



PERIODEN I KORTHET, JANUARI – DECEMBER 2024

- Intäkterna för perioden uppgick till 367 Mkr (332), motsvarande en ökning med 11 procent.
- Driftsöverskottet förbättrades med 10 procent och uppgick till 225 Mkr (204), motsvarande 61 procent (62) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet ökade med 5 procent och uppgick till 90 Mkr (86), motsvarande 1,8 kr per aktie (1,7) samt 25 procent (26) i förvaltningsmarginal.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 83 Mkr (-330), varav 0,2 Mkr (-3) avser realiserade värdeförändringar.
- Värdeförändringar på derivat uppgick till -15 Mkr (-60).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 114 Mkr (-263), motsvarande 2,2 kr per aktie (-5,1).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 48 kr (45).
- Fortinova prioriterar tillväxt och därför föreslår styrelsen i nuvarande marknad att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2024.

KVARTALET I KORTHET, OKTOBER – DECEMBER 2024

- Intäkterna för perioden uppgick till 93 Mkr (86), motsvarande en ökning med 9 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 53 Mkr (53).
- Förvaltningsresultatet minskade med 7 procent och uppgick till 20 Mkr (22).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 67 Mkr (-119).

”Med en tilltagande transaktionsmarknad, goda utsikter för hyreshöjningar och fallande räntor vågar vi tro att vi snart kan skapa tillväxt igen.

HYRESINTÄKTER

+11%

2024

UTHYRINGSGRAD

99%

2024.12.31

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

186%

12 mån

BELÄNINGSGRAD

55%

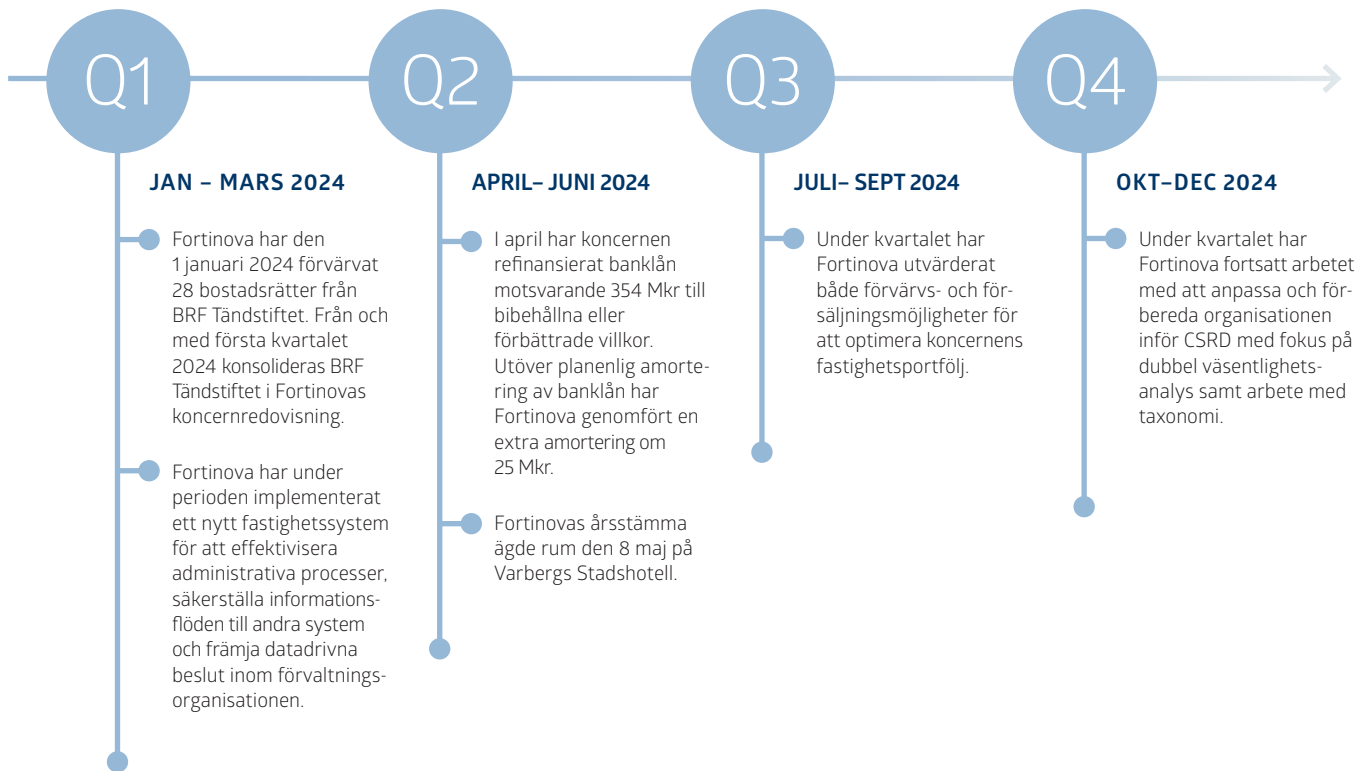
2024.12.31

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

5,2%

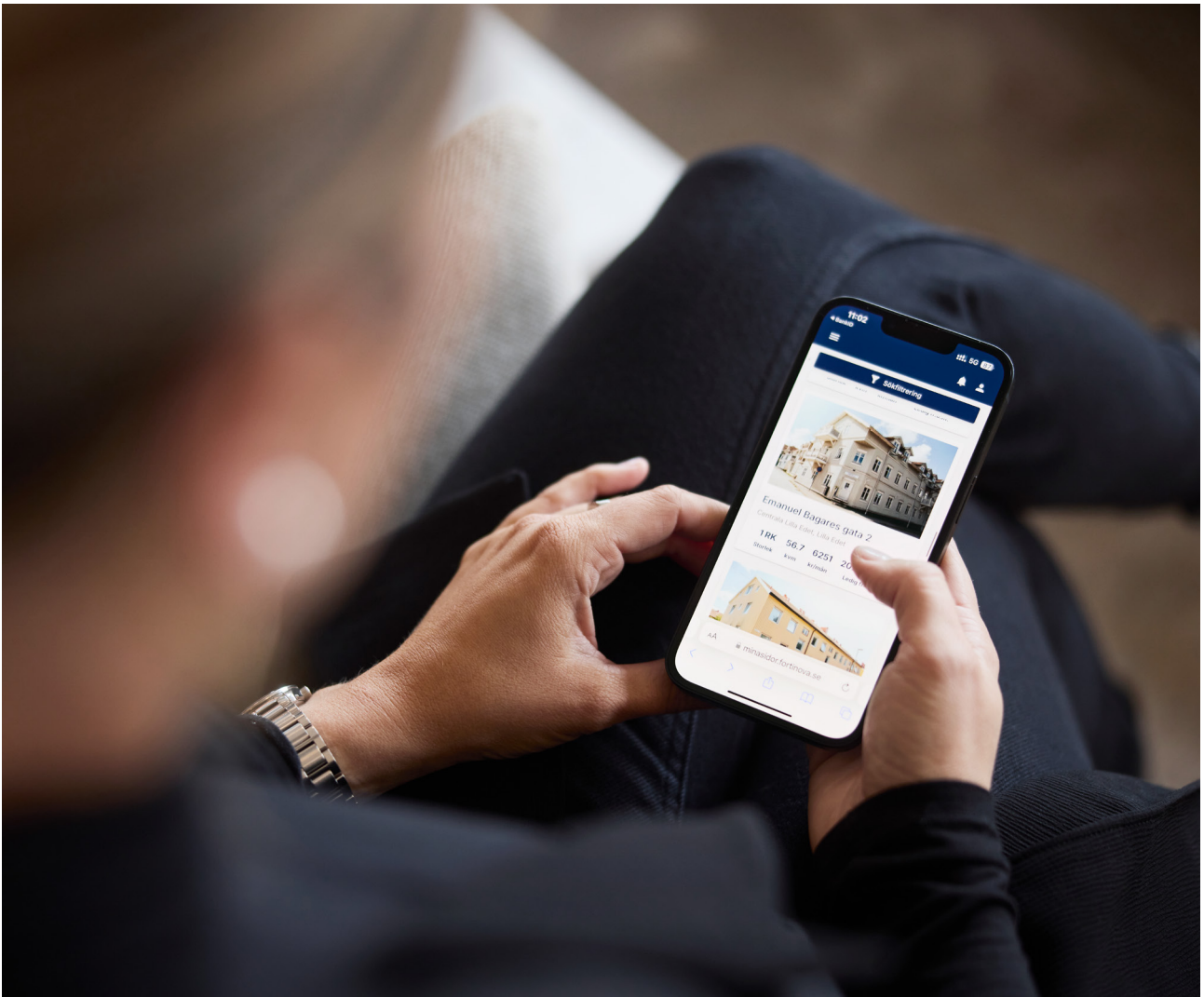
12 mån

VÄSENTLIGA HÄNDELSE - UNDER PERIODEN



Nyckeltal

	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Hyresintäkter, Mkr	367	332	93	86
Driftsöverskott, Mkr	225	204	53	53
Förvaltningsresultat, Mkr	90	86	20	22
Värdetförändringar förvaltningsfastigheter, Mkr	83	-330	39	-89
Periodens totalresultat, Mkr	114	-263	67	-119
Förvaltningsfastigheter, Mkr	4 892	4 813	4 892	4 813
Likvida medel, Mkr	239	227	239	227
Eget kapital, Mkr	2 282	2 142	2 282	2 142
Räntebärande skulder, Mkr	2 700	2 784	2 700	2 784
Balansomslutning, Mkr	5 268	5 263	5 268	5 263
Hyresvärde, Mkr	375	359	375	359
Uthyrningsbar yta, kvm	286 102	287 974	286 102	287 974
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,9	98,9	98,9	98,9
Avkastning på eget kapital, %	5,2	-11,5	5,2	-11,5
Nettobelåningsgrad, %	50,3	53,1	50,3	53,1
Belåningsgrad, %	55,2	57,8	55,2	57,8
Räntetäckningsgrad, %	186	190	186	190
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	47,8	44,7	47,8	44,7
Eget kapital, kr/aktie	43,9	41,7	43,9	41,7
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,8	1,7	0,4	0,4
Periodens resultat, kr/aktie	2,2	-5,1	1,3	-2,3



2025

VÄSENTLIGA HÄNDELSER – EFTER PERIODEN

- Efter räkenskapsårets utgång har Fortinova refinansierat banklån motsvarande 752 Mkr till bibehållna eller förbättrade villkor.
- Fortinova påverkas av utvecklingen i vår omvärld och har som ambition att åtnjuta de affärsmässiga möjligheter som uppstår. Till årsstämman 2025 föreslår därför Fortinovas styrelse ingen utdelning för räkenskapsåret 2024.

VD HAR ORDET

ETT UTMANANDE MEN FRAMGÅNGSRIKT ÅR

2024 har varit ett utmanande år för fastighetsbranschen, men Fortinova har fortsatt att stå stadigt tack vare vår beprövade affärsmodell. Trots en osäker transaktions- och räntemarknad har vi lyckats leverera det starkaste förvaltningsresultatet någonsin i bolagets historia. De senaste två kvartalen har även levererat en mer gynnsam finansiering och en återhämtning i fastighetsvärdet. Det är klart att man känner sig optimistisk inför 2025.

