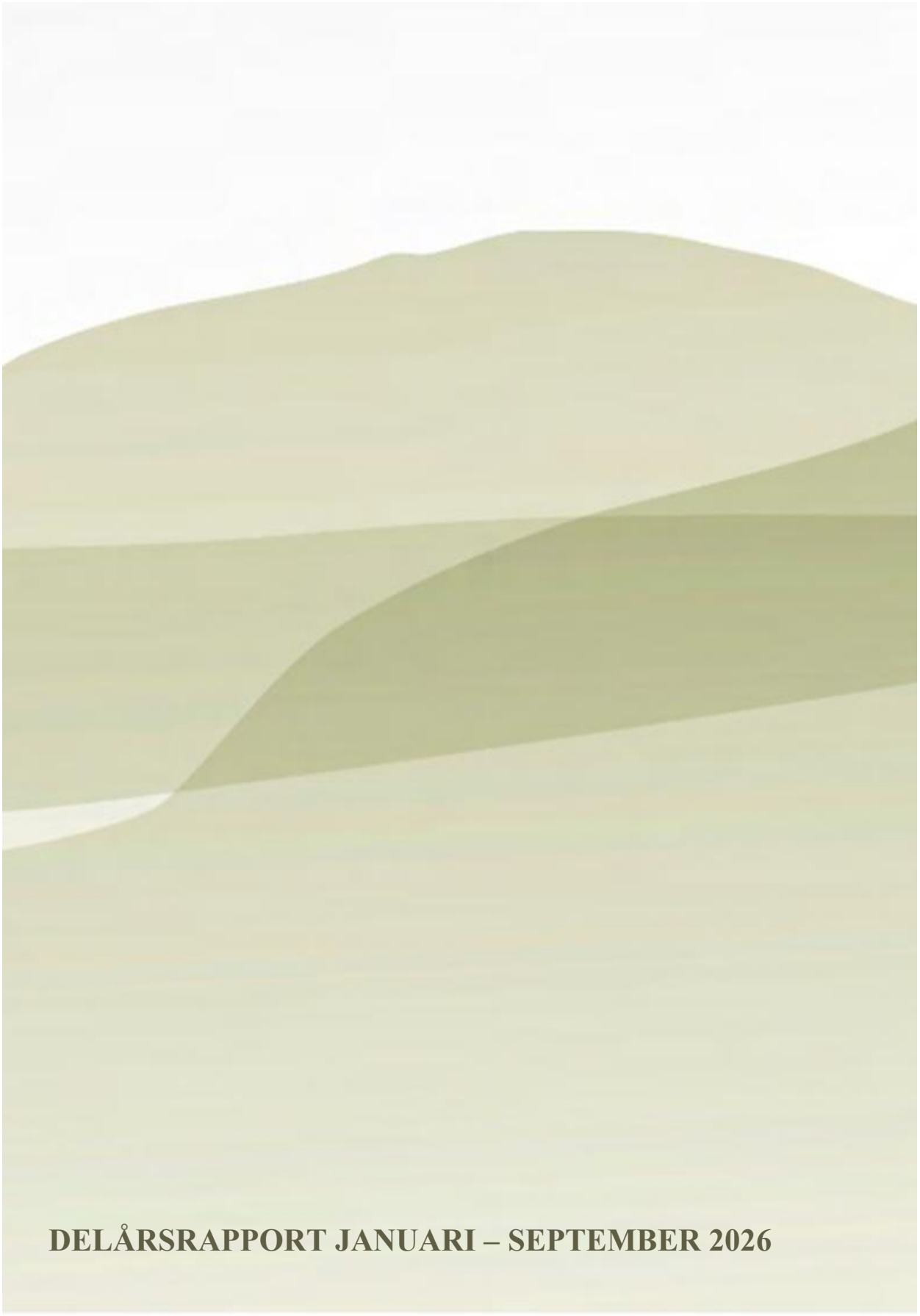


DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2026

Höjdpunkter tredje kvartalet & första nio månaderna 2026

Juli - september
- Koncernens nettoomsättning uppgick till 228 MSEK (206), 11% högre än samma period 2025
- Justerad EBITDA uppgick till 33 MSEK (25)
- Koncernens resultat före skatt -10 MSEK (23)
- Eget kapital uppgick till 1 704 MSEK (1 822)
- Soliditet uppgick till 31% (39%)
- Räntetäckningsgrad var i kvartalet 1,4 (2,6)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 1,8 år (1,2)

Januari - september
- Koncernens nettoomsättning uppgick till 724 MSEK (627), 16% högre än samma period 2025
- Justerad EBITDA uppgick till 78 MSEK (43)
- Koncernens resultat före skatt -44 MSEK (0)
- Eget kapital uppgick till 1 704 MSEK (1 822)
- Soliditet uppgick till 31% (39%)
- Räntetäckningsgrad var för perioden 1,2 (1,7)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 1,8 år (1,2)

Väsentliga händelser juli - september

Bad & Friskvård
- Under augusti öppnade Medley två nya anläggningar, i Saltsjöbaden respektive GoCo i Mölndal.

