

”

Den höga uthyrningsgraden är ankaret i vår affärsmodell – den ger stabila kassaflöden, trygghet och handlingsutrymme.

PERIODEN I KORTHET, JANUARI – JUNI 2025

- Intäkterna för perioden uppgick till 192 Mkr (182), motsvarande en ökning med 6 procent.
- Driftsöverskottet förbättrades med 7 procent och uppgick till 116 Mkr (109), motsvarande 61 procent (60) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet ökade med 33 procent och uppgick till 52 Mkr (39), motsvarande 1,0 kr per aktie (0,8) samt 27 procent (21) i förvaltningsmarginal.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 54 Mkr (37).
- Värdeförändringar på derivat uppgick till -29 Mkr (-2).
- Periodens resultat uppgick till 56 Mkr (50), motsvarande 1,1 kr per aktie (1,0).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 50 kr (46).
- Ekonomisk uthyrningsgrad uppgick till 99 procent (99).

KVARTALET I KORTHET, APRIL – JUNI 2025

- Intäkterna för perioden uppgick till 98 Mkr (92), motsvarande en ökning med 6 procent.
- Driftsöverskottet förbättrades med 6 procent och uppgick till 61 Mkr (58).
- Förvaltningsresultatet ökade med 21 procent och uppgick till 28 Mkr (23).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 36 Mkr (27), motsvarande 0,7 kr per aktie (0,5).

FINANSIELLA RAMAR

RÄNTETÄCKNINGS-
GRAD

206%

Mål: > 180%

BELÄNINGSGRAD

54%

Mål: < 55%

AVKASTNING PÅ
EGET KAPITAL

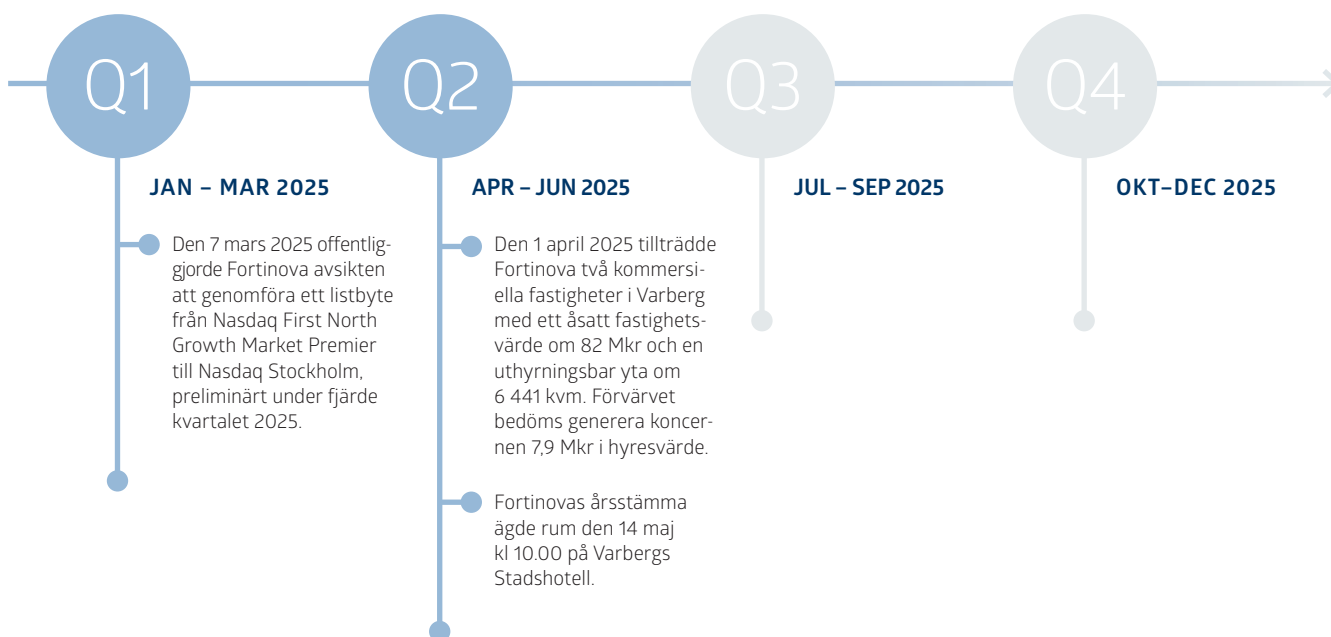
5,3%

Mål: > 10%

Nyckeltal

	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2024.07.01- 2025.06.30 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Förvaltningsfastigheter, Mkr	5 035	4 836	5 035	4 892
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	99	99	99
Avkastning på eget kapital, %	5,3	-5,4	5,3	5,2
Belåningsgrad, %	54	56	54	55
Räntetäckningsgrad, %	206	184	206	186
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	50	46	50	48
Eget kapital, kr/aktie	45	43	45	44
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,0	0,8	2,0	1,8
Periodens resultat, kr/aktie	1,1	1,0	2,3	2,2