TRYGGHET I VÅR AFFÄRSMODELL

Vår affärsmodell att hyra ut bostäder i västra Sverige har visat sig framgångsrik oavsett konjunktur. Genom att fokusera på områden där människor vill leva, arbeta och bo, har vi säkerställt en hög uthyrningsgrad som var 99 procent per balansdagen. Stabila intäkter underlättar arbetet med att skapa ett starkt driftsresultat, vilket ger oss positiva kassaflöden även i svårare tider. Dessa kassaflöden gör det inte bara möjligt att uppfylla våra åtaganden utan ger oss även utrymme att fortsätta utveckla Fortinova. Under året har vi amorterat på vår räntebärande skuld samt gjort flera värdeskapande investeringar i vårt fastighetsbestånd, verksamhet och organisation.

REKORDHÖGT FÖRVALTNINGSRESULTAT OCH POSITIVA VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

I perioden steg hyresvärdet till 375 Mkr, en ökning med 5 procent jämfört med föregående år. Driftsöverskottet ökade samtidigt med 10 procent till 225 Mkr. Genom ökningen av driftöverskottet, kombinerat med en minskning av skulden och förbättrade finansieringsvillkor, kunde vi under 2024 redovisa ett förvaltningsresultat om 90 Mkr, det högsta i Fortinovas historia. Detta motsvarade en ökning med 5 procent jämfört med föregående år.

Efter justering av årets värdeförändringar uppgår fastighetsportföljens värde till 4 892 Mkr, en ökning med 2 procent sedan föregående år. Under året bröt vi trenden av fallande fastighetsvärden till att återigen se värdeökningar på våra fastigheter. En fortsatt trend av stabiliserade avkastningskrav och ökade intäkter stärker vår position och får mig att se positivt på framtida utveckling.

FOKUS PÅ HÅLLBARHET OCH EFFEKTIVISERING

Med en avvaktande transaktionsmarknad under året har vi valt att rikta fokus mot att effektivisera vår förvaltning och stärka vårt hållbarhetsarbete. Många av våra åtgärder har haft en omedelbar positiv inverkan på driftnettot, medan andra skapar lång-

siktiga värden som stärker bolaget på sikt. Vi har gjort ansvarsfulla investeringar i gröna projekt, som energieffektiviseringar, uppgradering av värmesystem och förbättringar av klimatskal. Dessa insatser har inte bara sänkt våra driftskostnader och ökat fastigheternas värde, utan även bidragit till en mer hållbar framtid.

Parallellt har vi genomfört organisatoriska förändringar och implementerat nya digitala system för fastighetsförvaltning. Dessa initiativ har förbättrat våra beslutsunderlag, effektiviserat våra arbetsprocesser och ökat kundnöjdheten. En stark kundupplevelse är en av våra högsta prioriteringar, och vi är stolta över att kunna leverera en service som överträffar förväntningarna.

FRAMTIDEN SER LJUS UT

Vi går in i 2025 med optimism och förväntningar om fortsatt återhämtning på marknaden. Vi fortsätter att vara lyhörda för marknadens utveckling och agerar med försiktighet, samtidigt som vi är redo att agera på uppkomna möjligheter. Med en tilltagande transaktionsmarknad, goda utsikter för hyreshöjningar och fallande räntor vågar vi tro att vi snart kan skapa tillväxt igen. Genom att säkerställa stabila kassaflöden och en solid finansiell grund är vi rustade för både det förväntade och det oväntade.

Ett stort tack till våra ägare, medarbetare, kunder och samarbetspartners för ert ovärderliga bidrag under detta utmanande år. Tillsammans har vi inte bara nått lönsamhetsrekord, utan även lagt en ännu starkare grund för framtiden. Vi ser fram emot att fortsätta denna resa tillsammans med er.



Anders Johansson, vd



VARFÖR INVESTERA I FORTINOVA?



STABILITET

– genom hög efterfrågan på bostäder och lokaler genereras ett stabilt kassaflöde över tid.



HYRESUTVECKLING

– hyresutvecklingen har historiskt överträffat inflationen över tid.



SUND FINANSIELL STÄLLNING

– med en sund finansiell ställning kan Fortinova agera långsiktigt och utveckla koncernens fastigheter mot en hållbar framtid.



VI KAN VÅR MARKNAD

– genom att agera lokalt och som en långsiktig samhällsaktör får vi engagemang och kunskap om vår marknad.



FORTINOVAS AKTIE

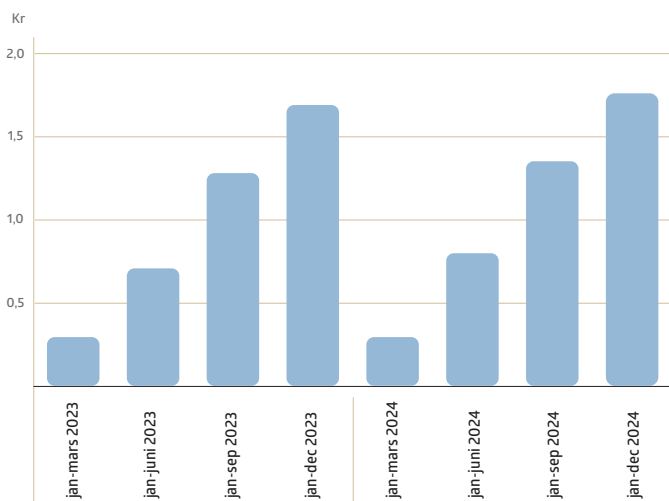
Fortinovas B-aktie är upptagen för handel på Nasdaq First North Premier Growth Market. Fortinovas målsättning är att aktien långsiktigt ska ge en konkurrenskraftig avkastning i förhållande till risk.

En investering i Fortinova är en investering i bostadsfastigheter i attraktiva tillväxtkommuner i västra Sverige. Oavsett ekonomisk utveckling behöver människor någonstans att bo. För investerare betyder detta säkerhet, förutsägbarhet och bra utvecklingsmöjligheter.

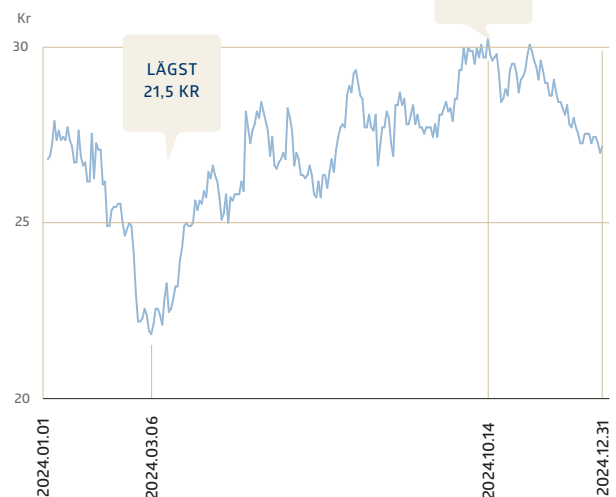
Den 31 december 2024 stängde Fortinovas aktiekurs på 27,4 kr, att jämföra med 27,0 kr den 31 december 2023. Börsvärdet uppgick till 1 407 Mkr (1 386) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 43,9 kr (41,7). Periodens högsta betalkurs var 30,8 kr och den lägsta var 21,5 kr.

KORTNAMN: FNOVA B.
ISIN-KOD: SE0014608915
FORTINOVAS CERTIFIED ADVISER
ÄR FNCA SWEDEN AB, SOM
ÖVERVAKAR ATT TILLÄMPLIGA
REGLER EFTERFÖLJS.

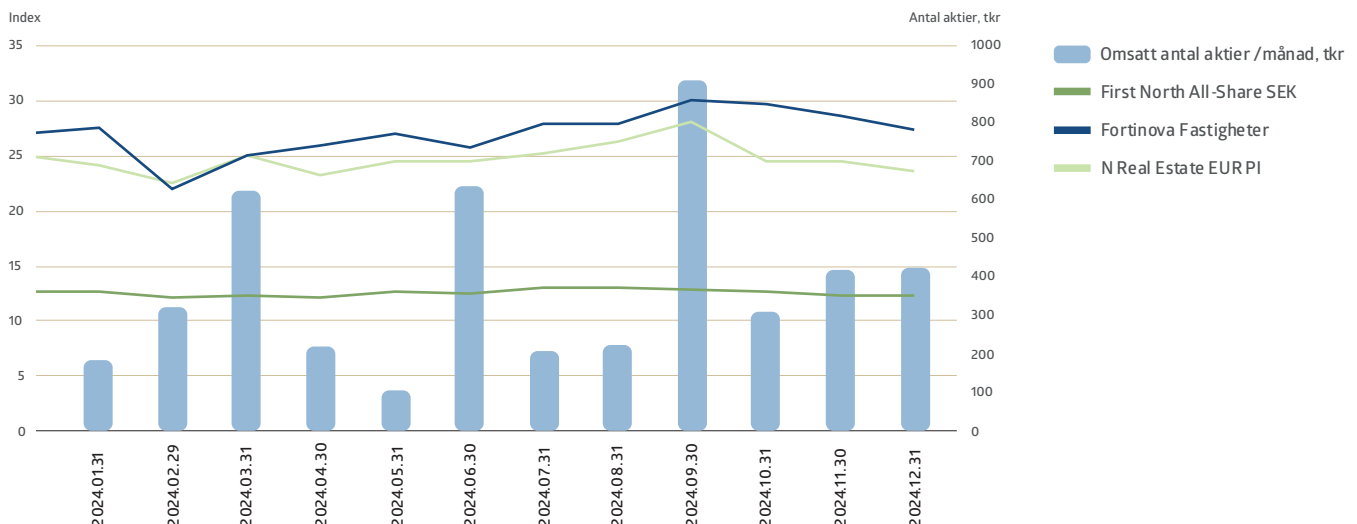
FÖRVALTNINGSRESULTAT KR/AKTIE



AKTIEKURS KR/AKTIE



AKTIEUTVECKLING



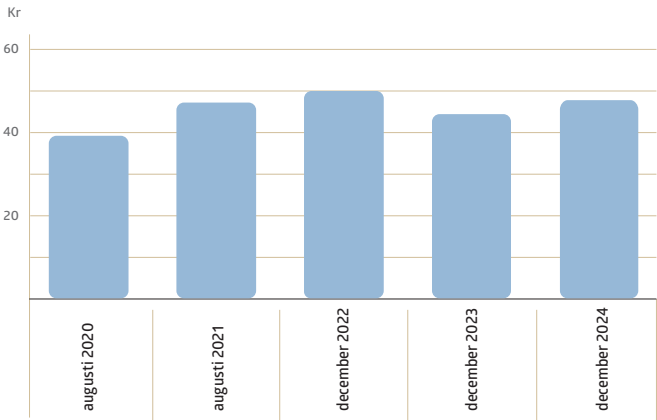
Aktierelaterade nyckeltal	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Utestående antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	47,8	44,7	47,8	44,7
Eget kapital, kr/aktie	43,9	41,7	43,9	41,7
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,8	1,7	0,4	0,4
Periodens resultat, kr/aktie	2,2	-5,1	1,3	-2,3

SUBSTANSVÄRDE

Substansvärdet är det skapade samlade värde som företaget förvaltar åt sina ägare vilket innefattar eget kapital, uppskjuten skatteskuld samt derivatinstrument. Fortinovas långsiktiga substansvärde uppgick den 31 december 2024 till 2 452 Mkr (2 293), vilket motsvarar 47,8 kr per aktie (44,7). En väsentlig komponent i substansvärdeberäkningen är det bedömda marknadsvärdet på fastighetsportföljen. Styrelsen bygger sin bedömning av fastig-

heternas marknadsvärde på extern värdering, utförd av Newsec Advisory Sweden AB. Den externa värderingen baseras på uppgifter från Fortinova samt branschnyckeltal. En känslighetsanalys där bedömt värde på fastighetsportföljen varierar med fem procent genererar ett substansvärdeintervall på aktien om 43,5–53,0 kr, motsvarande +/- 4,8 kr per aktie.

