DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2026

TITANIA



DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2026

”Att kontrollera värdekedjan för bostadsutveckling och förvaltning handlar för oss om att inom företaget ha kompetens att ställa om kvickt mellan upplåtelseformer beroende på marknadsförutsättningar — bostadsrätter när detta är bäst och hyresrätter i egen förvaltning när detta är bäst. Det handlar också om att ha total flexibilitet i när under värdekedjan vi anser att potentialen är uppnådd och det är dags att göra exit.”

Einar Janson, VD och grundare

Kvartalet juli–september 2026

- Nettoomsättningen uppgick till 29 745 tkr (22 593)
- Hyresintäkterna var 29 745 tkr (21 197)
- Driftnettot blev 26 059 tkr (15 570)
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 161 859 tkr (213 717)
- Resultat före skatt uppgick till 130 733 tkr (183 361)
- Periodens resultat uppgick till 84 695 tkr (110 033)
- Resultat per aktie före utspädning var 1,02 kr (1,54)
- Resultat per aktie efter utspädning var 1,02 kr (1,52)

Perioden januari–september 2026

- Nettoomsättningen uppgick till 87 568 tkr (65 518)
- Hyresintäkterna var 86 396 tkr (61 746)
- Driftnettot blev 75 126 tkr (49 271)
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 500 390 tkr (544 916)
- Resultat före skatt uppgick till 366 624 tkr (483 745)
- Periodens resultat uppgick till 232 760 tkr (364 214)
- Resultat per aktie före utspädning var 2,81 kr (5,09)
- Resultat per aktie efter utspädning var 2,79 kr (5,05)
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 806 (732)

	Juli–september		Januari–september		Helår
Nyckeltal	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Nettoomsättning, tkr	29 745	22 593	87 568	65 518	91 058
Driftnetto, tkr	26 059	15 570	75 126	49 271	69 168
Resultat före skatt, tkr	130 733	183 361	366 624	483 745	622 413
Resultat per aktie före utspädning, kr	1,02	1,54	2,81	5,09	6,06
Resultat per aktie efter utspädning, kr	1,02	1,52	2,79	5,05	6,00
Balansomslutning, tkr	6 509 245	4 633 573	6 509 245	4 633 573	5 284 690
Avkastning på eget kapital, %	18,7	38,8	18,7	38,8	30,1
Soliditet, %	28,0	31,0	28,0	31,0	30,0
Belåningsgrad, %	61,0	56,7	61,0	56,7	55,9
Räntetäckningsgrad, ggr	0,3	0,0	0,3	0,1	0,1
Substansvärde per stamaktie, kr	27,75	24,00	27,75	24,00	23,33

Omslagsbild
Under sommaren 2026 gick detaljplanen för Titanias projekt Byggmästaren i Solna ut på granskning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JANUARI–SEPTEMBER 2026

Tredje kvartalet

- Titania vann momsmål i Kammarrätten i Stockholm. Domen från Kammarrätten i Stockholm vann laga kraft den 16 september 2026 och har en samlad, för bolaget, positiv skattemässig effekt om ca 21 miljoner SEK.
- Titanias projekt i Masmo med över 500 bostäder gick ut på samråd.
- Titania ingick avtal om att förvärva lagakraftvunna byggrätter för småhus om cirka 10 500 BTA. Projektet ligger i Norrby, Haninge. Tillträde sker i december 2027.
- Titania offentliggjorde obligationsprospekt och ansökte om upptagande till handel av hållbara obligationer om 525 miljoner SEK vid Nasdaq Stockholm.
- Villkor avseende förtida inlösen av utestående säkerställda obligationer 2023/2026 har uppfyllts.

Andra kvartalet

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

Första kvartalet

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

VD HAR ORDET

Jag får ofta frågan varför vi inte säljer de fastigheter vi äger och får loss pengar i stället för att behålla dem och behöva låna relativt dyrt till expansion. Mitt svar har de senaste åren varit ungefär detsamma: vi är öppna för att sälja när tiden är rätt. Under de senaste åren har vi trott på att värdena på just den typ av tillgångar vi äger och utvecklar kommer att stiga så pass mycket att det även är rationellt att betala relativt höga räntekostnader för att kunna behålla dem och sälja när de uppnått den potential som vi tror att de har.

Titanias första större nyproduktionsprojekt gjordes för över tio år sedan. Projektet låg i Täby och omfattade drygt hundra bostäder, både i form av radhus och flerbostadshus. Titania var då ett entreprenadbolag utan några större tillgångar och företagets egna kapital var obetydligt i relation till projektets storlek. Trots det klarade vi av att erhålla finansiering för projektet. Dock var vi, enligt lånevillkoren, tvingade att sälja innan vi kunde lyfta pengar på byggnadskreditivet. Vi sålde därför den första etappens radhus, på ritning, innan byggstart för ungefär tre miljoner kr styck. Vi tyckte att detta var bra nog eftersom vi då kunde bygga varje hus för dryga två miljoner kronor totalt. När vi var klara med de första radhusen tolv månader senare kunde köparna tillträda de radhus som de köpt av oss men som nu var de värda fyra miljoner kronor. Köparna hade endast erlagt en mindre handpenning som säkerhet och vissa tillträdde inte ens utan sålde vidare direkt och fick en avkastning på sitt satsade kapital på flera hundra procent.

Det var min första lektion i värdet av att hålla kvar och sälja först när potentialen i varje projekt är uppnådd. Radhusprojektet i exemplet var en oattraktiv leråker i utkanten av ett industriområde när vi sålde det på ritning. Få kunde se potentialen i projektet. Tillsammans med husen hade vi med avskärmningar mot vägarna mot industriområdet, inramande planteringar och utebelysning förvandlat leråkern till en trivsam plats och det betingade ett helt annat värde.



Einar Janson
VD och grundare

Förutom att sälja radhus till privatpersoner så tillämpas det många andra modeller för att sälja bostäder innan de är byggda. En vanlig affärsmodell är att fastighetsutvecklingsföretag som bygger flerbostadshus med hyresrätter väljer att, innan byggstart, sälja den framtida fastigheten i en så kallad *forward purchase*-affär. En typisk köpare i ett sådant fall är ett större förvaltande fastighetsbolag, en fond eller en kapitalförvaltare. En annan variant av samma sak kan vara att fastighetsutvecklare tar in en passiv kapitalstark part som får en stor del av ägandet projektet i ett så kallat *joint-venture*-upplägg. Köparna i *forward purchase*-affärer och de passiva kapitalparterna i *joint-venture*-upplägg är lika i att de själva saknar projektledningskompetens inom fastighetsutveckling och affärerna speglar hur de via sitt kapital köper att någon annan åtar sig denna del. De fastighetsutvecklingbolag som säljer projekt tidigt eller går in i *joint-venture*-upplägg brukar å sin sida se en stor fördel i att risken i affären reduceras när en annan part står för kapitaldelen.

