

DELÅRSRAPPORT
JANUARI-MARS
2023

 **TITANIA**



Delårsrapport januari-mars 2023

Kvartalet januari-mars 2023

- Nettoomsättningen uppgick till 13 356 tkr [21 824]
- Hyresintäkterna var 7 963 tkr [7 199]
- Driftnettot blev 6 767 tkr [5 488]
- Resultat före skatt uppgick till -29 260 tkr [6 620]
- Periodens resultat uppgick till -29 543 tkr [6 246]
- Resultat per aktie före och efter utspädning var -0,41 kr [0,09]
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 278 [246]

”Mycket få projekt startas just nu men den som tar den kalkylerade risken att byggstarta idag har möjligheten att vara rätt ensam med att erbjuda en nyproducerad produkt år 2025 när den står klar. Historiskt sett i Stockholm har den situationen drivit upp både priser och hyror och vi tror att detta kommer att vara fallet även denna gång.”

Einar Janson, VD och grundare



Nyckeltal	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Nettoomsättning, tkr	13 356	21 824	206 765
Driftnetto, tkr	6 767	5 488	23 840
Resultat före skatt, tkr	-29 260	6 620	-171 555
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-0,41	0,09	-1,86
Balansomslutning, tkr	1 660 987	1 740 862	1 671 140
Avkastning på eget kapital, %	-3,9	0,7	-16,2
Soliditet, %	44,2	51,0	45,7
Belåningsgrad, %	48,6	31,2	34,7
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	neg	neg
Substansvärde per stamaktie, kr	10,26	13,15	10,67

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET JANUARI-MARS 2023

Första kvartalet

- Detaljplanen för Titanias unika samhällsfastighet i Högsåtra på Lidingö gick ut på granskning.
- Titanias detaljplan "Del 2 av Rickebyhöjd" invid Vallentuna centrum, omfattande 76 st bostäder i flerbostadshus antogs.
- Titania tillträdde fastigheten Hallängen 5 i Ösmos centrala del i Nynäshamns kommun, via bolagsförvärv finansierat med eget kapital.
- Titania förvärvade bostadsmodulproducenten och fastighetsutvecklaren New Living (fd. Junior Living). Affären gjordes med eget kapital.
- Titania förvärvade detaljplanelagd mark för drygt 200 bostäder invid Rågsved Centrum i Stockholm. Byggnationen beräknas starta under 2023. Både bolagsförvärvet och förvärvet av marken gjordes med eget kapital.
- Mark- och miljödomstolen upphävde Botkyrka kommuns beslut att anta detaljplan för Prästviken. Beslutet har överklagats och Mark- och miljööverdomstolen har givit prövningstillstånd.

Efter periodens utgång

- Titania upprättade tillsammans med Danske Bank ett kombinerat ramverk för social och grön finansiering och erhöll en extern utvärdering av tredjepartsverifieraren ISS Corporate Solutions [ICS].
- Titanias detaljplan "Del 2 av Rickebyhöjd" invid Vallentuna centrum, omfattande 76 st bostäder i flerbostadshus vann laga kraft.
- Titania förvärvade egna obligationer med förfall i mars 2024 till ett sammanlagt nominellt belopp om 40 miljoner kr.
- Titania tecknade ett avtal om villkorsmässig uppgradering av befintligt lån via Swedbank som bedöms uppfylla sociala kriterium enligt bankens ramverk för hållbar upplåning och finansiering.



VD HAR ORDET

Årets första kvartal har inneburit fortsatt högre inflation och fortsatta räntehöjningar. Det finns en osäkerhet om fastighetsbolag framöver kommer att kunna kompensera ökade kostnader för drift och räntor med höjda hyror. Allmänna räntehöjningar påverkar dessutom avkastningskraven som ligger till grund för värderingen av fastigheter. Om värden på fastighetstillgångar går ner sjunker också bolagens utrymme för finansiering och med det företagets möjlighet att växa. Marknaden för bostadsrätter i Stockholm har däremot legat relativt stilla. Den marknaden är intressant eftersom den är en indikation på underliggande efterfrågan på bostäder. Därför behandlar jag den lite extra denna gång.

Utvecklingen av priser på bostadsrätter i Stockholmsregionen

En majoritet av Titanias projektportfölj består av byggrätter som är avsedda att bli hyresrätter och behållas i egen förvaltning, men en del av portföljen kommer att säljas som bostadsrätter. Eftersom bostadsrättsmarknaden, till skillnad från hyresrättsmarknaden, är oreglerad är det intressant att följa prisutveckling på denna eftersom fluktuationer i priser avspeglar utbud och efterfrågan på bostäder generellt.

Så här kommenterade en chefsekonom på en av storbankerna utvecklingen av priserna på bostadsrätter i Stockholm i slutet av mars i år:

”Stockholms bostadsrättspriser var återigen i det närmaste oförändrade i mars efter att ha stått stilla i februari. Det framstår som nästan obegripligt att bostadspriserna på detta sätt trotsar tyngdlagen i ett läge där Riksbanken kommer att lyfta styrräntan till över fyra procent fram till sommaren, där reallönerna faller mer än väntat och där hushållens likvida finansiella sparande till stor del redan utnyttjats. Mot den bakgrunden tror vi priserna faller mer än i tidigare bedömningar”.

Onekligen en dyster prognos. Ändå visar de senaste siffrorna som just kommit för april på ytterligare uppgång för Stockholmsregionen sedan uttalandet ovan. Prognoser om att priserna på bostäder i Stockholm borde gå ner rejält har varit vanliga under de senaste 25 åren, ändå har de i princip aldrig slagit in. Vi tror att detta beror på ett antal faktorer som gör marknaden i Stockholmsregionen speciell.