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE, KR PER AKTIE



Substansvärde	Mkr	kr/aktie
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 253	43,9
Återläggning		
Derivatinstrument	-13	-0,3
Uppskjuten skatteskuld	212	4,1
	2 452	47,8

UTDELNING

Fortinova är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag vars utdelningspolicy är baserad på en ambition att överföra löpande förvaltningsresultat till aktieägarna. Vid bedömning av utdelningens storlek ska Fortinovas investeringsalternativ, finansiella ställning och kapitalstruktur beaktas. Utdelningen ska långsiktigt uppgå till minst 40 procent av förvaltningsresultatet belastat med schablonskatt.

För att säkerställa ambitionen om fortsatt tillväxt under lönsamhet beaktar styrelsen årligen framtida utveckling av finansiell ställning och kapitalstruktur samt investeringsalternativ. Fortinova påverkas av utvecklingen på de finansiella marknaderna och har som ambition att åtnjuta de affärsmässiga möjligheter som uppstår. Till årsstämman 2025 föreslås därför ingen utdelning för räkenskapsåret 2024.

AKTIEÄGARE DEN 31 DECEMBER 2024

	A-aktier	B-aktier	Ägarandel	Röstvärde
SEB Investment Management	-	6 781 895	13,2%	8,9%
Fastighets AB Balder	-	5 655 500	11,0%	7,4%
A2F Fastigheter AB	2 750 000	1 936 650	9,1%	38,7%
Odin Fonder	-	3 750 445	7,4%	5,0%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	-	2 940 126	5,7%	3,9%
Cliens Kapitalförvaltning AB	-	2 720 000	5,3%	3,6%
Pension, Danica	-	2 232 395	4,4%	2,9%
Lannebo Kapitalförvaltning	-	1 761 825	3,4%	2,3%
Kastellporten AB	-	1 504 008	2,9%	2,0%
Berggren, Per-Ola	-	1 250 000	2,4%	1,6%
Delsumma	2 750 000	30 532 844	64,8%	76,3%
Övriga aktieägare	-	18 052 296	35,2%	23,7%
Totalt antal aktier	2 750 000	48 585 140	100%	100%

Källa: Euroclear Sweden AB

KONCERNENS INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen presenteras Fortinovas aktuella intjäningsförmåga avseende förvaltningsresultatet på tolv månadersbasis på befintlig förvaltningsportfölj. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en resultatprognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan är därför enbart att betrakta som ett scenario såsom Fortinova bedömer att kassa-

flödena exklusive amorteringar bör kunna utvecklas för portföljen som den ser ut per rapporteringsdatum. Därmed ingår ingen bedömning av kommande period vad gäller utveckling av hyror, vakansgrad, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer. Aktuell intjäningsförmåga ska läsas tillsammans med övrig information i delårsrapporten.

Aktuell intjäningsförmåga på tolv månadersbasis

Mkr	2025.01.01	2024.01.01	2023.01.01
Hyresvärde	375,3	358,9	313,2
Vakanser och rabatter	-3,8	-3,6	-3,1
Hyresintäkter	371,5	355,3	310,1
Fastighetskostnader	-145,0	-143,6	-127,3
Driftsöverskott	226,5	211,7	182,8
Överskottsgrad, %	61%	60%	59%
Central administration	-31,5	-31,2	-24,2
Räntenetto	-91,8	-100,2	-61,7
Förvaltningsresultat	103,2	80,3	96,9
Hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	103,2	80,3	96,9
Kr per aktie	2,0	1,6	1,9



Vi går in i 2025 med optimism och förväntningar om fortsatt återhämtning på marknaden.

Information som utgör grund för den aktuella intjäningsförmågan

- Intjäningsförmågan utgår från fastigheter som ägdes per 2025.01.01, vilket innebär att framtida värdehöjande investeringar eller annan fastighetsutveckling inte är beaktad. Avtalade till- och frånträden är inte inkluderade.
- Hyresintäkterna baseras på kontrakterade intäkter per 2025.01.01. Schablonvakans beräknas med en procent av hyresvärdet, baserat på historiskt långsiktigt utfall.
- Fastighetskostnaderna speglar de senaste tolv månadernas utfall för fastigheter som ägts under hela perioden. Fastigheter som har förvärvats och tillträtts har räknats upp till årstakt. Fastighetsskatten baseras på fastigheternas aktuella taxeringsvärde.
- Centrala administrationskostnader avser kostnader hänförliga till sedvanlig förvaltning och beaktar inte bedömda kostnader av engångskaraktär.
- Räntenettet har beräknats utifrån aktuell räntebärande skuld per 2025.01.01. Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens genomsnittliga räntenivå, inklusive effekt av derivat-instrument, utifrån avtalade finansieringsvillkor. Intäktsränta på likvida medel samt kostnader av engångskaraktär beaktas ej.
- Intjäningsförmågan innehåller ingen bedömning av hyres-, vakans- eller ränteförändringar.
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter och derivat beaktas inte.
- Skatt inkluderas inte.

VÄLKOMMEN TILL FORTINOVA

Fortinova Fastigheter AB (publ) är ett bostadsfastighetsbolag med säte i Varberg. Fortinova uppnår långsiktig värdetillväxt genom att förvärva, utveckla och förvalta bostadsfastigheter på några av västra Sveriges mest attraktiva platser att bo, arbeta och leva på. Fortinova har som affärsidé och övergripande mål att driva och utveckla verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt.

FORTINOVAS STRATEGI

Fortinovas strategi är långsiktig förvaltning av bostadsfastigheter genom förvärv, utveckling, och egen fastighetsförvaltning. Utöver detta bedrivs utvecklingsprojekt med nybyggnation. Fokus ligger på tillgångar med dokumenterade positiva kassaflöden med målsättningen att generera en hög riskjusterad avkastning över tid oberoende av marknadens utveckling.



Förvärv

Fortinova expanderar genom att förvärva fastigheter på tillväxtorter i västra Sverige.



Utveckling

Fortinova utvecklar befintlig fastighetsportfölj genom värdeskapande förbättringar och hållbara investeringar. Genom hållbar utveckling lyckas koncernen höja värdet på fastigheterna samt generera starkt lönsamhet och ökat förvaltningsresultat. Utöver de ekonomiska fördelarna bibehåller Fortinova starka relationer till kunder och lokala organisationer vilket bidrar till lägre vakansrisk.



Projektutveckling

Utöver långsiktig förvaltning äger Fortinova byggrätter om cirka 20 300 kvm BTA samt potentiella byggrätter om cirka 37 900 kvm BTA. Fortinova har flera möjliga vägar för att realisera byggrätterna.



Förvaltning

Fortinova bedriver långsiktig förvaltning i egen regi på samtliga fastigheter. Nöjda kunder är en viktig framgångsfaktor och med närhet till våra kunder genom lokal förankring skapar vi god kännedom om orterna och kan identifiera kundernas önskemål. Detta bidrar både till nöjda kunder och långsiktig lönsamhet genom effektivitetsförbättringar samt minskade kostnader.



VISION

Fortinova ska vara västra Sveriges mest framstående bostadsfastighetsbolag



AFFÄRSIDÉ

Fortinova förvärvar, utvecklar och förvaltar bostadsfastigheter på tillväxtorter i västra Sverige



Projektutveckling

Kommun	Fastighet	Uppskattad BTA	Status
Lagkraftvunna detaljplaner			
Lilla Edet	Vävaren 10	3 000	Byggrätt
Skövde	Värsås 8:94	1 000	Byggrätt
Varberg	Bälgen 1	12 000	Byggrätt
Varberg	Trönninge 11:6	4 300	Byggrätt
Summa		20 300	
Detaljplanering pågår			
Varberg	Munkagård 1:59,1:83	4 200	Detaljplan pausad i avvaktan på vatten och avlopp
Summa		4 200	
Övrigt			
Kungsbacka	Lärkan 14	1 900	Positivt planbesked
Varberg	Katten 7	1 800	Potentiell förtätning
Varberg	Tolken 10 & 11	30 000	Positivt planbesked
Summa		33 700	
Totalt		58 200	

FINANSIELL MÅLSÄTTNING

Fortinovas målsättning är fortsatt tillväxt med krav på lönsamhet och positiva kassaflöden. De finansiella mål över tid som ska uppfyllas är att:

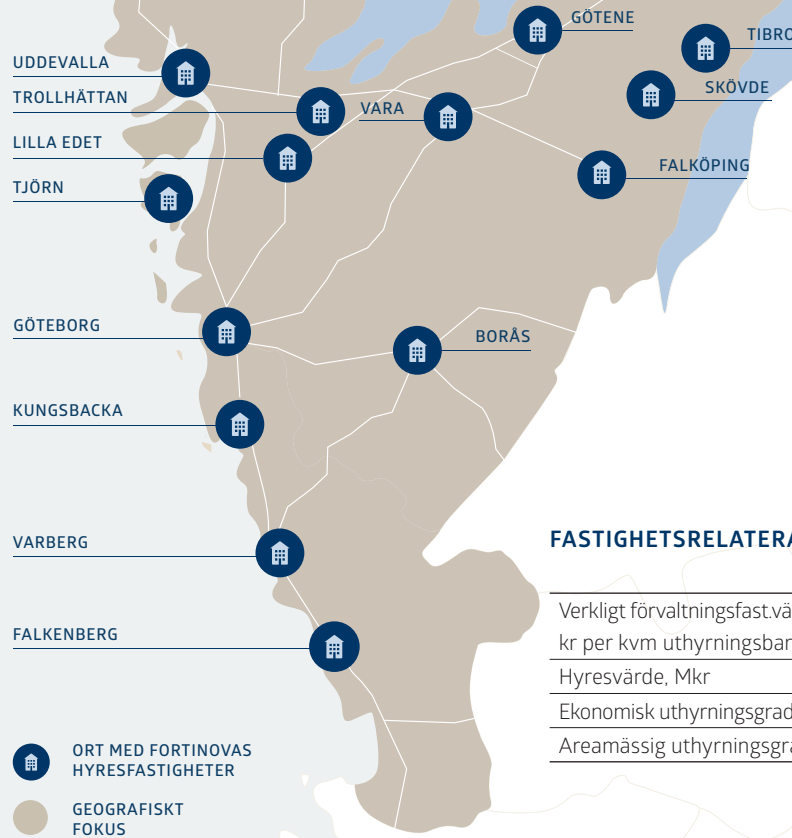
- Räntetäckningsgraden ska långsiktigt överstiga 180 procent
- Belåningsgraden ska långsiktigt inte överstiga 55 procent
- Avkastning på eget kapital ska långsiktigt överstiga 10 procent

FRAMTIDEN

Fortinova ska fortsätta förvärva, utveckla och förvalta fastigheter på befintliga och nya tillväxtorter i västra Sverige. Vi är en ansvarsfull fastighetsägare, som bidrar till att bygga starka, trygga och inkluderande samhällen.



