat till cirka 2 miljoner kronor årligen med en uthyrningsbar yta på cirka 3 500 kvadratmeter.

Fastigheten har ett bra logistiskt läge i närhet till Göteborg, E20 och järnväg. Mixen av hyresgäster bedöms vara god samt stabil och Doxa kommer att fortsätta tidigare ägares arbete med att skapa goda förutsättningar för nuvarande och framtida hyresgäster.

– Vi har arbetat med selektivitet som princip sedan strategin fastställdes. Det har inneburit att vi avstått från transaktioner som inte har uppfyllt våra krav på kassaflöde och riskjusterad avkastning. Lerum Ölslanda 10:82 möter kriterierna och vi ser det som ett välgrundat första steg. Vi har ytterligare affärsmöjligheter under löpande analys, säger Christian Lindgren, VD för Doxa.

**Nytt förvärv**  
Lerum Ölslanda  
Lager och lättindustri



# Svensk fastighetsmarknad

Fastighetsmarknaden har fortsatt att återhämta sig under 2026, drivet av förbättrade finansieringsförhållanden och sjunkande räntor. Det har drivit upp transaktionsaktiviteten i fastighetssektorn. Den svenska marknaden uppvisar en transaktionsvolym på närmare 107 miljarder kronor under första halvåret 2026, vilket motsvarar en ökning med cirka 43 procent jämfört med samma period 2025. Bedömare förväntar sig att volymen på helårsbasis kommer att nå upp mot 200 miljarder kronor. Det skulle i så fall vara den högsta transaktionsaktiviteten volymmässigt på flera år.

Kreditförsättningarna är gynnsamma. Riksbankens sänkningar av styrräntan under 2025 och Catellas CREDI-index, som mäter kreditsentimentet på den svenska fastighetsmarknaden, noteras på 59,9 i juni 2026 vilket ligger klart över den neutrala nivån på 50 och kreditmarginalerna fortsätter att komprimeras.

Källa: Catella, Colliers och Newsec

## Underliggande drivkrafter

Transaktionsuppgången drivs av flera samverkande faktorer. Den viktigaste är räntenedgången. Efter att Riksbanken sänkte styrräntan steg för steg under 2025 förbättrades kalkylen för belånade fastighetsaffärer påtagligt och det gap som länge rått mellan köparens och säljares prisförväntningar har successivt slutits.

En annan viktig drivkraft är det utländska kapitalets återkomst. Internationella investerare har länge stått på sidlinjen i väntan på stabiliserade priser och en tydligare räntebild. Nu har de återvänt och den svenska marknaden uppfattas som attraktiv relativt andra europeiska alternativ, med starka institutioner, transparent prissättning och en makrobild som pekar mot fortsatt tillväxt. IMF förväntar sig en svensk BNP-tillväxt om 2,0 procent för 2026 – bland de starkaste i Europa – och en fortsatt förstärkning av kronan ökar det relativa värdet ytterligare för utländska investerare.

En tredje, ofta förbisedd drivkraft är av strukturell och historisk karaktär. Fastighetssektorn genomgick 2025 en bred refinansieringsvåg där ett stort antal noterade bolag löste ut eller refinansierade obligationer och banklån på förbättrade villkor. Det reducerade den akuta stress som många bolag upplevt kring sin balansräkning bromsade tidigare transaktionsviljan. Många av de portföljer och objekt som nu kommer ut på marknaden är emellertid en eftersläpning av de anpassningar som inleddes under

perioden 2022–2024, när räntorna steg snabbt och fastighetsbolag behövde se över sina balansräkningar, sälja av icke-kärnbestånd och förenkla ägarstrukturer. Det skapar ett kontinuerligt flöde av situationsstyrda affärer som inte primärt är prisstyrda utan drivs av säljarens behov av struktur och lösning.

Därtill har presumtionshyresreformen, som trädde i kraft den 1 januari 2026, förbättrat förutsägbarheten för nyproduktion av hyresrätter och stärkt investeringskalkylen i det segmentet vilket förväntas stimulera både nybyggnation och transaktionsaktivitet inom bostadssegmentet framöver.

## Vilka fastigheter omsätts?

Bostadsfastigheter har stått i centrum under 2026. Internationella investerare har haft ett uttalat fokus på nyproducerade bostadsfastigheter i Stockholmsregionen i form av objekt med moderna tekniska standarder, stark hyresgästeftersfrågan och begränsat investeringsbehov på kort sikt.

Samhällsfastigheter har också rönt stort intresse. Institutionella investerare söker stabila, långa kassaflöden med offentliga motparter. Lager- och logistikfastigheter fortsätter att attrahera kapital, med ett antal aktiva köpare och säljare i det segmentet under perioden.

Kontorssegmentet är mer selektivt. Moderna, energieffektiva kontorsfastigheter i centrala lägen

omsätts väl, medan äldre bestånd i sämre lägen möter svagare efterfrågan och uppvisar prispress.

## Geografisk fördelning

Stockholm dominerar den svenska transaktionsmarknaden med 34 procent av volymen de senaste tolv månaderna, följt av Västra Götaland med 15 procent och Skåne med 11 procent. Uppsala och Östergötland tillhör de regioner som vuxit i relativ betydelse, drivet av efterfrågan på samhällsfastigheter och logistik utanför storstadsregionerna.

## Marknadskaraktär

Trots den ökade aktiviteten präglas marknaden av selektivitet snarare än bredd. Rena kontantaffärer är ovanliga. De transaktioner som genomförs är i stor utsträckning strukturaffärer i form av portföljöverlåtelser, bolagsöverlåtelser och situationer där säljaren har behov av att stärka balansräkningen snarare än att realisera ett värde. Det gynnar köpare med förmågan att hantera komplexitet och erbjuda strukturell flexibilitet som motpart.

Sammantaget befinner sig den svenska fastighetsmarknaden i en återhämtningsfas med tydlig riktning uppåt, men med en transaktionsdynamik som premierar aktörer med strukturell förmåga, tålmod och lokal marknadskänedom.

