

DELÅRSRAPPORT  
JANUARI-MARS  
2022

 **TITANIA**



# Delårsrapport januari-mars 2022

## Perioden januari-mars 2022

- Nettoomsättningen uppgick till 21 824 tkr (17 756)
- Hyresintäkterna var 7 199 tkr (7 005)
- Driftnettot blev 5 488 tkr (4 998)
- Resultat före skatt uppgick till 6 620 tkr (7 331)
- Periodens resultat uppgick till 6 246 (1 259)
- Resultat per aktie före och efter utspädning var 0,09 kr (0,02)
- Antal förvaldade lägenheter uppgick vid periodens slut till 246 (246)

” Bärkraften i vår affär ligger i att vi bygger bostäder just i Storstockholm där den underliggande trenden under 30 års tid har varit ett ökat underskott på bostäder parat med ökad efterfrågan och köpkraft. ”

Einar Janson, VD och grundare



Nyckeltal	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
Nettoomsättning, tkr	21 824	17 756	173 363
Driftnetto, tkr	5 488	4 998	23 094
Resultat före skatt, tkr	6 620	7 331	147 211
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,09	0,02	2,03
Balansomslutning, tkr	1 740 862	1 357 135	1 750 304
Avkastning på eget kapital, %	0,7	0,4	16,9
Soliditet, %	51,0	25,7	50,3
Belåningsgrad, %	31,2	59,5	24,9
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	neg	neg
Substansvärde per stamaktie, kr	13,15	7,54	13,03



# VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN JANUARI-MARS 2022

## Efter periodens utgång

- Titania vann en markanvisningstävling i Sigtuna kommun om drygt 7 000 kvm ljus BTA. Markanvisningsområdet ligger invid Mårsta centrum och pendeltågstationen och omfattar 91 byggrätter för bostäder. Detaljplanen för byggrätterna har vunnit laga kraft.
- Titanias projekt Del av Rickehöjd 2, omfattande drygt 60 bostäder i Vallentuna kommun gick till granskningskede.
- Titanias projekt i Akalla, Hanstavägen som Titania driver med Stockholms stad samt andra byggaktörer gick ut på samråd. Titanias del omfattar 200 byggrätter för bostäder.
- Titanias projekt Kalvsvik i Jordbro, Haninge kommun som företaget driver i JV-form med SBB och där Titanias del omfattar ca 100 bostäder gick till granskningskede.
- Titania tillträdde andra delen av projektet Täby Boulevard och äger därmed båda fastigheterna som projektet omfattar.
- Titania initierade ett skriftligt förfarande under sitt utestående obligationslån i syfte att få godkännande från obligationsinnehavarna att genomföra ändringar av villkoren för obligationen. Godkännande genom omröstning gavs av obligationsinnehavarna den 17 maj 2022. Godkännandet ger Titania tillgång till den del av emissionslikviden som tidigare varit låst på ett pantsatt bankkonto.

## Första kvartalet

- Titania tillträdde första delen av projektet Täby Boulevard samt erhöll bygglov och byggstartade projektet som innefattar 226 bostäder, 700 kvm kommersiella lokaler och garage.
- Titania utsåg Lago Kapital som likviditetsgarant. Syftet med likviditetsgarantin är att förbättra likviditeten i aktien och minska skillnaden mellan köp- och säljkurs under pågående handel.





## VD HAR ORDET

Årets första kvartal har innehållit stora omvälvande händelser ur omvärldsperspektiv. Inflation, ränteoro och krig i Ukraina har fått kapitalmarknaderna att gunga och adderat osäkerhet för framtida prisökningar, tillgång på råvaror och fungerande leveranser. Vi bevakar löpande vad som händer och är medvetna om riskerna men vi har hittills inte sett något som innebär att vi skulle ändra vår affärsstrategi eller planer för de kommande åren.

Bärkraften i vår affär ligger i att vi bygger bostäder just i Storstockholm där den underliggande trenden under 30 års tid har varit ett ökat underskott på bostäder parat med ökad efterfrågan och köpkraft. Detta i kombination med att den reglerade hyresmarknaden för bostäder bromsat en hyresutveckling mot faktisk marknadshyra har skapat unika möjligheter i regionen. Affären i Storstockholm är inte kopplad till tillfälliga övergående fenomen som ökad migration som gett många mindre avfolkningsorter i Sverige en befolkningsökning från 2015 och framåt och fått bostäder på dessa platser att framstå som mer värdefulla än vad den långsiktiga trenden motiverar. Affären i vår region är heller inte beroende av tillfälliga subventioner som investeringsbidraget eller av enskilda satsningar för att skapa arbetstillfällen. I Storstockholm är i stället den långsiktiga efterfrågetrenden kopplad till konstanter som attraktiviteten i närheten till den urbana livstilen, till variationen i de erbjudna arbetstillfällena och att staden är så pass stor att det finns inneboende innovationskraft och förmåga att ständigt göra staden mer attraktiv att bo och leva i.