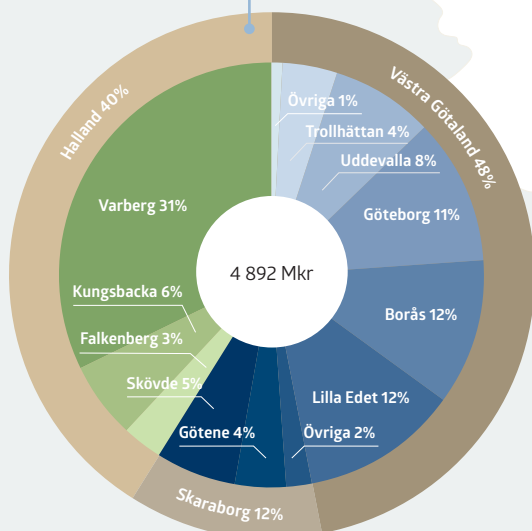
FORTINOVAS FASTIGHETSBESTÅND



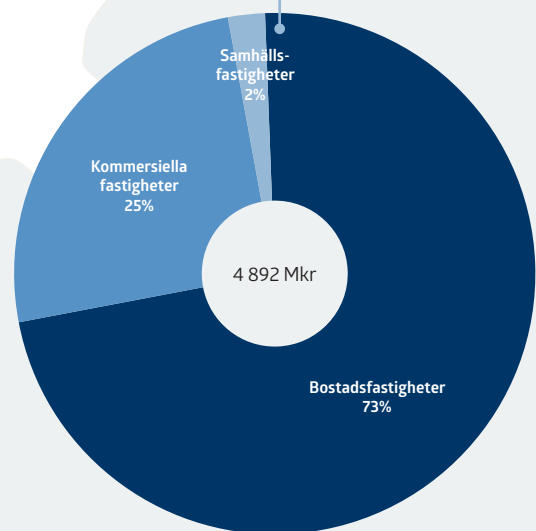
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2024.12.31	2023.12.31
Verkligt förvaltningsfastvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 098	16 714
Hyresvärde, Mkr	375,3	358,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,9	98,9
Areamässig uthyrningsgrad, %	99,1	99,1

FASTIGHETSVÄRDE PER REGION



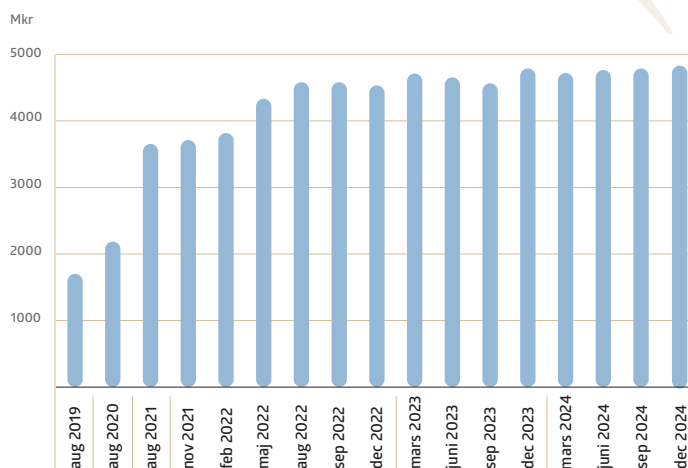
FASTIGHETSVÄRDE PER FASTIGHETSTYP



73%

BOSTAD

FASTIGHETSVÄRDE



KORT OM FASTIGHETSBESTÄNDET

Den 31 december 2024 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 4 892 Mkr med en uthyrningsbar yta om 286 102 kvm. Koncernens totala hyresvärde uppgick till 375 Mkr med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 99 procent.

Fortinova har ett geografiskt fokus på tillväxtregioner i västra Sverige, vilka definieras som Halland och Västra Götaland. Utöver Fortinovas geografiska avgränsning så är koncernens målsättning att portföljen över tid ska utgöras av 80 procent bostäder för att erhålla en hög riskjusterad avkastning oberoende av marknadens utveckling. Oavsett ekonomisk utveckling behöver människor någonstans att bo. Den 31 december 2024 består portföljvärdet till 73 procent av bostäder fördelat på 2 819 lägenheter. Resterande 27 procent fördelar sig på samhälls- och kommersiella fastigheter. I perioder kan avvikelser mot koncernens strategi om att bostadsfastigheter över tid ska utgöra 80 procent förekomma. Sett över tid bedöms strategin vara uppfylld.

”

Våra investeringar i gröna projekt sänker våra driftskostnader, ökar fastigheternas värden och bidrar till en mer hållbar framtid.



« LÄS MER OM VÅRT
HÅLLBARHETSARBETE PÅ
[FORTINOVA.SE/OM-OSS/HALLBARHET](https://fortinova.se/om-oss/hallbarhet)

HÅLLBARHET HOS FORTINOVA

Hållbarhetsarbete är en självklar del i Fortinovas arbete och genomsyrar allt vi gör. Fortinova har som affärsidé och övergripande mål att driva och utveckla verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt. Fortinova ska vara en trygg aktör på hyresmarknaden i västra Sverige. Vårt uppdrag är att erbjuda sunda bostäder och lokaler med hållbara hyresnivåer på efterfrågade orter i vår region.

Hållbart företagande innebär att lönsamhet, miljöhänsyn och socialt engagemang förenas och berör alla delar av organisationen. Vi kan påverka framtiden genom vår verksamhet och har därför hållbarhet som en integrerad del i affärstänk och dagligt arbete. Vi ska hela tiden bli bättre, som hyresvärd, arbetsgivare och samhällsaktör. Vi vill bidra till en positiv samhällsutveckling, bland annat genom Fortinovafonden och andra lokala engagemang. På så sätt blir det positivt för alla att ha Fortinova som fastighetsägare i ett område. Allt arbete ska utföras med minsta möjliga negativa påverkan på vår omgivning.

Vi betraktar tillämpliga lagar och föreskrifter samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö som minimivåer. Vi ska upprätthålla långsiktiga relationer med företagets intressenter och ha en hög affärsmoral i verksamheten. Vi tar avstånd från all form av korruption och vi förväntar oss att våra leverantörer delar våra värderingar. Hållbarhetsrapporten för räkenskapsåret 2023 presenteras i sin helhet i Fortinovas Årsredovisning som finns publicerad på Fortinovas hemsida. Hållbarhetsrapporten för räkenskapsåret 2024 kommer att presenteras i Fortinovas årsredovisning för 2024.

UTVALDA AKTIVITETER UNDER PERIODEN

Arbetet med det övergripande hållbarhetsarbetet har fortsatt med ett tydligt mål om att göra organisationen redo för CSRD.

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Under året har vi fortsatt arbetet med implementeringen av CSRD. Fokus har främst legat på göra en översyn och komplettera den dubbla väsentlighetsanalysen. Detta arbete har mynnat ut i uppdaterade arbetssätt och processer, allt för att anpassa verksamheten till de kommande CSRD-kraven. Vi har även fortsatt vårt arbete med att utveckla analyser och uppföljning på regions- och fastighetsnivå. Med hjälp av datadrivna beslut vill vi få insikter och göra insatser för att kunna uppnå största möjliga energieffektivitet. Genom denna kartläggning av vårt fastighetsbestånd vill vi identifiera långsiktiga och kortsiktiga åtgärder och prioriteringar.

Fortinova har upprättat klimatkortslut för åren 2022 och 2023 och kommer att göra detta även för år 2024. Arbetet med årets klimatkortslut är pågående och likt tidigare år beräknar vi våra utsläpp inom Scope 1 och 2 samt delar av Scope 3.

SOCIAL HÅLLBARHET

Fortinova strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare – för såväl potentiellt nya som befintliga medarbetare. Vi tror på delaktighet och inkludering och ett starkt självledarskap som nycklar till utveckling och är måna om att skapa goda förutsättningar för individuell och verksamhetsmässig framgång.

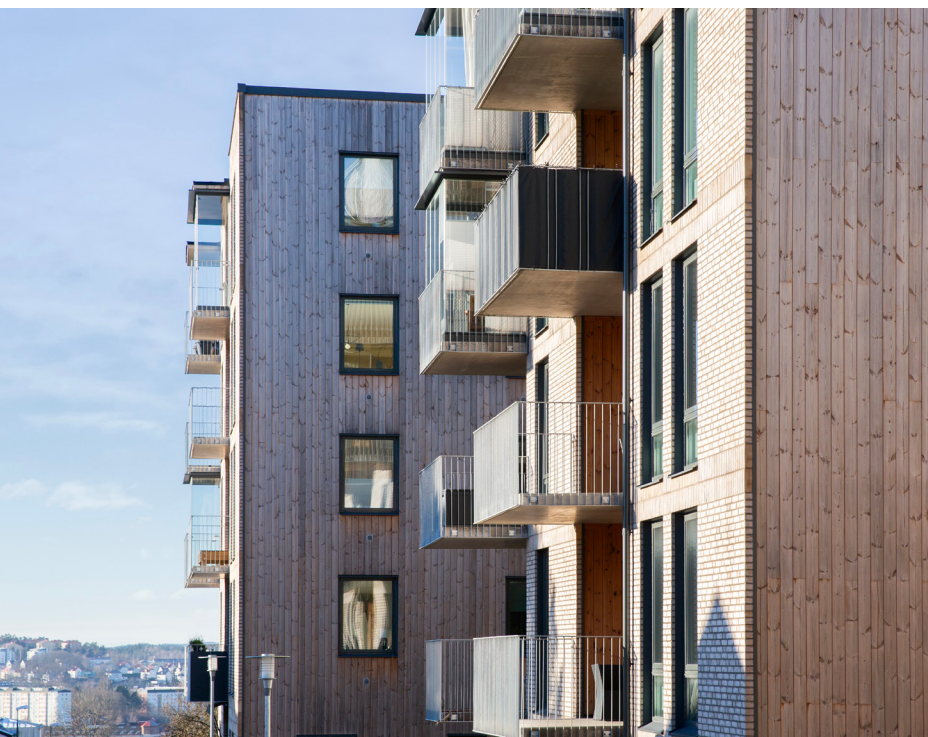
Under hösten har vi arbetat med utfallet i årets medarbetarundersökning, som gav oss värdefulla insikter om våra styrkor och utvecklingsområden. Vi är glada över att trivselen och kamratskapet är högt i våra team, samtidigt som vi har identifierat områden där vi kan bli ännu bättre. Tillsammans har vi diskuterat idéer för förbättringar och sätt att utveckla vårt samarbete internt.