# Varför investera i Doxa?

## Doxas aktie

Doxa har som mål att erbjuda likviditet till säljare och på så sätt skapa värde hos såväl säljare som aktieägare vid förvärv.

### Återköp

Doxa kommer att genomföra återköp av aktien när aktiekursen understiger NAV per aktie och/eller det föreligger överskottslikviditet. Målsättningen är en balanserad värdering.

### Aktiens omsättningshastighet

Doxas aktie har historiskt uppvisat en hög omsättningshastighet och god likviditet relativt jämförbara bolag. Under första kvartalet 2026 handlades aktien i linje med sektormedianen för fastighetsbolag på First North. Under det andra kvartalet steg den genomsnittliga månadsvisa omsättningshastigheten till 16,8 procent, vilket motsvarar en förbättring med drygt fyra procentenheter jämfört med första kvartalet 2026, och Doxa överträffade sektormedianen samtliga tre månader under det andra kvartalet. Bolaget ser detta som en bekräftelse på att aktiens handelsegenskaper utvecklas i rätt riktning.

Den lägre aktivitetsnivå som präglat inledningen av 2026 bör ses mot bakgrund av att handeln i svenska fastighetsbolag noterade på First North minskade påtagligt under det halvåret 2026 jämfört med motsvarande period 2025. Den samlade omsättningen för sektorn föll med 15 procent och antalet genomförda affärer minskade med drygt en tredjedel. Mönstret är sektors-övergripande och speglar ett allmänt lägre riskintresse för mindre och medelstora fastighetsbolag på tillväxtmarknaden, snarare än bolagsspecifika faktorer.

Källa: Nasdaq

### Spread (skillnaden mellan köp- och säljkurs)

En lägre spread signalerar en djupare orderbok och bättre marknadsdjup, vilket minskar risken för snabba prisrörelser i samband med att större affärer genomförs. För en säljare som erhåller aktier i Doxa gör en låg spread det billigare och enklare att realisera hela eller delar av innehavet när likviditet behövs.

### Free float

Doxas free float uppgår till cirka 79 procent, vilket är en relativt hög nivå för ett bolag i Doxas storleksklass. En högre andel fritt handlade aktier bidrar till en normal och bättre likviditet samt en snävare spread. Den svenska kapitalmarknaden kännetecknas av hög andel familjeägda investmentbolag. Eftersom dessa ofta behåller stora ägarposter, minskar mängden aktier som handlas fritt på Stockholmsbörsen, bara en tredjedel av aktierna på huvudmarknaden har en free float högre än Doxa.

### Doxas aktie

Doxas aktie har över tid uppvisat en hög omsättningshastighet och en spread som jämväl varit konkurrenskraftig relativt marknaden i övrigt. Det är egenskaper som är centrala för bolagets förvärvsmodell, där aktien används som transaktionsvaluta vid apportemissioner. Bolaget arbetar aktivt för att stärka dessa handelsegenskaper över tid. Målsättningen är oförändrad och Doxas aktie ska erbjuda säljare av fastigheter en likvid och förutsägbar avyttring med låga transaktionskostnader, vilket är en förutsättning för att förvärvsmodellen ska fungera som avsett och skapa värde för samtliga parter.

Genomsnittlig omsättning per dag

313 173 SEK

Genomsnittligt antal omsatta aktier per dag

756 471 st

Free float

79%

Totalt omsatta aktier under H1 2026

92 289 509 st

| Likviditet i aktien                 | Doxa | Median First North | Median Real Estate First North | Median Small Cap |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------------------|------------------|
| Spread (jan-jun 2026)               | 1,9% | 2,6%               | 1,3%                           | 1,3%             |
| Omsättningshastighet (jan-jun 2026) | 15%  | 27%                | 15%                            | 35%              |

Källa: Nasdaq

# Aktien och ägare

Doxa har ett aktieslag. En aktie representerar en röst och kvotvärdet uppgår till 0,50 kronor per aktie. Antalet aktier i Doxa uppgick till 1 312 893 087 stycken per den 30 juni 2026. Aktiekapitalet vid denna tidpunkt uppgick till 656 446 543,50 SEK. Aktien (DOXA) är noterad på Nasdaq First North Growth Market sedan april 2014. Redeye AB är Certified Adviser, tel: 08-121 576 90; e-mail: certifiedadviser@redeye.se. Nasdaq First North Growth Market: DOXA, ISIN: SE0005624756

## Topp 15 aktieägare per 30 juni 2026

| Namn                                        | Antal aktier         | Andel          |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Greg Dingizian                              | 226 475 135          | 17,25%         |
| Måns Flodberg                               | 98 000 000           | 7,46%          |
| Percy Nilsson                               | 81 266 666           | 6,19%          |
| Bengt Bendeus                               | 75 005 128           | 5,71%          |
| Bergendahl & Son                            | 70 842 016           | 5,40%          |
| Gösta Welandson med bolag                   | 55 350 878           | 4,22%          |
| Ola Serneke                                 | 53 875 423           | 4,10%          |
| Nordnet Pensionsförsäkring                  | 51 848 609           | 3,95%          |
| Nicklas Johansson                           | 35 028 937           | 2,67%          |
| Avanza Pension                              | 34 402 108           | 2,62%          |
| Marjan Dragicevic                           | 32 000 000           | 2,44%          |
| Anders Pettersson med familj                | 30 003 158           | 2,29%          |
| Nordea Liv & Pension                        | 26 692 175           | 2,03%          |
| Lommen Invest                               | 24 694 015           | 1,88%          |
| Försäkringsaktiebolaget Skandia             | 24 683 320           | 1,88%          |
| <b>Totalt 15</b>                            | <b>920 167 568</b>   | <b>70,09%</b>  |
| Övriga                                      | 392 725 519          | 29,91%         |
| <b>Totalt antal aktier</b>                  | <b>1 312 893 087</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>Totalt antal ägare</b>                   |                      | <b>8 374</b>   |
| Utställda teckningsoptioner                 | 35 302 167           |                |
| <b>Totalt antal aktier efter utspädning</b> | <b>1 348 195 254</b> |                |
| <b>Möjlig utspädning</b>                    | <b>2,62%</b>         |                |

Källa: Holdings

## Aktiekursens utveckling april-juni 2026



Källa: Nasdaq

# Finansiell rapportering och nyckeltal



# Finansiering

Soliditeten uppgår till nästan 50% och belåningsgraden till 35,6%.