Faktorer som påverkar bostadsrättspriser och Stockholm som särfall

I de analyser som ligger till grund för prognoser av bostadspriser väger oftast räntefaktorn mycket högt. Man anser att det finns en direkt korrelation mellan lånekostnaden och betalningsviljan för bostäder. Ändå visar en graf över prisutvecklingen på bostadsrätter i Stockholms län bara en svag korrelation med ränteutvecklingen. Relativt föregående år har priserna på bostadsrätter i regionen ökat 24 av 26 år under perioden 1996–2022, enligt data från Mäklarstatistik. Uppgifter från SCB gör gällande att under samma period har realräntan bara gått ner 14 av de 26 åren.

Vad vi ser som felkällan i analyserna är att man fokuserat för mycket på ränteutvecklingen och för lite på utbud och efterfrågan på de faktiska bostäderna i den region man bedömer. Enligt Tillväxtverket har befolkningen i Stockholms län ökat med över 16 procent 2010–2021 medan befolkningen i Sverige som helhet bara ökade drygt 11 procent under samma period. Antal byggstarter för bostäder i länet har under

samma period generellt legat under Boverkets prognos för behovet under varje innevarande år. Det finns vidare enligt Boverket en diskrepans mellan förväntade byggandet och vad som faktiskt byggs. Under 2021 påbörjades endast 35 procent av förväntad byggnation av såväl hyresrätter som bostadsrätter i flerbostadshus i Stockholms stad. Detta gällde alltså innan den tvärinbromsning för byggande som vi sett under 2022 och 2023 som konsekvens av ränte- och produktionskostnadsökningar. Ur detta kan vi konstatera att det kontinuerligt ökande utbudsunderskottet av bostäder i Stockholmsregionen relativt den stora befolkningsökningen är ett faktum.

Hur är det då med efterfrågan, betalningsförmågan och den ekonomiska tillväxten i regionen?

Utvecklingen i Stockholm sticker ut även här. Data från Tillväxtverket visar att bruttoregionprodukten per invånare för Stockholms län ligger drygt 40 procent över riksgenomsnittet. Samma källa visar också på att betalningsförmåga per invånare för regionen relativt övriga landet kontinuerligt ökar. Lönesumman för Stockholms län per sysselsatt låg 11,4 procent över riksgenomsnittet år 2010 och hade ökat till 16,2 procent år 2021. Den framtida tillväxten bedöms också som mycket god, enligt Stockholms Handelskammare väntas Stockholms ekonomi, som enda region i Sverige, öka under 2023. Stockholms län beräknas också stå för 40 procent av Sveriges totala BNP-ökning 2021–2024 trots att regionens befolkningsmässiga andel bara är 23 procent.

Sammanfattningsvis är ränteutvecklingen en viktig faktor i att prognosticera betalningsförmåga för bostäder framöver men den skall inte ses som den enda bestämmande faktorn. Med den situation som råder för just Stockholmsregionen, som beskrivits ovan, måste man i större utsträckning än i andra regioner i Sverige väga in utbud och efterfrågan i analysen. Sett över de senaste 25 åren verkar det senare ha haft större betydelse för priserna än ränteutvecklingen och vi tror att det kommer att vara så även i framtiden.

Möjligheter i en utmanande tid

Givet ovanstående resonemang och sett ur ett generellt perspektiv anser vi att vi befinner oss i ett mycket gott läge. Mycket få företag, oavsett område, har en produkt som kunderna i någon mening måste ha och kan dessutom peka på konkreta data för hur demografi och regleringsmässig strypning av utbud gör det troligt att det kommer att finnas en ökad efterfrågan på deras produkt för lång tid framåt.

För vår affär finns givetvis alltid risker – till exempel i att köpa byggrätterna för dyrt eller beroendet av lån för att finansiera

projekt men med vår inriktning att förvärva mark via kommunala markanvisningar är dessa risker reducerade. Priserna för byggrätterna är oftast indexreglerade och under tuffare tider betalar vi lägre pris. Tidpunkten för tillträden är också flexibla vilket reducerar risken för att tvingas ligga ute med pengar i en ofördelaktig marknad.

Det är en utmanande tid just nu men det är också en tid som är mycket mer fylld av möjligheter än under de gångna åren. När vissa bostadsutvecklare pausar och hoppar av projekt blir kommunerna mer diskussionsvilliga om nya avtal till fördelaktiga nivåer. När produktionskostnaderna generellt är höga som nu har vi en konkurrensfördel i att kunna byggprocessen genom vår entreprenörsbakgrund. När varje ökad hyreskrona räknas och har betydelse så har vi en fördel med våra kostnadseffektiva planerade lägenheter. Med nollräntepolitiken under de gångna åren skapades ett osunt beroende av nästan gratis kapital där finansiell kreativitet gav större utfall än nästan alla andra parametrar i fastighetsaffären. Nu när den perioden är över tror vi att det finns mer utrymme för vår typ av värdeskapande där kontroll av hela värdekedjan är nyckeln.

Ett exempel på hur vi just nu arbetar med att kontrollera värdekedjan återfinns i vårt förvärv av bostadsmodultillverkaren New Living, som skedde under kvartalet. Det generellt pausade byggandet med låg ordergång var det som öppnade möjligheten att förvärva företaget med fabrik på fördelaktiga nivåer. För Titanias del som kan styra produktionsstarter för projekten finns däremot förutsättningar att hålla produktionen i gång. Med förutsättningen i bärkraftiga lönsamhetskalkyler och kontroll av likviditeten kommer vi att fortsätta starta projekt. Mycket få projekt startas just nu men den som tar den kalkylerade risken att byggstarta idag har möjligheten att vara rätt ensam med att erbjuda en nyproducerad produkt år 2025 när den står klar. Historiskt sett i Stockholm har den situationen drivit upp både priser och hyror och vi tror att detta kommer att vara fallet även denna gång.