Framåt kommer vi att fokusera på nya forum och former för internkommunikation och investera i ledarskapsutveckling på flera områden för att stärka medarbetarnas välmående och vår långsiktiga framgång som organisation.

Vi bidrar till social hållbarhet genom att arbetsgivare och medarbetare tar gemensamt ansvar för ett stimulerande arbetsklimate med psykologiskt trygga team som tillsammans skapar en produktiv och lönsam verksamhet.

EKONOMISK HÅLLBARHET

Vi har under perioden infört ett nytt fastighetssystem för att effektivisera vår fastighetsförvaltning samt förbättra kundupplevelsen.



FINANSIERING



HÖG ANDEL BOSTÄDER I PORTFÖLJEN.

Fortinovas fastighetsportfölj är koncentrerad till tillväxtkommuner med hög efterfrågan på bostäder. Oavsett ekonomisk utveckling behöver människor någonstans att bo.

Bostäder kännetecknas av långsiktigt stabila kassaflöden genom riskspridning på ett stort antal kunder. Den långsiktiga tryggheten i kassaflödet från bostadsfastigheter innebär att vi kan fortsätta utveckla koncernen samt skapa avkastning till våra aktieägare.

ENDA STAMAKTIER I EGET KAPITAL SAMT TRADITIONELL BANKFINANSIERING.

Fortinova värdesätter långsiktiga relationer med sina kreditgivare.

För att erhålla låg finansieringsrisk består Fortinovas räntebärande finansieringskälla enbart av traditionella banklån via nordiska banker.



Att äga fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet som medför att Fortinova använder sig av extern finansiering för att utveckla fastighetsbeståndet och fortsätta den planerade expansionen. Kapitalstrukturen får därmed en väsentlig inverkan på koncernens förmåga att på ett lönsamt sätt driva verksamheten till en vägd nivå av finansiell risk.

Den finansiella verksamheten i Fortinova bedrivs i enlighet med den finanspolicy som koncernens styrelse fastställt. Finansieringsverksamheten ska bedrivas på sådant sätt att behovet av lång- och kortfristig finansiering samt likviditet säkerställs. Med stöd av finanspolicyen kan koncernen styra och hantera sina finansiella risker på ett strukturerat sätt. De finansiella riskerna följs upp och rapporteras kvartalsvis till styrelsen. Styrelsen genomför årligen en översyn av finanspolicyen. Fortinova påverkas i hög grad av utvecklingen på de finansiella marknaderna. För finansverksamheten är det därför av vikt att spegla och stödja affärsverksamhetens mål och förutsättningar. Ambitionen är att ett lågt och stabilt räntenetto eftersträvas med hänsyn tagen till fastställda riskmandat inom finansierings- och refinansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, kredit- och motpartsrisk samt administrativa och operationella risker. Inom riskerna har styrel-

sen definierat ett antal mål för finansförvaltningen som exempelvis kapitalbindning, räntebindning samt nyckeltal som belånings- och räntetäckningsgrad.

Verksamheten finansieras genom en kombination av trygga kassaflöden från långsiktig förvaltning, eget kapital, räntebärande skulder i bank samt övriga skulder. Eget kapital och räntebärande skulder motsvarade 95 procent (94) av Fortinovas finansiering vid periodens utgång. Fortinovas upplåning sker i nordiska banker med sedvanliga säkerheter. De räntebärande skulderna är hänförliga till lån som upptagits vid förvärv och refinansiering av den befintliga portföljen.

Per den 31 december 2024 uppgick Fortinovas tillgångar till 5 268 Mkr (5 263) samtidigt som belåningsgraden var 55 procent (58) och räntetäckningsgraden uppgick till 186 procent (190). Nettobelåningsgraden uppgick till 50 procent (53).

De finansiella kostnaderna uppgick till -106 Mkr (-95) och utgjorde efter fastighetskostnader verksamhetens största kostnadspost. Kapitalbindningen uppgick till 2,2 år (2,7) och räntebindningen till 2,7 år (2,1). Andelen kapital som förfaller inom 12 månader uppgår till 40 procent. Efter periodens utgång har 752 Mkr refinansierats.

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr		2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Hysesintäkter	Not 1	367,2	332,1	92,9	85,5
Fastighetskostnader		-142,3	-127,7	-40,2	-32,8
Driftsöverskott	Not 2	224,9	204,4	52,7	52,7
Centrala administrationskostnader	Not 4	-34,1	-29,0	-9,4	-7,5
Räntenetto	Not 5	-99,8	-89,0	-23,1	-23,5
Leasingkostnad / Tomträttsavgäld	Not 5	-0,6	-0,5	-0,1	-0,1
Förvaltningsresultat	Not 3	90,4	85,9	20,1	21,6
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade	Not 6	82,5	-326,6	39,3	-86,4
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade	Not 6	0,2	-3,1	-	-3,1
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade	Not 6	-14,6	-59,5	27,3	-62,2
Resultat före skatt		158,5	-303,3	86,7	-130,1
Skatt	Not 7	-44,8	40,4	-20,2	11,2
Periodens resultat		113,7	-262,9	66,5	-118,9
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare		113,6	-262,9	66,4	-118,9
Innehav utan bestämmande inflytande		0,1	-	0,1	-
Periodens resultat		113,7	-262,9	66,5	-118,9

TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Koncernen har inget övrigt totalresultat att rapportera. Totalresultatet sammanfaller således med periodens resultat enligt resultaträkningen.

Mkr	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Periodens reultat enligt resultaträkningen	113,7	-262,9	66,5	-118,9
Periodens totalresultat	113,7	-262,9	66,5	-118,9
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	113,6	-262,9	66,4	-118,9
Innehav utan bestämmande inflytande	0,1	-	0,1	-
Periodens totalresultat	113,7	-262,9	66,5	-118,9
Data per aktie (inga utspädnings effekter förekommer)				
Genomsnittligt antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335
Förvaltningsresultat före skatt, kr	1,8	1,7	0,4	0,4
Periodens resultat efter skatt, kr	2,2	-5,1	1,3	-2,3

RESULTATANALYS

JANUARI – DECEMBER 2024

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2023 och balansposter för tidpunkten 2023-12-31.

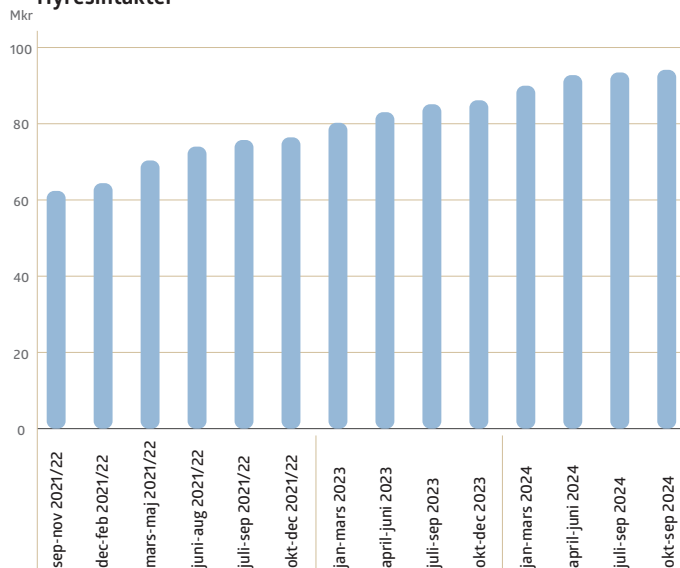
NOT 1 HYRESINTÄKTER

Koncernens hyresintäkter ökade med 11 procent och uppgick till 367,2 Mkr (332,1). Ökningen är primärt driven av fastighetsförvärv samt hyreshöjningar i jämförbart bestånd om 5 procent.

Hyresvärdet i jämförbart fastighetsbestånd har ökat med 5 procent vilket främst beror på indexuppräkningar samt hyresförhandlingar.

På årsbasis bedöms hyresintäkterna i befintliga hyreskontrakt uppgå till 375 Mkr (359), se aktuell intjäningsförmåga på sidan 9. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 98,9 procent (98,9).

Hyresintäkter

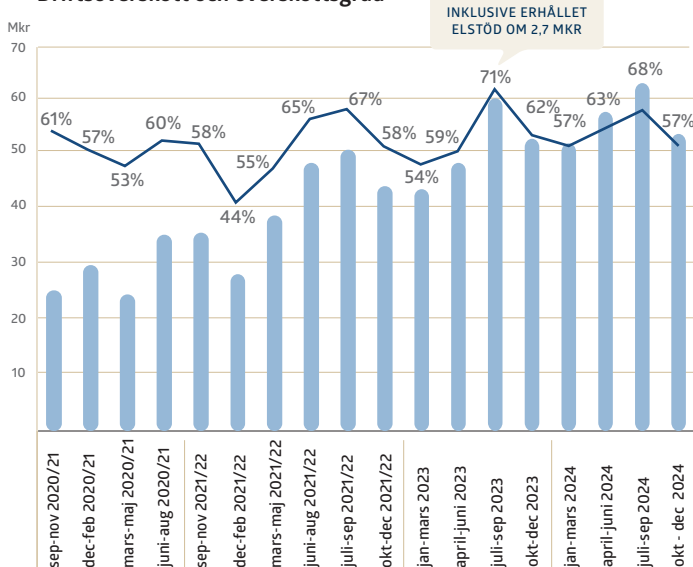


NOT 2 DRIFTSÖVERSKOTT

Driftsöverskottet för perioden uppgick till 224,9 Mkr (204,4), vilket motsvarar en ökning med 10 procent. Överskottsgraden för perioden uppgick till 63 procent (62). Det förbättrade driftsöverskottet är ett resultat av fastighetsförvärv som skedde i slutet av 2023 samt ökade hyresintäkterna. Säsongsvariation påverkar driftsöverskottet kraftigt och driftkostnaderna varierar normalt med årstiderna.

Kostnader för hyresadministration uppgick till -9,0 Mkr (-8,9), motsvarande 31 kr/kvm (32).