Eget kapital

Eget kapital uppgick 2026-06-30 till 1 955,6 MSEK och soliditeten till 48,2%.

Under senaste kvartalet uppgår förändring av eget kapital till 4,9 MSEK.

I samband med tillträdet av Lerum Ölslanda 10:82 den 30 juni genomfördes en riktad nyemission om 27 362 417 aktier till teckningskurs 0,50 kr som del av köpeskillingen, vilket innebar en högre teckningskurs än de 0,391 kr som beräknats som det volymvägda genomsnittliga stängningspriset under de tio bankdagar som föregick tillträdesdagen. Justeringen var av teknisk karaktär och innebar ingen förändring av den ekonomiska överenskommelsen.

Vidare överläts samtliga tidigare återköpta aktier och det syntetiska återköpsprogrammet stängdes ner. Samtidigt genomfördes en private placement som tillförde cirka 1,7 MSEK kontant till en kurs om 0,36 kr per aktie, vilket innebar en rabatt om cirka 2,4 procent i förhållande till stängningskursen den 29 juni 2026.

Räntebärande skulder

Belåningsgraden uppgick till 35,6% och totala räntebärande skulder till 1 457,6 MSEK. Genomsnittliga räntan uppgick till 7,3% (6,8).

Nettoskuld

Nettoskulden uppgick till 1 282,2 MSEK. Under senaste kvartalet har inga väsentliga förändringar skett.

| (MSEK)<br>Löptid år | Räntebindning |       |        | Kapitalbindning |        |
|---------------------|---------------|-------|--------|-----------------|--------|
|                     | Belopp        | Ränta | Andel  | Belopp          | Andel  |
| 2026                | 424,4         | 9,0%  | 29,1%  | 424,4           | 29,1%  |
| 2027 *              | 1 012,2       | 6,7%  | 69,4%  | 1 012,2         | 69,4%  |
| 2028                | 0,0           | 0,0%  | 0,0%   | 0,0             | 0,0%   |
| 2029                | 0,0           | 0,0%  | 0,0%   | 0,0             | 0,0%   |
| 2030                | 21,0          | 3,9%  | 1,4%   | 21,0            | 1,4%   |
| ≥2031               | 0,0           | 0,0%  | 0,0%   | 0,0             | 0,0%   |
| Total / Genomsnitt  | 1 457,6       | 7,3%  | 100,0% | 1 457,6         | 100,0% |

\* I ovanstående ingår nuvärdeberäknat belopp för lösen av option avseende AB Framtiden med 622 MSEK.

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Nettoskuld              | 2026    |
| (MSEK)                  | apr-jun |
| Räntebärande skulder    | 1 457,6 |
| Räntebärande tillgångar | -155,2  |
| Noterade tillgångar     | 0,0     |
| Likvida medel           | -20,2   |
| Nettoskuld              | 1 282,2 |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Nyckeltal finansiering | 2026    |
|                        | apr-jun |
| Genomsnittlig ränta, % | 7,3%    |
| Räntebindning, år      | 0,8     |
| Kapitalbindning, år    | 0,8     |
| Soliditet, %           | 48,2%   |
| Belåningsgrad, %       | 35,6%   |

# Risker

Doxas verksamhet exponeras mot risker av finansiell, operationell och marknadsrelaterad karaktär. De väsentligaste riskerna är kopplade till fastighetsvärdering, räntenivåer, hyresgästkoncentration och möjligheten att genomföra förvärv på rätt villkor samt legala risker. Bolagets riskhantering syftar till att säkerställa finansiell stabilitet och handlingsfrihet under varierande marknadsförhållanden. Nedan beskrivs de risker som bedöms vara väsentliga för bolagets verksamhet och finansiella ställning under perioden.

## Marknads- och värderingsrisk

Doxas portfölj består till stor del av projekt- och exploateringsfastigheter vars värde är beroende av att detaljplaner vinner laga kraft, att bygglov beviljas och att marknaden för bostäder och lokaler utvecklas i linje med antagandena i värderingsmodellerna. Bolaget hanterar denna risk genom att löpande stämna av värderingsantaganden med externa värderare och genom att upprätthålla en diversifierad projektportfölj med exponering mot flera geografier och fastighetssegment.

## Ränterisk

Doxas räntebärande skulder är i huvudsak kopplade till rörlig ränta, vilket innebär att en uppgång i marknadsräntor direkt påverkar bolagets finansiella kostnader. Femårsswappräntan har rört sig uppåt sedan årsskiftet och förväntas enligt tillgängliga prognoser fortsätta stiga gradvis under 2026. Bolaget har i dagsläget inga räntederivat och exponeras därmed fullt ut mot ränterörelser. Ränterisken hanteras genom att upprätthålla en god räntetäckningsgrad och genom att säkerställa att varje förvärv är kassaflödespositivt även vid ett högre ränteläge än det vid förvärvstillfället rådande.

## Refinansieringsrisk

En koncentration av lånförfall inom en kortare tidsperiod kan medföra refinansieringsrisk, i synnerhet om kreditmarknaderna försämras eller om kreditgivares villighet att förlänga befintliga faciliteter minskar. Bolaget för löpande dialog med sina kreditgivare och arbetar aktivt med att förlänga kapitalbindningen i takt med att portföljen utvecklas. Catellas kreditindikator CREDI signalerar att förväntningarna på finansieringsvillkoren för kommande kvartal försämrats något, vilket bolaget bevakar noga.

