

DELÅRSRAPPORT
JANUARI-MARS

2026

 **TITANIA**



DELÅRSRAPPORT JANUARI-MARS 2026

”Vi tror inte att man skall vänta med att expandera tills högkonjunkturen kommer utan i stället att vi skall göra som vi gör nu – ligga i produktionsfas nu och komma ut med färdiga bostäder i en högkonjunktur.”

Einar Janson, VD och grundare

Kvartalet januari-mars 2026

- Nettoomsättningen uppgick till 28 391 tkr [19 397]
- Hyresintäkterna var 27 219 tkr [19 397]
- Driftnettot blev 22 713 tkr [15 140]
- Orealiserade värdeförändringar summerade till 181 952 tkr [302 256]
- Resultat före skatt uppgick till 107 336 tkr [286 978]
- Periodens resultat uppgick till 61 836 tkr [225 889]
- Resultat per aktie före utspädning var 0,75 kr [3,16]
- Resultat per aktie efter utspädning var 0,74 kr [3,14] *
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 806 [526]

* Jämförelsesiffran har omräknats.

Nyckeltal	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Nettoomsättning, tkr	28 391	19 397	91 058
Driftnetto, tkr	22 713	15 140	69 168
Resultat före skatt, tkr	107 336	286 978	622 413
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,75	3,16	6,06
Resultat per aktie efter utspädning*, kr	0,74	3,14	6,00
Balansomslutning, tkr	5 846 905	3 901 537	5 284 690
Avkastning på eget kapital, %	27,4	58,6	32,7
Soliditet, %	28,2	33,2	30,0
Belåningsgrad, %	57,9	58,3	55,9
Räntetäckningsgrad*, ggr	0,1	0,3	0,1
Substansvärde per stamaktie*, kr	24,62	21,29	23,33

* Jämförelsesiffran har omräknats.

Omslagsbild

Under sommaren 2025 färdigställdes Titanias projekt Bjurbäcken 11 i Rågsved. Fastigheten består av 206 hyresbostäder, garage och kommersiella lokaler och ligger 300 meter från Rågsveds centrum med tunnelbanestation. Med tunnelbanan tar det 22 minuter att ta sig in till T-centralen i Stockholms centrum.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER KVARTALET JANUARI–MARS 2026

Efter periodens utgång

- Titania tecknade ett nytt byggnadskreditiv med Kinnerton på cirka 200 miljoner SEK avseende utvecklingen av 44 radhus i Kristineberg, Vallentuna. Utvecklingen utgör en deletapp i Titanias projekt som omfattar 117 småhus totalt.
- Titania ingick avtal om att sälja byggrätten för ett vårdboende i Hallunda gård i Botkyrka. Försäljningen skedde till ett pris som överstiger Titanias externa värdering med cirka 10 procent.

Första kvartalet

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

VD HAR ORDET

För Titania har det gångna kvartalet inneburit ytterligare accelererad aktivitet. Vi har fler bostäder i byggnation än någonsin tidigare. Vi har färdigställt projekt och därmed ökat antalet lägenheter under förvaltning. Vi har också sålt byggrätter för första gången och med det visat att vi kan realisera vinst tidigare i processen. Vi har även stått upp för vår modell i tvist som Hyresgästföreningen initierat vid hyresnämnden vilket innebär viss risk men framför allt kan ge en mycket stor uppsida.

Titania startade under förra året fler bostäder än någonsin tidigare i företagens historia och har för närvarande över 2 000 bostäder i produktion. Alla projekt ligger också inom Stockholms län i linje med vårt affärsfokus. I över fyra år har handbromsen legat i för bostadsbyggande generellt i regionen. Orsaken har varit en kombination av faktorer på makronivå – räntehöjningar, krig i Ukraina, med handelstullar och nu senast, krig och oroligheter i mellanöstern. Varje enskild faktor kan påverka byggande och fastighetsaffären direkt negativt. En stor del av fastighetsaffären är beroende av lån och en räntehöjning ger direkt ökade kostnader. Krig och tullar stör leveranskedjor och produktion vilket ger kostnadshöjningar för drivmedel och byggmaterial. Men fyra år med den ena krisen efter den andra har också lett till många positiva åtgärder som vi ännu inte sett effekterna av. EU har, delvis som följd av kriserna, till slut insett att man snarare måste liberalisera ekonomin och förenkla för företagen än att kväva dem med alltmer rigorösa regelverk. I Sverige har regeringen infört en rad lättnader i regelverk och stimulanspaket som bör leda till ekonomisk tillväxt i allmänhet och ökning av bostadspriser i synnerhet. Utöver dessa specifika åtgärder har dessutom historien visat att ekonomisk återhämtning, till och med efter omvälvande händelser som krig, ofta har gått snabbare än man tror. Orostider för med sig att människor håller igen konsumtion vilket skapar ett uppdämt behov som till slut resulterar i en stark återhämtning när situationen lugnar sig eller när folk bara tröttnar på att oroa sig. Sammantaget tror vi inte att man skall vänta med att expandera tills högkonjunkturen kommer utan i stället att vi skall göra som vi gör nu – ligga i produktionsfas nu och komma ut med färdiga bostäder i en högkonjunktur.

Under det gångna kvartalet har vi färdigställt 74 bostäder i Vallentuna som i dagsläget är uthyrda. Titania har, likt tidigare projekt de senaste åren, valt att behålla fastigheten under egen förvaltning. Orsaken till att vi har behållit alla hyresfastigheter som bolaget har producerat de senaste åren är densamma som gör att vi byggstartar många bostäder. Vi tror att våra förvaltningsfastigheter kommer att kunna säljas för högre priser i en högkonjunktur och kan då välja vilka objekt vi säljer.

Om antalet byggstarter generellt fortfarande är avvaktande och efterfrågan för hyresrättsfastigheter inte riktigt har nått de höjder som vi anser är motiverat så har däremot efterfrågan på byggrätter i Stockholm gått upp kraftigt den senaste tiden. Titania har alltid hävdat att vi kan realisera uppbyggt bokfört värde under alla skeden i vår projektutveckling. Vi är inte

beroende av att bygga klart för att få ut likviditet om det krävs. Under det gångna kvartalet har vi visat detta med två affärer där byggrätter såldes på eller över bokförda värden.