Einar Janson, VD



1 300 170

TKR, FASTIGHETSVÄRDE
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

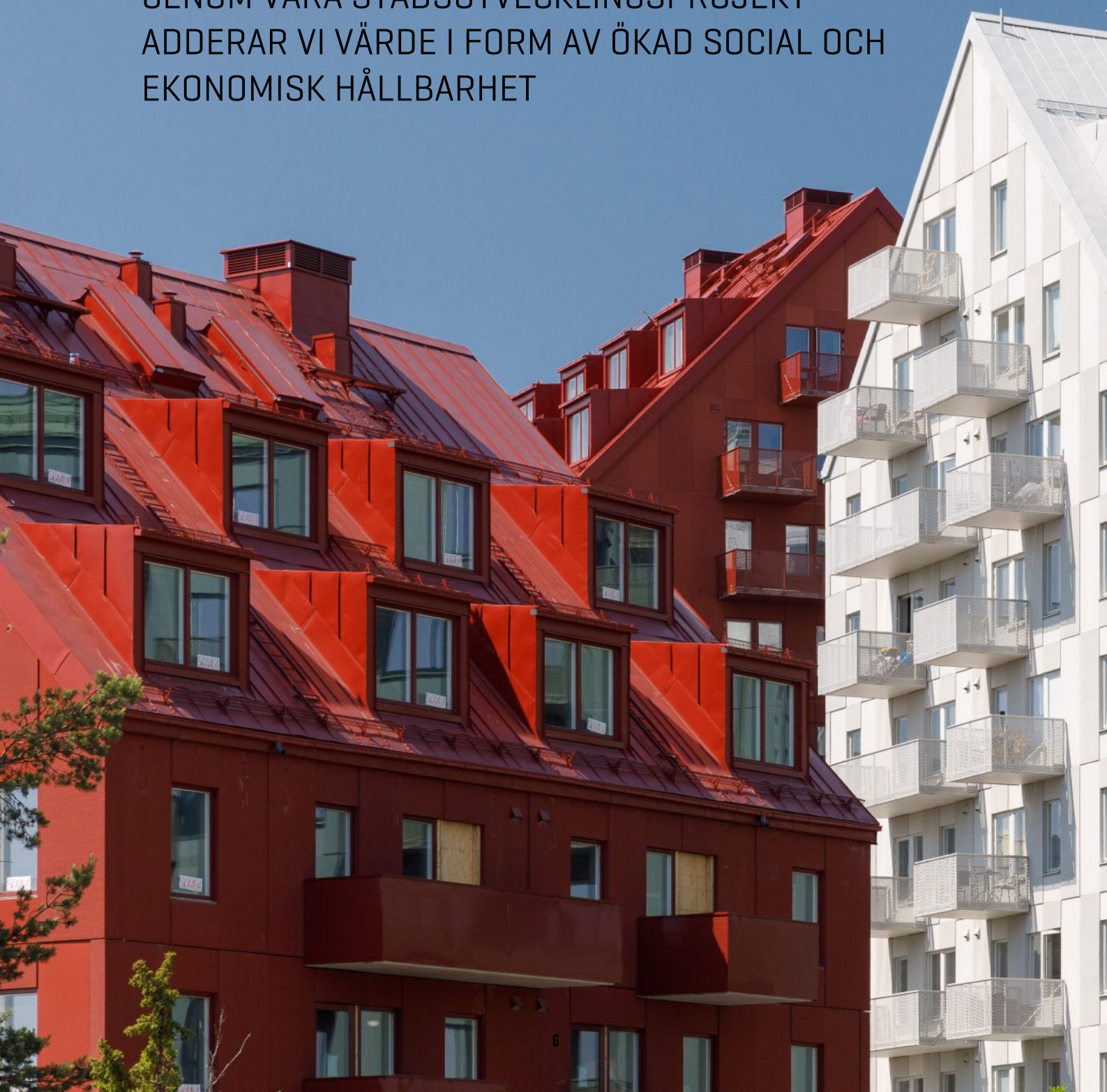
278

ANTAL BOSTÄDER

7 963

TKR, HYRESINTÄKTER
JAN-MAR 2023

GENOM VÅRA STADSUTVECKLINGSPROJEKT
ADDERAR VI VÄRDE I FORM AV ÖKAD SOCIAL OCH
EKONOMISK HÅLLBARHET



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

2. Finansiering

3. Byggnation

4. Slutförande

5. 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

Hysesintäkter från bostäder ska långsiktigt utgöra minst 70 procent av Koncernens totala hyesintäkter.

Fastighetsvärde

År 2027 ska fastighetsvärdet uppgå till minst 8 miljarder SEK.

HÅLLBARHETSMÅL

Miljömässigt hållbara material

Långsiktigt ska majoriteten av bolagets 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

Titantias 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.