## Projektrisker

Doxas projektportfölj omfattar ett antal komplexa stadsutvecklingsprojekt med långa tidshorisonter och betydande exponering mot regulatoriska processer, byggkostnader och efterfrågan vid färdigställande. Förseningar i detaljplaneprocesser, överklaganden eller förändrade marknadsförutsättningar kan påverka tidplan, kostnad och realiserbara värden negativt. Bolaget hanterar dessa risker genom aktiv projektstyrning, nära dialog med kommunala motparter och genom att vid behov anpassa inriktning och timing för enskilda projekt.

## Rättsliga risker

Serneke Sverige AB:s konkursbo har väckt talan mot ett antal bolag inom Doxakoncernen och yrkat återvinning av ett antal affärstransaktioner. Doxa bestrider samtliga påståenden och bedömer att ytterligare avsättningar inte är motiverade. Bedömningen har gjorts i samråd med legala rådgivare som förnyade bedömningen per 2026-06-30.

Vidare kan konstateras att koncernen begärt att samtliga stämningar ska avvisas då konkursförvaltaren Jörgen Wistrand, som står bakom stämningarna, är jävig mot koncernen och obehörig att väcka talan mot denna.

## Garantirisker

Doxa har gjort avsättningar för garantianspråk till följd av Serneke Sveriges konkurs. Under första halvåret har omvärdering genomförts vilket inneburit en sänkning av avsättningarna om 4,3 MSEK samt att 31,1 MSEK har ianspråktagits för garanti- och utredningsarbeten. Utbetalningar med anledning av garantianspråk har inte gjorts.

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

### KONCERNEN

|                                   | 2026           | 2025           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| (MSEK)                            | 30-jun         | 31-dec         |
| Aktier i koncernbolag             | 31,3           | 30,9           |
| Fastighetsinteckningar            | 402,0          | 332,2          |
| Likvida medel                     | 30,0           | 36,0           |
| <b>Total ställda säkerheter</b>   | <b>463,3</b>   | <b>399,1</b>   |
| Borgensförbindelser               | 1 051,4        | 1 025,1        |
| Övriga garantier                  | 0,0            | 0,0            |
| <b>Total eventualförpliktelse</b> | <b>1 051,4</b> | <b>1 025,1</b> |

## AVSÄTTNINGAR HÄNFÖRLIGA KONKURSEN I SERNEKE SVERIGE

### KONCERNEN

|                              | 2026         | 2026         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| (MSEK)                       | apr-jun      | jan-jun      |
| <b>Ingående balans</b>       | <b>273,1</b> | <b>296,6</b> |
| Omvärdering                  | 0,0          | -4,3         |
| Anspråktaga - utbetalningar  | 0,0          | 0,0          |
| Anspråktaga - garantiarbeten | -11,8        | -19,3        |
| <b>Utgående balans</b>       | <b>261,3</b> | <b>273,1</b> |

Upparbetad fordran återvinningsanspråk 8,7

## Rapport över totalresultat

### KONCERNEN

|                                                        | 2026        | 2025          | 2026         | 2025          |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
| (MSEK)                                                 | apr-jun     | apr-jun       | jan-jun      | jan-jun       |
| Hysesintäkter                                          | 2,0         | 0,5           | 2,8          | 1,4           |
| Serviceintäkter                                        | 4,3         | 8,3           | 15,6         | 9,9           |
| Övriga intäkter                                        | 0,0         | 0,0           | 0,0          | 0,0           |
| Driftskostnader                                        | -7,5        | -6,7          | -12,4        | -12,1         |
| Underhållskostnader                                    | 0,0         | 0,0           | 0,0          | 0,0           |
| Fastighetsskatt                                        | -1,6        | -0,3          | -2,2         | -0,6          |
| Av- och nedskrivningar                                 | -1,6        | 0,0           | -3,3         | 0,0           |
| <b>Driftnetto</b>                                      | <b>-4,4</b> | <b>1,8</b>    | <b>0,5</b>   | <b>-1,4</b>   |
| Centrala administrationskostnader                      | -10,9       | -63,2         | -25,8        | -82,1         |
| Finansiella intäkter                                   | 0,9         | 0,2           | 5,7          | 2,8           |
| Finansiella kostnader                                  | 1,0         | -18,1         | -10,0        | -37,7         |
| Värdeförändringar på fastigheter - realiserade         | -1,2        | 0,0           | -1,2         | 0,0           |
| Värdeförändringar på fastigheter - orealiserade        | 0,0         | 0,0           | 0,0          | 0,0           |
| Värdeförändringar på övriga tillgångar - realiserade   | 1,2         | -1,3          | 1,2          | 9,5           |
| Värdeförändringar på övriga tillgångar - orealiserade  | 8,3         | 0,0           | 8,3          | 0,0           |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                             | <b>-5,0</b> | <b>-80,6</b>  | <b>-21,2</b> | <b>-108,8</b> |
| Periodens skatt                                        | 1,2         | 0,0           | 0,0          | -0,1          |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>                              | <b>-3,8</b> | <b>-80,6</b>  | <b>-21,2</b> | <b>-108,9</b> |
| Resultat från verksamheter under avveckling            | -4,2        | -42,2         | -7,5         | -53,7         |
| <b>ÅRETS RESULTAT HÄNFÖRLIGT TILL AKTIEÄGARNA</b>      | <b>-8,0</b> | <b>-122,8</b> | <b>-28,7</b> | <b>-162,6</b> |
| Resultat per aktie, SEK                                | -0,01       | -0,10         | -0,02        | -0,13         |
| Resultat per aktie efter utspädning, SEK               | -0,01       | -0,10         | -0,02        | -0,13         |
| Genomsnittligt antal aktier, miljoner                  | 1 285,8     | 1 285,5       | 1 285,8      | 1 285,5       |
| Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner | 1 318,3     | 1 285,5       | 1 318,3      | 1 285,5       |