Vi på Titania har förståelse för logiken bakom att som fastighetsutvecklare vilja ta bort riskmomenten med finansieringen och slutvärdet i projekten. Men vad vi har sett resulterar nästan alltid dessa upplägg i att köparen eller kapitalparten i *joint-venture*-upplägg får en oproportionerligt stor del av uppsidan i projekten utan att egentligen ha bidragit med något mer än en garanti. Den slutar nästan alltid som i det första exemplet med radhusen i Täby där köparen, via bara att skriva under en garanti att köpa, kan göra lika stor vinst per hus som vi som operativt hanterar hela byggnationen och gör det riktiga arbetet under ett år. I slutändan har fastighetsutvecklaren i dessa projekt mest varit en glorifierad entreprenör som tagit risk i själva byggnationen mot en fast peng i slutändan. Om man i stället som

fastighetsutvecklare lägger mer tid på att själv både hantera hela lånefinansieringen och själv kontrollera hela värdekedjan så tar man såklart mer risk men man slipper dela uppsidan med någon annan. Att kontrollera värdekedjan för bostadsutveckling och förvaltning handlar för oss om att inom företaget ha kompetens att ställa om kvickt mellan upplåtelseformer beroende på marknadsförutsättningar – bostadsrätter när detta är bäst och hyresrätter i egen förvaltning när detta är bäst. Det handlar också om att ha total flexibilitet i när under värdekedjan vi anser att potentialen är uppnådd och det är dags att göra exit. För vissa projekt och i vissa marknader kan det göras redan efter utvecklingen av själva byggrätten medan det för andra kan krävas att vi bygger klart, fyller husen med hyresgäster och förvaltar under några år för att bevisa att kassaflödena är säkra. Att vi har en större mängd egenproducerade bostäder under egen förvaltning idag ser vi som en styrka främst ur den aspekten och vi kommer troligen alltid att ha ett fastighetsbestånd under förvaltning även om enskilda fastigheter kommer att säljas av och ersättas av nya vi producerar. Vi har kompetens inom fastighetsförvaltning och hyressättning och kan behålla varje fastighet relativt länge tills vi bedömer att värdepotentialen är uppnådd för vår del.

Däremot ser vi inte förvaltningsaffären som central i vår affärsmodell, vår affärsmodell bygger på att i slutändan realisera värdeuppgångar i projekt. Att äga och förvalta hyresrätter i Stockholmsregionen är en lågmarginalaffär men med mycket låg risk med tanke på att efterfrågan är så hög. På sikt passar denna typ av lågavkastande tillgång bäst att ägas av den typen av kapital som strävar efter just detta, låg men väldigt säker avkastning. En pensionsfond som köper denna typ av tillgång gör en god affär med sikte på evighetsförvaltning och det är just denna typ av köpare som vi ser som sluttagare när vi realiserar värdet.

Vad vi menar med uppnådd värdepotential är när det inte länge är något som stör och drar ner värdet omotiverat mycket. Köparen har i det läget rensat kalkylen för risk och ser bara möjlighet. Saker som stör och drar ner tenderar att sänka värdet väsentligt mer än vad som är rationellt. Om hyran i en hyresfastighet uppfattas som så hög att pensionsfonder ser risk så har den inte nått sin värdepotential. Om en byggrätt inte bedöms utifrån den enkla formeln om att byggrättens pris är värdet på framtida bostäder minus vinst minus byggkostnad är inte värdepotentialen uppnådd. Om värdet på ett framtida radhus reduceras för att leråker som ligger där idag ser otrevlig ut är inte värdepotentialen uppnådd.

Vad vi ser framför oss nu är att värdepotentialen för många av våra fastigheter under egen förvaltning kommer att vara uppnådd under 2028 och då lämpliga att sälja av. Till stor del beror det på hur områden kring våra fastigheter växer fram – i Barkarby kommer vi 2028 till exempel ha en tunnelbaneuppgång i drift precis i anslutning till vår fastighet. Flera områden vi är i kommer att kännas färdiga då. Den uppnådda potentialen hänger också ihop med hyresnivåer. Vi har under de gångna åren fått relativt höga förstagångshyror. Dessa uppfattades när de sattes som något riskfyllda och den typ av pensionsfondsköpare som beskrevs ovan hade troligen satt en hög riskrabatt vid köp i det läget. Nu håller dessa hyror på att fasas in och 2028 är det vår bedömning att de inte sticker ut och är fullt infasade och att beståndet därmed är attraktivt för en köpare som premierar låg risk och att vi därför får ut optimal värdepotential vid en försäljning.

Kan det då inte vara för sent att sälja ibland? Ja, såklart. Bevisligen har många människor, på många orter i Sverige, förlorat pengar realt sett de senaste åren i jämförelse med om de hade sålt 2021 innan räntor och inflation tog fart. Att alltid bara ha som regel att vänta ut makroekonomiska cykler är en dålig strategi. Vår strategi är, som med leråkern kontra den färdiga trevliga platsen, bara att vänta tills potentialen inom respektive projekt är uppnådd. Makrofaktorer är en del av del av detta men på projektnivå är det inte den viktigaste delen och ibland kan värdepotential uppnås relativt oberoende av makrofaktorer.

Av det vi äger idag kan vi som exempel se att värdepotentialen för vissa typer av byggrätter är uppnådd redan idag trots att börskurserna för fastighetsutvecklingsbolag är extremt nedtryckta. De potentiella köparna för dessa byggrätter har reducerat riskdelarna rejält och det som finns kvar är en ren kalkyl på affären där byggrättspriset är residualen efter framtida intäkt reducerat med byggkostnad och en rimlig vinst. Det gör att det är högt tryck både på byggrätter för äldreboenden och för bostadsbyggrätter i bättre lägen. Vi sålde byggrätter för äldreboenden i våras och kommer att kunna vara opportuna och sälja bostadsbyggrätter om priserna är rätt.

Är det då inte en motsägelse att vi är beredda att sälja byggrätter när vi just predikat för att inte sälja för tidigt? Nej – för oss är det bara fel att sälja tidigt när köparna inte sett potentialen utan drar av en omotiverat stor rabatt för att komma in tidigt. När köparna av byggrätter för äldreboenden bjuder över varandra för byggrätter och priset bygger på antaganden om vad äldreboendeoperatörer kommer kunna debitera snarare än risker i byggnation och markförhållande är det god tid att sälja byggrätter just inom det området.

Einar Janson
VD och grundare

6 069

MKR, FASTIGHETSVÄRDE
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
30 SEPTEMBER 2026

806

ANTAL BOSTÄDER
30 SEPTEMBER 2026

86 396

TKR, HYRESINTÄKTER
JANUARI–SEPTEMBER 2026

”Vad vi ser framför oss nu är att värdepotentialen för många av våra fastigheter under egen förvaltning kommer att vara uppnådd under 2028 och då lämpliga att sälja av.”

Einar Janson, VD och grundare



Barkarby kvarter 12, Järfälla

TITANIAS AFFÄRSMODELL

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

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

1. Projektering och planering

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

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

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

2. Finansiering

Under planeringsfasen inleder företaget en finansieringsdiskussion med en önskad finansieringspartner.

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

3. Byggnation

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

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

4. Slutförande

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

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

5. Förvaltning

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

Operativa mål

Produktion av bostäder

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

Framtagande av byggrätter

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

Andel bostäder under egen förvaltning

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

Hållbarhetsmål

Miljömässigt hållbara material

Långsiktigt ska majoriteten av Titanias bostäder produceras med trästommar.