Den långsiktiga trenden i utbudsunderskott i Storstockholm är i likhet med andra attraktiva regioner i världen egentligen kopplad till samma fenomen som efterfrågan. Regionen är redan attraktiv som den är vilket gör att de befintliga invånarna, som i sin tur demokratiskt röstar fram de folkvalda som beslutar om nybyggnation, är mindre benägna att acceptera tillskott till stadsbebyggelsen som skulle leda till mer trängsel och större utbud vilket skulle sänka priserna på befintliga bostäder.

Storstockholms unika position i Sverige blir tydlig när man jämför kötider för att erhålla nyproducerade hyresrätter. I en jämförande rapport som undersökningsbolaget Evidens har tagit fram på uppdrag av Titania (rapporten finns att ladda ner på Titanias hemsida) jämförs kötider mellan Titanias projekt på Tingstorget i Alby, ett av Storstockholms sämre lägen längst ut i Stockholms tunnelbanenät, och ett projekt i bästa läge i Malmö, Sjöporten i Västra hamnen. För Titanias projekt var snittkötiden för en tvåa 6,2 år, för en tvåa i Västra hamnen var det 3,1 år. Enligt rationell marknadsekonomisk teori utgör längden på kötid för att få köpa eller hyra en vara ett kvantitativt mått på hur långt ifrån faktiskt marknadspris aktuell prissättning ligger. Ur det följer att hyresrätterna i exemplet Alby ovan är mer underprissatta hyresmässigt än lägenheterna i Malmö trots de senare är högre värderade i termer av avkastningskrav.

Vår hyresrättsaffär ligger i grunden i betalningsförmågan per månad för en bostad, och i Storstockholm, i linje med exemplet ovan, är den idag i alla lägen lägre än den faktiska hyran som tas ut. Orsaken till att fastighetsbolagen inte tar ut full marknadshyra i befintliga bestånd är nästan enbart hyresregleringslagstiftningen vilket är motiverat när man har hyresgäster med besittningsskydd. I nyproduktion finns också en stor försiktighet i hyressättning även till förstagångshyresgäster, vilket dock inte motiveras riktigt av vad lagstiftning och rättsfall visar.





Vi tror att Titanias stora möjlighet under de närmaste åren ligger i att för sina framtida projekt sätta högre förstagångshyror, den hyra som sätts till de första hyresgästerna i nyproducerade hus, som successivt närmar sig faktiska marknadshyror och ändå ligger inom den reglerade marknadens villkor. Produktionskostnadsökningarna vi ser nu är höga men det finns också en positiv aspekt i att den ur hyreslagstiftningssynpunkt kan användas som skäl till att motivera en högre förstagångshyra eftersom man kan peka på faktiska merkostnader. Ur exemplet med kötid och data från andrahandsuthyrning vet vi redan att betalningsförmågan för högre nivåer finns.

Framtida ränteökningar kommer troligen leda till att avkastningskraven generellt på fastigheter ökar vilket kommer att sänka de generella värderingarna. För lokala lägen där trenden har varit en relativt sett större uppvärdering är det inte lika säkert att man kommer få denna effekt. Uppvärdering lokalt av lägen nära spårbunden trafik i Storstockholm, som är det Titania fokuserar på, kan eventuellt motverka en del av den makroekonomiska effekten på värderingar generellt.

Som illustration av resonemangen ovan byggstartade Titania under det första kvartalet projektet Täby Boulevard, ett projekt i Täby Park som Titania arbetat med sedan 2017. Projektet ligger 200 meter från Roslagsbanans station och består av 226 yteffektiva bostäder samt 700 kvadratmeter restauranglokaler i bästa torgläge i området. Täby Park utgörs bara av

kvartersstadsbebyggelse och har kvaliteter i utbud som man för femton år sedan bara hittade i Stockholms innerstad. Titanias enskilda projekt och området som helhet är ett exempel på att Storstockholm kontinuerligt blir alltmer attraktivt. Vi kan inte med säkerhet förutspå vad ränta, avkastningskrav eller ens pris per kvadratmeter kommer att vara när det står färdigt i slutet av 2023, men vad vi vet är att trenden, över alla kriser och konjunkturer, de senaste 30 åren har varit att betalningsförmågan per månad för bostäder i Storstockholm ständigt ökar, att efterfrågan för bostäder relativt utbud ökar och att attraktivitet i urbana miljöer ökar. Med de parametrarna i ryggen, det fina mikroläget samt Titanias erfarenhet och kunnande i själva byggnationsprocessen känner vi oss trygga med att fortsätta enligt plan för detta och även alla de andra projekten inom Storstockholm som vi har valt ut med omsorg.