### Resultat jan-jun 2026

- Hyresintäkter uppgick under perioden till 2,8 MSEK (1,4)
- Serviceintäkter 15,6 MSEK (9,9), vilka påverkas av nettolikvid om 7,3 MSEK avseende uppgörelse av entreprenadtvist.
- Driftnetto uppgick till 0,5 MSEK (-1,4).
- Finansiella intäkter uppgick till 5,7 MSEK (2,8).
- Finansiella kostnader uppgick till -10,0 MSEK (-37,7).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgår till -1,2 MSEK (0,0).
- Värdeförändringar på övriga tillgångar uppgår till 9,5 MSEK (9,5)
- Resultat före skatt kvarvarande verksamhet uppgick till -21,2 MSEK (-108,8).
- Resultat från verksamhet under avveckling uppgick till -28,7 MSEK (-162,6). Under perioden omfattar detta Skidome och Fastighetsstyrning, övriga verksamheter avvecklades under föregående år.
- Periodens resultat uppgick till -28,7 MSEK (-162,6).
- I samband med delårsbokslutet har ränteutgifter för perioden jan-jun avseende projekt- och exploateringsfastigheter aktiverats på respektive projekt vilket innebär att perioden apr-jun har påverkats av aktivering av ränteutgifter om 5 MSEK som kostnadsförts under perioden jan-mar.

Rapport över finansiell ställning  
KONCERNEN

| (MSEK)                                          | 2026<br>30-jun           | 2025<br>30-jun           | 2025<br>31-dec           |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <strong>TILLGÅNGAR</strong>                     |                          |                          |                          |
| Immateriella anläggningstillgångar              | 176,1                    | 235,0                    | 176,1                    |
| Materiella anläggningstillgångar                | 932,0                    | 912,3                    | 882,5                    |
| Finansiella anläggningstillgångar               | 183,2                    | 161,3                    | 188,4                    |
| <strong>Summa anläggningstillgångar</strong>    | <strong>1 291,3</strong> | <strong>1 308,6</strong> | <strong>1 247,0</strong> |
| Projekt- och exploateringsfastigheter           | 2 558,3                  | 2 480,9                  | 2 549,2                  |
| Varulager                                       | 0,0                      | 0,0                      | 0,0                      |
| Kundfordringar                                  | 9,7                      | 12,6                     | 4,0                      |
| Övriga kortfristiga fordringar                  | 44,9                     | 21,1                     | 21,5                     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 10,3                     | 5,1                      | 6,0                      |
| Likvida medel                                   | 20,2                     | 61,5                     | 52,2                     |
| <strong>Summa omsättningstillgångar</strong>    | <strong>2 643,4</strong> | <strong>2 581,2</strong> | <strong>2 632,9</strong> |
| Tillgångar som innehas under avveckling         | 121,3                    | 622,9                    | 149,3                    |
| <strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>               | <strong>4 056,0</strong> | <strong>4 512,8</strong> | <strong>4 029,2</strong> |
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                          |                          |                          |
| <strong>Eget kapital</strong>                   | <strong>1 955,6</strong> | <strong>2 147,2</strong> | <strong>1 971,5</strong> |
| Avsättningar                                    | 243,6                    | 258,9                    | 296,6                    |
| Långfristiga räntebärande skulder               | 704,0                    | 966,1                    | 997,1                    |
| Övriga långfristiga skulder                     | 0,0                      | 190,0                    | 0,0                      |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     | <strong>947,7</strong>   | <strong>1 415,0</strong> | <strong>1 293,7</strong> |
| Kortfristiga räntebärande skulder               | 741,5                    | 694,6                    | 365,8                    |
| Leverantörsskulder                              | 22,8                     | 5,8                      | 18,7                     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | 211,2                    | 7,8                      | 195,2                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 3,7                      | 37,2                     | 6,7                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     | <strong>979,3</strong>   | <strong>745,4</strong>   | <strong>586,4</strong>   |
| Skulder som innehas under avveckling            | 173,5                    | 205,1                    | 177,6                    |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> | <strong>4 056,0</strong> | <strong>4 512,8</strong> | <strong>4 029,2</strong> |

Finansiell ställning 30 juni 2026 – förändring under innevarande år

- Likvida medel 20,2 MSEK (52,2)
- Långfristiga respektive kortfristiga skulder har minskat respektive ökat till följd av löptidsförändringar.
- Tillgångar respektive skulder som innehas under avveckling är hänförlig till verksamheterna Skidome och Fastighetsstyrning.

Kassaflödesanalys  
KONCERNEN

|                                                                                     | 2026         | 2025          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| (MSEK)                                                                              | jan-jun      | jan-jun       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |              |               |
| Rörelseresultat                                                                     | -19,3        | -74,0         |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                   | -14,4        | -212,6        |
| Erhållen ränta                                                                      | 1,3          | 2,8           |
| Erlagd ränta                                                                        | -16,2        | -37,7         |
| Betald skatt                                                                        | -0,7         | 0,0           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-49,4</b> | <b>-321,5</b> |
| <i>Förändringar av rörelsekapital</i>                                               |              |               |
| Minskning (+)/ökning (-) av varulager                                               | 0,1          | 0,0           |
| Minskning (+)/ökning (-) av rörelsefordringar                                       | -3,7         | 29,0          |
| Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder                                          | 6,4          | -114,0        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-46,6</b> | <b>-406,5</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |              |               |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    | -18,5        | 492,4         |
| Investeringar i imateriella anläggningstillgångar                                   | -13,4        | 0,0           |
| Poster kopplade till andelar för försäljning/avveckling                             | 0,0          | 0,0           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-31,9</b> | <b>492,4</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |              |               |
| Nyemissioner                                                                        | 18,0         | 0,0           |
| Återköp aktier                                                                      | -1,5         | 0,0           |
| Upptagna lån                                                                        | 63,3         | 998,8         |
| Amortering av lån                                                                   | -39,3        | -2 527,9      |
| Poster kopplade till andelar för försäljning/avveckling                             | 0,0          | 1 434,4       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>40,5</b>  | <b>-94,7</b>  |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                         | <b>-38,0</b> | <b>-8,8</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets ingång</b>                                               | <b>88,2</b>  | <b>70,6</b>   |
| Omklassificering Pantsatta medel                                                    | 30,0         | 30,0          |
| <b>Likvida medel vid årets utgång</b>                                               | <b>20,2</b>  | <b>31,8</b>   |