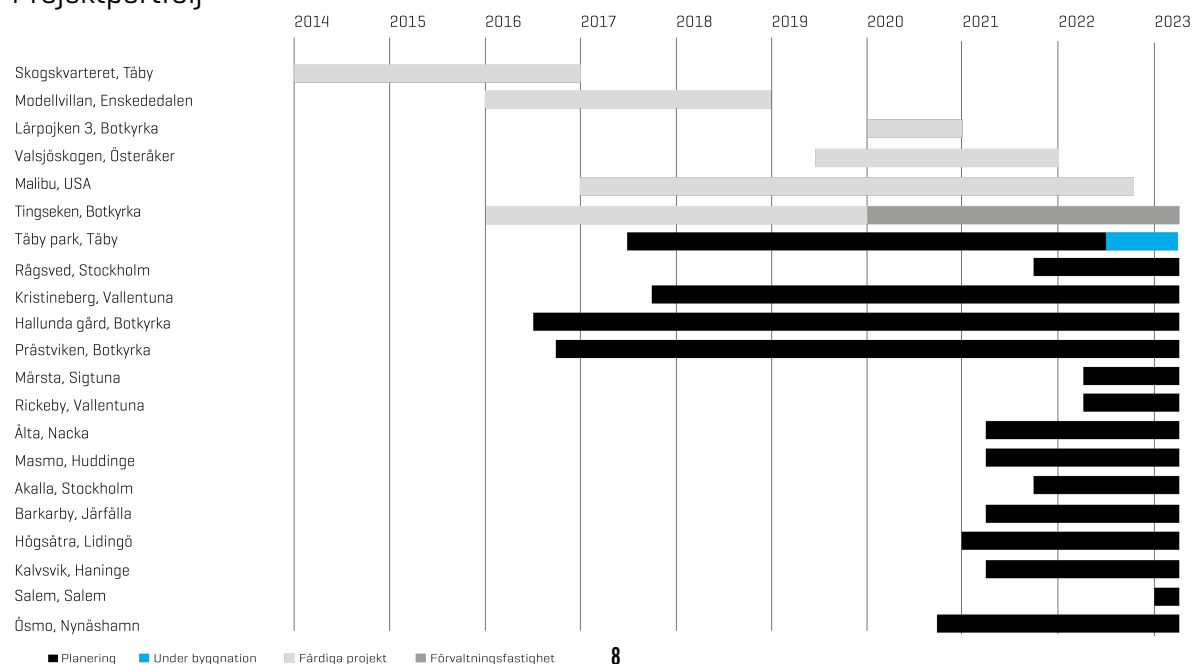
VÅRA FASTIGHETER OCH UTVECKLINGSPROJEKT

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	Adress	Kommun	Beräknat färdigställande/färdigställt	Antal bostäder	BOA/LOA
Akalla	Kommande	Hanstavägen	Stockholm	2027	200	8 200
Barkarby	Kommande	Barkabyfältet	Järfälla	2027	353	18 400
Hallunda gård	Kommande	Hallunda gårdsväg	Botkyrka	2025-2028	718	47 290
Halllängen	Förvärv	Halllängen	Nynäshamn	1972	-	1 199
Herräng	Förvärv	Herrängsvägen	Norrtälje	1953	27	1 472
Högsåtra	Kommande	Högsåtravägen	Lidingö	2027	-	5 000
Kalsvik	Kommande	Haninge	Haninge	2027	100	6 300
Kristineberg	Kommande	Arningevägen	Vallentuna	2025-2026	117	14 436
Masmo	Kommande	Varsvägen	Huddinge	2026-2027	312	20 148
Mårsta	Kommande	Centrala Mårsta	Sigtuna	2026	91	5 436
Prästviken	Kommande	Sankt Botvids väg	Botkyrka	2025-2028	701	39 392
Rickeby	Kommande	Mörbyvägen	Vallentuna	2026	60	2 300
Rågsved	Kommande	Centrala Rågsved	Stockholm	2025	200	7 827
Salem	Kommande	Skyttorpsvägen	Salem	2027	100	5 950
Tingseken	Färdigställt	Lagmansbacken	Botkyrka	2019	246	10 289
Täby park	Pågående	Galoppfältet	Täby	2024	226	9 182
Vallentuna Prästgård	Kommande	Vallentuna centrum	Vallentuna	2023	27	1 269
Ålta	Kommande	Ålta	Nacka	2026	178	7 298
Ösmo	Kommande	Nyblevägen	Nynäshamn	2027	270	9 375
Total					3 926	220 763

Projektportfölj



Kommentar till koncernens projekt

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

Titania har många pågående projekt i olika skeden och antalet byggrätter uppgår till nästan 4 000. Mer detaljerad information finner ni under rubriken "Våra fastigheter och utvecklingsprojekt". Under årets första kvartal är projektet i Tåby park som omfattas av 226 bostäder och några kommersiella lokaler under produktion. Produktionen fortgår enligt plan och genomförs av New Living som Titania nyligen har förvärvat. Fastigheten planeras bli helt klar i början av 2024.

Tidpunkt för nästa produktionsstart är inte bestämd men Titania kommer troligtvis att byggstarta projektet i Rågsved och/eller Vallentuna Rickeby under 2023. De planerade projekttiderna varierar och framgår av tabellen på föregående sida.

Vilket projekt som byggstartas efter det beror på hur Titantias detaljplaneprocesser fortlöper och hur kalkylerna ser ut.

I sommar kommer Titantias förvaltningsbestånd växa med 27 bostäder i Vallentuna som gjorts via ett förvärv.



RESULTATINFORMATION

Kommentar till koncernens resultaträkning

Kvartalet januari-mars 2023

Periodens nettoomsättning uppgick till 13 356 tkr [21 824] och består till största del av hyror samt uthyrning av byggnadsinventarier. Minskningen jämfört med första kvartalet 2022 förklaras främst av jämförelsekvartalets bostadsförsäljningar samt en minskning i uthyrda byggnadsinventarier.

Hysesintäkterna uppgick till 7 963 tkr [7 199] och uppvisar ökning vilket är i linje med att vi över tid ska bygga upp ett större hyresbestånd. Ökningarna är hänförliga till ökade hyror, fler hyresgäster och fler färdigställda bostäder. Driftkostnaderna uppgick till 1 196 tkr [1 712]. Driftnettot uppgick därmed till 6 767 tkr [5 488]. Det förbättrade driftnettot är ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under året, med högre hyresintäkter, kombinerat med lägre driftkostnader.

Rörelseresultat före värdeförändringar var -10 459 tkr [-5 746] och förändringen förklaras främst av jämförelsekvartalets bostadsförsäljningar. I resultatet ingår aktiverat arbete om 58 338 tkr [22 086] och avser nedlagda kostnader som aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Det aktiverade arbetet är knutet till våra pågående projekt där vi utvecklar fastigheter. Ökningen jämfört med föregående år förklaras av ökade nedlagda kostnader i våra projekt som främst är driven av det pågående projektet i Täby park.

Orealiserade värdeförändringar uppgick till -5 491 tkr [22 460]. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktuera över tid. Förändringen beror på att ett projekt har minskat i omfattning.