**Einar Janson, VD**



**1 183 724**

TKR, FASTIGHETSVÄRDE  
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

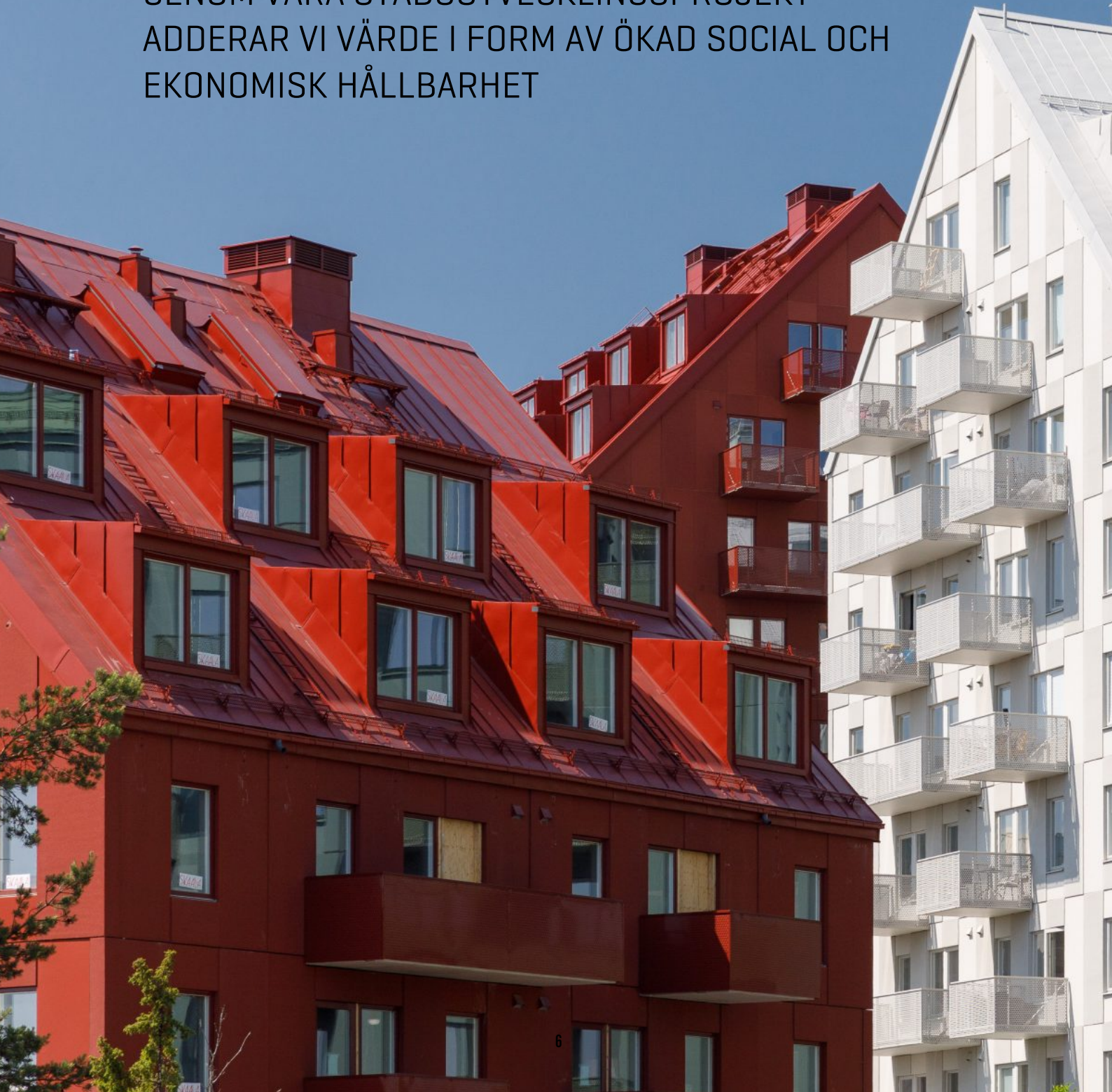
**246**

ANTAL BOSTÄDER

**7 199**

TKR, HYRESINTÄKTER  
JAN-MAR 2022

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

Från och med år 2022 ska Koncernen 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 hyresintäkter.

#### Fastighetsvärde

År 2027 ska fastighetsvärdet uppgå till minst 8 miljarder SEK.

### HÅLLBARHETSMÅL

#### Miljömåssigt 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

#### Förvaltningsresultat

Bolagets förvaltningsresultat för 2027 ska uppgå till 200 miljoner SEK.