Miljöcertifiering

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

Finansiella mål

Substansvärde

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

Finansiella riskbegränsningar

Belåningsgrad

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

Soliditet

Soliditeten på koncernnivå ska långsiktigt inte understiga 25 procent.

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden på koncernnivå ska långsiktigt överstiga 1,5 ggr.

Utdelningspolicy

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

VÅRA FASTIGHETER OCH UTVECKLINGSPROJEKT

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

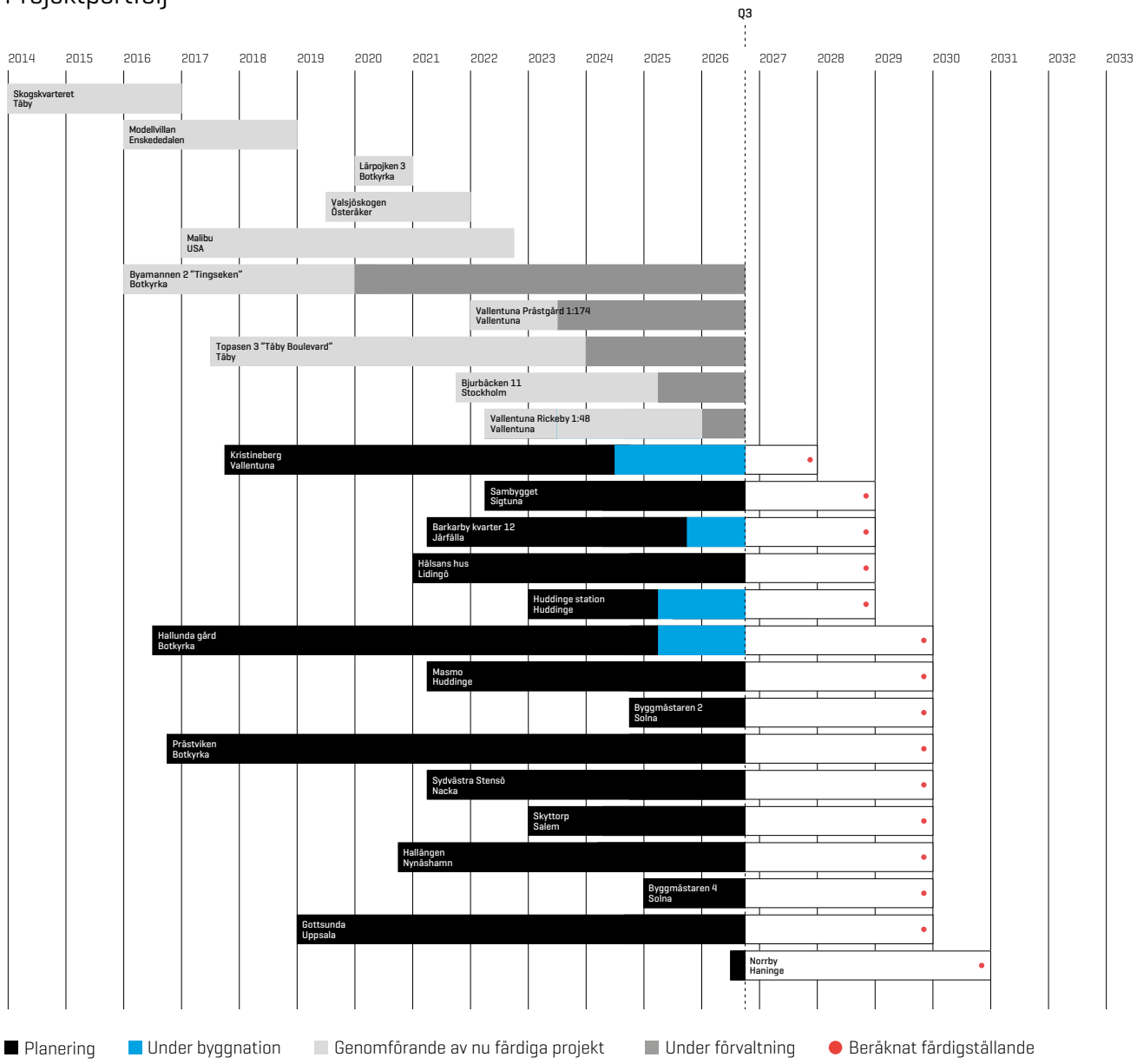
Fastigheter och utvecklingsprojekt

Fastighet/projekt	Status	Område/närliggande adress	Kommun	Beräknat färdig-ställande/ färdigställt	Antal bostäder	BOA/LOA
Barkarby kvarter 12	Produktion	Barkabyfältet	Järfälla	2028	377	19 942
Bjurbäcken 11	Färdigställd	Rågsved	Stockholm	2025	206	9 942
Byamannen 2, ”Tingseken”	Färdigställd	Tingstorget, Alby, Lagmansbacken	Botkyrka	2019	246	10 287
Byggmästaren 2	Granskning	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	357	21 595
Byggmästaren 4	Granskning	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	28	1 820
Del av Skytteholm 2:4	Granskning	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	93	1 352
Gottsunda	Granskning	Gottsunda	Uppsala	2029	300	17 625
Hallunda gård*	Produktion	Hallunda gårdsväg	Botkyrka	2029	1 124	55 590
Hallängen	Samråd avslutat	Ösmo station, Nyblevägen	Nynäshamn	2029	270	9 000
Hallängen 5	Färdigställd	Ösmo station, Hallängen	Nynäshamn	1972	–	1 199
Herräng 1:24	Färdigställd	Herrängsvägen	Norrtälje	1953	27	1 472
Huddinge station	Produktion	Huddinge centrum	Huddinge	2028	414	18 417
Hälsans hus**	Laga kraft	Högsätra, Högsätravägen	Lidingö	2028	–	4 950
Kristineberg	Produktion	Gåvsjöskogen, Arningevägen	Vallentuna	2027	117	14 949
Masmo	Samråd	Masmo T-bana, Varvsvägen	Huddinge	2029	312	14 040
Norrby	Laga kraft	Norrby, Vega	Haninge	2030	71	8 925
Prästviken	Granskning	Norsborg, Sankt Botvids väg	Botkyrka	2029	701	48 880
Sambygget	Laga kraft	Mårsta station	Sigtuna	2028	91	5 460
Skyttorp	Granskning	Salems centrum, Skyttorpsvägen	Salem	2029	100	5 950
Sydvästra Stensö	Laga kraft	Älta	Nacka	2029	178	7 500
Topasen 3, ”Täby Boulevard”	Färdigställd	Täby park	Täby	2024	226	10 393
Vallentuna Prästgård 1:174	Färdigställd	Vallentuna centrum	Vallentuna	2023	27	1 419
Vallentuna Rickeby 1:48	Färdigställd	Vallentuna centrum, Mörbyvägen	Vallentuna	2026	74	2 300
Total					**5 339**	**293 007**

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

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

Projektportfölj



Kommentar till koncernens projekt

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

Titania har pågående projekt i olika skeden och antalet byggrätter uppgår till omkring 4 500 (6 100). Det lägre antalet jämfört med samma period förra året beror på en färdigställd fastighet samt att några projekt har avslutats. Mer detaljerad information finner ni under rubriken "Fastigheter och utvecklingsprojekt".

Majoriteten av Titanias fastighetsbestånd var vid periodens utgång fullt uthyrt. Antalet bostäder under förvaltning uppgick till 806 (732).