Credentia
- Under augusti togs första spadtaget för ett nytt äldreboende i Mölndal.

Övriga investeringar
- Under september vann ST Airborne upphandlingen avseende leverans av nästa generations system till Indian Coast Guard (ICG).

Väsentliga händelser efter balansdagen
- Inga väsentliga händelser

Utvalda nyckeltal	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Nettoomsättning (msek)	724	627	886	1,186
Justerat EBITDA (msek)	78	43	85	26
Resultat före skatt (msek)	-44	0	-20	-45
Justerad balansomslutning (msek)	6,598	6,271	7,311	6,825
Räntebärande nettoskuld (msek)	3,102	2,210	2,875	2,014
Nettotillgångsvärde (msek)	3,496	4,061	4,435	4,812
Nettoskuldsättning (%)	47%	35%	39%	30%
Eget kapital (msek)	1,704	1,822	1,800	1,820
Soliditet (%)	31%	39%	33%	37%

För definitioner se sidan 18

VD-ord

Under årets tredje kvartal kunde vi observera fortsatt press på börskurser i fastighetssegmentet och därmed också på värdet av koncernens noterade innehav.

Koncernens fastighetssegment fortsätter att som helhet leverera stabil lönsamhet på operationell nivå, dock tyngs resultatet av ökade finansieringskostnader samt negativa, men förväntade, resultat i ett par intressebolag.

Bad- och Friskvårdssegmentet fortsätter uppvisa positiv utveckling under inledningen av årets andra halva. Medley öppnade under tredje kvartalet två nya anläggningar i Saltsjöbaden respektive GoCo i Mölndal. Byggnationen av det nya badhuset i Orminge fortskrider som planerat med förväntat färdigställande under februari 2027

Credentia möter fortsatt utmanande marknadsförutsättningar som resulterar i låg försäljningstakt av nyproducerade bostadsrätter. Under augusti togs första spadtaget för det nya äldreboendet i Mölndal. Projektet är uthyrt till Attendo, sålt till Rikshem och har planerad inflyttning & tillträde i början av 2028. Samhällsfastigheter fortsätter därmed vara ljuspunkten för bolaget även om den resultatmässiga effekten kommer visa sig med en viss fördröjning.

ST Airborne, en del av vårt segment Övriga Investeringar, vann glädjande under september en upphandling avseende leverans, via huvudleverantör, av nästa generations övervakningssystem till Indian Coast Guard. Affären utgör en bra grund att stå på när bolaget nu går in i nästa fas.



Som helhet är jag fortsatt tillfreds med koncernens utveckling under året. På rörelsenivå uppvisar vi klart förbättrad lönsamhet i jämförelse med motsvarande period föregående år. Under den avslutande delen av året ligger vårt fokus på fortsatt renodling av koncernens verksamhetsområden. Till sist kvarstår mina förhoppningar om en stabiliserad geopolitisk situation som kan ge förutsättningar för återhämtning, framför allt för värdet av våra noterade innehav.

Johan Ljungberg,
VD & Styrelseledamot

Detta är Tagehus Holding

Tagehus är familjeägt och har varit verksamt under tre generationer. Tagehus är en ägare med tydlig närvaro i fastighetsbranschen med en långsiktig investeringshorisont. Huvudstrategin är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att äga, utveckla och bygga.

Tagehus Holding AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet är indelad i segmenten Noterade Kärninnehav, Credentia, Fastigheter, Bad- och Friskvårdsanläggningar, Longrun Capital samt Övriga investeringar. De olika segmenten beskrivs närmare nedan.

Noterade kärninnehav

Inom noterade kärninnehav har Tagehus en tydlig roll som aktiv ägare med innehav i Atrium Ljungberg, John Mattson och K2A. VD och styrelseledamot Johan Ljungberg är styrelseordförande i Atrium Ljungberg samt styrelseledamot i John Mattson och K2A. I segmentet Noterade kärninnehav ingår även investeringar i icke-strategiska noterade aktier med fastighetsanknytning. Dessa utgjordes per den 30 september 2026 av SAGAX och Besqab.