#### 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.

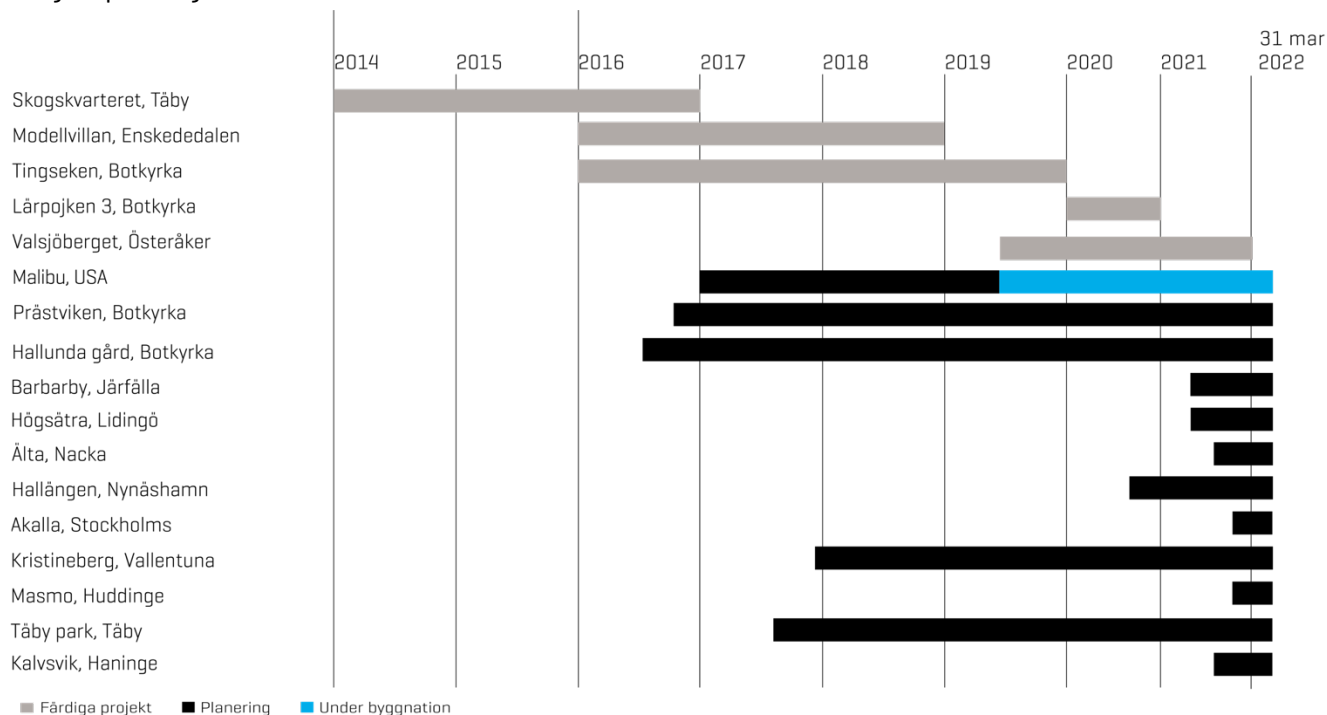
# VÅRA FASTIGHETER OCH UTVECKLINGSPROJEKT

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	Adress	Kommun	Beräknat färdigställande/ färdigställt	Antal bostäder	BOA/LOA
Tingseken	Färdigställt	Lagmansbacken	Botkyrka	2019	246	10 289
Prästviken	Kommande	Sankt Botvids väg	Botkyrka	2023-2027	701	39 392
Hallunda gård	Kommande	Hallunda gårdsväg	Botkyrka	2024-2027	718	47 290
Barkarby	Kommande	Barkarbyfältet	Järfälla	2025	406	18 400
Högsåtra	Kommande	Högsåtravägen	Lidingö	2024	-	5 000
Ålta	Kommande	Ålta	Nacka	2026	178	7 298
Hallängen	Kommande	Nyblevägen	Nynäshamn	2027	270	9 375
Akalla	Kommande	Hanstavägen	Stockholm	2025	200	8 200
Kristineberg	Kommande	Arningevägen	Vallentuna	2026	117	14 436
Masmo	Kommande	Varvsvägen	Huddinge	2026-2027	400	28 150
Täby park	Kommande	Galoppfältet	Täby	2023	226	9 182
Kalvsvik	Kommande	Haninge	Haninge	2027	100	6 300
<b>Total</b>					<b>3 562</b>	<b>203 312</b>

## Projektportfölj





## Kommentar till koncernens resultaträkning

### Perioden januari-mars 2022

Perioden januari-mars 2022 Koncernen noterar under kvartalet öknings relativt sett samma period föregående år avseende nettoomsättning, hyresintäkter, driftnetto samt resultat efter skatt.

Soliditeten har stärkts och uppgår till 51 procent och belåningsgraden uppgår till låga 31,2 procent.

Koncernens positiva totalresultat har främst genererats av orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringar för byggrätter och befintliga färdigbyggda fastigheter drivs främst av ökad efterfrågan och avkastningskompression. För de fall där värdeförändringarna inte är realiserade utförs externa värderingar minst två gånger per år.



# ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

## Omvärldsfaktorer

En effekt av pandemin har varit leveransförseningar för projektet Malibu till följd av råvarubrist av virke och metaller. Ingen ekonomiskt väsentlig negativ effekt på koncernen som helhet. Inte heller kriget i Ukraina har haft någon effekt på vår affär, men Titania följer utvecklingen noggsamt.

## 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.

## Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

Under perioden har inga väsentliga transaktioner skett med närstående, utöver koncerninterna transaktioner. Se vidare not 9.