Titania har under det senaste kvartalet också valt att avvisa Hyresgästföreningens godtyckliga krav på sänkta hyror för ett begränsat antal lägenheter i delar av Titanias fastighetsbestånd. Detta innebär att de ärenden om hyressänkning som Hyresgästföreningen driver kommer att gå vidare för prövning vid hyresnämnden. Titania anser att vi redan har en kollektivt förhandlad hyra med en annan hyresgästförening, Föreningen för Sveriges hyresgäster. Enligt svensk lagstiftning skall en hyra anses vara skäligen om den är förhandlad [12 kap. 55 § JB] med en hyresgästförening såsom den definieras i hyresförhandlingslagen. Hyresgästföreningen har en historik av att driva – och förlora – hyressänkingsärenden mot hyror som förhandlats av konkurrerande hyresgästföreningar, t.ex. Stockholms Studenthyresgästernas Förening. Hyresgästföreningen har förlorat varje gång. Detta har lett till att utvecklare av studentbostäder inte varit begränsade till en förhandlingspart i förhandlingar – något som lett till den positiva effekten att fler studentbostäder har byggts. Det råder inte brist på studentbostäder på samma sätt som för vanliga hyresrätter där monopolist-aspirerande parten Hyresgästföreningen dominerar.

Det finns mycket att säga om denna tvist ur både ett legalt och politiskt perspektiv. Den som är intresserad kan till exempel gå in på [Bostadspolitik.se](https://www.bostadspolitik.se) och söka på en intervju med mig när jag talar mer om det legala och Titanias strategi. I detta forum är det dock de affärsmässiga överväganden som lett till vårt val att driva tvisten som ligger i centrum. Titania tycker att det ur alla synvinklar är strategiskt rätt att driva detta. Worst case scenario: en viss risk för temporär nedsida i hyresflöden för berörda lägenheter om vi skulle förlora (övriga lägenheter i fastigheterna har fortsatt förhandlad hyra), men det finns också en mycket stor uppsida om vi vinner. I potten ligger inte bara att Titanias nuvarande hyror bekräftas som skäliga utan också att vi kan få ett alternativ till det godtycke och den oförutsägbarhet som präglar nyproduktionsmarknaden idag. Det kan i sig göra hyresbostadsfastigheter mer attraktiva investeringsobjekt med mycket säkrare värden för investerare, långivare och köpare. Detta påverkar i sin tur direkt Titanias affär positivt.

I centrum för strategin som vi har för att åstadkomma detta ligger att vi fokuserar på just själva tillämpningen av systemet, inte att förändra systemet. Vi vill göra vad som är möjligt inom

ramen för existerande lagstiftning. Om den dominerande monopolaktören på marknaden försöker överpröva detta för att skydda sig mot konkurrens är det föga förvånande och till och med positivt för oss. Det leder till rättsliga avgöranden om tillämpningen av systemet som blir vägledande och bekräftar att Titania ligger i framkant. Skulle vi förlora – vilket inga tidigare prövningar av kollektivt förhandlade hyror ger stöd för – kommer vi dels att överklaga, dels fortsätta med andra case. Vi kommer inte att ge oss i detta. Vi vill göra detta i likhet med hur Jan Stenbeck utmanade Televerkets monopol, sändningsmonopolet och reklammonopolet på 1980-talet. De förändringar som Stenbeck åstadkom av ett förstockat och utdaterat system skedde inte genom att försöka påverka lagstiftning genom segdragna politiska processer utan helt enkelt genom att göra det som lagenligt går att göra inom dåvarande system – men som ingen tidigare hade vågat – eller ens tänkt på att göra.

Lagstiftaren har, vad gäller hyressättning, skapat ett system vilket egentligen, och med nödvändighet, är mycket öppet för nya hyresgästorganisationer att etablera sig. För att räknas som en hyresgästförening i lagens mening räcker det att tre personer – juridiska eller fysiska – startar en förening för detta ändamål och uppfyller vissa kriterier. Detta har varit svensk lag sedan 1978 då hyresförhandlingslagen infördes. Samtidigt har en hyresgästförening framställts som och i praktiken fått verka som den enda hyresgästföreningen i hela riket. Denna aktör kämpar med näbbar och klor för att behålla och utvidga sin monopolliknande ställning. Den stora okunskapen om regelverket i branschen i allmänhet, omvärlden i synnerhet har möjliggjort att idén om Hyresgästföreningen som den enda förhandlingsparten fått fäste – utan att någon kommersiell aktör på allvar utmanat myten.

Hyresmarknaden består av ett stort antal segment och hyresgästers behov, preferenser och prioriteringar är olika, varför det är egentligen självklart att dessa olika kategorier ska organisera sig i olika konstellationer. Det normala är att det finns olika hyresgästföreningar och att det ändå finns en valfrihet inom reglerade systemet. Den tillämpning vi haft hittills – med EN förening för alla – är därför egentligen onormalt och knappast något som utvecklats naturligt eller organiskt. Det är i vart fall inte lagstiftarens utgångspunkt. Vi ser att vi har goda chanser rent legalt att vinna detta, i vart fall i överinstansen där prövningen görs av lagfarna domare. Ett positivt utfall för vår del skulle inte bara bekräfta att de hyror vi kollektivt förhandlat är rätt, det skulle också åstadkomma något mycket större. Det skulle visa på möjligheten att inom regelverkets ramar faktiskt förändra tillämpningen av systemet. En rättslig prövning är i vår mening bra för att åstadkomma en generell attitydförändring på marknaden, vilket skulle påverka hur investerare, långgivare och marknaden som helhet bedömer hyresfastigheter som inte har förhandlingsordning med den stora monopolaktören i Sverige.