Credentia

Credentia är en bygg- och fastighetskoncern som utvecklar och bygger framtidens boenden och andra viktiga samhällsfunktioner såsom äldreboenden skolor, brandstationer och fritidsanläggningar.
Inom Credentias organisation finns kompetens och erfarenhet att bidra till ett samhälle av hög livskvalitet där människor mår bra.
Credentia är verksamma i Roslagen och norra Storstockholm. Huvudkontoret är beläget i centrala Norrtälje.





Fastigheter

Segmentet *Fastigheter* omfattar ägande och förvaltning av kontor-, handel- och hyresbostadsfastigheter i Åre, två hotellfastigheter; en helägd tomträtt i Stockholm och en delägd fastighet i Enköping (51 procent).
Segmentet omfattar även markutvecklingsprojekt i Åre, Duved samt Täljö, där Tagehus har en ägarandel om 30 procent i Runö HB.

Bad och Friskvård

Tagebad AB bedriver marknadsföring och utveckling av bad- och friskvårdsanläggningar i syfte att erhålla nya avtal med kommuner i Sverige. Genom Tagebad ägs Järfälla Nya Badanläggning och Tyresö Nya Badanläggning som bedrivit verksamhet från 2018 respektive 2012.

Hemtag, Hemsö och Tagebad bildade under hösten 2021 det gemensamma bolaget Hemtag Fastigheter AB. Det ägs med hälften vardera och har uppdraget att utveckla, äga och förvalta bad- och friskvårdsanläggningar.

Hemtags badhus utvecklas med Tagebads specialistkunskap och erfarenhet inom bad- och friskvårdsanläggningar och med Hemsös långsiktighet, genomförandekraft och finansiella styrka. Det gemensamma bolaget erbjuder kommuner och regioner möjligheten att hyra badhus i stället för att äga dem själva. Tillsammans kan vi bidra till att fler moderna badanläggningar byggs.

Medley är en av Sveriges ledande aktörer i bad- och friskvårdsbranschen och startade sin verksamhet 2001. Närmare 30 bad- och träningsanläggningar, i ungefär lika många kommuner, drivs idag av Medley. I flertalet fall bedrivs verksamheten i anläggningar som ägs av kommuner, men verksamhet bedrivs även i koncernens egna lokaler.

Longrun Capital

Longrun Capital äger en investeringsportfölj som per bokslutsdagen omfattar arton minoritetsinvesteringar i onoterade bolag med hållbarhet i fokus. Portföljen förvaltas av Longrun Capital AB, som är en venture capital-firma med fokus på impact-investeringar i tidiga faser med inriktning på klimat i bolag med höga ambitioner avseende jämställdhet och mångfald. Longrun Capital avser att göra tilläggsinvesteringar i portföljbolagen. I takt med att det sker naturliga exits kommer det frigjorda kapitalet att återinvesteras baserat på Longrun Capitals ovannämnda investeringsfokus.

Nuvarande portföljbolag:

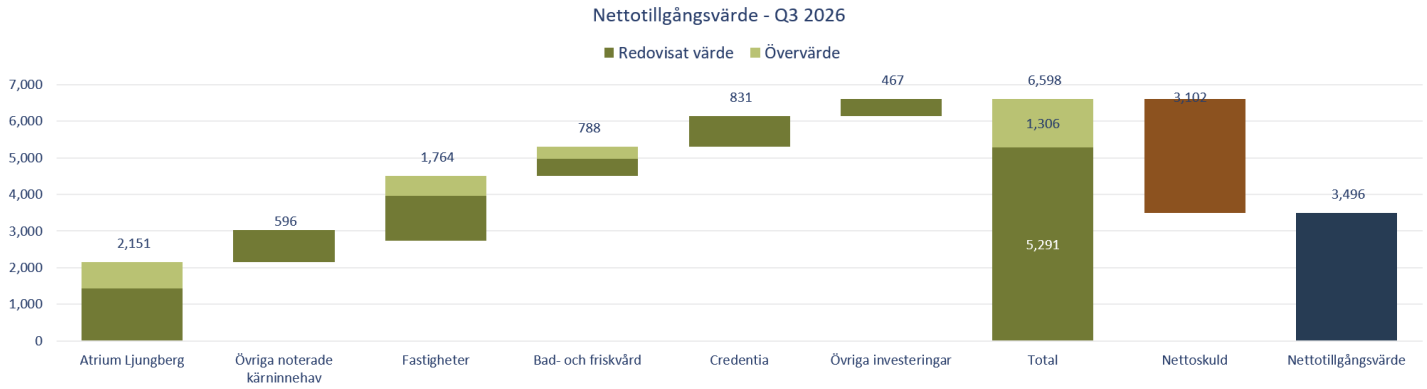
StarStable	Roaring Group
Gordon Services	Webrock Venture
Vivabem Brasil	ImagineCare
Printler Group	Corite
Cardo Health	Tiptapp
Drupps Group	Ekolution
Solur	Noda
GreenIron H2	NSS Water
3eflow	Hybridized

Övriga investeringar

I segmentet *Övriga investeringar* kategoriseras en blandning av intressen, med och utan fastighetsanknytning, och även investeringar i fonder.