VÄSENTLIGA HÄNDELSE - UNDER OCH EFTER PERIODEN



Fortinova deltog med ett femtiotal löpare i Varbergs Tunnellopp den 10 maj och stöttade evenemanget genom Fortinovafonden, som stärker gemenskap och föreningsliv där bolaget verkar.

VD HAR ORDET

EN STRATEGI SOM BETALAR SIG

Fortinovas tydliga geografiska fokus på västra Sverige lönar sig. Våra fastigheter ligger i tillväxtorter med bostadsbrist. Medan vi ser allt fler tomma lägenheter i många delar av landet har Fortinova praktiskt taget obefintliga vakanser.

En uthyrningsgrad på hela 99 procent är inte bara ett resultat av att vi hyr ut bostäder i en stark region – det är också frukten av vår lokala närvaro och kännedom. Vi arbetar nära våra hyresgäster, och det skapar förtroende och långsiktighet. Den höga uthyrningsgraden är ankaret i vår affärsmodell – den ger stabila kassaflöden, trygghet och handlingsutrymme.

FOKUS PÅ KASSAFLÖDET

Fortinova har alltid haft ett tydligt fokus på positiva kassaflöden, där varje fastighet ska bära sig själv. Vi arbetar aktivt med att utveckla hyresvärdet, ha god kostnadskontroll och en sund finansiering med låg risk.

Under perioden har vi sett en fortsatt positiv utveckling av hyresvärdet, som ökade med totalt 7 procent till 393 Mkr (369). Vi ser även en positiv utveckling av hyrorna, vilka höjdes med cirka 5 procent, vilket är betydligt högre än inflationen för samma period. Driftöverskottet steg med 7 procent och förvaltningsresultatet ökade med 33 procent till 51 Mkr (39).

När vi nu ser möjligheter till tillväxt är det fortsatt avgörande att nya förvärv bidrar positivt från dag ett. Kassaflödesfokus förblir centralt för att skapa långsiktig trygghet och värdetillväxt.

ÖKANDE TRANSAKTIONSFLÖDE OCH NYA MÖJLIGHETER

Marknaden är tydligt mer aktiv – vi har aldrig tidigare haft så många möjligheter att utvärdera. Det ökade utbudet skapar goda förutsättningar för tillväxt, men vi håller fast vid vår strategi: varje investering ska bidra till stabila kassaflöden och stärka vår finansiella position.

Under kvartalet genomförde vi ett förvärv av två kommersiella fastigheter i Varberg, vilket ligger helt i linje med detta fokus. Förvärvet stärker både kassaflödet och våra nyckeltal, och visar vår förmåga att agera snabbt när rätt möjlighet uppstår.

Trots det stora utbudet av möjligheter kommer vi fortsatt att vara selektiva och investerar endast i fastigheter som passar in i vår långsiktiga strategi och som genererar ett positivt bidrag från start.

STARK POSITION I EN OSÄKER OMVÄRLD

Omvärlden präglas fortsatt av geopolitiska spänningar och ökad osäkerhet. I det läget står Fortinova fortsatt starkt. Grunden i vår affärsidé är trygghet – för våra hyresgäster, våra medarbetare och våra ägare. Det gör att vi är rustade att navigera även i en utmanande marknad.

Vår styrka ligger i att äga rätt typ av fastigheter på rätt geografier – där efterfrågan på boende överstiger utbudet. Det skapar stabilitet och förutsägbarhet, vilket är avgörande för att bygga en hållbar och långsiktig verksamhet.

Med stor kunskap om våra lokala marknader, låga vakanser och en växande portfölj tittar vi nu framåt. Fortinova står stadigt – med trygg grund och blicken på fortsatt värdeskapande.



Anders Johansson, vd



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.

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.