För mycket av detta handlar om att förändra attityder. På 1980-talet fanns en allmän känsla att reklam i TV och radio var något dåligt och att allt som inte innebar att telefoni och vad som skulle sändas i TV och radio kontrollerades av ett statligt verk var suspekt. Bland annat tack vare hur Stenbeck utmanade



Einar Janson
VD och grundare

systemet förändrades detta och från 1990-talet var det snarare det motsatta som sågs som suspekt. När jag började inom bygg- och fastighetsbranschen för 25 år sedan sågs arbetskraft från andra EU-länder som något suspekt och många gånger kändes det omöjligt att ändra den attityden. Först fick vi höra att polska byggnadsarbetare inte kunde arbeta i Sverige oavsett EU-regler. Laval-domen 2004 satte stopp för den uppfattningen. Efter det var uppfattningen att byggnadsarbetare visserligen nog kunde det men inte kvalificerade installatörer inom VVS och EI. Titania var ett av de första bolagen som tvingade fram en förändring av detta genom att låta kvalificerad polsk arbetskraft göra kunskapsprov verifierade av auktoriserade tolkar. Idag är arbetskraft från andra EU-länder på alla positioner inom både byggbranschen och övriga näringslivet helt normaliserat. Detta var några exempel på hur oreflekterade tillämpningar av system förvandlats till stelade byråkratiska strukturer där sättet att göra saker på börjar uppfattas som lag och regel utan att egentligen vara det. Om det har affärsmässig nytta skall sådana här strukturer nedkämpas. Att göra det och hitta nya vägar framåt som företagare har gett oss framgång tidigare och är en av de viktigaste egenskaperna som en entreprenör ska ha.

Av allt vi kan göra för att göra vår affär bättre – sänka byggkostnader, få ännu mer fördelaktig finansiering, trimma förvaltning, hitta bättre byggrätter – skulle trots allt en förändring av tillämpningen av hyressystemet innebära realisering av den mest positivt omvälvande, marknadsförutsättningspåverkande faktorn som vi kan tänka oss. Upp till kamp med andra ord.

5 282 399

TKR, FASTIGHETSVÄRDE
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
31 MARS 2026

806

ANTAL BOSTÄDER
31 MARS 2026

27 219

TKR, HYRESINTÄKTER
JANUARI-MARS 2026

”TITANIA STARTADE UNDER FÖRRA ÅRET FLER BOSTÄDER ÄN
NÅGONSIN TIDIGARE I FÖRETAGETS HISTORIA OCH HAR FÖR
NÄRVARANDE ÖVER 2 000 BOSTÄDER I PRODUKTION.”

Einar Janson, VD och grundare



TITANIAS AFFÄRSMODELL

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

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



1. Projektering och planering

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

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

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



2. Finansiering

Under planeringsfasen inleder företaget en finansieringsdiskussion med en önskad finansieringspartner.

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



3. Byggnation

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

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



4. Slutförande

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

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



5. Förvaltning

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

Operativa mål

Produktion av bostäder

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

Framtagande av byggrätter

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

Andel bostäder under egen förvaltning

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

Hållbarhetsmål

Miljömässigt hållbara material

Långsiktigt ska majoriteten av Titanias bostäder produceras med trästommar.

Miljöcertifiering

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

Finansiella mål

Substansvärde

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

Finansiella riskbegränsningar

Belåningsgrad

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

Soliditet

Soliditeten på koncernnivå ska långsiktigt inte understiga 25 procent.

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden på koncernnivå ska långsiktigt överstiga 1,5 ggr.