Segmentet utgörs av Euroflorist, hotellrörelser i Grow Hotel i Solna och Park Astoria i Enköping, Rockton-koncernen, Firerock, ST Airborne, RGG, samt investeringar i onoterade bolag, såsom Stey, AVY Finans samt One Thousand and One Voices.

Redovisad balansomslutning och marknadsvärde



	Q3 2026					Q2 2026				Q4 2025			
MSEK	Redovisat värde	% av total	Bedömt övervärde	Marknads-värde	% av total	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknads-värde	Q3 2026 vs Q2 2026	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknads-värde	Q3 2026 vs Q4 2025
Noterade kärninnehav	2,303	44%	444	2,747	42%	2,293	666	2,959	-212	2,291	1,328	3,620	-873
- varav Atrium Ljungberg	*1,427*	*27%*	*547*	*1,973*	*30%*	*1,416*	*735*	*2,151*	*-178*	*1,439*	*1,238*	*2,677*	*-704*
Fastigheter	1,218	23%	546	1,764	27%	1,216	542	1,757	7	1,237	523	1,760	4
Bad- och friskvård	472	9%	316	788	12%	449	313	762	26	509	306	815	-27
Credentia	831	16%	-	831	13%	832	-	832	-1	686	-	686	145
Övriga investeringar	467	9%	-	467	7%	460	-	460	8	430	-	430	37
Summa tillgångsvärde	5,291	100%	1,306	6,598	100%	5,250	1,521	6,770	-173	5,153	2,158	7,311	-713
Nettoskuld	3,102			3,102		3,016		3,016	86	2,875		2,875	226
Summa nettotillgångsvärde	2,190			3,496		2,234		3,754	-259	2,278		4,435	-940

Tagehus Holdings största värden finns i noterade kärninnehav som står för 44% av redovisade värden och 42% av marknadsvärden i koncernen.

Redovisat värde, dvs redovisad balansomslutning exkl. kassa uppgår per balansdagen till 5 291 MSEK. Summan av bedömda övervärden uppgår till 1 306 MSEK vilket ger en justerad balansomslutning exkl. kassa om 6 598 MSEK. Justerat för nettoskulden om 3 102 MSEK resulterar det i ett utgående nettotillgångsvärde om 3 496 MSEK. För Noterade kärninnehav är marknadsvärdet baserat på börskurs per balansdagen vilket ger ett bedömt övervärde om 444 MSEK, varav 547 MSEK är hänförligt till koncernens innehav i Atrium Ljungberg. Inom segmenten Fastigheter och Bad och Friskvård är bedömda övervärden baserade på externa värderingar av koncernens förvaltningsfastigheter.

Sammantaget minskad nettotillgångsvärdet med 259 MSEK under det tredje kvartalet, detta i huvudsak som ett resultat av försämrade börskurser för koncernens noterade innehav samt ökning av nettoskulden om 86 MSEK.

Segmentsuppföljning – delårsperioden & helåret

MSEK	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025
Nettoomsättning (MSEK)					
Noterade kärninnehav	-	-	-	-	-
Credentia	38	38	**153**	134	193
Fastigheter	31	13	**90**	36	53
Bad- och friskvård	139	136	**423**	394	550
Longrun Capital	-	-	-	-	-
Övriga investeringar	20	18	**58**	63	91
Centralt	-	-	-	-	-
Eliminering	-	-	-	-	-
Totalt	**228**	**206**	**724**	**627**	**886**
Justerad EBITDA (MSEK)					
Noterade kärninnehav	-	-	-	-	-
Credentia	-1	1	**-10**	-2	-11
Fastigheter	20	9	**51**	22	33
Bad- och friskvård	27	27	**76**	60	95
Longrun Capital	-2	-2	**-6**	-6	-7
Övriga investeringar	-6	-5	**-17**	-10	9
Centralt	-4	-5	**-16**	-22	-33
Eliminering	-0	-	-	-	-
Totalt	**33**	**25**	**78**	**43**	**85**
Resultat före skatt (MSEK)					
Noterade kärninnehav	10	26	**52**	77	90
Credentia	-8	-2	**-27**	-9	-23
Fastigheter	-0	-2	**-1**	-3	3
Bad- och friskvård	18	18	**41**	31	63
Longrun Capital	-1	-3	**-7**	-18	-47
Övriga investeringar	-10	9	**-19**	-3	1
Centralt	-19	-24	**-84**	-76	-108
Eliminering	-	0	-	-	-
Totalt	**-10**	**23**	**-44**	**-0**	**-20**