RESULTATINFORMATION

Kommentar till koncernens resultaträkning

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

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

Juli–september 2026
Kvartalets nettoomsättning uppgick till 29 745 tkr (22 593) och består till största del av intäkter från uthyrningsverksamhet. Hyresintäkterna uppgick till 29 745 tkr (21 197). Ökningen är hänförlig till högre hyror samt ett större fastighetsbestånd jämfört med samma kvartal föregående år. Driftkostnaderna uppgick till 3 686 tkr (5 627). Driftnettot uppgick därmed till 26 059 tkr (15 570). Det förbättrade driftnettot är främst ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under kvartalet med högre hyresintäkter.

Rörelseresultat före värdeförändringar var 13 967 tkr (643). I resultatet ingår aktiverat arbete om 196 431 tkr (115 245) och avser nedlagda kostnader som aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Det aktiverade arbetet är knutet till våra pågående projekt där vi utvecklar fastigheter.

Färdiga förvaltningsfastigheters orealiserade värdeförändring uppgick till -2 755 tkr (22 038). Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q3 2026. Pågående projekt har påverkat resultatet med 164 614 tkr (191 680) i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktuera över tid. Kvartalets värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -48 524 tkr (-52 314).

Kvartalets resultat uppgick till 84 695 tkr (110 033). De största avvikelserna jämfört med jämförelseperiodens resultat består av orealiserade värdeförändringar och högre hyresintäkter.

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -44 749 tkr (19 632). Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -222 661 tkr (-319 564). Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 223 941 tkr (245 646). Kvartalets kassaflöde uppgick till -43 469 tkr (-54 286).

Januari–september 2026
Periodens nettoomsättning uppgick till 87 568 tkr (65 518) och består av intäkter från uthyrningsverksamhet.
Hyresintäkterna uppgick till 86 396 tkr (61 746) och uppvisar ökningar vilket är i linje med att vi över tid ska bygga upp ett större hyresbestånd. Ökningen är hänförlig till högre hyror samt ett större fastighetsbestånd jämfört med samma period föregående år. Driftkostnaderna uppgick till 11 269 tkr (12 475). Driftnettot uppgick därmed till 75 126 tkr (49 271). Det förbättrade driftnettot är främst ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under perioden med högre hyresintäkter.

Rörelseresultat före värdeförändringar var 46 765 tkr (10 055). I resultatet ingår aktiverat arbete om 604 962 tkr (196 435) och avser nedlagda kostnader som aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Det aktiverade arbetet är knutet till våra pågående projekt där vi utvecklar fastigheter.

Färdiga förvaltningsfastigheters orealiserade värdeförändring uppgick till 43 116 tkr (21 894). Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q3 2026. Pågående projekt har påverkat resultatet med 457 273 tkr (523 022) i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktuera över tid. Årets värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -162 744 tkr (-92 225). Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av utökad belåning.

Periodens resultat uppgick till 232 760 tkr (364 214). De största avvikelserna jämfört med jämförelseperiodens resultat består av orealiserade värdeförändringar och högre räntor.

Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -132 298 tkr (-62 995). Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -720 600 tkr (-599 709). Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 642 769 tkr (695 622). Periodens kassaflöde uppgick till -210 129 tkr (32 918).

Kommentar till resultat från joint venture

Resultat från andelar i joint venture är hänförligt till koncernens andel i Vallenfast Rickeby AB, organisationsnummer 559343-0852, där merparten av resultatet är hänförligt till orealiserade värdeförändringar.
Koncernen har under Q1 2026 förvärvat de återstående delarna av aktierna i Vallenfast Rickeby AB, varför jämförbarhet mellan perioderna är begränsad.

Juli–september 2026
Kvartalets resultat från joint venture uppgick till 0 tkr (22 003).

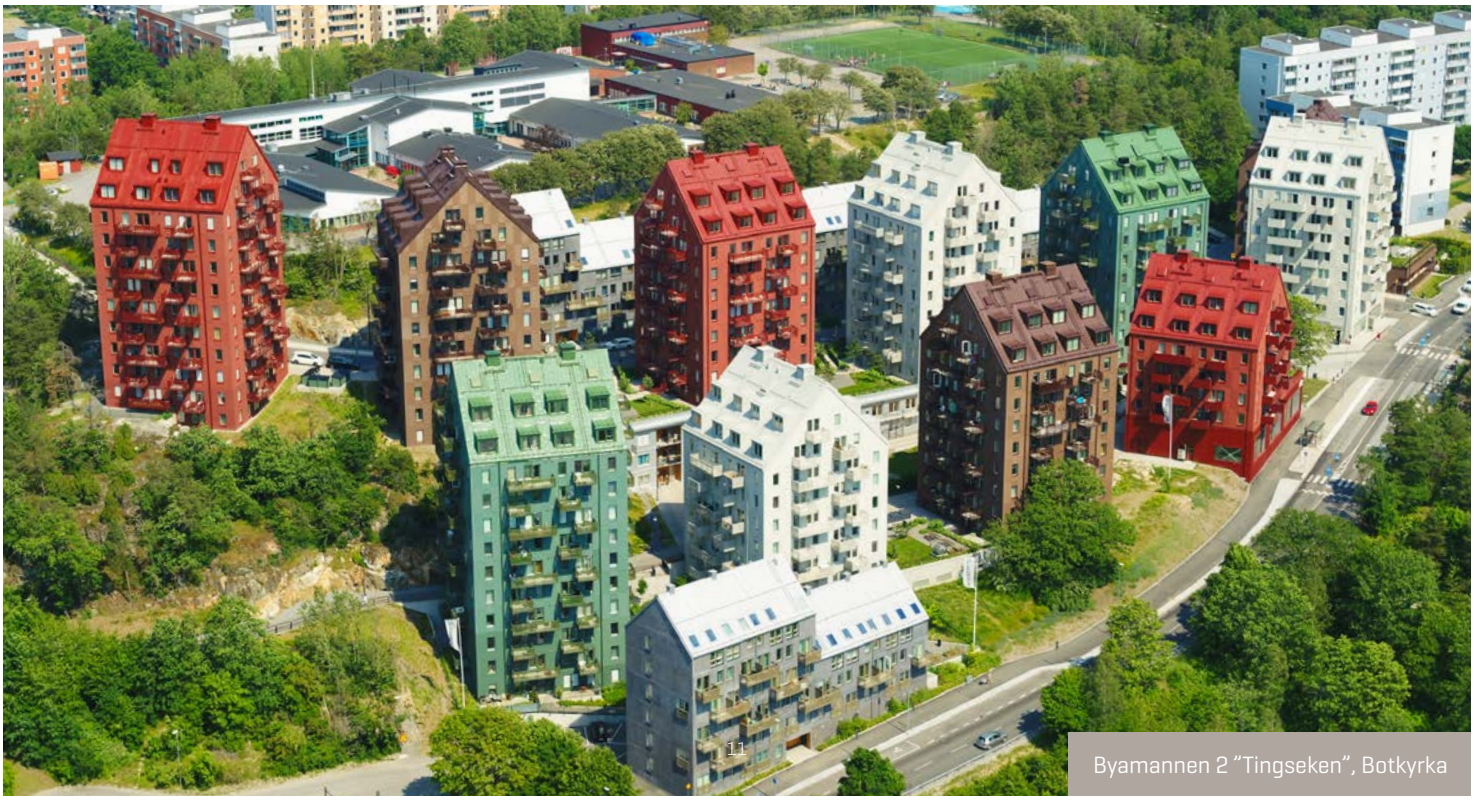
Januari–september 2026
Periodens resultat från joint venture uppgick till -19 199 tkr (21 689).