Utdelningspolicy

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

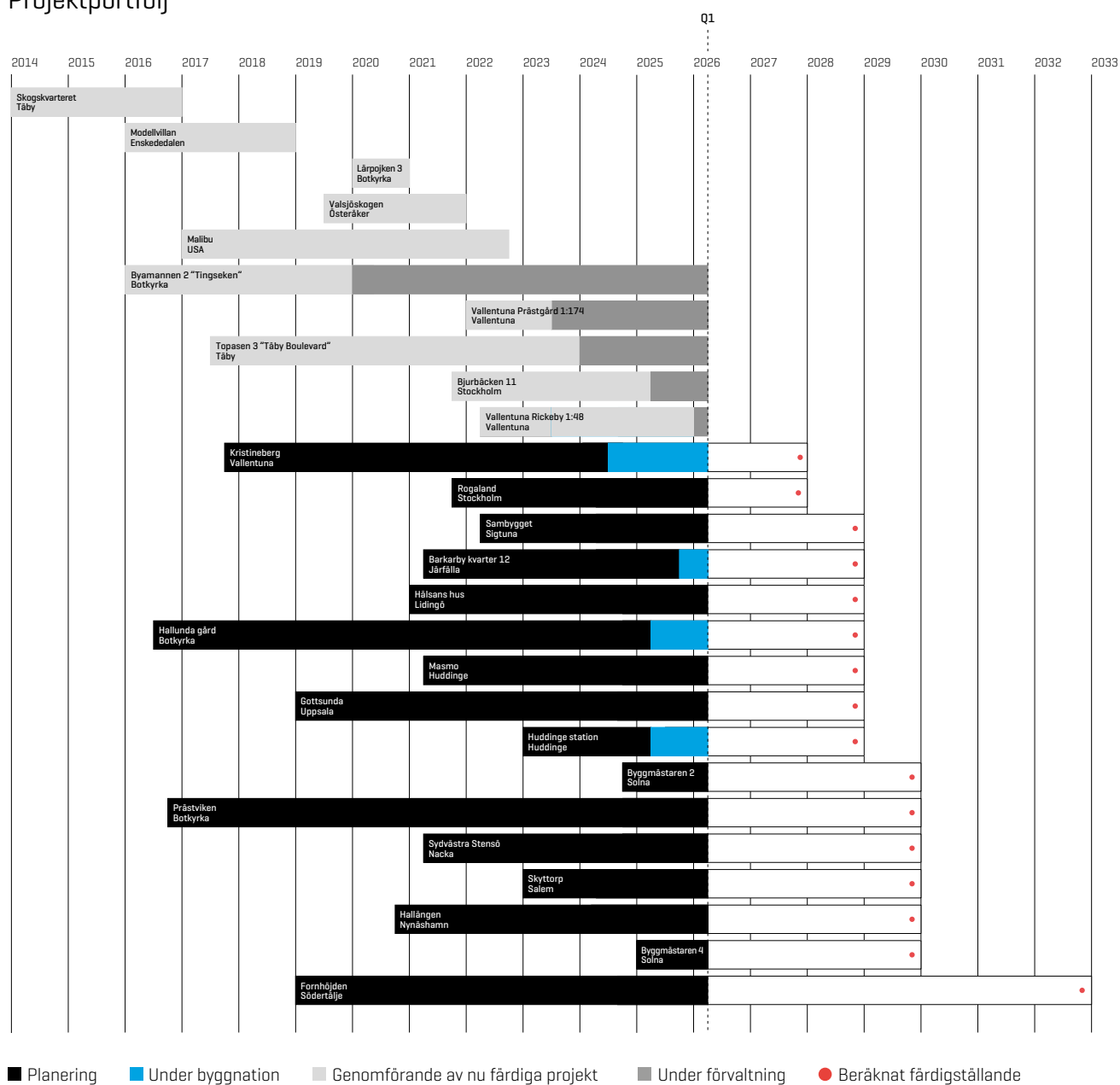
VÅRA FASTIGHETER OCH UTVECKLINGSPROJEKT

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

Fastigheter och utvecklingsprojekt

Fastighet/projekt	Status	Område/närliggande adress	Kommun	Beräknat färdigställe/färdigställt	Antal bostäder	BOA/LOA
Barkarby kvarter 12	Produktion	Barkabyfältet	Järfälla	2028	377	19 942
Bjurbåcken 11	Färdigställd	Rågsved	Stockholm	2025	206	9 942
Byamannen 2, "Tingseken"	Färdigställd	Tingstorget, Alby, Lagmansbacken	Botkyrka	2019	246	10 287
Byggmästaren 2	Samråd avslutat	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	357	21 595
Byggmästaren 4	Samråd avslutat	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	28	1 820
Del av Skytteholm 2:4	Samråd avslutat	Ankdammsgatan 35	Solna	2029	93	1 352
Fornhøjden	Planbesked	Östertälje station	Södertälje	2032	1 400	94 792
Gottsunda	Granskning	Gottsunda	Uppsala	2028	300	17 625
Hallunda gård	Produktion	Hallunda gårdsväg	Botkyrka	2028	1 124	55 590
Hallången	Samråd avslutat	Ösmo station, Nyblevågen	Nynäshamn	2029	270	9 000
Hallången 5	Färdigställd	Ösmo station, Hallången	Nynäshamn	1972	-	1 199
Herrång 1:24	Färdigställd	Herrångsvägen	Norrtälje	1953	27	1 472
Huddinge station	Produktion	Huddinge centrum	Huddinge	2028	414	18 417
Hälsans hus	Laga kraft	Högsåtra, Högsåtravägen	Lidingö	2028	-	4 950
Kristineberg	Produktion	Gåvsjöskogen, Arningevägen	Vallentuna	2027	117	14 949
Masmo	Planprogram	Masmo T-bana, Varvsvägen	Huddinge	2028	312	14 040
Prästviken	Granskning	Norsborg, Sankt Botvids väg	Botkyrka	2029	701	48 880
Rogaland	Granskning	Husby, Hanstavägen	Stockholm	2027	200	7 800
Sambygget	Laga kraft	Mårsta station	Sigtuna	2028	91	5 460
Skyttorp	Granskning	Salems centrum, Skyttorpsvägen	Salem	2029	100	5 950
Sydvästra Stensö	Laga kraft	Ålta	Nacka	2029	178	7 500
Topasen 3, "Täby Boulevard"	Färdigställd	Täby park	Täby	2024	226	10 393
Vallentuna Prästgård 1:174	Färdigställd	Vallentuna centrum	Vallentuna	2023	27	1 419
Vallentuna Rickeby 1:48	Färdigställd	Vallentuna centrum, Mörbyvägen	Vallentuna	2026	74	2 300
Total					6 868	386 674

Projektportfölj



Kommentar till koncernens projekt

Titantias affärsidé är att arbeta med projektutveckling, produktion och förvaltning av fastigheter i Storstockholmsområdet. Bolaget växer främst genom egen utveckling av nya bostadsområden och kontroll av hela värdekedjan från framtagande av nya detaljplaner till byggnation och slutligen till den långsiktiga förvaltningen av fastigheterna. De flesta av Titantias projekt är i tidiga skeden vilket 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. Vid sidan av projektvinster beräknas 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 pågående projekt i olika skeden och antalet byggrätter uppgår till omkring 6 100. Mer detaljerad information finner ni under rubriken "Fastigheter och utvecklingsprojekt".

Majoriteten av Titantias fastighetsbestånd var vid periodens utgång fullt uthyrt. Antalet bostäder under förvaltning uppgick till 806 [526].

RESULTATINFORMATION

Kommentar till koncernens resultaträkning

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

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

Januari-mars 2026

Kvartalets nettoomsättning uppgick till 28 391 tkr [19 397] och består till största del av intäkter från uthyrningsverksamhet.

Hysesintäkterna uppgick till 27 219 tkr [19 397]. Ökningen är hänförlig till högre hyror samt ett större fastighetsbestånd jämfört med samma kvartal föregående år. Driftkostnaderna uppgick till 4 506 tkr [4 257]. Driftnettot uppgick därmed till 22 713 tkr [15 140]. Det förbättrade driftnettot är främst ett resultat av fler uthyrningsbara bostäder under kvartalet, med högre hyresintäkter.

Rörelseresultat före värdeförändringar var 8 441 tkr [5 655]. I resultatet ingår aktiverat arbete om 182 980 tkr [66 833] och avser nedlagda kostnader som aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Det aktiverade arbetet är knutet till våra pågående projekt där vi utvecklar fastigheter.