Finansnettot uppgick till -13 310 tkr [-10 095]. Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av ett utökat förvaltningslån och högre räntor till följd av marknadsläget. Titania har rörliga räntor men ränterisken hänförlig till Titanias bankfinansiering har begränsats genom ett räntetak, en så kallad Cap. Koncernens obligationslån omfattas ej av denna cap.

Resultat efter skatt uppgick till -29 543 tkr [6 246]. Det negativa resultatet beror främst på orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter där även byggrätter samt pågående projekt avsedda för långsiktig förvaltning ingår. Det negativa resultatet bör ses i ett större sammanhang där Titania i framtiden räknar med både projektvinster och ett större kassaflöde från bolagets växande bestånd av förvaltningsfastigheter under egen förvaltning.

Kommentar till moderbolagets resultaträkning

Kvartalet januari-mars 2023

Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag.

Moderbolagets resultat efter skatt uppgick under det första kvartalet till -14 755 tkr [-28 028]. Det förbättrade resultatet jämfört med föregående år förklaras av ett negativt resultat från andelar i koncernföretag under första kvartalet 2022.



FINANSIERING

Bankfinansiering

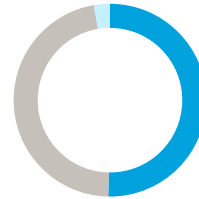
Förfalloår	Räntebindning, mkr	Räntetak, %	Andel, %	Kapitalbindning, mkr	Andel, %	Ränta, %
2023	-	-	-	22,7	5	Stibor 3M+1,4
2024	225,0	5,0	50	427,5	95	Stibor 3M+1,4
2025	225,0	5,0	50	-	-	-
Totalt				450,2	100	

Obligationslån

Förfalloår	Förfallomånad	Belopp, mkr	Ränta, %
2023	-	-	-
2024	Mars	400,0	Stibor 3M+8,0
Totalt		400,0	

Obligationen om 400 mkr nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationens löptid. Obligationen är upptagen till handel på Nasdaq Stockholm, med en löptid på 3 år.

Kapitalbindning, mkr



- Långfristigt banklån, 427,5 (50%)
- Obligationslån, 400,0 (47%)
- Kortfristigt banklån, 22,7 (3%)

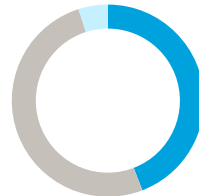
Totalt, finansiering

Förfalloår	Räntebindning, mkr	Räntetak, %	Andel, %	Kapitalbindning, mkr	Andel, %
2023	-	-	-	22,7	3
2024	225,0	5,0	50	827,5	97
2025	225,0	5,0	50	-	-
Totalt				850,2	100

Kapitalförsörjning

	Mkr	Andel, %
Eget Kapital	733,5	44
Räntebärande skulder	845,5	51
Uppskjuten skatteskuld	0,3	0
Övriga skulder	81,7	5
Total balansomslutning	1 661,0	100

Kapitalförsörjning, mkr



- Eget Kapital, 733,5 (44%)
- Räntebärande skulder, 845,5 (51%)
- Övriga skulder, 81,7 (5%)

44,2%

SOLIDITET
31 MAR 2023

48,6%

BELÅNINGSGRAD
31 MAR 2023

1 661,0

MKR, BALANSOMSLUTNING
31 MAR 2023

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Omvärldsfaktorer

Titania har ännu inte observerat några väsentliga konsekvenser för bolagets verksamhet till följd av kriget i Ukraina och den rådande förändringen i omvärldssituationen. Dock finns en potentiell risk att eventuella 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.

Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

Under perioden har inga väsentliga transaktioner skett med närstående, utöver koncerninterna transaktioner. Se vidare not 8.

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 2021 2021/2024:1	490 763	490 763	0,7%	29,1	31 aug - 14 sept 2024
LTIP 2021 2021/2024:2	669 222	669 222	0,9%	29,1	31 aug - 14 sept 2024
Total	1 159 985	1 159 985			

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Jan-mar		Helår
		2023	2022	2022
Nettoomsättning	2	13 356	21 824	206 765
Övriga rörelseintäkter		412	-	744
Summa		13 768	21 824	207 509
Entreprenadkostnader	3	-60 965	-29 747	-263 969
Fastighetskostnader		-1 288	-1 464	-5 743
Övriga externa kostnader		-11 196	-10 773	-53 143
Personalkostnader		-6 754	-5 441	-17 652
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 362	-2 232	-9 139
Aktiverat arbete för egen räkning		58 338	22 086	176 039
Rörelseresultat före värdeförändringar		-10 459	-5 746	33 903
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	-	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-5 491	22 460	-151 509
Rörelseresultat efter värdeförändringar		-15 950	16 714	-117 606
Finansiella intäkter		17	8	275
Finansiella kostnader		-13 327	-10 103	-54 223
Finansnetto		-13 310	-10 095	-53 948
Resultat före skatt		-29 260	6 620	-171 555
Aktuell skatt		-9	-	-13 718
Uppskjuten skatt		-275	-374	52 587
Periodens resultat		-29 543	6 246	-132 686
*Omklassificering har skett av jämförelsesiffrorna för fastighetskostnader till entreprenadkostnader och övriga externa kostnader. Jämförelsesiffran för rörelseresultat före värdeförändringar är oförändrad.				
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare		-29 543	6 246	-132 686
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		-0,41	0,09	-1,86
Genomsnittligt antal utestående stamaktier före och efter utspädning		71 500 000	71 500 000	71 500 000