Rapport över förändring i eget kapital  
KONCERNEN

|                                           | 2026           | 2025           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| (MSEK)                                    | jan-jun        | jan-jun        |
| <b>Ingående balans 1 januari</b>          | <b>1 971,5</b> | <b>2 309,4</b> |
| Årets resultat                            | -28,7          | -162,6         |
| Årets övriga totalresultat                | 0,0            | 0,0            |
| <b>Periodens totalresultat</b>            | <b>1 942,8</b> | <b>2 146,8</b> |
| Emissioner                                | 16,1           | 0,0            |
| Syntetiska återköp av egna aktier*        | -0,2           | 0,0            |
| Teckningsoptioner till anställda          | 0,6            | 0,4            |
| <b>Summa transaktioner med aktieägare</b> | <b>16,5</b>    | <b>0,4</b>     |
| <b>Total eget kapital</b>                 | <b>1 959,3</b> | <b>2 147,2</b> |

Kommentarer

- I samband med tillträdet av Lerum Ölslanda 10:82 den 30 juni genomfördes en riktad nyemission om 27 362 417 aktier till teckningskurs 0,50 kr som del av köpeskillingen, vilket innebar en högre teckningskurs än de 0,391 kr som beräknats som det volymvägda genomsnittliga stängningspriset under de tio bankdagar som föregick tillträdesdagen. Justeringen var av teknisk karaktär och innebar ingen förändring av den ekonomiska överenskommelsen.
- Vidare överläts samtliga tidigare återköpta aktier och det syntetiska återköpsprogrammet stängdes ner. Samtidigt genomfördes en private placement som tillförde cirka 1,7 MSEK kontant till en kurs om 0,36 kr per aktie, vilket innebar en rabatt om cirka 2,4 procent i förhållande till stängningskursen den 29 juni 2026.

Resultaträkning

MODERBOLAGET

|                                                  | 2026    | 2025    | 2026    | 2025    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| (MSEK)                                           | apr-jun | apr-jun | jan-jun | jan-jun |
| Nettoomsättningar                                | 0,9     | 0,1     | 8,2     | 0,1     |
| Administrationskostnader                         | -14,5   | -9,1    | -26,9   | -25,8   |
| Resultat före finansiella kostnader och intäkter | -13,6   | -9,0    | -18,7   | -25,7   |
| Resultat från koncernföretag                     | 0,0     | 3,7     | -22,1   | -8,6    |
| Resultat från intesseföretag                     | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,0     |
| Finansiella intäkter                             | 0,3     | 0,7     | 4,8     | 7,2     |
| Finansiella kostnader                            | -1,7    | -6,0    | -2,0    | -18,4   |
| RESULTAT FÖRE SKATT                              | -15,1   | -10,7   | -38,1   | -45,5   |
| Periodens skatt                                  | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,0     |
| ÅRETS RESULTAT                                   | -15,1   | -10,7   | -38,1   | -45,5   |

Balansräkning

MODERBOLAGET

|                                              | 2026    | 2025    | 2025    |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|
| (MSEK)                                       | 30-jun  | 30-jun  | 31-dec  |
| TILLGÅNGAR                                   |         |         |         |
| Materiella anläggningstillgångar             | 0,3     | 0,5     | 0,4     |
| Aktier och andelar i koncernföretag          | 2 140,2 | 2 406,1 | 2 147,3 |
| Fordringar på koncernföretag                 | 0,0     | 0,0     | 0,0     |
| Övriga finansiella anläggningstillgångar     | 69,8    | 496,5   | 69,8    |
| Summa anläggningstillgångar                  | 2 210,3 | 2 903,2 | 2 217,6 |
| Kundfordringar                               | 0,6     | 0,4     | 0,7     |
| Övriga kortfristiga fordringar               | 48,7    | 36,5    | 40,5    |
| Fordringar på koncernföretag                 | 39,1    | 0,0     | 0,0     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5,7     | 2,7     | 7,6     |
| Likvida medel                                | 7,8     | 3,8     | 10,0    |
| Summa omsättningstillgångar                  | 101,8   | 43,5    | 58,8    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             | 2 312,1 | 2 946,6 | 2 276,3 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |         |         |         |
| Bundet eget kapital                          | 656,4   | 657,0   | 654,2   |
| Fritt eget kapital                           | 1 295,8 | 1 607,3 | 1 319,6 |
| EGET KAPITAL                                 | 1 952,2 | 2 264,3 | 1 973,8 |
| Avsättningar                                 | 221,5   | 245,0   | 231,3   |
| Långfristiga räntebärande skulder            | 0,0     | 0,0     | 0,0     |
| Skulder till koncernföretag                  | 0,0     | 35,3    | 39,9    |
| Övriga långfristiga skulder                  | 0,0     | 0,0     | 0,0     |
| Summa långfristiga skulder                   | 221,5   | 280,2   | 271,2   |
| Kortfristiga räntebärande skulder            | 20,9    | 384,6   | 22,3    |
| Leverantörsskulder                           | 8,4     | 1,4     | 1,4     |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 1,0     | 3,8     | 2,0     |
| Skulder till koncernföretag                  | 105,4   | 0,0     | 0,0     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2,6     | 12,3    | 5,6     |
| Summa kortfristiga skulder                   | 138,3   | 402,1   | 31,3    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               | 2 312,1 | 2 946,6 | 2 276,3 |

Resultat jan – jun 2026

- Nettoomsättning uppgick till 8,2 MSEK (0,1), varav nettolikvid om 7,3 MSEK avseende uppgörelse av entreprenadvist
- Rörelseresultatet uppgick till -18,7 MSEK (-25,7)
- Resultat före skatt uppgick till -38,1 MSEK (-45,5), varav huvudsakligen avser nedskrivning av aktier i dotterföretag.
- Periodens resultat uppgick till -38,1 MSEK (-45,5)

I moderbolaget återfinns inga poster som redovisas som övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Finansiell ställning 30 juni 2026 – förändringar under året

- Likvida medel, kassaflöde jan-juni -2,2 MSEK, se Kassaflödesanalys moderbolaget för mer information.