Färdiga förvaltningsfastigheters orealiserade värdeförändring uppgick till 46 379 tkr [-144]. Förvaltningsfastigheterna värderades externt under Q4 2025. Pågående projekt har påverkat resultatet med 135 574 tkr [302 400] i orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringarna är orealiserade eftersom de inte är kopplade till någon faktiskt genomförd affär och de kommer att fluktuera över tid. Kvartalets värdeuppgång är driven av flertal nya projekt samt ökning i värde på befintliga förvaltningsfastigheter.

Finansnettot uppgick till -66 730 tkr [-20 934]. Orsaken till de ökade finansieringskostnaderna består främst av utökad belåning.

Kvartalets resultat uppgick till 61 836 tkr [225 889]. De största avvikelserna jämfört med jämförelseperiodens resultat består av orealiserade värdeförändringar och högre räntor.

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -34 834 tkr [-95 577]. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -261 734 tkr [-230 056]. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 266 977 tkr [251 361]. Kvartalets kassaflöde uppgick till -29 591 tkr [-74 272].

Kommentar till resultat från joint venture

Resultat från andelar i joint venture är hänförligt till koncernens andel i Vallenfast Rickeby AB, organisationsnummer 559343-0852, där merparten av resultatet är hänförligt till orealiserade värdeförändringar.

Koncernen har under Q1 2026 förvärvat de återstående delarna av aktierna i Vallenfast Rickeby AB.

Januari-mars 2026

Kvartalets resultat från joint venture uppgick till -20 829 tkr [0].

Kommentar till moderbolagets resultaträkning

Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag.

Januari-mars 2026

Kvartalets resultat för moderbolaget uppgick till -36 323 tkr [-26 832].

Den största skillnaden jämfört med samma period föregående år avser resultat från andelar i koncernföretag.

FINANSIERING

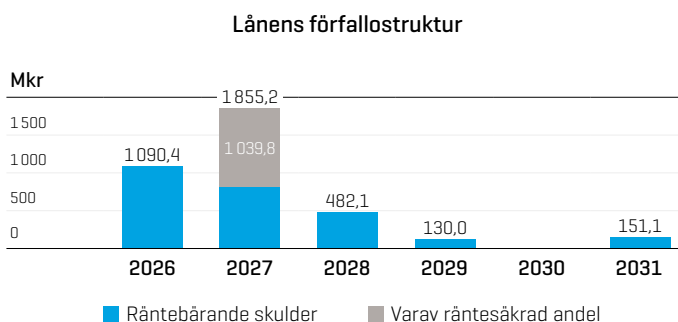
Kapitalbindning, mkr	Förfalloår						Totalt upptagna lån	Andel, %	Ränta, %
	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
Fastighetslån	73,6	60,0	-	130,0	-	-	263,6	7	4,75-8,75
Fastighetslån *	-	1 039,8	-	-	-	-	1 039,8	28	Stibor 3M+3,5
Fastighetslån	-	-	-	-	-	151,1	151,1	4	Stibor 3M+2,0
Byggnadskreditiv	-	-	201,4	-	-	-	201,4	5	Stibor 3M+4,9
Byggnadskreditiv	491,8	-	-	-	-	-	491,8	13	10,0
Byggnadskreditiv	-	105,4	-	-	-	-	105,4	3	10,0
Byggnadskreditiv	-	-	280,7	-	-	-	280,7	8	10,0
Obligation	525,0	-	-	-	-	-	525,0	14	Stibor 3M+8,5
Obligation	-	650,0	-	-	-	-	650,0	18	Stibor 3M+7,8
Total	1 090,4	1 855,2	482,1	130,0	-	151,1	3 708,8	100	

Obligationerna nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationernas löptid fram till december 2026 respektive november 2027.

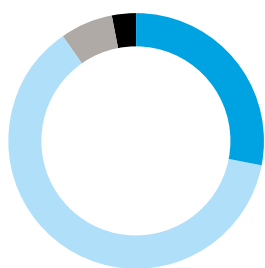
Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

* Hela fastighetslånet har ett räntetak på Stibor 3M = 2,4 %.

Kapitalförsörjning	Mkr	Andel %
Eget Kapital	1 649,1	28,2
Räntebärande skulder	3 642,9	62,3
Uppskjuten skatteskuld	389,5	6,7
Övriga skulder	165,5	2,8
Total balansomslutning	5 846,9	100,0

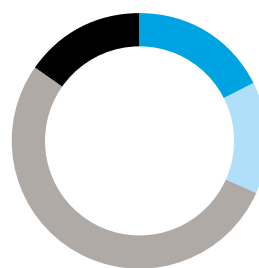


Kapitalförsörjning



	Mkr	%
■ Eget kapital	1 649,1	28,2
■ Räntebärande skulder	3 642,9	62,3
■ Uppskjuten skatteskuld	389,5	6,7
■ Övriga skulder	165,5	2,8

Kapitalbindning



	Mkr	%
■ Obligation långfristig del	650,0	17,5
■ Obligation kortfristig del	525,0	14,2
■ Lång räntebärande skuld	1 968,4	53,1
■ Kort räntebärande skuld	565,4	15,2



28,2%

SOLIDITET
31 MARS 2026

57,9%

BELÅNINGSGRAD
31 MARS 2026

5 846 905

TKR, BALANSOMSLUTNING
31 MARS 2026



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Omvärldsfaktorer

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

Risk i pågående projekt

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

Risk i färdiga projekt

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

Marknadsrisk

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

Finansiell risk

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

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

Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

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

Optionsprogram

Utestående optionsprogram	Antal optioner	Motsvarande antal aktier	Andel av totalt antal aktier	Lösenkurs	Lösenperiod
LTIP 2023 2023/2026:1	3 000 000	3 000 000	3,6%	6,4	15 maj-31 aug 2026
LTIP 2023 2023/2027:1	400 000	400 000	0,5%	6,4	15 maj-31 aug 2027
Total	3 400 000	3 400 000			