Driftsöverskott och överskottsgrad



Segmentsredovisning

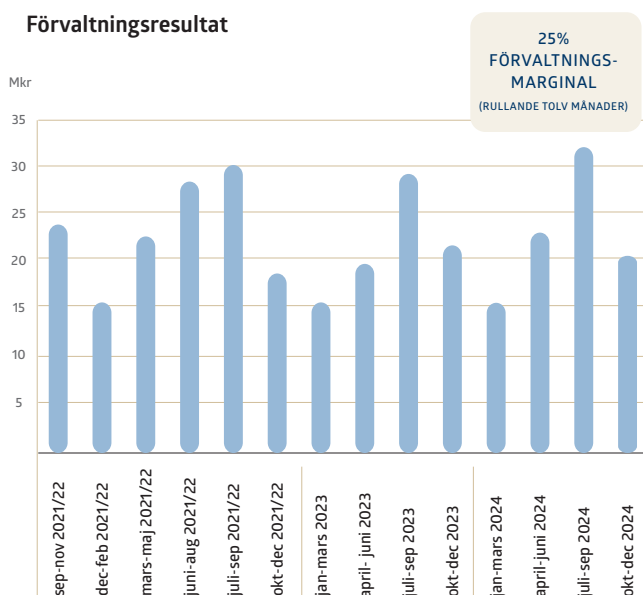
Fortinovas verksamhet organiseras, styrs och rapporteras per de geografiska områdena Halland, Skaraborg och Västra Götaland. Totalt driftsöverskott i segmentsredovisning överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen och totalt värde för förvaltningsfastigheter överensstämmer med balansräkningen.

	2024.01.01-2024.12.31				2023.01.01-2023.12.31			
Mkr	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Totalt	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Totalt
Hyresintäkter	149,3	164,9	53,0	367,2	139,4	142,2	50,5	332,1
Fastighetskostnader	-51,0	-67,4	-23,9	-142,3	-47,1	-57,0	-23,6	-127,7
Driftsöverskott	98,3	97,5	29,1	224,9	92,3	85,2	26,9	204,4
Förvaltningsfastigheter	1 988,8	2 315,4	587,6	4 891,8	1 958,9	2 276,6	577,6	4 813,1

NOT 3 FÖRVALTNINGSRESULTAT

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 90,4 Mkr (85,9), motsvarande 1,8 kr per aktie (1,7) samt 25 procent (26) i förvaltningsmarginal. Trots högre finansieringskostnader, med en snittränta på 3,9 procent (3,6) är koncernens förvaltningsresultat i paritet med motsvarande period föregående år.

Förvaltningsresultat



NOT 4 CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Periodens centrala administrationskostnader uppgick till -34,1 Mkr (-29,0), motsvarande 119 kr/kvm (104). I de centrala administrationskostnaderna ingår kostnader för bolagsadministration, affärs- och fastighetsutveckling, revision samt finanshantering. Posten inkluderar även engångskostnader om 2,7 Mkr hänförligt till utveckling inom hållbarhetsredovisning, informationssäkerhet och utvecklingsprojekt.

NOT 5 RÄNTENETTO

Räntenettet uppgick till -99,8 Mkr (-89,0), varav räntekostnader uppgick till -105,6 Mkr (-95,2). Koncernens räntekostnader har ökat i takt med ett växande fastighetsbestånd, högre genomsnittlig skuld samt stigande marknadsräntor. Periodens genomsnittliga räntenivå uppgick till 3,9 procent (3,6). Genomsnittlig avtalad ränta vid periodens utgång uppgick till 3,4 procent (3,9). Vidare uppgick räntekostnader för leasingavtal till -0,6 Mkr (-0,5) varav tomträttsavgäld -0,6 Mkr (-0,5). Finansiella intäkter uppgick till 5,8 Mkr (6,2), vilket främst avser ränteintäkter från bank.

NOT 6 VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Förvaltningsfastigheternas realiserade värdeförändringar uppgick till 82,5 Mkr (-326,6). Realiserade värdeförändringar uppgick till 0,2 Mkr (-3,1). Det genomsnittliga direktavkastningskravet i den oberoende värderingen per den 31 december uppgick till 5,2 procent (5,2). Under kvartalet har direktavkastningen varit oförändrad för majoriteten av koncernens fastigheter. Det är främst förbättrade kassaflöden i form av förändrade antaganden avseende framtida hyreshöjningar som driver utvecklingen på fastighetsvärdet. Koncernens höga andel av bostadsfastigheter ger ett tryggt och återkommande kassaflöde.

Marknadsvärdet för finansiella derivatinstrument har under perioden minskat vilket genererar en negativ effekt på resultatet om -14,6 Mkr (-59,5). Det är främst volatilitet i långa räntor och utvecklingen av STB90 i förhållande till Fortinovas fasta räntepositioner som påverkat utvecklingen av värdet i koncernens derivatinstrument. Värdeförändringarna i räntederivaten är inte kassaflödespåverkande och kommer lösas upp under derivatens löptid, givet att dessa inte avyttras innan förfall.

NOT 7 SKATT

Koncernens totala skatt uppgick till -44,8 Mkr (40,4), varav aktuell skatt uppgick till -11,3 Mkr (-9,1). Uppskjuten skatt uppgick till -33,5 Mkr (49,5) och har beräknats utifrån skattemässigt underskott, värdeförändringar på fastigheter och derivat samt temporära skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden på fastigheter.

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr

TILLGÅNGAR		2024.12.31	2023.12.31
Förvaltningsfastigheter	Not 8	4 891,8	4 813,1
Övriga materiella anläggningstillgångar		12,2	2,3
Leasingavtal, nyttjanderätt		2,7	3,2
Derivatinstrument	Not 12	13,3	27,9
Långfristiga reversfordringar		-	30,2
Andra långfristiga fordringar		0,7	0,7
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.		-	10,0
Exploateringsfastigheter	Not 13	96,4	-
Kortfristiga fordringar		12,0	147,9
Likvida medel	Not 9	239,0	227,3
Summa tillgångar		5 268,1	5 262,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 10	2 282,4	2 142,0
Uppskjuten skatteskuld		212,3	178,9
Övriga avsättningar	Not 11	-	19,5
Räntebärande skulder	Not 5/12	2 699,7	2 783,9
Derivatinstrument	Not 12	-	-
Leasingskuld		2,7	3,2
Övriga långfristiga skulder		0,3	0,3
Ej räntebärande skulder		70,7	134,8
Summa eget kapital och skulder		5 268,1	5 262,6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Mkr		Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital	2023.01.01	51,3	1 598,9	791,0	2 441,2	-	2 441,2
Utställda teckningsoptioner		-	0,7	-	0,7	-	0,7
Lämnade utdelningar		-	-	-37,0	-37,0	-	-37,0
Årets resultat / Årets totalresultat		-	-	-262,9	-262,9	-	-262,9
Utgående eget kapital	2023.12.31	51,3	1 599,6	491,1	2 142,0	-	2 142,0
Ingående eget kapital	2024.01.01	51,3	1 599,6	491,1	2 142,0	-	2 142,0
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-2,9	-2,9	29,6	26,7
Årets resultat / Årets totalresultat		-	-	113,6	113,6	0,1	113,7
Utgående eget kapital	2024.12.31	51,3	1 599,6	601,8	2 252,7	29,7	2 282,4



Vår affärsmodell att hyra ut bostäder
i västra Sverige har visat sig
framgångsrik oavsett konjunktur.

FINANSIELL STÄLLNING

PER 31 DECEMBER 2024

NOT 8 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fortinovas fastighetsbestånd är koncentrerat till tillväxtkommuner i västra Sverige, i enlighet med koncernens strategi.

Den 31 december uppgick koncernens fastighetsvärde till 4 892 Mkr (4 813), en ökning med 79 Mkr. Koncernens totala uthyrningsbara yta är 286 102 kvm, vilket ger ett fastighetsvärde om 17 098 kr per kvm (16 714). Portföljvärdet består till 73 procent av bostäder fördelat på 2 819 lägenheter. Resterade 27 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter.

Fortinova har under perioden frånträtt tre bostadsfastigheter i Varberg och Trollhättan samt en kommersiell fastighet i Bollebygd med ett underliggande fastighetsvärde om totalt 24,5 Mkr. Försäljningarna har skett i linje med bokförda värden vilket verifierar Fortinovas interna och externa värderingar.

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	Verkligt värde, Mkr	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd 2024.01.01	4 813,1	180
Fastighetsförvärv, justering av preliminär köpeskilling	-1,2	
Fastighetsförsäljning	-25,1	-4
Investeringar befintliga fastigheter och projekt	22,5	
Värdeförändringar redovisade i resultatet	82,5	
Fastighetsbestånd 2024.12.31	4 891,8	176

BESKRIVNING AV FASTIGHETSBESTÅNDET 2024.12.31

Geografi	Fastigheter (antal)	Lägenheter (antal)	Uthyrningsbar yta (kvm)	Hyresvärde (Mkr)	Verkligt värde (Mkr)	Verkligt värde (kr/kvm)	Verkligt värde andel (%)
Halland	89	849	124 973	150,7	1 988,8	15 914	40,7%
Varberg	52	655	99 740	117,0	1 539,3	15 433	31,5%
Kungsbacka	13	97	14 401	22,1	295,7	20 533	6,0%
Falkenberg	24	97	10 832	11,6	153,8	14 199	3,1%
Västra Götaland	56	1 541	117 695	169,2	2 315,4	19 673	47,3%
Lilla Edet	16	484	38 271	53,7	588,7	15 382	12,0%
Borås	4	310	17 600	31,0	567,0	32 216	11,6%
Göteborg	8	286	28 786	39,7	532,0	18 481	10,9%
Uddevalla	16	307	18 870	26,8	389,5	20 641	8,0%
Trollhättan	10	129	12 535	15,2	194,4	15 509	4,0%
Övriga	2	25	1 633	2,8	43,8	26 822	0,9%
Skaraborg	31	429	43 434	55,4	587,6	13 529	12,0%
Skövde	11	190	14 130	19,9	267,8	18 953	5,5%
Götene	14	171	20 193	24,3	212,6	10 528	4,3%
Övriga	6	68	9 111	11,2	107,2	11 766	2,2%
Summa	176	2 819	286 102	375,3	4 891,8	17 098	100,0%

TABELL ÖVER SÅLDA FÖRVALTNINGSFASTIGHETER I PERIODEN

Avyttring	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lägenheter	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2024.02.01	Flässjum 1:88	Kommersiell fastighet	Bollebygd	452	2	0,6
2024.02.01	Ekorren 11	Bostadsfastighet	Varberg	391	7	0,6
2024.03.27	Fastarp 2:95	Bostadsfastighet	Varberg	210	3	0,3
2024.04.29	Frigga 1	Bostadsfastighet	Trollhättan	488	8	0,6
Summa				1 541	20	2,1

Extern värdering

Styrelsen bygger sin bedömning av marknadsvärdet på fastigheterna på extern värdering, vilken utförs av Newsec Advisory Sweden AB. Den externa värderingen utförs kvartalsvis och baseras på uppgifter från Fortinova samt branschnyckeltal. Obebyggd mark och potentiella byggrätter utan detaljplan har inte betingat något värde i utgående redovisat fastighetsvärde. Fastighetsvärdet i denna rapport baseras på värdering av samtliga fastigheter utförd den 31 december 2024. Nya förvärv värderas vid tillträde.