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Tkr	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Periodens resultat	-29 543	6 246	-132 686
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat			
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-	1 230	16 079
Övrigt totalresultat för perioden	-	1 230	16 079
Summa totalresultat för perioden	-29 543	7 476	-116 606
Summa totalresultat för perioden hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-29 543	7 476	-116 606
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Tkr	Not	31 mar		31 dec
		2023	2022	2022
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		14 593	961	731
Förvaltningsfastigheter	4	1 300 170	1 183 724	1 212 416
Inventarier		6 783	7 660	5 393
Nyttjanderättstillgångar		23 736	27 761	23 736
Övriga långfristiga fordringar		72 230	48 829	48 321
Summa anläggningstillgångar		1 417 512	1 268 934	1 290 597
Omsättningstillgångar				
Projektfastigheter	5	175 719	116 775	106 096
Färdigställda bostäder		-	4 670	-
Råvaror och förnödenheter		4 035	-	-
Kundfordringar		11 339	1 433	3 965
Övriga fordringar	6	9 248	142 456	11 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 181	3 621	3 914
Likvida medel		37 598	202 973	255 212
Summa omsättningstillgångar		243 475	471 928	380 542
SUMMA TILLGÅNGAR		1 660 987	1 740 862	1 671 140

KONCERNENS BALANSRÄKNING, FORTS.

Tkr	Not	31 mar		31 dec
		2023	2022	2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		715	715	715
Reserver		16 039	1 190	16 039
Övrigt tillskjutet kapital		422 137	422 137	422 137
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		294 593	463 067	324 136
Summa eget kapital		733 484	887 109	763 027
Skulder				
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	822 833	736 456	824 479
Leasingskulder		17 811	21 976	17 811
Avsättningar		2 138	1 936	-
Uppskjuten skatteskuld		288	52 765	-
Summa långfristiga skulder		843 070	813 134	842 290
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	11 250	9 228	11 250
Leasingskulder		6 067	6 537	6 067
Leverantörsskulder		34 730	15 464	16 398
Checkräkningskredit	7	11 425	-	-
Aktuell skatteskuld		398	80	561
Övriga kortfristiga skulder		7 535	2 226	842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 028	7 086	30 706
Summa kortfristiga skulder		84 433	40 620	65 823
Summa skulder		927 504	853 753	908 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 660 987	1 740 862	1 671 140

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Tkr	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat efter värdeförändringar	-15 950	16 714	-117 606
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Avskrivningar	2 362	2 232	9 139
- Avsättningar	31	-	-1 936
- Förvärv/försäljning dotterbolag	-5 745	-	-
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	5 491	-22 460	151 509
- Ej realiserad valutaeffekt	-	1 230	16 278
Erhållen ränta	17	8	35
Erlagd ränta	-13 327	-10 103	-54 222
Betald inkomstskatt	-513	-53	-13 094
	-27 633	-12 431	-9 897
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Ökning/minskning av projektfastigheter	-69 623	-20 226	-10 325
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-9 402	92 109	229 999
Ökning/minskning av rörelseskulder	7 346	-14 027	9 142
Summa förändring av rörelsekapital	-71 679	57 857	228 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-99 312	45 426	218 919
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-110 857	-146 485	-349 533
Ökning långfristiga finansiella placeringar	-	-3 899	-4 049
Minskning långfristiga finansiella placeringar	-	-	658
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 857	-150 384	-352 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	-4 633	-	95 877
Amortering av skuld	-2 813	-894	-10 226
Amortering av leasingskuld	-	-	-5 258
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 445	-894	80 393
Periodens kassaflöde	-217 614	-105 853	-53 614
Likvida medel vid periodens början	255 212	308 826	308 826
Likvida medel vid periodens slut	37 598	202 973	255 212

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				
	Aktie- kapital	Omräknings- reserv	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	715	16 039	422 137	324 136	763 027
Periodens resultat	-	-	-	-29 543	-29 543
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-	-	-	-29 543	-29 543
Utgående balans per 31 mars 2023	715	16 039	422 137	294 593	733 484

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				
	Aktie- kapital	Omräknings- reserv	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	715	-40	422 137	456 822	879 634
Fondemission	-	-	-	-	-
Nyemission	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-	6 246	6 246
Övrigt totalresultat för perioden	-	1 230	-	-	1 230
Summa totalresultat för perioden	-	1 230	-	6 246	7 476
Utgående balans per 31 mars 2022	715	1 190	422 137	463 068	887 109

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Tkr	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Nettoomsättning	161	565	1 839
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-2 039	-2 291	-9 077
Personalkostnader	-1 176	-1 924	-5 560
Avskrivning av materiella tillgångar	-	-	-
Rörelseresultat	-3 054	-3 649	-12 798
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-15 468	-49 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 701	-8 911	-39 145
Summa finansiella poster	-11 701	-24 379	-88 904
Resultat efter finansiella poster	-14 755	-28 028	-101 702
Bokslutsdispositioner	-	-	-2 743
Periodens resultat	-14 755	-28 028	-104 445

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	Not	31 mar		31 dec
		2023	2022	2022
TILLGÅNGAR				
Immateriella tillgångar				
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten		-	-	-
Anläggningstillgångar				
Inventarier, verktyg och installationer		-	-	-
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		129 901	164 168	129 876
Summa anläggningstillgångar		129 901	164 168	129 876
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		705 257	554 071	687 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289	324	132
Övriga fordringar	6	212	136 139	28
Kassa och bank		1 176	110 596	75 022
Summa omsättningstillgångar		706 935	801 130	763 170
SUMMA TILLGÅNGAR		836 836	965 298	893 046
KAPITAL OCH SKULDER				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		715	715	715
Summa bundet eget kapital		715	715	715
Fritt eget kapital				
Överkursfond		422 137	422 137	422 137
Balanserat resultat		28 740	177 206	177 206
Årets resultat		-14 755	-28 028	-104 445
Summa fritt eget kapital		436 122	571 314	494 898
Summa eget kapital		436 837	572 029	495 613
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	395 333	390 667	394 167
Summa långfristiga skulder		395 333	390 667	394 167
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		1 286	388	59
Skulder till koncernföretag		-	231	-
Skatteskuld		161	94	167
Övriga skulder		155	186	169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 065	1 702	2 873
Summa kortfristiga skulder		4 666	2 602	3 267
Summa skulder		399 999	393 269	397 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		836 836	965 298	893 046

NOTER

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

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

Värdering till verkligt värde fastigheter

Värdering av fastigheter sker vid varje kvartalsslut. Vid minst 2 kvartal 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.