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Januari-mars		Helår
		2026	2025	2025
Nettoomsättning	2	28 391	19 397	91 058
Övriga rörelseintäkter		227	856	8 067
		28 619	20 253	99 125
Aktiverat arbete för egen räkning		182 980	66 833	269 518
Entreprenadkostnader	3	-187 291	-65 135	-266 373
Fastighetskostnader		-4 506	-4 257	-17 761
Övriga externa kostnader		-5 204	-4 445	-40 834
Personalkostnader		-4 414	-5 002	-17 780
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-1 742	-2 592	-9 427
Rörelseresultat före värdeförändringar		8 441	5 655	16 469
Resultat från joint venture		-20 829	-	10 781
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	4	181 952	302 256	746 942
Värdeförändringar på finansiella instrument		4 501	-	-852
Rörelseresultat efter värdeförändringar		174 066	307 912	773 340
Finansiella intäkter		52	110	2 966
Finansiella kostnader	5	-66 783	-21 044	-153 893
Finansnetto		-66 730	-20 934	-150 927
Resultat före skatt		107 336	286 978	622 413
Aktuell skatt		-242	-	-3 021
Uppskjuten skatt		-45 257	-61 089	-179 794
Periodens resultat		61 836	225 889	439 597
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare		61 836	225 889	439 597
Resultat per aktie före utspädning, kr		0,75	3,16	6,06
Resultat per aktie efter utspädning*, kr		0,74	3,14	6,00
Genomsnittligt antal utestående stamaktier före utspädning		82 797 000	71 500 000	72 552 323
Genomsnittligt antal utestående stamaktier efter utspädning*		83 716 818	71 942 571	73 210 673

* Jämförelsesiffran har omräknats.

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Tkr	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Periodens resultat	61 836	225 889	439 597
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-	-	-
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	61 836	225 889	439 597
Summa totalresultat för perioden hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	61 836	225 889	439 597

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Tkr	Not	31 mars		31 december
		2026	2025	2025
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		12 656	13 116	12 760
Förvaltningsfastigheter	4	5 282 399	3 517 668	4 669 410
Inventarier		115	306	132
Nyttjanderättstillgångar		14 866	17 154	10 683
Andelar i joint venture		-	25 557	36 338
Derivat		5 929	-	1 428
Övriga långfristiga fordringar		35 836	36 651	43 136
Summa anläggningstillgångar		5 351 801	3 610 451	4 773 886
Omsättningstillgångar				
Projektfastigheter	6	216 138	210 177	199 630
Kundfordringar		5 385	2 648	3 669
Fordringar på joint venture		-	7 282	7 520
Övriga fordringar		8 692	30 491	6 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 167	4 307	4 176
Likvida medel		259 722	36 182	289 313
Summa omsättningstillgångar		495 104	291 086	510 804
SUMMA TILLGÅNGAR		5 846 905	3 901 537	5 284 690

KONCERNENS BALANSRÄKNING (FORTS.)

Tkr	Not	31 mars		31 december
		2026	2025	2025
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		828	715	828
Övrigt tillskjutet kapital		502 431	425 053	502 431
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		1 145 799	870 254	1 083 963
Summa eget kapital		1 649 058	1 296 023	1 587 222
Skulder				
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	2 499 624	1 450 256	2 114 243
Leasingskulder		12 207	12 789	9 330
Andra långfristiga skulder		10 770	-	750
Uppskjuten skatteskuld		389 491	225 941	344 234
Summa långfristiga skulder		2 912 092	1 688 986	2 468 557
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	1 143 265	858 651	1 128 645
Leasingskulder		6 040	5 142	4 595
Leverantörsskulder		78 596	22 497	34 765
Aktuell skatteskuld		1 044	626	4 096
Övriga kortfristiga skulder		2 923	4 074	5 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 887	25 538	51 567
Summa kortfristiga skulder		1 285 754	916 529	1 228 911
Summa skulder		4 197 846	2 605 515	3 697 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 846 905	3 901 537	5 284 690

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2025	715	425 053	644 366	1 070 134
Periodens resultat	-	-	225 889	225 889
Summa totalresultat	-	-	225 889	225 889
Utgående balans per 31 mars 2025	715	425 053	870 254	1 296 023

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2026	828	502 431	1 083 963	1 587 222
Periodens resultat	-	-	61 836	61 836
Summa totalresultat	-	-	61 836	61 836
Utgående balans per 31 mars 2026	828	502 431	1 145 799	1 649 058

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Tkr	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	107 336	286 978	622 413
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Avskrivningar	1 742	2 592	9 427
- Försäljning inventarier	-	-	-226
- Värdeförändringar finansiella instrument	-4 501	-	852
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-181 952	-302 256	-746 942
- Resultat från joint venture	20 829	-	-10 781
- Återläggning bokförda räntekostnader	66 783	21 044	153 893
- Återläggning bokförda ränteutgifter	-52	-110	-2 966
Betalda räntor	-46 678	-18 057	-109 794
Erhållna räntor	52	45	2 657
Betald inkomstskatt	-3 421	-	-49
	-39 862	-9 765	-81 516
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Ökning/minskning av projektfastigheter	-16 508	-15 340	-40 930
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-4 592	-20 584	2 527
Ökning/minskning av rörelseskulder	26 128	-49 888	-24 598
Summa förändring av rörelsekapital	5 028	-85 812	-63 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-34 834	-95 577	-144 517
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-271 754	-230 056	-902 974
Avyttring inventarier	-	-	253
Förändring långfristiga finansiella placeringar	-	-	-4 485
Förvärv / försäljning av förvaltningsfastighet	10 020	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-261 734	-230 056	-907 206
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	449 251	312 033	2 077 288
Amortering av skuld	-180 793	-59 361	-916 323
Förvärv av finansiella instrument	-	-	-2 280
Amortering av leasingsskuld	-1 481	-1 311	-5 180
Nyemission	-	-	77 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	266 977	251 361	1 230 583
Periodens kassaflöde	-29 591	-74 272	178 860
Likvida medel vid periodens början	289 313	110 453	110 453
Likvida medel vid periodens slut	259 722	36 182	289 313