Kommentar till moderbolagets resultaträkning

Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag.

Juli–september 2026
Kvartalets resultat för moderbolaget uppgick till -45 028 tkr (-32 544).
Den största skillnaden jämfört med samma period föregående år avser ökade räntekostnader till följd av ökade obligationslån.

Januari–september 2026
Periodens resultat för moderbolaget uppgick till -107 311 tkr (-87 585).
Den största skillnaden jämfört med samma period föregående år avser ökade räntekostnader till följd av ökade obligationslån.



Byamannen 2 ”Tingseken”, Botkyrka

FINANSIERING

	Förfalloår									
Kapitalbindning, mkr	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Totalt upptagna lån**	**Andel, %**	**Outnyttjad kredit**	**Ränta, %**
Fastighetslån	73,4	60,0	–	130,0	–	–	**263,4**	6	–	4,75–8,75
Fastighetslån *	–	1 034,9	–	–	–	–	**1 034,9**	25	86,6	Stibor 3M + 3,5
Fastighetslån **	–	448,7	–	–	–	–	**448,7**	11	–	Stibor 3M + 2,75
Fastighetslån	–	–	–	–	–	154,3	**154,3**	4	–	Stibor 3M + 2,0
Byggnadskreditiv	–	–	284,0	–	–	–	**284,0**	7	691,0	Stibor 3M + 4,9
Byggnadskreditiv	–	169,1	–	–	–	–	**169,1**	4	56,2	10,0
Byggnadskreditiv	–	–	513,1	–	–	–	**513,1**	13	334,1	10,0
Företagskredit	–	–	60,0	–	–	–	**60,0**	1	–	Stibor 3M + 6,5
Obligation	–	–	–	525,0	–	–	**525,0**	13	–	Stibor 3M + 8,8
Obligation	–	650,0	–	–	–	–	**650,0**	16	–	Stibor 3M + 7,8
Total	**73,4**	**2 362,6**	**857,1**	**655,0**	**–**	**154,3**	**4 102,4**	**100**	**1 167,9**	

Obligationerna nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationernas löptid fram till november 2027 respektive juni 2029. Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

* Hela fastighetslånet omfattas av ett räntetak som begränsar Stibor 3M till 2,4 %.

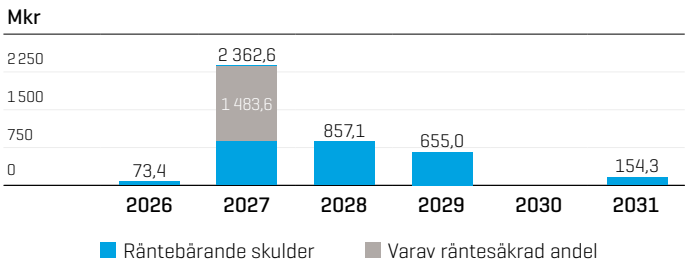
** Hela fastighetslånet omfattas av ett räntetak som begränsar Stibor 3M till 2,1 %.

Likviditet och refinansiering

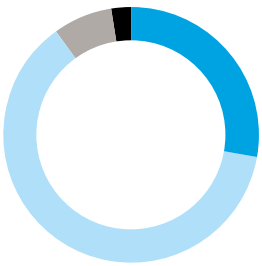
Koncernen har ett refinansieringsbehov under de kommande 12 månaderna. Bankfinansieringen är till övervägande del säkerställd genom pant i koncernens fastigheter, medan koncernens obligationslån är utan säkerhet. Vid periodens utgång uppgick likvida medel till 79,2 mkr och outnyttjade kreditfaciliteter till 1 167,9 mkr. Koncernen arbetar löpande med refinansiering av kommande låneförfall.

Kapitalförsörjning	**Mkr**	**Andel %**
Eget Kapital	1 820,0	28,0
Räntebärande skulder	4 050,0	62,2
Uppskjuten skatteskuld	477,9	7,3
Övriga skulder	161,4	2,5
Total balansomslutning	**6 509,2**	**100,0**

Lånens förfallostruktur



Kapitalförsörjning



	Mkr	**%**
Eget kapital	1 820,0	28,0
Räntebärande skulder	4 050,0	62,2
Uppskjuten skatteskuld	477,9	7,3
Övriga skulder	161,4	2,5

Kapitalbindning



	Mkr	**%**
Obligation långfristig del	1 175,0	28,6
Lång räntebärande skuld	1 141,4	27,8
Kort räntebärande skuld	1 786,0	43,5

28,0%

SOLIDITET
30 SEPTEMBER 2026

61,0%

BELÅNINGSGRAD
30 SEPTEMBER 2026

6 509

MKR, BALANSOMSLUTNING
30 SEPTEMBER 2026



Kristineberg, Vallentuna

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Omvärldsfaktorer

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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

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

Samtliga risker och osäkerhetsfaktorer gäller för moderbolaget såväl som för koncernen och är utförligt beskrivna i Titanias årsredovisning 2025, sid 62-63.

Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

Se not 8 för information om transaktioner med närstående. Upplysningar om väsentliga transaktioner med närstående gäller för moderbolaget såväl som för koncernen.

Optionsprogram

Utestående optionsprogram	Antal optioner	Motsvarande antal aktier	Andel av totalt antal aktier	Lösenkurs	Lösenperiod
LTIP 2023 2023/2027:1	400 000	400 000	0,5%	6,4	15 maj–31 aug 2027
Total	**400 000**	**400 000**			

LTIP 2023 2023/2026:1 förföll under perioden. Inga optioner nyttjades.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

		Juli–september		Januari–september		Helår
Tkr	**Not**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Nettoomsättning	2	29 745	22 593	87 568	65 518	91 058
Övriga rörelseintäkter		3 297	185	17 466	1 231	8 067
		33 041	**22 778**	**105 034**	**66 749**	**99 125**
Aktiverat arbete för egen räkning		196 431	115 245	604 962	196 435	269 518
Entreprenadkostnader	3	-197 522	-111 765	-612 223	-192 364	-266 373
Fastighetskostnader		-3 686	-5 627	-11 269	-12 475	-17 761
Övriga externa kostnader		-8 875	-13 871	-22 299	-27 817	-40 834
Personalkostnader		-3 957	-3 914	-12 914	-13 285	-17 780
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-1 465	-2 203	-4 526	-7 188	-9 427
Rörelseresultat före värdeförändringar		**13 967**	**643**	**46 765**	**10 055**	**16 469**
Resultat från joint venture		–	22 003	-19 199	21 689	10 781
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	4	161 859	213 717	500 390	544 916	746 942
Värdeförändringar på finansiella instrument		3 432	-689	1 414	-689	-852
Rörelseresultat efter värdeförändringar		**179 257**	**235 675**	**529 369**	**575 971**	**773 340**
Finansiella intäkter		400	158	501	1 785	2 966
Finansiella kostnader	5	-48 923	-52 473	-163 245	-94 010	-153 893
Finansnetto		**-48 524**	**-52 314**	**-162 744**	**-92 225**	**-150 927**
Resultat före skatt		**130 733**	**183 361**	**366 624**	**483 745**	**622 413**
Aktuell skatt		–	–	-242	-3 021	-3 021
Uppskjuten skatt		-46 038	-73 327	-133 622	-116 510	-179 794
Periodens resultat		**84 695**	**110 033**	**232 760**	**364 214**	**439 597**
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare		84 695	110 033	232 760	364 214	439 597
Resultat per aktie före utspädning, kr		1,02	1,54	2,81	5,09	6,06
Resultat per aktie efter utspädning, kr		1,02	1,52	2,79	5,05	6,00
Genomsnittligt antal utestående stamaktier före utspädning		82 797 000	71 500 000	82 797 000	71 500 000	72 552 323
Genomsnittligt antal utestående stamaktier efter utspädning		83 194 232	72 333 962	83 458 096	72 152 525	73 210 673