Utveckling juli - september – Koncernen
Omsättningen uppgick i kvartalet till 228 MSEK vilket är 22 MSEK högre än samma period föregående år. Justerat EBITDA förbättrades med 8 MSEK till 33 MSEK medan resultat före skatt uppgick till -10 MSEK, en försämring med 33 MSEK. Omsättningsutvecklingen samt den ökade EBITDAn förklaras i huvudsak av den tillkommande portföljen i Åre. Försämring i resultat före skatt är hänförlig till lägre K3 mässigt resultat i Atrium Ljungberg samt väsentligt lägre resultat i segmentet Övriga investeringar.

Utveckling januari - september – Koncernen
Under årets första tre kvartal uppgick omsättningen till 724 MSEK, en ökning med 97 MSEK jämfört med föregående år. Justerat EBITDA uppgick till 78 MSEK samtidigt som resultat före skatt var -44 MSEK, vilket representerar en förbättring om 35 MSEK respektive försämring om 44 MSEK. Utvecklingen förklaras i tillägg till vad som beskrivs ovan för tredje kvartalet isolerat av sämre resultat i Credentia.

Finansiell ställning och kassaflöde
Likvida medel uppgår i koncernen till 217 MSEK (234) medan räntebärande skulder summerar till 3 319 MSEK (2 445). Ej utnyttjat utrymme på koncernens checkkrediter uppgår till 45 MSEK, av totalt kreditutrymme om 82 MSEK. Moderbolaget har därutöver kreditramar säkerställda av noterade värdepapper om 1 900 MSEK, varav 882 MSEK är

outnyttjat. Villkoren för bolagets utestående obligation stipulerar att 500 av de 1 900 MSEK inte får nyttjas till annat än att refinansiera obligationen, vilket innebär att 382 MSEK är outnyttjat och tillgängligt.

Medelräntan på räntebärande skulder uppgår till 4,1 procent (4,1). Medellöptiden för räntebindningen uppgår till 1,8 år (1,2). Räntetäckningsgrad för perioden januari-september uppgår till 1,2 ggr (1,7).

Eget kapital uppgår på balansdagen till 1 704 MSEK (1 822) för koncernen, vilket motsvarar en soliditet på 31 procent (38).

Kassaflödet för kvartalet uppgick till -23 MSEK (-128), varav kassaflöde från den löpande verksamheten stod för -37 MSEK (-10), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -42 MSEK (5) medan finansieringsverksamheten genererade 57 MSEK (-123). För årets tre första kvartal är kassaflödet -9 MSEK (-433), där löpande verksamheten genererade -93 MSEK (-134), investeringsverksamheten -71 MSEK (-50) samt finansieringsverksamheten 155 MSEK (-249).

Moderbolaget
Moderbolaget leder och hanterar, förutom den egna koncernen, administrationen åt femton bolag inom Tagehus Holding-koncernen, ett tiotal externa bolag, samt ansvarar för finansiering för moderbolaget och de bolag som administreras av moderbolaget.

Justerad EBITDA för kvartalet uppgick till -4 MSEK (-5). Resultat efter finansiella poster men före koncernbidrag och skatt uppgick till -19 MSEK (-15). För årets första tre kvartal uppgick justerad EBITDA till -16 MSEK (-22) medan resultat efter finansiella poster var 17 MSEK (-22). Likvida medel per balansdagen uppgick till 57 MSEK (115), vilket inkluderar koncernkonton om 149 MSEK (142). Räntebärande skulder uppgick till 1 939 MSEK (1 618), varav kortfristigt uppgick till 1 181 MSEK (860). Den kortfristiga räntebärande skulden utgörs till absolut majoritet av bolagets värdepappersfaciliteter som tekniskt är kortfristiga i sin kapitalbindning men fundamentalt är långfristiga under förutsättning att bolaget uppfyller de stipulerade villkoren. Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 526 MSEK (1 618), vilket motsvarar en soliditet på 41 procent (47). 2019 emitterade moderbolaget 550 preferensaktier till en teckningskurs om 1 450 tkr som till fullo tecknades av T Ljungberg BV. Utdelning på preferensaktier har företräde till utdelning om 3 procent av teckningskurs på aktierna. Utdelning kräver stämmobeslut.