## 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
<b>Total</b>	<b>1 159 985</b>	<b>1 159 985</b>			



# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Jan-mar		Helår
		2022	2021	2021
Nettoomsättning	2	21 824	17 756	173 363
Övriga rörelseintäkter		-	391	1 099
		<b>21 824</b>	<b>18 147</b>	<b>174 461</b>
Entreprenadkostnader	3	-29 747	-20 385	-202 275
Fastighetskostnader		-1 464	-10 308	-5 244
Övriga externa kostnader		-10 773	-28 040	-58 800
Personalkostnader		-5 441	-4 944	-22 509
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 232	-5 021	-12 208
Aktiverat arbete för egen räkning		22 086	36 548	105 904
<b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>		<b>-5 746</b>	<b>-14 003</b>	<b>-20 671</b>
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	-	11 909
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		22 460	26 357	197 956
<b>Rörelseresultat efter värdeförändringar</b>		<b>16 714</b>	<b>12 354</b>	<b>189 194</b>
Finansiella intäkter		8	1 528	43
Finansiella kostnader		-10 103	-6 551	-42 026
<b>Finansnetto</b>		<b>-10 095</b>	<b>-5 023</b>	<b>-41 984</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 620</b>	<b>7 331</b>	<b>147 211</b>
Aktuell skatt		-	-37	-126
Uppskjuten skatt		-374	-6 035	-43 303
<b>Periodens resultat</b>		<b>6 246</b>	<b>1 259</b>	<b>103 782</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets aktieägare		6 246	1 259	103 782
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-
<b>Resultat per aktie före och efter utspädning, kr</b>		<b>0,09</b>	<b>0,02</b>	<b>2,03</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

Tkr	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
<b>Periodens resultat</b>	<b>6 246</b>	<b>1 259</b>	<b>103 782</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>			
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>			
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	1 230	-48	5 888
<b>Övrigt totalresultat för perioden</b>	<b>1 230</b>	<b>-48</b>	<b>5 888</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>7 476</b>	<b>1 211</b>	<b>109 670</b>
<b>Summa totalresultat för perioden hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare	7 476	1 211	109 670
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

Tkr	Not	31 mar		31 dec
		2022	2021	2021
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Immateriella anläggningstillgångar		961	1 275	1 037
Förvaltningsfastigheter	4	1 183 724	945 398	1 013 198
Inventarier		7 660	9 806	7 889
Nyttjanderättstillgångar		27 761	20 191	31 268
Uppskjutna skattefordringar		-	603	-
Övriga långfristiga fordringar		48 829	36 165	44 931
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 268 934</b>	<b>1 013 438</b>	<b>1 098 322</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Projektfastigheter	5	116 775	104 983	96 493
Färdigställda bostäder		4 670	26 580	13 705
Råvaror och förnödenheter		-	202	56
Kundfordringar		1 433	2 714	6 739
Aktuell skattefordran		-	8 747	-
Övriga fordringar	6	142 456	7 909	222 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 621	143 501	3 433
Likvida medel		202 973	49 060	308 826
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>471 928</b>	<b>343 697</b>	<b>651 982</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 740 862</b>	<b>1 357 135</b>	<b>1 750 304</b>



## KONCERNENS BALANSRÄKNING, FORTS.

Tkr	Not	31 mar		31 dec
		2022	2021	2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital		715	500	715
Områkningsdifferens		1 190	-5 913	-40
Övrigt tillskjutet kapital		422 137	-	422 137
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		463 067	354 300	456 822
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>		<b>887 109</b>	<b>348 887</b>	<b>879 634</b>
Innehav utan bestämmande inflytande				
<b>Summa eget kapital</b>		<b>887 109</b>	<b>348 887</b>	<b>879 634</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Räntebärande skulder	8	736 456	856 792	736 183
Leasingskulder		21 976	18 110	25 877
Avsättningar		1 936	1 936	1 936
Uppskjuten skatteskuld		52 765	28 329	52 255
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>813 134</b>	<b>905 168</b>	<b>816 251</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Räntebärande skulder	8	9 228	-	9 228
Leasingskulder		6 537	2 374	6 114
Leverantörsskulder		15 464	23 766	21 873
Aktuell skatteskuld		80	-	269
Övriga kortfristiga skulder		2 226	73 368	2 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 086	3 572	14 076
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 620</b>	<b>103 080</b>	<b>54 419</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>853 753</b>	<b>1 008 248</b>	<b>870 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 740 862</b>	<b>1 357 135</b>	<b>1 750 304</b>

# RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Tkr	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat efter värdeförändringar	16 714	12 354	189 194
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Avskrivningar	2 232	5 021	12 909
- Avsättningar	-	8 000	-
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-22 460	-26 357	-197 956
- Ej realiserad valutaeffekt	1 230	16	6 102
Erhållen ränta	8	3	43
Erlagd ränta	-10 103	-6 551	-42 026
Betald inkomstskatt	-53	-2 744	2 216
	<b>-12 431</b>	<b>-10 259</b>	<b>-29 518</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning av projektfastigheter	-20 226	-29 689	-28 819
Ökning/minskning av rörelsefordringar	92 109	16 109	-45 848
Ökning/minskning av rörelseskulder	-14 027	-30 181	-84 799
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>57 857</b>	<b>-43 761</b>	<b>-159 466</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>45 426</b>	<b>-54 020</b>	<b>-188 984</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella tillgångar	-146 485	-15 599	-25 685
Minskning långfristiga finansiella placeringar	-3 899	-	-1 000
Försäljning av förvaltningsfastighet	-	-	98 936
Netto likviditetspåverkan försäljning av andelar i dotterföretag	-	-	166
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-150 384</b>	<b>-15 599</b>	<b>72 416</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	-	302 660	218 084
Amortering av skuld	-894	-209 545	-236 350
Amortering av leasingsskuld	-	-2 374	-6 415
Nyemission	-	-	422 137
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-894</b>	<b>90 741</b>	<b>397 457</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-105 853</b>	<b>21 121</b>	<b>280 889</b>
Likvida medel vid periodens början	308 826	27 938	27 938
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>202 973</b>	<b>49 060</b>	<b>308 826</b>



# RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare						
	Aktie- kapital	Valuta- omräkning	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	715	-40	422 137	456 822	879 634		879 634
Fondemission							
Nyemission							
Periodens resultat				6 246	6 246		6 246
Övrigt totalresultat för perioden		1 230			1 230		1 230
<b>Summa totalresultat för perioden</b>		1 230		6 246	7 476		7 476
<b>Utgående balans per 31 mars 2022</b>	715	1 190	422 137	463 068	887 109		887 109

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare						
	Aktie- kapital	Valuta- omräkning	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>	50	-5 928		353 490	347 612		347 612
Fondemission	450			-450			
Nyemission	215		422 137		422 352		422 352
Periodens resultat				103 782	103 782		103 782
Övrigt totalresultat för perioden		5 888			5 888		5 888
<b>Summa totalresultat för perioden</b>		5 888	422 137	103 782	109 670		109 670
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	715	-40	422 137	456 822	879 634		879 634

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
Nettoomsättning	565	3 366	7 074
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	-2 291	-1 565	-28 042
Personalkostnader	-1 924	-1 076	-5 667
Avskrivning av materiella tillgångar	-	-	-13
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 649</b>	<b>725</b>	<b>-26 648</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	-15 468	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 911	-4 349	-32 992
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-24 379</b>	<b>-4 349</b>	<b>-32 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-28 028</b>	<b>-3 625</b>	<b>-59 640</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-28 028</b>	<b>-3 625</b>	<b>-59 640</b>

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	31 mar		31 dec
	2022	2021	2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	164 168	132 118	164 168
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>164 168</b>	<b>132 118</b>	<b>164 168</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	554 071	389 411	432 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	324	-	289
Övriga fordringar	136 139	150 269	137 154
	<b>690 534</b>	<b>539 680</b>	<b>569 774</b>
Kassa och bank	110 596	42 956	272 204
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>801 130</b>	<b>582 636</b>	<b>841 978</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>965 298</b>	<b>714 754</b>	<b>1 006 146</b>
Tkr	31 mar		31 dec
	2022	2021	2021
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital	715	500	715
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>715</b>	<b>500</b>	<b>715</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	177 206	236 846	236 846
Periodens resultat	-28 028	-3 625	-59 640
Överkursfond	422 137	-	422 137
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>571 314</b>	<b>233 222</b>	<b>599 342</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>572 029</b>	<b>233 722</b>	<b>600 057</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	390 667	400 000	389 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>390 667</b>	<b>400 000</b>	<b>389 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	388	983	13 179
Skulder till koncernföretag	231	8 800	-
Skatteskuld	94	-	26
Övriga skulder	186	70 062	779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 702	1 186	2 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 602</b>	<b>81 032</b>	<b>16 589</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>393 269</b>	<b>481 032</b>	<b>406 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>965 298</b>	<b>714 754</b>	<b>1 006 146</b>



# 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 med undantag av nedan beskrivna ändrade redovisningsprinciper. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

### Redovisning av segment

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver intäktsgenererande verksamhet och för vilket det finns fristående finansiell information tillgänglig. Koncernens verksamhet delas upp i två rörelsesegment, färdiga projekt samt pågående projekt och övrigt. Varje segment följs upp med avseende på den operativa verksamheten och rapporteras regelbundet till koncernledningen. Koncernledningen följer upp driftresultatet och på tillgångssidan värdet på fastigheterna och investeringar.

### 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 förvaltningsberättelse i årsredovisningen för 2021.

## Not 2 – Uppdelning av intäkter

Intäktsfördelning	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
Hysesintäkter	7 199	7 005	28 036
Försäljning bostadsrätter	8 552	5 476	119 682
Uthyrning byggnadsmaterial	5 916	5 226	23 954
Övrigt	157	49	1 691
<b>Total nettoomsättning</b>	<b>21 824</b>	<b>17 756</b>	<b>173 363</b>

## Not 3 – Uppdelning av entreprenadkostnader

Fördelning entreprenadkostnader	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
Entreprenadkostnader förvaltningsfastigheter	6 890	6 048	101 274
Entreprenadkostnader bostadsrätter	13 822	9 072	82 861
Försäljning bostadsrätter (varulagerkostnad)	9 035	5 265	18 140
<b>Summa entreprenadkostnader</b>	<b>29 747</b>	<b>20 385</b>	<b>202 275</b>