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

	Juli–september		Januari–september		Helår
Tkr	2026	2025	2026	2025	2025
Periodens resultat	**84 695**	**110 033**	**232 760**	**364 214**	**439 597**
Övrigt totalresultat					
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat					
Övrigt totalresultat för perioden	–	–	–	–	–
Summa totalresultat för perioden	**84 695**	**110 033**	**232 760**	**364 214**	**439 597**
Summa totalresultat för perioden hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	84 695	110 033	232 760	364 214	439 597

KONCERNENS BALANSRÄKNING

		30 september		31 december
Tkr	**Not**	**2026**	**2025**	**2025**
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		12 447	12 864	12 760
Förvaltningsfastigheter	4	6 068 722	4 129 981	4 669 410
Inventarier		82	187	132
Nyttjanderättstillgångar		12 324	12 789	10 683
Andelar i joint venture		–	47 245	36 338
Derivat		5 407	1 591	1 428
Övriga långfristiga fordringar		39 686	36 651	43 136
Summa anläggningstillgångar		**6 138 668**	**4 241 309**	**4 773 886**
Omsättningstillgångar				
Projektfastigheter	6	273 536	225 477	199 630
Kundfordringar		3 990	4 683	3 669
Fordringar på joint venture		–	7 425	7 520
Övriga fordringar		8 970	5 975	6 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 897	5 331	4 176
Likvida medel		79 184	143 372	289 313
Summa omsättningstillgångar		**370 577**	**392 263**	**510 804**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 509 245**	**4 633 573**	**5 284 690**

KONCERNENS BALANSRÄKNING (FORTS.)

		30 september		31 december
Tkr	Not	2026	2025	2025
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		828	715	828
Övrigt tillskjutet kapital		502 431	425 053	502 431
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		1 316 723	1 008 580	1 083 963
Summa eget kapital		**1 819 982**	**1 434 348**	**1 587 222**
Skulder				
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	2 279 033	2 170 416	2 114 243
Leasingskulder		9 183	10 492	9 330
Andra långfristiga skulder		–	1 500	750
Uppskjuten skatteskuld		477 856	281 362	344 234
Summa långfristiga skulder		**2 766 072**	**2 463 770**	**2 468 557**
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	1 770 957	601 320	1 128 645
Leasingskulder		6 066	4 724	4 595
Leverantörsskulder		55 988	80 473	34 765
Aktuell skatteskuld		1 237	3 764	4 096
Övriga kortfristiga skulder		29 807	7 228	5 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 136	37 947	51 567
Summa kortfristiga skulder		**1 923 191**	**735 455**	**1 228 911**
Summa skulder		**4 689 263**	**3 199 224**	**3 697 468**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 509 245**	**4 633 573**	**5 284 690**

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

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

	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2026	**828**	**502 431**	**1 083 963**	**1 587 222**
Periodens resultat	–	–	232 760	**232 760**
Summa totalresultat	**–**	**–**	**232 760**	**232 760**
Utgående balans per 30 september 2026	**828**	**502 431**	**1 316 723**	**1 819 982**

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

	Juli–september		Januari–september		Helår
Tkr	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	130 733	183 361	366 624	483 745	622 413
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar	1 465	2 203	4 526	7 188	9 427
– Försäljning inventarier	–	–	–	–	-226
– Värdeförändringar finansiella instrument	-3 432	689	-1 414	689	852
– Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-161 859	-213 717	-500 390	-544 916	-746 942
– Resultat från joint venture	–	-22 003	19 199	-21 689	-10 781
– Återläggning bokförda räntekostnader	48 923	52 473	163 245	94 010	153 893
– Återläggning bokförda ränteintäkter	-400	-158	-501	-1 785	-2 966
Betalda räntor	-22 214	-40 768	-112 459	-72 411	-109 794
Erhållna räntor	400	2	501	1 572	2 657
Betald inkomstskatt	–	-49	-3 421	-49	-49
	-6 383	**-37 968**	**-64 090**	**-53 645**	**-81 516**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Ökning / minskning av projektfastigheter	-33 249	-9 179	-73 906	-30 640	-40 930
Ökning / minskning av rörelsefordringar	16 610	7 046	52	877	2 527
Ökning / minskning av rörelseskulder	-21 727	59 733	5 646	20 413	-24 598
Summa förändring av rörelsekapital	**-38 366**	**57 600**	**-68 208**	**-9 350**	**-63 001**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-44 749**	**19 632**	**-132 298**	**-62 995**	**-144 517**
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-222 661	-319 564	-745 120	-599 709	-902 974
Avyttring inventarier	–	–	–	–	253
Förändring långfristiga finansiella placeringar	–	–	–	–	-4 485
Förvärv / försäljning av förvaltningsfastighet	–	–	24 520	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-222 661**	**-319 564**	**-720 600**	**-599 709**	**-907 206**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	754 984	1 102 434	1 853 835	1 617 534	2 077 288
Amortering av skuld	-529 540	-853 282	-1 204 022	-915 743	-916 323
Förvärv av finansiella instrument	–	-2 280	-2 566	-2 280	-2 280
Amortering av leasingskuld	-1 503	-1 226	-4 478	-3 889	-5 180
Nyemission	–	–	–	–	77 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**223 941**	**245 646**	**642 769**	**695 622**	**1 230 583**
Periodens kassaflöde	**-43 469**	**-54 286**	**-210 129**	**32 918**	**178 860**
Likvida medel vid periodens början	122 654	197 657	289 313	110 453	110 453
Likvida medel vid periodens slut	**79 184**	**143 372**	**79 184**	**143 372**	**289 313**

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Juli–september		Januari–september		Helår
Tkr	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Nettoomsättning	1 165	963	3 495	2 885	4 672
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-2 030	-2 698	-6 308	-6 660	-8 834
Personalkostnader	-2 138	-1 824	-6 045	-6 379	-8 245
Rörelseresultat	**-3 003**	**-3 559**	**-8 858**	**-10 154**	**-12 406**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	–	–	–	–	116 693
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	–	9	1 469	2 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	-42 033	-28 985	-109 462	-78 900	-111 915
Summa finansiella poster	**-42 025**	**-28 985**	**-109 452**	**-77 431**	**7 264**
Resultat efter finansiella poster	**-45 028**	**-32 544**	**-118 311**	**-87 585**	**-5 142**
Bokslutsdispositioner	**–**	**–**	**11 000**	**–**	**–**
Periodens resultat	**-45 028**	**-32 544**	**-107 311**	**-87 585**	**-5 142**