Koncernens resultaträkning

TSEK	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025
Nettoomsättning	227,658	205,789	724,182	626,917	886,041
Aktiverat arbete för egen räkning	4,344	4,994	12,351	16,433	20,226
Övriga rörelseintäkter	3,607	5,243	13,396	19,679	27,965
Summa nettoomsättning, aktiverat arbete för egen räkning samt övriga rörelseintäkter	**235,610**	**216,026**	**749,929**	**663,029**	**934,232**
Rörelsens kostnader					
Verksamhetskostnader	-51,873	-41,885	-191,633	-138,775	-206,156
Övriga externa kostnader	-81,546	-77,185	-243,353	-246,911	-324,113
Personalkostnader	-69,142	-71,405	-235,448	-230,141	-314,011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-21,439	-15,224	-62,147	-45,239	-62,237
Övriga rörelsekostnader	-156	-112	-751	-4,246	-4,428
Summa rörelsens kostnader	**-224,155**	**-205,810**	**-733,332**	**-665,313**	**-910,945**
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-12	-1,848	-14	-1,848	14
	-	-	-5,726	-	-
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	5,432	27,208	27,740	68,833	79,615
Rörelseresultat	**16,875**	**35,576**	**38,597**	**64,701**	**102,916**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	83	8,427	15,443	-594	-28,312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	259	3,235	729	3,832	1,082
Räntekostnader och liknande resultatposter	-27,363	-24,345	-98,499	-68,398	-95,402
Summa resultat från finansiella poster	**-27,021**	**-12,682**	**-82,328**	**-65,157**	**-122,632**
Resultat efter finansiella poster	**-10,146**	**22,894**	**-43,731**	**-456**	**-19,715**
Skatt på årets resultat	1	-	0	-17	1,266
PERIODENS RESULTAT	**-10,144**	**22,894**	**-43,731**	**-473**	**-18,449**
Hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	-9,524	23,300	-42,217	-684	-22,787
Innehav utan bestämmande inflytande	-620	-406	-1,514	212	4,338
	-10,144	**22,894**	**-43,731**	**-473**	**-18,449**

Koncernens balansräkning – tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	41,891	27,540	30,696
Goodwill	16,063	21,803	20,368
Summa immateriella anläggningstillgångar	**57,953**	**49,343**	**51,064**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	264,053	232,845	269,869
Förbättringsutgift på annans fastighet	1,325	1,503	1,558
Förvaltningsfastigheter - byggnader och mark	1,124,567	235,418	899,482
Flygplan	59,456	71,468	68,465
Inventarier och installationer	157,101	156,684	155,510
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	134,652	76,692	82,486
Summa materiella anläggningstillgångar	**1,741,153**	**774,610**	**1,477,371**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	1,735,452	1,678,991	1,718,338
Fordringar hos intresseföretag	-	2,450	3,111
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1,151,440	1,151,718	1,115,499
Uppskjuten skattefordran	26,879	26,809	26,879
Andra långfristiga fordringar	52,423	76,318	76,518
Summa finansiella anläggningstillgångar	**2,966,195**	**2,936,287**	**2,940,345**
Summa anläggningstillgångar	**4,765,301**	**3,760,240**	**4,468,779**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Exploateringsfastigheter	282,310	346,644	357,812
Övrigt varulager	9,075	7,893	7,449
Summa varulager m.m.	**291,385**	**354,537**	**365,261**
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar	36,480	43,498	74,559
Fordringar hos intresseföretag	1,323	29,117	1,948
Skattefordringar	2,564	1,190	1,956
Upparbetade men ej fakturerad intäkt	112,875	110,288	122,031
Övriga fordringar	43,468	87,816	79,813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37,911	31,155	38,778
Summa kortfristiga fordringar	**234,621**	**303,063**	**319,086**
Kassa och bank	**217,091**	**234,497**	**225,694**
Summa omsättningstillgångar	**743,097**	**892,097**	**910,041**
SUMMA TILLGÅNGAR	**5,508,399**	**4,652,337**	**5,378,820**

Koncernens balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Aktiekapital	4,214	4,203	4,220
Övrigt tillskjutet kapital	797,099	807,335	797,120
Annat eget kapital inklusive årets resultat	871,973	980,028	967,635
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	**1,673,286**	**1,791,566**	**1,768,975**
Innehav utan bestämmande inflytande	30,449	30,270	30,619
Summa eget kapital	**1,703,735**	**1,821,836**	**1,799,594**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	63,455	41,489	63,474
Övriga avsättningar	5,375	10,021	8,753
Summa avsättningar	**68,830**	**51,510**	**72,227**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1,743,754	1,253,894	1,262,413
Övriga långfristiga skulder	44,760	45,568	39,907
Summa långfristiga skulder	**1,788,514**	**1,299,462**	**1,302,319**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1,365,617	978,763	1,627,017
Checkräkningskredit	44,886	40,377	42,314
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	4,392	29,947	21,126
Förskott från kunder	51,000	22,983	22,999
Leverantörsskulder	74,847	58,718	63,594
Skatteskulder	234	-	7,650
Övriga kortfristiga skulder	237,635	196,175	228,438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168,709	152,565	191,541
Summa kortfristiga skulder	**1,947,319**	**1,479,528**	**2,204,679**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**5,508,399**	**4,652,337**	**5,378,820**