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Tkr	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Nettoomsättning	1 165	961	4 672
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-2 137	-1 554	-8 834
Personalkostnader	-1 955	-2 562	-8 245
Rörelseresultat	-2 927	-3 155	-12 406
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	116 693
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1	-	2 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	-33 397	-23 677	-111 915
Summa finansiella poster	-33 396	-23 677	7 264
Resultat efter finansiella poster	-36 323	-26 832	-5 142
Periodens resultat	-36 323	-26 832	-5 142

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	Not	31 mars		31 december
		2026	2025	2025
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		413 428	262 529	413 428
Summa anläggningstillgångar		413 428	262 529	413 428
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		1 293 909	921 272	1 203 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		527	422	422
Övriga fordringar		75	91	628
Kassa och bank		71 372	116	223 899
Summa omsättningstillgångar		1 365 884	921 902	1 427 952
SUMMA TILLGÅNGAR		1 779 311	1 184 430	1 841 379

Tkr	Not	31 mars		31 december
		2026	2025	2025
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		828	715	828
Summa eget kapital		828	715	828
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		-258 973	-253 831	-253 831
Överkursfond		501 956	424 990	501 956
Periodens resultat		-36 323	-26 832	-5 142
Summa fritt eget kapital		206 660	144 327	242 983
Summa eget kapital		207 488	145 042	243 811
Långfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	638 256	753 294	636 494
Summa långfristiga skulder		638 256	753 294	636 494
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	518 266	-	516 021
Leverantörsskulder		128	717	870
Skulder till koncernföretag		405 821	279 961	434 110
Skatteskulder		54	-	63
Övriga skulder		446	111	189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 853	5 305	9 822
Summa kortfristiga skulder		933 568	286 095	961 074
Summa skulder		1 571 824	1 039 388	1 597 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 779 311	1 184 430	1 841 379

NOTER

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

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

Not 1 – Redovisningsprinciper

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

Förvaltningsfastigheter värderade till verkligt värde

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

En extern värdering av koncernens förvaltningsfastigheter har gjorts per 2025-12-31.

Projektfastigheter

Vinster för projektfastigheter redovisas när de avyttrats och tillträtts.

Värdering av finansiella instrument

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

Uppskattningar och bedömningar

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

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Intäktsfördelning	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Hysesintäkter	27 219	19 397	86 929
Övrigt	1 172	-	4 129
Total nettoomsättning	28 391	19 397	91 058

För uppdelning av intäkter mot segment, se not 9.

Not 3 – Uppdelning av entreprenadkostnader

	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Fördelning entreprenadkostnader			
Entreprenadkostnader förvaltningsfastigheter	174 932	55 145	241 771
Entreprenadkostnader projektfastigheter	12 360	9 990	24 602
Summa entreprenadkostnader	187 291	65 135	266 373

Not 4 – Förvaltningsfastigheter

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

	31 mars		31 december
	2026	2025	2025
Ingående balans per 1 januari	4 669 410	2 985 357	2 985 357
Inköp	431 037	230 056	900 974
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet	181 952	302 256	746 942
Omklassificeringar	-	-	36 137
Utgående balans	5 282 399	3 517 669	4 669 410

	31 mars		31 december
	2026	2025	2025
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter			
Realiserade värdeförändringar	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar	181 952	302 256	746 942
Summa	181 952	302 256	746 942

Not 5 – Finansiella kostnader

Koncernen aktiverar den del av sina finansiella kostnader som bedöms hänförlig till uppförandet av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. För januari-mars 2026 uppgår de aktiverade finansiella kostnaderna till 27 879 tkr [25 577].

Not 6 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

	31 mars		31 december
	2026	2025	2025
Ingående balans per 1 januari	199 630	194 837	194 837
Inköp	16 508	15 340	40 930
Omklassificeringar	-	-	-36 137
Utgående balans	216 138	210 177	199 630

Not 7 – Upplåning

	31 mars		31 december
	2026	2025	2025
Långfristig			
Obligation	638 256	753 294	636 494
Skuld kreditinstitut	1 861 368	696 962	1 477 748
Summa	2 499 624	1 450 256	2 114 243
Kortfristig			
Obligation	518 266	-	516 021
Skuld kreditinstitut	624 999	858 651	612 624
Summa	1 143 265	858 651	1 128 645

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

Obligationerna om 525 respektive 650 mkr nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationens löptid. Obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, med en löptid på 3 år.

Not 8 – Transaktioner med närstående

Koncernen står under bestämmande inflytande under Einar Janson Invest AB. Närstående parter är dotterföretagen, moderbolaget samt ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående.

Det förekommer transaktioner i form av lån, lokalhyra och förvaltningsavgifter mellan bolagen inom koncernen.

Under kvartalet har en marknadsmässig ersättning om 96 tkr betalats ut för konsultarvode till medlem i styrelsen.

Not 9 – Rörelsessegment

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

Segmentsrapportering

RESULTATRÄKNING

Tkr	Januari-mars 2026			Januari-mars 2025		
	Färdiga projekt	Pågående projekt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt	Summa
Nettoomsättning	27 219	1 172	28 391	19 397	-	19 397
Övriga rörelseintäkter	227	-	227	485	371	856
Summa	27 447	1 172	28 619	19 882	371	20 253
Aktiverat arbete för egen räkning	-	182 980	182 980	-	66 833	66 833
Entreprenadkostnader	-	-187 291	-187 291	-	-65 135	-65 135
Fastighetskostnader	-4 506	-	-4 506	-4 257	-	-4 257
Övriga externa kostnader	27	-5 230	-5 204	76	-4 521	-4 445
Personalkostnader	-	-4 414	-4 414	-	-5 002	-5 002
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-	-1 742	-1 742	-	-2 592	-2 592
Rörelseresultat före värdeförändringar	22 967	-14 526	8 441	15 702	-10 046	5 655
Resultat från joint venture	-	-20 829	-20 829	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	46 379	135 574	181 952	-144	302 400	302 256
Värdeförändringar på finansiella instrument	4 501	-	4 501	-	-	-
Rörelseresultat efter värdeförändringar	73 847	100 219	174 066	15 558	292 354	307 912
Finansiella intäkter	7	46	52	18	92	110
Finansiella kostnader	-37 865	-28 917	-66 783	-12 782	-8 263	-21 044
Finansnetto	-37 858	-28 872	-66 730	-12 764	-8 171	-20 934
Resultat före skatt	35 989	71 347	107 336	2 794	284 183	286 978