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

		30 september		31 december
Tkr	**Not**	**2026**	**2025**	**2025**
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		413 453	262 579	413 428
Summa anläggningstillgångar		**413 453**	**262 579**	**413 428**
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		1 343 708	1 129 152	1 203 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207	215	422
Övriga fordringar		1 010	497	628
Kassa och bank		15 023	1 364	223 899
Summa omsättningstillgångar		**1 359 949**	**1 131 229**	**1 427 952**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 773 401**	**1 393 807**	**1 841 379**

		30 september		31 december
Tkr	**Not**	**2026**	**2025**	**2025**
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		828	715	828
Summa bundet eget kapital		**828**	**715**	**828**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		-258 973	-253 831	-253 831
Överkursfond		501 956	424 990	501 956
Periodens resultat		-107 311	-87 585	-5 142
Summa fritt eget kapital		**135 672**	**83 574**	**242 983**
Summa eget kapital		**136 500**	**84 289**	**243 811**
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	1 158 357	928 675	636 494
Summa långfristiga skulder		**1 158 357**	**928 675**	**636 494**
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	–	–	516 021
Leverantörsskulder		337	264	870
Skulder till koncernföretag		457 605	372 882	434 110
Skatteskulder		43	–	63
Övriga skulder		357	269	189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 203	7 429	9 822
Summa kortfristiga skulder		**478 544**	**380 844**	**961 074**
Summa skulder		**1 636 901**	**1 309 518**	**1 597 568**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 773 401**	**1 393 807**	**1 841 379**

NOTER

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

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

Not 1 – Redovisningsprinciper

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

Koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder som tillämpats i den senaste årsredovisningen.

IFRS 18 Presentation och upplysningar i finansiella rapporter ersätter IAS 1 och träder i kraft från den 1 januari 2027. Den nya standarden kommer få betydande effekter, främst genom en ny struktur i resultaträkningen, men även genom vissa omklassificeringar i kassaflödesrapporterna. Läs mer i not 2 i årsredovisning 2025. Övriga nya och reviderade IFRS Redovisningsstandarder samt IFRIC® Tolkningar, bedöms för närvarande inte påverka koncernens resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

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

En extern värdering av koncernens förvaltningsfastigheter har gjorts per 2026-09-30.

Projektfastigheter
Vinster för projektfastigheter redovisas när de avyttrats och tillträtts.

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

Uppskattningar och bedömningar
Under perioden har det inte skett några förändringar i uppskattningar eller bedömningar. För ytterligare information, se not 4 i årsredovisningen för 2025.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

	Juli–september		Januari–september		Helår
Intäktsfördelning	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Hyresintäkter	29 745	21 197	86 396	61 746	86 929
Övrigt	–	1 396	1 172	3 772	4 129
Total nettoomsättning	**29 745**	**22 593**	**87 568**	**65 518**	**91 058**

För uppdelning av intäkter mot segment, se not 9.

Not 3 – Uppdelning av entreprenadkostnader

	Januari–september		Januari–september		Helår
Fördelning entreprenadkostnader	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Entreprenadkostnader förvaltningsfastigheter	181 373	106 826	571 131	175 332	241 771
Entreprenadkostnader projektfastigheter	16 149	4 939	41 092	17 032	24 602
Summa entreprenadkostnader	**197 522**	**111 765**	**612 223**	**192 364**	**266 373**

Not 4 – Förvaltningsfastigheter

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

	30 september		31 december
	2026	**2025**	**2025**
Ingående balans per 1 januari	**4 669 410**	**2 985 357**	**2 985 357**
Inköp	898 923	599 709	900 974
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet	500 390	544 916	746 942
Omklassificeringar	–	–	36 137
Utgående balans	**6 068 722**	**4 129 981**	**4 669 410**

	30 september		31 december
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	**2026**	**2025**	**2025**
Orealiserade värdeförändringar	500 390	544 916	746 942
Summa	**500 390**	**544 916**	**746 942**

Not 5 – Finansiella kostnader

Koncernen aktiverar den del av sina finansiella kostnader som bedöms hänförlig till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. För juli–september 2026 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 55 061 tkr (34 451). För januari–september 2026 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 131 432 tkr (95 113).

Not 6 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

	30 september		31 december
	2026	**2025**	**2025**
Ingående balans per 1 januari	**199 630**	**194 837**	**194 837**
Inköp	73 906	30 640	40 930
Omklassificeringar	–	–	-36 137
Utgående balans	**273 536**	**225 477**	**199 630**

Not 7 – Upplåning

	30 september		31 december
Långfristig	**2026**	**2025**	**2025**
Obligation	1 158 357	928 675	636 494
Skuld kreditinstitut	1 120 676	1 241 741	1 477 748
Summa	**2 279 033**	**2 170 416**	**2 114 243**
Kortfristig			
Obligation	–	–	516 021
Skuld kreditinstitut	1 770 957	601 320	612 624
Summa	**1 770 957**	**601 320**	**1 128 645**

Kortfristig skuld är beräknat som den del av lån som förfaller till betalning inom 1 år.
Obligationerna om 525 respektive 650 mkr nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationens löptid.
Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, med en löptid på 3 år.

Not 8 – Transaktioner med närstående

Koncernen står under bestämmande inflytande under Einar Janson Invest AB. Närstående parter är dotterföretagen, moderbolaget samt ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående.
Det förekommer transaktioner i form av lån, lokalhyra och förvaltningsavgifter mellan bolagen inom koncernen.
Under perioden har en marknadsmässig ersättning om 2 030 tkr betalats ut för konsultarvode till medlem i styrelsen.

Not 9 – Rörelsesegment

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

Segmentsrapportering

RESULTATRÄKNING	Juli–september 2026			Januari–september 2026		
Tkr	**Färdiga projekt**	**Pågående projekt**	**Summa**	**Färdiga projekt**	**Pågående projekt**	**Summa**
Nettoomsättning	29 745	–	**29 745**	86 396	1 172	**87 568**
Övriga rörelseintäkter	3 321	-24	**3 297**	3 775	13 691	**17 466**
Summa	**33 065**	**-24**	**33 041**	**90 170**	**14 863**	**105 034**
Aktiverat arbete för egen räkning	–	196 431	**196 431**	–	604 962	**604 962**
Entreprenadkostnader	–	-197 522	**-197 522**	–	-612 223	**-612 223**
Fastighetskostnader	-3 686	–	**-3 686**	-11 269	–	**-11 269**
Övriga externa kostnader	-178	-8 697	**-8 875**	-527	-21 771	**-22 299**
Personalkostnader	–	-3 957	**-3 957**	–	-12 914	**-12 914**
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	–	-1 465	**-1 465**	–	-4 526	**-4 526**
Rörelseresultat före värdeförändringar	**29 201**	**-15 234**	**13 967**	**78 374**	**-31 609**	**46 765**
Resultat från joint venture	–	–	–	–	-19 199	**-19 199**
Orealiserade värdeförändringar förvaltnings-fastigheter	-2 755	164 614	**161 859**	43 116	457 273	**500 390**
Värdeförändringar på finansiella instrument	3 432	-	**3 432**	1 414	-	**1 414**
Rörelseresultat efter värdeförändringar	**29 878**	**149 380**	**179 257**	**122 904**	**406 465**	**529 369**
Finansiella intäkter	14	386	**400**	26	475	**501**
Finansiella kostnader	-28 583	-20 340	**-48 923**	-97 026	-66 220	**-163 245**
Finansnetto	**-28 569**	**-19 954**	**-48 524**	**-97 000**	**-65 744**	**-162 744**
Resultat före skatt	**1 308**	**129 425**	**130 733**	**25 904**	**340 720**	**366 624**