Förändringar av eget kapital – koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2025	**4,220**	**797,120**	**996,469**	**22,560**	**1,820,369**
Årets resultat	-	-	-22,787	4,338	**-18,449**
Förvärv		0	-4,153		**-4,153**
Försäljning	0		-1,882	-17	**-1898.00**
Utdelning			0	-24	**-24**
Nyemission		0	0	3,740	**3,740**
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	0		-13	23	**9**
Utgående balans per 31 december 2025	**4,220**	**797,120**	**967,634**	**30,619**	**1,799,594**
Ingående balans per 1 januari 2026	**4,220**	**797,120**	**967,634**	**30,619**	**1,799,594**
Årets resultat	-	-	-42,217	-1,514	**-43,731**
Förvärv		0	-8,911	925	**-7,986**
Försäljning	-6	-21	3,741	978	**4,691**
Utdelning till aktieägarna			-48,340	-460	**-48,800**
Fusionsresultat		0	423		**423**
Justering 2025 års resultat			-350	-93	**-443**
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag			-7	-7	**-14**
Utgående balans per 30 september 2026	**4,214**	**797,099**	**871,972**	**30,449**	**1,703,734**

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Jul-sep 2026	Jul-Sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	16,875	35,576	39,000	64,701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12,429	-13,393	17,131	-20,728
Erhållen ränta m.m.	82	3,713	782	8,199
Erlagd ränta m.m.	-27,650	-19,718	-77,897	-50,491
Betald inkomstskatt	644	723	-8,011	-493
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2,380**	6,902	**-28,995**	1,188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av varulager	-14,674	-32,131	-160,385	-77,861
Förändring av kundfordringar	-5,445	1,000	32,960	41,385
Förändring av övriga fordringar	10,685	4,251	60,160	-67,977
Förändring av leverantörsskulder	19	-3,573	11,254	-39,454
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-30,302	13,432	-8,475	9,087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-37,336**	-10,120	**-93,481**	-133,631
Investeringsverksamheten				
Förvärv av dotterföretag	-	-	-8,027	-11,000
Avyttring av dotterföretag	-12	-1,910	4,704	-1,910
Förvärv av intresseföretag	449	-1,734	-40,759	-1,748
Aktieägartillskott till intresseföretag	-14,580	-	-17,080	-6,969
Utdelning Intresseföretag	-	-	62,713	29,848
Utlåning/reglering av lån till intresseföretag	-	-	3,111	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-4,344	-4,994	-12,351	-16,433
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32,266	-11,999	-66,058	-26,795
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	449	1,082	705	1,199
Förvärv av andra långfristiga värdepappersinnehav	-363	-17,123	-25,837	-65,776
Avyttring av andra långfristiga värdepappersinnehav	8,798	41,060	13,900	61,659
Erhållna utdelningar på aktier	-	1,264	14,940	3,436
Ökning av fordringar	-314	-410	-1,065	-15,887
Reglering av fordringar	-	-	50	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-42,182**	5,236	**-71,053**	-50,376
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	63,019	27,272	283,434	348,869
Lösen/amortering av lån	-7,311	-149,340	-81,395	-571,359
Förändring kortfristig finansiering (checkräkningskredit)	892	-1,175	2,522	-39,919
Indragning av stamaktier	8	-	-48,800	-5
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-8	-	-8	-
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	13,000
Innehav utan bestämmande inflytandes andel av tillskott/återbetalade tillskott	-16	-	-16	-19
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**56,584**	**-123,243**	**155,368**	**-249,432**
Periodens kassaflöde	-22,935	-128,126	-9,166	-433,439
Likvida medel vid periodens början	239,827	362,624	225,694	671,729
Kursdifferens i likvida medel	199	-1	564	-3,793
Likvida medel vid periodens slut	**217,092**	234,497	**217,092**	234,497