Kassaflödesanalys  
MODERBOLAGET

| (MSEK)                                                                              | 2026<br>jan-jun | 2025<br>jan-jun |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                 |                 |
| Rörelseresultat                                                                     | -18,7           | -26,5           |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                   | -28,7           | -165,9          |
| Erhållen ränta                                                                      | 0,5             | 7,2             |
| Erlagd ränta                                                                        | -0,9            | -17,5           |
| Betald skatt                                                                        | 1,3             | 0,0             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-46,4</b>    | <b>-202,8</b>   |
| <b>Förändringar av rörelsekapital</b>                                               |                 |                 |
| Minskning (+)/ökning (-) av varulager                                               | 0,0             | 0,0             |
| Minskning (+)/ökning (-) av rörelsefordringar                                       | -15,9           | -1,3            |
| Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder                                          | 37,9            | -9,9            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-24,4</b>    | <b>-213,9</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                 |                 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    | 0,0             | 0,0             |
| Investeringar i imateriella anläggningstillgångar                                   | 7,2             | 545,5           |
| Investeringar andelar portföljbolag                                                 | 0,0             | 0,0             |
| Försäljningar andelar portföljbolag                                                 | 0,0             | 0,0             |
| Ökning (-)/minskning (+) fordringar portföljbolag                                   | 0,0             | 0,0             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>7,2</b>      | <b>545,5</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                 |                 |
| Nyemissioner                                                                        | 18,0            | 0,0             |
| Återköp aktier                                                                      | -1,5            | 0,0             |
| Upptagna lån                                                                        | 0,0             | 1 002,1         |
| Amortering av lån                                                                   | -1,4            | -1 351,5        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>15,0</b>     | <b>-349,4</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-2,2</b>     | <b>-17,7</b>    |
| <br>                                                                                |                 |                 |
| Likvida medel vid årets ingång                                                      | 10,0            | 21,5            |
| Likvida medel vid årets utgång                                                      | 7,8             | 3,8             |

Rapport över förändring i eget kapital  
MODERBOLAGET

| (MSEK)                                    | 2026<br>jan-jun | 2025<br>jan-jun |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingående balans 1 januari</b>          | <b>1 973,8</b>  | <b>2 309,4</b>  |
| Årets resultat                            | -38,1           | -34,9           |
| Årets övriga totalresultat                | 0,0             | 0,0             |
| <b>Periodens totalresultat</b>            | <b>-38,1</b>    | <b>-34,9</b>    |
| Emissioner                                | 16,1            | 0,0             |
| Syntetiska återköp av egna aktier*        | -0,2            | -2,9            |
| Teckningsoptioner till anställda          | 0,6             | 0,5             |
| <b>Summa transaktioner med aktieägare</b> | <b>16,5</b>     | <b>-2,4</b>     |
| <b>Total eget kapital</b>                 | <b>1 952,2</b>  | <b>1 973,8</b>  |