Känslighetsanalys

Per 31 december 2024 uppgick fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 4 892 Mkr, där en värdeförändring på +/- 5 procent motsvarar cirka +/- 245 Mkr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,1 procentenheter skulle påverka fastigheternas marknadsvärde med -55,7/ +58,1 Mkr, medan en generell förändring av kostnad för drift och underhåll med 1 procent skulle påverka med -22,6/+22,6 Mkr. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 5,2 procent.



Vi ser återigen värdeökningar på våra fastigheter.

NOT 9 LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel uppgick vid utgången av december 2024 till 239,0 Mkr (227,3).

NOT 10 EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 282 Mkr (2 142), varav 2 253 Mkr (2 142) är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 30 Mkr (0) och utgör den del av eget kapital i ett dotterbolag som är hänförlig till andelar ägda av någon annan än de koncernföretag som omfattas av koncernredovisningen.

Den 31 december 2024 uppgick Fortinovas aktiekapital till 51 335 140 kr fördelat på 51 335 140 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om en krona. Totalt antal aktier fördelar sig på 2 750 000 A-aktier och 48 585 140 B-aktier. Varje aktie av serie A berättigar till tio röster och varje aktie av serie B berättigar till en röst. Fortinova har den 31 december cirka 2 900 aktieägare införda i aktieboken.

Egetkapitalreglerade optioner

Under 2023 har ett långsiktigt incitamentsprogram riktats till ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen. Programmet omfattar vid periodens utgång 470 000 teckningsoptioner motsvarande en utspädning om cirka 1 procent av utestående aktier och röster. Under 2024 har 20 000 teckningsoptioner återköpts och makulerats.

NOT 11 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

Övriga avsättningar är hänförliga till avtalsmässiga åtaganden kopplad till försäljning av fastighet och uppgick den 31 december till 0,0 Mkr (19,5). Under innevarande period konsolideras BRF Tändstiftet i Fortinovas koncernredovisning utan effekt i föregående år.

NOT 12 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Den 31 december uppgick skulder till kreditinstitut till 2 700 Mkr (2 784) vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) om 55 procent (58). Med hänsyn till tillgänglig likviditet uppgick nettobelåningsgraden till 50 procent (53). Av totala skulden utgörs 730 Mkr (598) av gröna banklån. Genomsnittlig ränta uppgick till 3,9 procent (3,6). En förändring av marknadsräntan med +/- 100 punkter motsvarar cirka +6,8/-6,8 Mkr i förändrat räntenetto på helårsbasis.

Under perioden har Fortinova sedvanligt öppnat, förnyat och förlängt ingångna derivat samt refinansierat förfallna lån i syfte att uppfylla koncernens finanspolicy. Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive i effekter av ingångna derivatavtal, uppgick till 2,7 år (2,1). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 2,2 år (2,7).

Nyckeltal	2024.12.31	2023.12.31
Belåningsgrad, %	55,2	57,8
Genomsnittlig ränta, %	3,9	3,6
Räntetäckningsgrad, %	186	190
Räntebindningstid, år	2,7	2,1
Kapitalbindning, år	2,2	2,7
Andel räntesäkrad låneportfölj, %	73,0	61,7

Ställda säkerheter och borgensåtaganden

Koncernens fastighetsinteckningar för räntebärande skulder uppgick den 31 december till 3 052 Mkr (3 061). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i koncernen till 76 Mkr (75). I samband med att koncernens fastighetsägande bolag är kredittagare har moderbolaget ingått borgensåtagande om totalt 1 902 Mkr (1 508). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i moderbolaget till 56 Mkr (56).

Räntebindningsstruktur och derivat

I syfte att begränsa ränteriskerna har räntan bundits med hjälp av räntederivat (ränteswappar). Räntebasen i låneportföljen är i huvudsak Stibor 3M. Totalt är 727 Mkr bundna till Stibor 3M. Resterande del av låneportföljen är säkrad via räntederivat med räntebindningstid mellan 1 och 10 år enligt sammanställning nedan:

Kapitalbindningsstruktur	Mkr	%
0–1 år	1 075	40
1–2 år	837	31
2–3 år	260	10
3–4 år	140	5
4–5 år	15	1
> 5 år	373	14
Summa	2 700	100

Räntebindningsstruktur	Mkr	%
0–1 år	861	32
1–2 år	350	13
2–3 år	378	14
3–4 år	369	14
4–5 år	302	11
> 5 år	440	16
Summa	2 700	100

NOT 13 EXPLOATERINGSFASTIGHETER

I januari 2024 förvärvade Fortinova 28 bostadsrätter från BRF Tändstiftet. Överlåtelsen genomfördes genom amortering av reversfordran utan effekt på koncernens likviditet. Under perioden har 8 bostadsrätter sålts. Vid periodens utgång innehar Fortinova 24 av 41 bostadsrätter i BRF Tändstiftet.

Från och med 1 januari 2024 konsolideras BRF Tändstiftet in i koncernens räkenskaper. Fastigheten i bostadsrättsföreningen utgör varulager och klassificeras som exploateringsfastighet. Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och bedömt nettoförsäljningsvärde. Den 31 december uppgick koncernens bokförda värde på exploateringsfastigheter till 96 Mkr (0).

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Koncernens likvida medel uppgick den 31 december till 239,0 Mkr (227,3).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 96,1 Mkr (127,8). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med -0,2 Mkr (-471,4). Fortinova har investerat -24,7 Mkr (-44,9) i befintligt bestånd och koncernen har erhållit 24,5 Mkr (33,6) vid

avyttring av dotterbolag och förvaltningsfastigheter. Inga förvärv av dotterbolag eller förvaltningsfastigheter under perioden (-460,1). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -84,2 Mkr (55,9) och avser periodens amortering av banklån. Inga nya lån har upptagits (149,1).

Mkr	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)
Den löpande verksamheten		
Driftsöverskott	224,9	204,4
Centrala administrationskostnader	-34,1	-29,0
Finansiella intäkter och kostnader	-95,5	-95,3
Betald inkomstskatt	-12,3	-10,5
Kassaflöde löpande verksamhet före förändring rörelsekapital	83,0	69,6
Förändring av exploateringsfastighet	12,7	-
Förändring av rörelsefordringar	64,1	44,1
Förändring av rörelseskulder	-63,7	14,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96,1	127,8
Investeringsverksamheten		
Investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt	-24,7	-44,9
Förvärv av dotterföretag	-	-442,9
Avyttring av förvaltningsfastigheter	3,8	-
Avyttring av dotterföretag	20,7	33,6
Förvärv av förvaltningsfastigheter och mark	-	-17,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-0,2	-471,4
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-	-37,0
Likvid från utställda teckningsoptioner	-	0,7
Upptagna banklån	-	149,1
Amortering av banklån	-84,2	-56,9
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84,2	55,9
Periodens kassaflöde	11,7	-287,7
Likvida medel vid periodens början	227,3	515,0
Likvida medel vid periodens slut	239,0	227,3

KONCERNENS NYCKELTAL

Koncernen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bola-

gets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Definitioner presenteras på sida 29.

KONCERNENS NYCKELTAL

	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 098	16 714	17 098	16 714
Hysesvärde, Mkr	375,3	358,9	375,3	358,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,9	98,9	98,9	98,9
Areamässig uthyrningsgrad, %	99,1	99,1	99,1	99,1
Finansiella nyckeltal				
Avkastning på eget kapital, %	5,2	-11,5	5,2	-11,5
Genomsnittlig ränta, %	3,9	3,6	3,9	3,6
Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 452	2 293	2 452	2 293
Nettobelåningsgrad, %	50,3	53,1	50,3	53,1
Belåningsgrad, %	55,2	57,8	55,2	57,8
Räntebindningstid, år	2,7	2,1	2,7	2,1
Räntetäckningsgrad, %	186	190	186	190
Överskottsgrad, %	61,3	61,5	56,8	61,6
Förvaltningsmarginal, %	24,6	25,9	21,6	25,3
Aktierelaterade nyckeltal				
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	47,8	44,7	47,8	44,7
Eget kapital, kr/aktie	43,9	41,7	43,9	41,7
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,8	1,7	0,4	0,4
Periodens resultat, kr/aktie	2,2	-5,1	1,3	-2,3



Våra stabila intäkter underlättar arbetet med att skapa ett starkt driftöverskott, vilket ger oss positiva kassaflöden även i svårare tider.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-17,5	-15,6	-5,2	-4,6
Rörelseresultat	-17,5	-15,6	-5,2	-4,6
Resultat från andelar i koncernföretag	51,5	-76,7	39,3	-76,7
Finansnetto	3,4	0,4	0,5	0,7
Resultat efter finansiella poster	37,4	-91,9	34,6	-80,6
Bokslutsdispositioner	13,8	16,0	4,3	4,1
Skatt	-	-0,2	-	0,2
Periodens resultat*	51,2	-76,1	38,9	-76,3

* Moderbolaget har inget övrigt totalresultat att rapportera. Totalresultatet sammanfaller således med periodens resultat enligt resultaträkningen.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2024.12.31	2023.12.31
TILLGÅNGAR		
Andelar i koncernföretag	1 644,0	1 529,5
Fordringar hos koncernföretag	44,2	60,2
Långfristiga reversfordringar	30,0	30,2
Övriga fordringar	5,6	74,9
Kassa och bank	92,0	99,6
Summa tillgångar	1815,8	1 794,4
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	1764,1	1 712,9
Övriga avsättningar	-	19,5
Skulder till koncernföretag	46,6	51,9
Övriga skulder	5,1	10,1
Summa eget kapital och skulder	1815,8	1 794,4

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består främst av att utföra koncerngemensam ledning av verksamheten samt äga och förvalta dotterbolag.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Fortinovas risker, osäkerhetsfaktorer samt riskhantering presenteras i koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Under året har styrelsen utvecklat Fortinovas riskbedömning vilken presenteras i årsredovisningen för 2024. Dock har inga väsentliga förändringar skett.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Fortinovas närstående utgörs av koncernbolag, styrelseledamöter, företagsledning. Fortinovas styrelse erhåller arvode i enlighet med årsstämans beslut. Inga löner eller andra ersättningar har under perioden utgått förutom att styrelseledamot Anna Weiner Jiffers bolag Hållbar Tillväxt AB fakturerat koncernen 0,6 Mkr (0,1) för stöd i koncernens arbete med standarderna i ESRS enligt lagkravet CSRD. Styrelseledamot Anders Valdemarsson är anställd i Fortinova AB och den verkställande direktören Anders Johansson är anställd i Fortinova Fastigheter AB (publ). Anders Valdemarsson och Anders Johansson äger vardera 50 procent av A2F Fastigheter AB vars innehav i Fortinova uppgår till 2 750 000 A-aktier och 1 936 650 B-aktier. Inga närståendetransaktioner utöver dessa ersättningar har skett med något närstående bolag eller privatperson under perioden. Moderbolagets närståendetransaktioner avser endast transaktioner med närstående bolag inom koncernen.