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

BALANSRÄKNING

	30 september 2026			30 september 2025		
Tkr	Färdiga projekt	Pågående projekt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt	Summa
TILLGÅNGAR						
Summa anläggningstillgångar	2 588 000	3 550 668	**6 138 668**	2 368 000	1 873 309	**4 241 309**
Summa omsättningstillgångar	40 353	330 224	**370 577**	61 429	330 835	**392 263**
Summa tillgångar	**2 628 353**	**3 880 892**	**6 509 245**	**2 429 429**	**2 204 144**	**4 633 573**
SKULDER						
Summa långfristiga skulder	348 518	2 417 554	**2 766 072**	1 240 814	1 222 956	**2 463 770**
Summa kortfristiga skulder	1 577 842	345 349	**1 923 191**	499 351	236 103	**735 455**
SUMMA SKULDER	**1 926 360**	**2 762 903**	**4 689 263**	**1 740 165**	**1 459 059**	**3 199 224**

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

Stockholm den 12 november 2026
Titania Holding AB (publ) org. nr 556887-4274

Knut Pousette	**Einar Janson**	**Gunilla Öhman**	**Haymanot Wachtmeister**
Styrelseordförande	VD och styrelseledamot	Styrelseledamot	Styrelseledamot

Denna information är insiderinformation som Titania Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 12 november 2026 kl. 08:00 CEST på **www.titania.se**, där samtliga av Titanias finansiella rapporter kommer att finnas tillgängliga efter offentliggörande.

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké januari–december 2026	18 februari 2027
Årsredovisning januari–december 2026	15 april 2027
Delårsrapport januari–mars 2027	13 maj 2027
Årsstämma 2027	27 maj 2027
Delårsrapport januari–juni 2027	26 augusti 2027
Delårsrapport januari–september 2027	11 november 2027

Kontaktinformation

Titania Holding AB (publ)
Telefon: 08-668 44 44
Adress: Jakobsbergsgatan 22, 111 44 Stockholm

Einar Janson, VD och grundare
Mail: einar@titania.se

Anders Söderlund, CFO och Head of IR
Mail: anders.soderlund@titania.se

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

GRANSKNINGSRAPPORT

Till styrelsen i Titania Holding AB (publ)
Org. nr 556887-4274

Inledning
Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Titania Holding AB (publ) per den 30 september 2026 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

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

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

Stockholm den 12 november 2026

KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

AVSTÄMNING NYCKELTAL

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

	Juli–september		Januari–september		Helår
	2026	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Resultat per aktie före utspädning*, kr	**1,02**	**1,54**	**2,81**	**5,09**	**6,06**
Periodens resultat efter skatt	84 695 496	110 033 259	232 760 353	364 214 259	439 597 088
Genomsnittligt antal aktier före utspädning**	82 797 000	71 500 000	82 797 000	71 500 000	72 552 323
Genomsnittligt antal stamaktier**	82 797 000	71 500 000	82 797 000	71 500 000	72 552 323

* Mått definieras i IFRS.

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

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

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

Under Q3 2026 förföll 3 miljoner optioner.

Resultat per aktie efter utspädning*, kr	**1,02**	**1,52**	**2,79**	**5,05**	**6,00**
Periodens resultat efter skatt	84 695 496	110 033 259	232 760 353	364 214 259	439 597 088
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning**	83 194 232	72 333 962	83 458 096	72 152 525	73 210 673
Genomsnittligt antal stamaktier**	82 797 000	71 500 000	82 797 000	71 500 000	72 552 323
Optioner med utspädande effekt**	397 232	833 962	661 096	652 525	658 350

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

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

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

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

Under Q3 2026 förföll 3 miljoner optioner.

Driftnetto, tkr	**26 059**	**15 570**	**75 126**	**49 271**	**69 168**
Hyresintäkter	29 745	21 197	86 396	61 746	86 929
Driftkostnader	-3 686	-5 627	-11 269	-12 475	-17 761
Avkastning på eget kapital, %	**18,7**	**38,8**	**18,7**	**38,8**	**32,7**
Resultat, rullande 12 månader	308 143	472 326	308 143	472 326	439 597
Genomsnittligt eget kapital	1 645 180	1 217 368	1 645 180	1 217 368	1 342 408
Soliditet, %	**28,0**	**31,0**	**28,0**	**31,0**	**30,0**
Eget kapital	1 819 982	1 434 348	1 819 982	1 434 348	1 587 222
Balansomslutning	6 509 245	4 633 573	6 509 245	4 633 573	5 284 690
Belåningsgrad, %	**61,0**	**56,7**	**61,0**	**56,7**	**55,9**
Räntebärande skulder	4 049 990	2 771 736	4 049 990	2 771 736	3 242 888
Likviditet	79 184	143 372	79 184	143 372	289 313
Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel	3 970 806	2 628 364	3 970 806	2 628 364	2 953 575
Balansomslutning	6 509 245	4 633 573	6 509 245	4 633 573	5 284 690
Räntetäckningsgrad, ggr	**0,3**	**0,0**	**0,3**	**0,1**	**0,1**
Rörelseresultat före värdeförändringar	13 967	643	46 765	10 055	16 469
Finansnetto	-48 524	-52 314	-162 744	-92 225	-150 927

AVSTÄMNING NYCKELTAL (FORTS.)

	Juli–september		Januari–september		Helår
	2026	2025	2026	2025	2025
Substansvärde per stamaktie, kr	**27,75**	**24,00**	**27,75**	**24,00**	**23,33**
Tillgångar	6 509 245 080	4 633 572 632	6 509 245 080	4 633 572 632	5 284 690 423
Skulder	4 689 262 747	3 199 224 482	4 689 262 747	3 199 224 482	3 697 468 444
Uppskjuten skatteskuld	477 855 708	281 361 760	477 855 708	281 361 760	344 234 206
Antal aktier	82 797 000	71 500 000	82 797 000	71 500 000	82 797 000
Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld	2 297 838 041	1 715 709 911	2 297 838 041	1 715 709 911	1 931 456 185

DEFINITIONER

DEFINITIONER ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital, %
Årets/periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital vid periodens ingång och utgång.

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

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

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

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

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

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

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

Räntetäckningsgrad, ggr
Rörelseresultat före värdeförändringar i förhållande till finansnetto.

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

Soliditet, %
Summa eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

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

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

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

Årets/periodens resultat före skatt
Resultat före skatt.

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

ÖVRIGA DEFINITIONER

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

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

BOA
Med BOA menas bostadsarea vilket avser byggnadens area för bostäder.

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

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

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

TITANIA

www.titania.se