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Jul-sept 2026	Jul-sept 2025	Jan-sept 2026	Jan-sept 2025	Jan-dec 2025
Övriga rörelseintäkter	**3,478**	**2,362**	**10,760**	**6,953**	**12,562**
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-3,086	-3,592	-10,581	-15,108	-25,679
Personalkostnader	-4,492	-3,970	-16,302	-14,100	-20,331
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-7	-7	-20	-24	-30
Summa rörelsens kostnader	**-7,585**	**-7,569**	**-26,904**	**-29,232**	**-46,040**
Rörelseresultat	**-4,107**	**-5,207**	**-16,144**	**-22,279**	**-33,478**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	-524	-	22,362	13,276	-64,664
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	56,987	29,848	58,764
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	365	8,928	15,876	11,169	11,389
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1,039	1,038	3,524	2,457	4,891
Räntekostnader och liknande resultatposter	-15,710	-19,805	-65,604	-56,089	-77,779
Summa resultat från finansiella poster	**-14,829**	**-9,839**	**33,145**	**662**	**-67,399**
Resultat efter finansiella poster	**-18,936**	**-15,046**	**17,001**	**-21,618**	**-100,876**
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag	-	-	-	-	19,666
Resultat före skatt	**-18,936**	**-15,046**	**17,001**	**-21,618**	**-81,211**
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	**-18,936**	**-15,046**	**17,001**	**-21,618**	**-81,211**

Moderbolagets balansräkning – tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Anläggningstilllgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier och installationer	59	86	80
Summa materiella anläggningstillgångar	**59**	**86**	**80**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1,407,106	1,202,274	1,368,507
Fordringar hos koncernföretag	1,800	7,800	6,300
Andelar i intresseföretag	1,114,901	1,073,662	1,073,659
Fordringar hos intresseföretag	-	-	661
Andra långfristiga värdepappersinnehav	999,837	968,961	975,801
Uppskjuten skattefordran	-	-	-
Andra långfristiga fordringar	44,497	43,736	43,695
Summa finansiella tillgångar	**3,568,141**	**3,296,433**	**3,468,623**
Summa anläggningstillgångar	**3,568,200**	**3,296,519**	**3,468,702**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar	1,368	310	444
Fordringar hos intresseföretag	1,323	198	1,948
Fordringar hos koncernföretag	73,014	49,258	147,095
Övriga fordringar	3,674	2,460	1,547
Förutbetalade kostnader och upplupna intäkter	4,495	1,320	4,208
Summa kortfristiga fordringar	**83,873**	**53,546**	**155,241**
Kassa och bank	57,087	115,522	62,719
Summa omsättningstillgångar	**140,961**	**169,068**	**217,960**
SUMMA TILLGÅNGAR	**3,709,161**	**3,465,587**	**3,686,662**

Moderbolagets balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4,220	4,220	4,220
Överkursfond	797,120	797,120	797,120
Balanserat resultat	707,489	837,795	837,795
Årets resultat	17,001	-21,618	-81,211
Summa eget kapital	**1,525,830**	**1,617,517**	**1,557,924**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	746,514	742,821	743,744
Skulder till koncernföretag	79,000	79,000	79,000
Övriga långfristiga skulder	11,629	10,717	10,544
Summa långfristiga skulder	**837,143**	**832,538**	**833,288**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1,018,211	697,545	902,431
Leverantörsskulder	913	750	1,257
Skulder till koncernföretag	148,618	141,974	214,397
Övriga kortfristiga skulder	165,874	165,446	167,093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12,572	9,817	10,273
Summa kortfristiga skulder	**1,346,188**	**1,015,532**	**1,295,450**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**3,709,161**	**3,465,587**	**3,686,662**

Revisorns granskning

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Redovisningsprinciper

Företaget och koncernen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definitioner

Justerad EBITDA:
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar, realisationsresultat vid avyttring/utrangering av materiella och immateriella anläggningstillgångar, resultat hänförligt till intresseföretag samt realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag.

Soliditet:
Eget kapital vid periodens utgång i relation till totala tillgångar vid årets utgång.

Justerad balansomslutning:
Balansomslutning, exklusive likvida medel, enligt koncernens redovisningsprinciper justerat för övervärden i noterade värdepappersinnehav samt förvaltningsfastigheter som genererar hyresintäkter.

Räntebärande nettoskuld:
Summan av koncernens räntebärande skulder reducerad med likvida medel vid periodens utgång.

Nettotillgångsvärde:
Justerad balansomslutning reducerad med räntebärande nettoskuld vid periodens utgång.

Nettoskuldsättning:
Räntebärande nettoskuld dividerad med justerad balansomslutning

Kontaktpersoner

Johan Ljungberg, VD, e-post: johan.ljungberg@tagehus.se
Axel Wingård, CFO, e-post: axel.wingard@tagehus.se
Olof Nord, COO, e-post: olof.nord@tagehus.se

www.tagehus.se

Tagehus Holding AB Valhallavägen 117 F
115 31 Stockholm