VÄSENTLIG BEDÖMNING

Fastighetsmarknaden har påverkats kraftigt av stigande inflation, höjda räntor, stigande energipriser och en inbromsande konjunktur. Turbulensen i omvärlden och på kapitalmarknaden berör alla och Fortinova lägger stort fokus på riskhantering utifrån dessa utmaningar. Vår syn på tillväxt är positiv men hos Fortinova får den inte ske på bekostnad av lönsamhet. Därför har vi aktivt valt att vara mer selektiva i våra förvärv. Tack vare vår enkla och tydliga strategi – att investera i hyresfastigheter på platser där folk vill bo, arbeta och leva – finns alla förutsättningar för fortsatt framgång. Vi ser inga större vakansrisiker, har goda finanser, engagerade medarbetare och bra lokal förankring på de platser där vi är verksamma. Därför står vi redo att agera på nya spännande möjligheter när marknadens förutsättningar föränd-

ras till det bättre igen. Fortinova anser sig ha en stabil finansiell ställning, god likviditet och exponering mot bostadsfastigheter med låg vakans i kommuner med god befolkningstillväxt.

MEDARBETARE

Vid periodens slut hade Fortinova 42 medarbetare (46), fördelat på 19 kvinnor och 23 män.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fortinova följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Från och med 1 januari 2024, i enlighet med IFRS 10 koncernredovisning, konsoliderar Fortinova BRF Tändstiftet fram tills slutliga bostadsköpare tillträder sina bostäder. Fortinova innehar 24 av föreningens 41 bostadsrätter. Konsolideringen medför att innehav utan bestämmande inflytande redovisas i koncernens egna kapital. Jämförelsetal i denna rapport har inte räknats om. För mer information, se not 13.

I övrigt har redovisningsprinciper och beräkningsmetoder varit oförändrade jämfört med senast publicerad årsredovisning.

VÄRDERING AV TILLGÅNG ELLER SKULD TILL VERKLIGT VÄRDE

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder koncernen observerbara data i så stor utsträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en "verkligt värde hierarki" baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Derivatinstrument hamnar i Nivå 2. Förvaltningsfastigheter hamnar i Nivå 3.

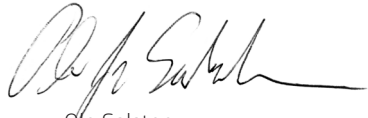
AVRUNDNINGAR

Till följd av avrundningar summerar siffror presenterade i denna rapport i vissa fall inte exakt till totalen och procenttal kan avvika för att de ska överensstämma med de faktiska uppgifterna.

UNDERTECKNANDE

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 säkerhetsfaktorer som koncernen och moderbolaget står inför.

Varberg den 26 februari 2025



Ole Salsten
Styrelseordförande



Fredrik Bergmann
Styrelseledamot



Carl-Johan Carlsson
Styrelseledamot



Catharina Lagerstam
Styrelseledamot



Anna Weiner Jiffer
Styrelseledamot



Anders Valdemarsson
Styrelseledamot



Helena Örnstedt
Styrelseledamot



Anders Johansson
Verkställande direktör

DEFINITIONER NYCKELTAL

Fortinova tillämpar de av European Securities and Market Authority (ESMA) utgivna riktlinjerna för alternativa nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rap-

portering, i Fortinovas fall IFRS. Utgångspunkten för lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information.

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta

Redovisat förvaltningsfastighetsvärde enligt balansräkningen vid periodens slut, fördelat på uthyrningsbar yta.

Hyresvärde

Kontrakterade hyror vid periodens slut plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor på årsbasis.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Kontrakterade hyror vid periodens slut i förhållande till hyresvärdet vid periodens slut.

Areamässig uthyrningsgrad

Kontrakterad area vid periodens slut i förhållande till total uthyrningsbar area vid periodens slut.

Uthyrningsbar yta

Total area som är möjlig att hyra ut.

FINANSIELLA NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital

Resultat för rullande tolv månader hänförligt till moderbolagets ägare i relation till genomsnittligt eget kapital.

Genomsnittlig ränta

Räntekostnad för rullande tolv månader i relation till genomsnittlig räntebärande skuld.

Långsiktigt substansvärde

Redovisat eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat samt uppskjuten skatt i sin helhet.

Nettobelåningsgrad

Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel, i procent av förvaltningsfastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder i procent av förvaltningsfastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

Räntebindningstid

Per balansdagen viktad återstående räntebindningstid för räntebärande skulder och derivat.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat för rullande tolv månader efter återläggning av finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

Överskottsgrad

Periodens driftsöverskott i procent av hyresintäkter.

Förvaltningsmarginal

Periodens förvaltningsresultat i procent av hyresintäkter.

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

Långsiktigt substansvärde per aktie

Långsiktigt substansvärde i relation till antal utestående aktier vid periodens slut.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i relation till antal utestående aktier vid periodens slut.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat i relation till vägt antal genomsnittliga utestående stamaktier under perioden.

Periodens resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i relation till vägt antal genomsnittliga utestående stamaktier under perioden.

AVSTÄMNINGSTABELLER FÖR ALTERNATIVA NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta				
A Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	4 891,8	4 813,1	4 891,8	4 813,1
B Uthyrningsbar yta vid periodens slut, kvm	286 102	287 974	286 102	287 974
A / B Verkligt fastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 098	16 714	17 098	16 714
Hyresvärde, Mkr				
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	371,3	354,9	371,3	354,9
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	4,0	4,0	4,0	4,0
A + B Hyresvärde, Mkr	375,3	358,9	375,3	358,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %				
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	371,3	354,9	371,3	354,9
B Periodens hyresvärde, Mkr	375,3	358,9	375,3	358,9
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,9	98,9	98,9	98,9
Areamässig uthyrningsgrad, %				
A Uthyrd yta vid periodens slut, kvm	283 472	285 363	283 472	285 363
B Icke uthyrd yta vid periodens slut, kvm	2 630	2 611	2 630	2 611
A / (A + B) Areamässig uthyrningsgrad, %	99,1	99,1	99,1	99,1

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Avkastning på eget kapital, %				
A Resultat för rullande tolv månader hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	113,6	-262,9	113,6	-262,9
B Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 197,3	2 291,6	2 197,3	2 291,6
A / B Avkastning på eget kapital, %	5,2	-11,5	5,2	-11,5
Räntebärande skulder, Mkr				
A Långfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	1 625,2	2 172,5	1 625,2	2 172,5
B Kortfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	1 074,5	611,4	1 074,5	611,4
A + B Räntebärande skulder, Mkr	2 699,7	2 783,9	2 699,7	2 783,9
Genomsnittlig ränta, %				
A Räntekostnad för rullande tolv månader, Mkr	-105,6	-95,2	-105,6	-95,2
B Genomsnittlig räntebärande skuld, Mkr	2 741,8	2 625,0	2 741,8	2 625,0
A / B Genomsnittlig ränta, %	3,9	3,6	3,9	3,6
Långsiktigt substansvärde, Mkr				
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 252,7	2 142,0	2 252,7	2 142,0
B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	-13,3	-27,9	-13,3	-27,9
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	212,3	178,9	212,3	178,9
A + B + C Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 451,7	2 293,0	2 451,7	2 293,0
Nettobelåningsgrad, %				
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 699,7	2 783,9	2 699,7	2 783,9
B Likvida medel vid periodens slut, Mkr	239,0	227,3	239,0	227,3
C Förvaltningsfastvärde vid periodens slut, Mkr	4 891,8	4 813,1	4 891,8	4 813,1
(A - B) / C Nettobelåningsgrad, %	50,3	53,1	50,3	53,1
Belåningsgrad, %				
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 699,7	2 783,9	2 699,7	2 783,9
B Förvaltningsfastvärde vid periodens slut, Mkr	4 891,8	4 813,1	4 891,8	4 813,1
A/B Belåningsgrad, %	55,2	57,8	55,2	57,8
Räntebindningstid, år	2,7	2,1	2,7	2,1
Räntetäckningsgrad, %				
A Förvaltningsresultat för rullande tolv mån., Mkr	90,4	85,9	90,4	85,9
B Räntekostnad för rullande tolv mån., Mkr	-105,6	-95,2	-105,6	-95,2
(A - B) / (-B) Räntetäckningsgrad, %	185,6	190,2	185,6	190,2
Överskottsgrad, %				
A Periodens driftöverskott, Mkr	224,9	204,4	52,7	52,7
B Periodens hyresintäkter, Mkr	367,2	332,1	92,9	85,5
A / B Överskottsgrad, %	61,3	61,5	56,8	61,6
Förvaltningsmarginal, %				
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	90,4	85,9	20,1	21,6
B Periodens hyresintäkter, Mkr	367,2	332,1	92,9	85,5
A / B Förvaltningsmarginal, %	24,6	25,9	21,6	25,3

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2023.01.01- 2023.12.31 (12 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)	2023.10.01- 2023.12.31 (3 mån)
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie				
A Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr	2 451,7	2 293,0	2 451,7	2 293,0
B Utestående antal aktier vid periodens slut	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie	47,8	44,7	47,8	44,7
Eget kapital per aktie, kr per aktie				
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 252,7	2 142,0	2 252,7	2 142,0
B Utestående antal aktier vid periodens slut	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Eget kapital per aktie, kr per aktie	43,9	41,7	43,9	41,7
Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie				
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	90,4	85,9	20,1	21,6
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie	1,8	1,7	0,4	0,4
Periodens resultat per aktie, kr per aktie				
A Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	113,6	-262,9	66,4	-118,9
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Periodens resultat per aktie, kr per aktie	2,2	-5,1	1,3	-2,3

ADRESSER OCH KALENDARIUM

ADRESSER

Fortinova Fastigheter AB (publ)
Norrkatan 10
432 41 Varberg

Tel: 0340-59 25 50

E-post: ekonomi@fortinova.se

Org.nr. 556826-6943

FORTINOVA.SE

På fortinova.se finns möjlighet att hämta och prenumerera på pressmeddelanden och delårsrapporter. Ytterligare information kan erhållas av Anders Johansson, verkställande direktör, Fortinova Fastigheter AB (publ), telefon 0340-59 25 50 eller John Wennevid, CFO och IR-ansvarig, Fortinova Fastigheter AB (publ), telefon 0340-59 25 59.

REVISOR

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

FINANSIELL KALENDER

2025.05.13	Delårsrapport Q1, januari – mars 2025
2025.05.14	Årsstämma 2025, Varberg
2025.08.20	Delårsrapport Q2, januari – juni 2025
2025.11.05	Delårsrapport Q3, januari – september 2025
2026.02.19	Bokslutskommuniké 2025, januari – december 2025

FORTINOVA.SE

Fortinova

Fortinova Fastigheter AB (publ), Norrgatan 10, 432 41 Varberg | 0340-59 25 50 | ekonomi@fortinova.se | fortinova.se