## Nyckeltal

|                                        | 2026         | 2025          | 2026         | 2025          | 2025          |                                                              | 2026    | 2025    | 2026    | 2025    | 2025      |
|----------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|                                        | apr-jun      | apr-jun       | jan-jun      | jan-jun       | Jan - Dec     |                                                              | apr-jun | apr-jun | jan-jun | jan-jun | Jan - Dec |
| <b>Finansiella nyckeltal</b>           |              |               |              |               |               | <b>Data per aktie</b>                                        |         |         |         |         |           |
| Periodens resultat                     | -8,0         | -122,8        | -28,7        | -162,6        | -335,4        | Aktiekurs vid periodens utgång, SEK                          | 0,41    | 0,43    | 0,41    | 0,43    | 0,44      |
| Periodens resultat på årsbasis         | -31,9        | -245,6        | -137,0       | -325,2        | -335,4        | Marknadsvärde vid periodens utgång, MSEK                     | 536,3   | 556,6   | 536,3   | 556,6   | 565,6     |
| Totala tillgångar IB                   | 4 024,9      | 4 775,8       | 4 024,9      | 8 195,5       | 8 195,5       | Substansvärde (NAV), SEK                                     | 1,49    | 1,67    | 1,49    | 1,67    | 1,53      |
| Totala tillgångar UB                   | 4 056,0      | 4 512,8       | 4 056,0      | 4 512,8       | 4 029,2       | Eget kapital, SEK                                            | 1,49    | 1,67    | 1,49    | 1,67    | 1,53      |
| Totala tillgångar genomsnittligt       | 4 040,5      | 4 644,3       | 4 040,5      | 6 354,2       | 6 112,4       | Eget kapital efter utspädning, SEK                           | 1,54    | 1,67    | 1,54    | 1,67    | 1,53      |
| <b>Avkastning på totalt kapital, %</b> | <b>-0,8%</b> | <b>-5,3%</b>  | <b>-3,4%</b> | <b>-5,1%</b>  | <b>-5,5%</b>  | Resultat, SEK                                                | -0,01   | -0,10   | -0,02   | -0,13   | -0,26     |
| Periodens resultat                     | -8,0         | -122,8        | -28,7        | -162,6        | -335,4        | Resultat efter utspädning, SEK                               | -0,01   | -0,10   | -0,02   | -0,13   | -0,26     |
| Perioden resultat på årsbasis          | -31,9        | -491,2        | -57,3        | -325,2        | -335,4        | Utdelning per aktie, SEK                                     | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00      |
| Eget kapital IB                        | 1 950,7      | 2 270,1       | 1 971,5      | 2 309,4       | 2 309,4       | Antal aktier vid periodens utgång, miljoner                  | 1 312,9 | 1 285,5 | 1 312,9 | 1 285,5 | 1 285,5   |
| Eget kapital UB                        | 1 955,6      | 2 147,2       | 1 955,6      | 2 147,2       | 1 971,5       | Antal aktier vid periodens utgång efter utspädning, miljoner | 1 348,2 | 1 285,5 | 1 348,2 | 1 285,5 | 1 285,5   |
| Eget kapital genomsnittligt            | 1 953,1      | 2 208,7       | 1 963,5      | 2 228,3       | 2 140,5       | Genomsnittligt antal aktier, miljoner                        | 1 285,8 | 1 285,5 | 1 285,8 | 1 285,5 | 1 285,5   |
| <b>Avkastning på eget kapital, %</b>   | <b>-1,6%</b> | <b>-22,2%</b> | <b>-2,9%</b> | <b>-14,6%</b> | <b>-15,7%</b> | Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner       | 1 318,3 | 1 285,5 | 1 318,3 | 1 285,5 | 1 285,5   |
| Genomsnittlig ränta, %                 | 7,3%         | 6,8%          | 7,3%         | 6,8%          | 7,2%          |                                                              |         |         |         |         |           |
| Räntebinding, år                       | 0,8          | -             | 0,8          | -             | -             |                                                              |         |         |         |         |           |
| Kapitalbidning, år                     | 0,8          | 1,2           | 1,0          | 1,2           | 1,0           |                                                              |         |         |         |         |           |
| Eget kapital UB                        | 1 955,6      | 2 147,2       | 1 955,6      | 2 147,2       | 1 971,5       |                                                              |         |         |         |         |           |
| Totala tillgångar UB                   | 4 056,0      | 4 512,8       | 4 056,0      | 4 512,8       | 4 029,2       |                                                              |         |         |         |         |           |
| <b>Soliditet, %</b>                    | <b>48,2%</b> | <b>47,6%</b>  | <b>48,2%</b> | <b>47,6%</b>  | <b>48,9%</b>  |                                                              |         |         |         |         |           |
| Långfristiga räntebärande skulder      | 704,0        | 966,1         | 704,0        | 966,1         | 997,1         |                                                              |         |         |         |         |           |
| Kortfristiga räntebärande skulder      | 741,5        | 694,6         | 741,5        | 694,6         | 365,8         |                                                              |         |         |         |         |           |
| Summa räntebärande skulder             | 1 445,6      | 1 660,7       | 1 445,6      | 1 660,7       | 1 362,9       |                                                              |         |         |         |         |           |
| Totala tillgångar UB                   | 4 056,0      | 4 512,8       | 4 056,0      | 4 512,8       | 4 029,2       |                                                              |         |         |         |         |           |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                | <b>35,6%</b> | <b>36,8%</b>  | <b>35,6%</b> | <b>36,8%</b>  | <b>33,8%</b>  |                                                              |         |         |         |         |           |

## Not 1

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Upplysningar enligt IAS 34 lämnas såväl i noter som andra delar av delårsrapporten. Begreppet IFRS redovisningsstandards i rapporten innefattar tillämpningen av de av EU godkända IFRS redovisningsstandards. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är i överensstämmelse med de som tillämpades i årsredovisningen för 2025 och ska läsas tillsammans med denna.

Avrundningsdifferenser kan förekomma.

## Not 2

### VÄSENTLIGA TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Transaktioner med närstående parter beskrivs i not 27 i årsredovisningen för 2025. Inga materiella förändringar avseende transaktioner med närstående parter har skett i relation till vad som beskrivs i årsredovisningen för 2025.

## Not 3

### HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODEN

Inga väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.

# Övriga upplysningar

## Långsiktiga incitamentsprogram

För redogörelse av antagna incitamentsprogram hänvisas till bolagets Årsredovisning 2025. Denna finns på bolagets hemsida: [www.doxa.se](http://www.doxa.se).

## Finansiell ställning

Då bolaget inom de närmsta 12 månaderna har ytterligare finansieringsbehov som ej ännu har säkerställts, arbetar styrelsen kontinuerligt med att utvärdera olika finansieringsalternativ för att säkerställa fortsatt drift. Det är styrelsens bedömning att bolaget har goda förutsättningar att säkerställa framtida finansiering genom exempelvis upptagande av lån, försäljning av tillgångar eller nyemission av aktier.

## Risker

För redogörelse av de risker som är förknippade med bolagets verksamhet hänvisas till bolagets Årsredovisning 2025. Denna finns på bolagets hemsida: [www.doxa.se](http://www.doxa.se).

## Finansiell kalender

Samtliga rapporter publiceras på bolagets hemsida: [www.doxa.se/investerare/finansiella-rapporter/](http://www.doxa.se/investerare/finansiella-rapporter/)

Delårsrapport för Q3 2026  
2026-10-20

Bokslutskommuniké för 2026  
2027-01-26

Malmö den 14 juli 2026

Denna delårsrapport har godkänts av styrelsen och verkställande direktören för publicering. Delårsrapporten har inte granskats av bolagets revisor. Informationen lämnades genom VDs försorg för offentliggörande den 14 juli 2026, kl 08.00 CEST.

Ordförande  
**GREG DINGIZIAN**

Ledamot  
**ANDERS PETTERSSON**

Ledamot  
**MAGNUS KOCH**

Ledamot  
**LARS KONGSTAD**

Ledamot  
**SUSANNE BÄSK**

Ledamot  
**ESKIL LINDNÉR**

VD  
**CHRISTIAN LINDGREN**

# DOXA

[corporate@doxa.se](mailto:corporate@doxa.se)  
[www.doxa.se](http://www.doxa.se)