## 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
	2022	2021	2021
<b>Ingående balans per 1 januari</b>	<b>1 013 198</b>	<b>902 552</b>	<b>902 552</b>
Inköp	148 066	16 490	35 061
Försäljning	-	-	-111 648
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet	22 460	26 357	197 956
Omklassificering till projektfastigheter	-	-	-10 724
<b>Utgående balans</b>	<b>1 183 724</b>	<b>945 398</b>	<b>1 013 198</b>

	31 mar		31 dec
	2022	2021	2021
<b>Värdeförändringar förvaltningsfastigheter</b>			
Realiserade värdeförändringar	-	-	11 909
Orealiserade värdeförändringar	22 460	26 357	197 956
	<b>22 460</b>	<b>26 357</b>	<b>209 865</b>

## Not 5 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

	31 mar		31 dec
	2022	2021	2021
<b>Ingående balans per 1 januari</b>	<b>96 493</b>	<b>75 294</b>	<b>75 294</b>
Inköp	20 282	29 689	99 045
Försäljning	-	-	-88 571
Omklassificering från förvaltningsfastigheter	-	-	10 724
<b>Utgående balans</b>	<b>116 775</b>	<b>104 983</b>	<b>96 493</b>

## Not 6 – Övriga fordringar

Posten övriga fordringar består till största del innehav på Escrowkonto [136 MSEK] för den del av obligationen som Titania ännu inte erhållit. Se väsentliga händelser efter periodens utgång för mer information.

## Not 7 – Förutbetalda kostnader upplupna intäkter

	31 mar		31 dec
	2022	2021	2021
Övriga poster	3 621	143 501	3 433
<b>Summa</b>	<b>3 621</b>	<b>143 501</b>	<b>3 433</b>

## Not 8 – Upplåning

	31 mar		31 dec
	2022	2021	2021
<b>Långfristig</b>			
Obligation	390 667	386 000	389 500
Skuld till kreditinstitut	345 789	470 792	346 684
<b>Summa</b>	<b>736 456</b>	<b>856 792</b>	<b>736 183</b>
<b>Kortfristig</b>			
Skuld kreditinstitut	9 228	-	9 228
Övriga räntebärande skulder	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>9 228</b>	<b>-</b>	<b>9 228</b>

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

Obligationen om 400 msek 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 9 – Transaktioner med närstående

Einar Janson Invest AB är det yttersta moderbolaget i koncernen. 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 bokslutsperioden har ersättning till ett ej väsentligt belopp om 75 tusen SEK betalats ut för konsultarvode avseende IR-tjänster till medlem i styrelsen.



## Not 10 – Rörelsessegment

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 6 262 tusen SEK, periodens resultat -1 684 tusen SEK, tillgångar på 11 718 tusen SEK samt skulder om 3 246 tusen SEK.

## Segmentsrapportering

### RESULTATRÄKNING

Tkr	Jan-mar 2022			Jan-mar 2021		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
Nettoomsättning	7 199	14 625	21 824	7 005	10 751	17 756
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	47	344	391
	7 200	14 625	21 824	7 052	11 095	18 147
Entreprenadkostnader	-	-29 747	-29 747	-	-20 385	-20 385
Fastighetskostnader	-1 464	-	-1 464	-1 639	-8 669	-10 308
Övriga externa kostnader	-248	-10 525	-10 773	-368	-27 672	-28 040
Personalkostnader	-	-5 441	-5 441	-	-4 944	-4 944
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	-2 232	-2 232	-	-5 021	-5 021
Aktiverat arbete för egen räkning	-	22 086	22 086	-	36 548	36 548
<b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>	<b>5 488</b>	<b>-11 234</b>	<b>-5 746</b>	<b>5 045</b>	<b>-19 048</b>	<b>-14 003</b>
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	22 460	22 460	-	26 357	26 357
<b>Rörelseresultat efter värdeförändringar</b>	<b>5 488</b>	<b>11 226</b>	<b>16 714</b>	<b>5 045</b>	<b>7 308</b>	<b>12 354</b>
Finansiella intäkter	-	8	8	-	1 528	1 528
Finansiella kostnader	-	-10 103	-10 103	-	-6 551	-6 551
<b>Finansnetto</b>	<b>-</b>	<b>-10 095</b>	<b>-10 095</b>	<b>-</b>	<b>-5 023</b>	<b>-5 023</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 488</b>	<b>1 132</b>	<b>6 620</b>	<b>5 045</b>	<b>2 286</b>	<b>7 331</b>

### BALANSRÄKNING

Tkr	31 mar 2022			31 mar 2021		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Summa anläggningstillgångar	715 000	553 934	1 268 934	630 076	383 363	1 013 438
Summa omsättningstillgångar	22 250	449 678	471 928	6 873	336 823	343 697
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>737 250</b>	<b>1 003 612</b>	<b>1 740 862</b>	<b>636 949</b>	<b>720 186</b>	<b>1 357 135</b>
<b>SKULDER</b>						
Summa långfristiga skulder	364 760	448 374	813 134	365 618	539 550	905 168
Summa kortfristiga skulder	801	39 819	40 620	1 147	101 933	103 080
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>365 561</b>	<b>488 192</b>	<b>853 753</b>	<b>366 765</b>	<b>641 483</b>	<b>1 008 248</b>

**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 18 maj 2022

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 18 maj 2022 kl. 08:00 CEST.