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. Se not 4 i årsredovisningen för 2022.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Intäktsfördelning	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Hysesintäkter	7 963	7 199	30 031
Försäljning bostadsrätter	-	8 552	12 800
Försäljning äganderätter	-	-	143 538
Uthyrning byggnadsmaterial	3 191	5 916	20 186
Övrigt	2 203	157	210
Total nettoomsättning	13 356	21 824	206 765

Not 3 – Uppdelning av entreprenadkostnader

Fördelning entreprenadkostnader	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Entreprenadkostnader förvaltningsfastigheter	50 537	6 890	121 970
Entreprenadkostnader projektfastigheter	10 427	13 822	40 835
Försäljning projektfastigheter (varulagerkostnad)	-	9 035	101 164
Summa entreprenadkostnader	60 965	29 747	263 969

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.

	31 mar		31 dec
	2023	2022	2022
Ingående balans per 1 januari	1 212 416	1 013 198	1 013 198
Inköp	66 889	148 066	350 727
Försäljning	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet	-5 491	22 460	-151 509
Omklassificering till projektfastigheter	26 356	-	-
Utgående balans	1 300 170	1 183 724	1 212 416

	31 mar		31 dec
	2023	2022	2022
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter			
Realiserade värdeförändringar	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar	-5 491	22 460	-151 509
Summa	-5 491	22 460	-151 509

Not 5 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

	31 mar		31 dec
	2023	2022	2022
Ingående balans per 1 januari	106 096	96 493	96 493
Inköp	95 979	20 282	79 357
Försäljning	-	-	-69 754
Omklassificering från förvaltningsfastigheter	-26 356	-	-
Utgående balans	175 719	116 775	106 096

Not 6 – Övriga fordringar

Posten övriga fordringar bestod tidigare till största del av innehav på Escrowkonto [136 mkr] för den del av obligationen som Titania ännu inte erhållit. De 136 mkr fördes under det andra kvartalet 2022 över till bolagets bankkonto, varför fordran inte längre finns kvar.

Not 7 – Upplåning

	31 mar		31 dec
	2023	2022	2022
Långfristig			
Obligation	395 333	390 667	394 167
Skuld till kreditinstitut	427 500	345 789	430 313
Summa	822 833	736 456	824 479
Kortfristig			
Skuld till kreditinstitut	11 250	9 228	11 250
Övriga räntebärande skulder	11 425	-	-
Summa	22 675	9 228	11 250

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

Obligationen om 400 mkr nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationens löptid.

Obligationen är upptagen 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 inga arvoden betalats ut till närstående.

Not 9 – Rörelsesegment

Titantias finansiella rapportering sker i två segment, vilka består av Färdiga projekt samt Pågående projekt & övrigt. Färdiga projekt avser i all väsentlighet funktionen förvaltning medan Pågående projekt avser funktionerna affärsutveckling, pågående projekt och produktion. Övrigt-delen av segment "Pågående projekt & övrigt" redovisar följande räkenskaper: omsättning 3 191 tkr, periodens resultat -1 343 tkr samt tillgångar 1 145 tkr.

Segmentsrapportering

RESULTATRÄKNING

Tkr	Jan-mar 2023			Jan-mar 2022		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
Nettoomsättning	7 963	5 393	13 356	7 199	14 625	21 824
Övriga rörelseintäkter	3	409	412	-	-	-
Summa	7 966	5 802	13 768	7 199	14 625	21 824
Entreprenadkostnader	-	-60 965	-60 965	-	-29 747	-29 747
Fastighetskostnader	-1 288	-	-1 288	-1 464	-	-1 464
Övriga externa kostnader	-74	-11 122	-11 196	-248	-10 525	-10 773
Personalkostnader	-	-6 754	-6 754	-	-5 441	-5 441
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	-2 362	-2 362	-	-2 232	-2 232
Aktiverat arbete för egen räkning	93	58 245	58 338	-	22 086	22 086
Rörelseresultat före värdeförändringar	6 696	-17 155	-10 459	5 488	-11 234	-5 746
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-5 491	-5 491	-	22 460	22 460
Rörelseresultat efter värdeförändringar	6 696	-22 645	-15 950	5 488	11 226	16 714
Finansiella intäkter	4	13	17	-	8	8
Finansiella kostnader	-	-13 327	-13 327	-922	-9 182	-10 103
Finansnetto	4	-13 314	-13 310	-922	-9 173	-10 095
Resultat före skatt	6 699	-35 959	-29 260	4 566	2 053	6 620

BALANSRÄKNING

Tkr	31 mar 2023			31 mar 2022		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
TILLGÅNGAR						
Summa anläggningstillgångar	728 700	688 812	1 417 512	715 000	553 934	1 268 934
Summa omsättningstillgångar	107 807	135 668	243 475	22 250	449 678	471 928
SUMMA TILLGÅNGAR	836 507	824 480	1 660 987	737 250	1 003 612	1 740 862
SKULDER						
Summa långfristiga skulder	448 493	394 578	843 070	364 760	448 374	813 134
Summa kortfristiga skulder	6 657	77 776	84 433	801	39 819	40 620
SUMMA SKULDER	455 150	472 354	927 504	365 561	488 192	853 753

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 17 maj 2023

Titania Holding AB [publ] org. nr 556887-4274

Knut Pousette
Styrelseordförande

Einar Janson
VD och styrelseledamot

Gunilla Öhman
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 17 maj 2023 kl. 08:00 CEST.