BALANSRÄKNING

Tkr	31 mars 2026			31 mars 2025		
	Färdiga projekt	Pågående projekt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt	Summa
TILLGÅNGAR						
Summa anläggningstillgångar	2 590 000	2 761 801	5 351 801	1 595 000	2 015 451	3 610 451
Summa omsättningstillgångar	40 036	455 068	495 104	39 004	252 082	291 086
Summa tillgångar	2 630 036	3 216 869	5 846 905	1 634 004	2 267 533	3 901 537
SKULDER						
Summa långfristiga skulder	1 318 575	1 593 517	2 912 092	638 135	1 050 851	1 688 986
Summa kortfristiga skulder	598 768	686 987	1 285 754	449 646	466 883	916 529
SUMMA SKULDER	1 917 342	2 280 504	4 197 846	1 087 781	1 517 734	2 605 515

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 13 maj 2026

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

Knut Pousette
Styrelseordförande

Einar Janson
VD och styrelseledamot

Gunilla Öhman
Styrelseledamot

Haymanot Wachtmeister
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 13 maj 2026 kl. 08:00 CEST på www.titania.se, där samtliga av Titanias finansiella rapporter kommer att finnas tillgängliga efter offentliggörande.

Finansiell kalender

Årsstämma 2026	28 maj 2026
Delårsrapport januari-juni 2026	18 augusti 2026
Delårsrapport januari-september 2026	12 november 2026

Kontaktinformation

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

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

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

Denna delårsrapport har 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.

	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Resultat per aktie före utspädning*, kr	0,75	3,16	6,06
Periodens resultat efter skatt	61 836 423	225 888 714	439 597 088
Genomsnittligt antal aktier före utspädning**	82 797 000	71 500 000	72 552 323
Genomsnittligt antal stamaktier**	82 797 000	71 500 000	72 552 323

* Mått definieras i IFRS.

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

Under 2023 tecknade Titanias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 3 400 000 stycken. Se Övriga upplysningar för detaljer.

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

	0,74	3,14	6,00
Resultat per aktie efter utspädning*, kr			
Periodens resultat efter skatt	61 836 423	225 888 714	439 597 088
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning**	83 716 818	71 942 571	73 210 673
Genomsnittligt antal stamaktier**	82 797 000	71 500 000	72 552 323
Optioner med utspädande effekt**	919 818	442 571	658 350

* Jämförelsesiffran har omräknats. Mått definieras i IFRS. Om periodens resultat är negativt beräknas resultatmättet utifrån antal stamaktier.

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

Under 2023 tecknade Titanias nyckelpersoner och styrelse teckningsoptioner, 3 400 000 stycken. Se Övriga upplysningar för detaljer.

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

Driftnetto, tkr	22 713	15 140	69 168
Hysesintäkter	27 219	19 397	86 929
Driftkostnader	-4 506	-4 257	-17 761
Avkastning på eget kapital, %	27,4	58,6	32,7
Resultat, rullande 12 månader	399 702	563 754	439 597
Genomsnittligt eget kapital	1 458 193	962 759	1 342 408
Soliditet, %	28,2	33,2	30,0
Eget kapital	1 649 058	1 296 023	1 587 222
Balansomslutning	5 846 905	3 901 537	5 284 690
Belåningsgrad, %	57,9	58,3	55,9
Räntebärande skulder	3 642 888	2 308 907	3 242 888
Likviditet	259 722	36 182	289 313
Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel	3 383 167	2 272 725	2 953 575
Balansomslutning	5 846 905	3 901 537	5 284 690
Räntetäckningsgrad*, ggr	0,1	0,3	0,1
Rörelseresultat före värdeförändringar	8 441	5 655	16 469
Finansnetto	-66 730	-20 934	-150 927

* Bolaget har ändrat redovisningsprincip för aktiverade räntor varför jämförelsetalen har räknats om..

AVSTÄMNING NYCKELTAL (FORTS.)

	Januari-mars		Helår
	2026	2025	2025
Substansvärde per stamaktie, kr	24,62	21,29	23,33
Tillgångar	5 846 904 694	3 901 537 294	5 284 690 423
Skulder	4 197 846 292	2 605 514 668	3 697 468 444
Uppskjuten skatteskuld	389 491 415	225 940 724	344 234 206
Antal aktier	82 797 000	71 500 000	82 797 000
Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld	2 038 549 817	1 521 963 350	1 931 456 185

DEFINITIONER

DEFINITIONER ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital, %

Årets/periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital vid periodens ingång och utgång.

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

Balansomslutning

Eget kapital och skulder.

Syfte: Balansomslutning visar storleken på bolagets rapport över finansiell ställning.

Belåningsgrad, %

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.

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

Driftnetto

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

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

Resultat per aktie före och efter utspädning, kr

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

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

Räntetäckningsgrad, ggr

Rörelseresultat före värdeförändringar i förhållande till finansnetto.

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

Soliditet, %

Summa eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

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

Substansvärde per stamaktie

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

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

Årets/periodens resultat före skatt

Resultat före skatt.

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

ÖVRIGA DEFINITIONER

BTA

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

Ljus BTA

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

BOA

Med BOA menas bostadsarea vilket avser byggnadens area för bostäder.

BRA

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

LOA

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

Räntetak

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



www.titania.se