**Finansiell kalender**

Årsstämma 2022	31 maj 2022
Delårsrapport januari-juni 2022	17 augusti 2022
Delårsrapport januari-september 2022	16 november 2022

**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](mailto:einar@titania.se)

**Anders Söderlund, CFO och Head of IR**  
Tel: 070-046 10 40  
Mail: [anders.soderlund@titania.se](mailto:anders.soderlund@titania.se)

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

# AVSTÄMNING NYCKELTAL

	Jan-mar		Helår
	2022	2021	2021
<b>Resultat per aktie före och efter utspädning*, kr</b>	<b>0,09</b>	<b>0,02</b>	<b>2,03</b>
Årets/periodens resultat efter skatt	6 245 695	1 259 759	103 782 039
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
Antal aktier, vägt genomsnitt	71 500 000	51 236 986	51 236 986
Antal stamaktier**	71 500 000	50 000 000	71 500 000
* Mått definieras i IFRS			
** I december börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000.			
<b>Driftnetto, tkr</b>	<b>5 488</b>	<b>4 998</b>	<b>23 094</b>
Hysesintäkter	7 199	7 005	28 036
Driftkostnader	-1 712	-2 007	-4 942
<b>Avkastning eget kapital, %</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>16,9%</b>
Resultat	6 246	1 260	103 782
IB eget kapital	879 634	347 612	347 612
UB eget kapital	887 109	348 887	879 634
Genomsnittligt eget kapital	883 371	348 250	613 623
<b>Soliditet, %</b>	<b>51,0%</b>	<b>25,7%</b>	<b>50,3%</b>
Eget kapital	887 109	348 887	879 634
Balansomslutning	1 740 862	1 357 135	1 750 304
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>31,2%</b>	<b>59,5%</b>	<b>24,9%</b>
Räntebärande skulder	745 684	856 792	745 411
Likviditet	202 973	49 060	308 826
Räntebärande skulder med avdrag från likviditet	542 711	807 732	436 585
Balansomslutning	1 740 862	1 357 135	1 750 304
<b>Räntetäckningsgrad, ggr*</b>	<b>neg</b>	<b>neg</b>	<b>neg</b>
Rörelseresultat före värdeförändringar	-5 746	-14 003	-20 671
Finansnetto	-10 095	-5 023	-41 984
*Räntetäckningsgraden är negativ, därför redovisas den ej till något belopp			
<b>Substansvärde per stamaktie, kr</b>	<b>13,15</b>	<b>7,54</b>	<b>13,03</b>
Tillgångar	1 740 861 945	1 357 135 067	1 750 303 854
Skulder	-853 753 159	-1 008 247 860	-870 670 258
Uppskjuten skatteskuld	-52 765 252	-28 328 954	-52 254 749
Antal aktier:	71 500 000	50 000 000	71 500 000
Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld	939 874 038	377 216 160	931 888 345



## DEFINITIONER

---

<b>Resultat per aktie före och efter utspädning, kr</b>	<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>
<b>Driftnetto</b>	<p>Hyresintäkter reducerat med driftkostnader, såsom kostnader för värme, VA, el, fastighetsskötsel samt löpande och planerat underhåll.</p> <p>Syfte: Driftnetto används för att visa bolagets överskott från fastighetsförvaltningen.</p>
<b>Årets/periodens resultat före skatt</b>	<p>Resultat före skatt.</p> <p>Syfte: Årets/periodens resultat används som ett mått på Bolagets lönsamhet.</p>
<b>Balansomslutning</b>	<p>Eget kapital och skulder.</p> <p>Syfte: Nyckeltalet visar storleken på Bolagets rapport över finansiell ställning.</p>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<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>
<b>Soliditet, %</b>	<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>
<b>Belåningsgrad, %</b>	<p>Kort- och långfristiga räntebärande skulder med avdrag för likvida medel i förhållande till Balansomslutning vid rapporteringsperiodens slut. Kortfristiga och långfristiga räntebärande skulder exkluderar leasingkulder enligt IFRS 16. Räntebärande skulder består av kort- och långfristiga räntebärande skulder.</p> <p>Syfte: Nyckeltalet är ett mått på företagets kapitalstruktur. Belåningsgraden är ett viktigt mått på företagets finansiella risk och är ett viktigt nyckeltal för banker och andra långgivare.</p>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<p>Rörelseresultat före värdeförändringar i förhållande till finansnetto.</p> <p>Syfte: Räntetäckningsgraden används för att belysa hur känsligt Bolagets resultat är för ränteförändringar.</p>
<b>Substansvärde per stamaktie</b>	<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>

---

[www.titania.se](http://www.titania.se)