Finansiell kalender

Årsstämma 2023	31 maj 2023
Delårsrapport januari-juni 2023	16 augusti 2023
Delårsrapport januari-september 2023	15 november 2023
Bokslutskommuniké januari-december 2023	23 februari 2024
Årsredovisning januari-december 2023	12 april 2024

Kontaktinformation

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

Einar Janson, VD
Tel: 073-340 29 88
Mail: einar@titania.se

Anders Söderlund, CFO och Head of IR
Tel: 070-046 10 40
Mail: anders.soderlund@titania.se

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

AVSTÄMNING NYCKELTAL

Titania presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

I nedanstående tabell presenteras de alternativa nyckeltal som bedömts relevanta. Nyckeltalen är baserade på rapporter över resultat, finansiell ställning, förändring i eget kapital och kassaflöde. I de fall nyckeltalen inte direkt kan härledas från ovanstående rapporter framgår härledning och beräkning av dessa nedan.

	Jan-mar		Helår
	2023	2022	2022
Resultat per aktie före och efter utspädning*, kr	-0,41	0,09	-1,86
Årets/periodens resultat efter skatt	-29 543 196	6 245 695	-132 685 617
Genomsnittligt antal aktier	71 500 000	71 500 000	71 500 000
Antal stamaktier**	71 500 000	71 500 000	71 500 000
* Mått definieras i IFRS ** I december 2021 börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000. Under 2021 tecknade Titanias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 1 159 985 stycken, se Övriga upplysningar.			
Driftnetto, tkr	6 767	5 488	23 840
Hysesintäkter	7 963	7 199	30 031
Driftkostnader	-1 196	-1 712	-6 191
Avkastning på eget kapital, %	-3,9	0,7	-16,2
Resultat	-29 543	6 246	-132 686
IB eget kapital	763 027	879 634	879 634
UB eget kapital	733 484	887 109	763 027
Genomsnittligt eget kapital	748 255	883 371	821 330
Soliditet, %	44,2	51,0	45,7
Eget kapital	733 484	887 109	763 027
Balansomslutning	1 660 987	1 740 862	1 671 140
Belåningsgrad, %	48,6	31,2	34,7
Räntebärande skulder	845 508	745 684	835 729
Likviditet	37 598	202 973	255 212
Räntebärande skulder med avdrag från likviditet	807 911	542 711	580 517
Balansomslutning	1 660 987	1 740 862	1 671 140
Räntetäckningsgrad, ggr*	neg	neg	neg
Rörelseresultat före värdeförändringar	-10 459	-5 746	33 903
Finansnetto	-13 310	-10 095	-53 948
*Räntetäckningsgraden är negativ, därför redovisas den ej till något belopp			
Substansvärde per stamaktie, kr	10,26	13,15	10,67
Tillgångar	1 660 987 172	1 740 861 945	1 671 139 841
Skulder	927 503 630	853 753 159	908 112 441
Uppskjuten skatteskuld	288 219	52 765 252	-
Antal aktier:	71 500 000	71 500 000	71 500 000
Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld	733 771 761	939 874 038	763 027 400

DEFINITIONER

Definitioner alternativa nyckeltal

Avkastning på eget kapital, %	<p>Årets/periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital vid periodens ingång och utgång.</p> <p>Syfte: Ett relativt mått på bolagets förmåga att generera avkastning på det egna kapitalet, uttryckt i procent.</p>
Balansomslutning	<p>Eget kapital och skulder</p> <p>Syfte: Balansomslutning visar storleken på bolagets rapport över finansiell ställning.</p>
Belåningsgrad, %	<p>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.</p> <p>Syfte: Belåningsgrad är ett mått på bolagets kapitalstruktur. Belåningsgraden är ett viktigt mått på företagens finansiella risk och är ett viktigt nyckeltal för banker och andra långgivare.</p>
Driftnetto	<p>Hysesintäkter reducerat med driftkostnader, såsom kostnader för värme, VA, el, fastighetskötsel samt löpande och planerat underhåll.</p> <p>Syfte: Driftnetto används för att visa bolagets överskott från fastighetsförvaltningen.</p>
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	<p>Årets/periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med det vägda genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden.</p> <p>Syfte: Nyckeltalet visar utvecklingen av årets/periodens resultat med hänsyn till utestående aktier.</p>
Räntetäckningsgrad, ggr	<p>Rörelseresultat före värdeförändringar i förhållande till finansnetto.</p> <p>Syfte: Räntetäckningsgraden används för att belysa hur känsligt bolagets resultat är för ränteförändringar.</p>
Soliditet, %	<p>Summa eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.</p> <p>Syfte: Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som finansieras av eget kapital och visas för att investerare ska kunna bedöma bolagets kapitalstruktur.</p>
Substansvärde per stamaktie	<p>Summa eget kapital vid periodens utgång med återläggning av uppskjuten skatteskuld dividerat med antalet stamaktier.</p> <p>Syfte: Substansvärde per stamaktie används som nyckeltal för att ge intressenter information om Titanias substansvärde per stamaktie.</p>
Årets/periodens resultat före skatt	<p>Resultat före skatt.</p> <p>Syfte: Årets/periodens resultat används som ett mått på bolagets lönsamhet.</p>

Övriga definitioner

BTA	BTA är en förkortning för bruttoarea. Bruttoarea är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad ut till och med yttervägg.
Ljus BTA	Ljus BTA är den gångse area-angivelsen för byggrätter och betyder att BTA i mörka utrymmen som t ex garageplan inte har räknats in.
BOA	Med BOA menas bostadsarea vilket avser byggnadens area för bostäder.
BRA	Med BRA menas bruksarea som är alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas insida.
LOA	Med LOA menas lokalarea som är bruksarea (BRA) som har annat ändamål än boende. Exempel på lokalarea är butiks- och restauranglokaler.
Räntetak	Räntetak är en garanti för räntekostnaden på en del av bolagets räntebärande bankkulder. Taket innebär att även om marknadsräntan går upp så betalar Titania aldrig mer än den fastställda räntan.

www.titania.se