FRAMTIDEN

Fortinovas målsättning är fortsatt tillväxt med krav på lönsamhet och positiva kassaflöden. Vi ska fortsätta förvärva, utveckla och förvalta fastigheter på befintliga och nya tillväxtorter i västra Sverige. Vår syn på tillväxt är positiv men hos Fortinova får den inte ske på bekostnad av lönsamhet. 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. Fortinova anser sig ha en stabil finansiell ställning, god likviditet och exponering mot bostadsfastigheter med låg vakans i kommuner med god befolkningstillväxt. Därför står vi redo att agera på nya spännande möjligheter när marknadens förutsättningar förändras till det bättre igen.



VISION

Fortinova ska vara västra Sveriges mest framstående bostadsfastighetsbolag



AFFÄRSIDÉ

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

FINANSIELL SAMMANFATTNING

HYRESINTÄKTER

Koncernens hyresintäkter ökade under perioden med 6 procent och uppgick till 192 Mkr (182). Ökningen är driven av indexreglering och hyreshöjningar samt förvärvet av Traktorn 1 och 6.

I befintligt bestånd har hyresintäkterna ökat med fyra procent vilket främst beror på indexuppräknings samt hyresförhandlingar. För hyresintäkterna i bostadsbeståndet innebär det en hyresökning om cirka fem procent.

På årsbasis bedöms hyresvärdet i befintliga hyreskontrakt uppgå till 393 Mkr (369), se aktuell intjäningsförmåga på sidan 10. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 99 procent (99).

DRIFTSÖVERSKOTT

Driftsöverskottet för perioden uppgick till 116 Mkr (109), vilket motsvarar en ökning med 6 procent. Överskottsgraden för perioden uppgick till 61 procent (60). Det förbättrade driftsöverskottet är ett resultat av förvärvet av Traktorn 1 och 6, ökade hyresintäkter samt minskande fastighetskostnader kopplade till den milda

vintern. Säsongsvariation påverkar driftsöverskottet kraftigt och driftkostnaderna varierar normalt med årstiderna.

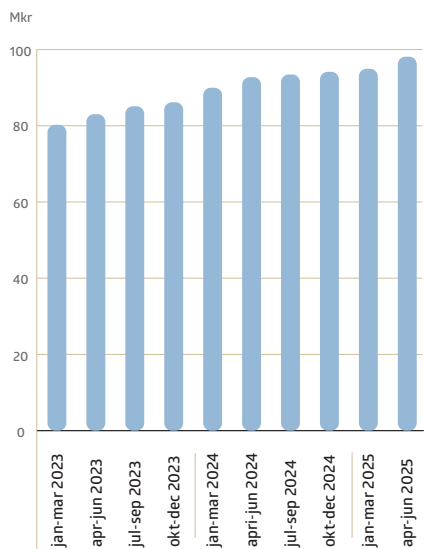
CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Periodens centrala administrationskostnader uppgick till -19 Mkr (-18). I posten ingår kostnader för bolagsadministration, affärs- och fastighetsutveckling, revision och finanshantering.

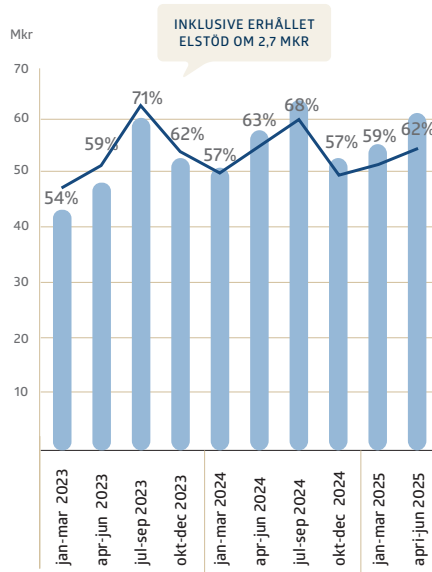
RÄNTENETTO

Räntenettet uppgick till -46 Mkr (-52), varav räntekostnader uppgick till -47 Mkr (-55). Koncernens räntekostnader har minskat på grund av att genomsnittlig räntenivå minskat till 3,6 procent (4,0). Genomsnittlig avtalad ränta vid periodens utgång uppgick till 3,4 procent (3,4). Vidare uppgick kostnader för tomträttsavgälder till -0,3 Mkr (-0,3). Finansiella intäkter uppgick till 1 Mkr (3), vilket främst avser ränteintäkter från bank.

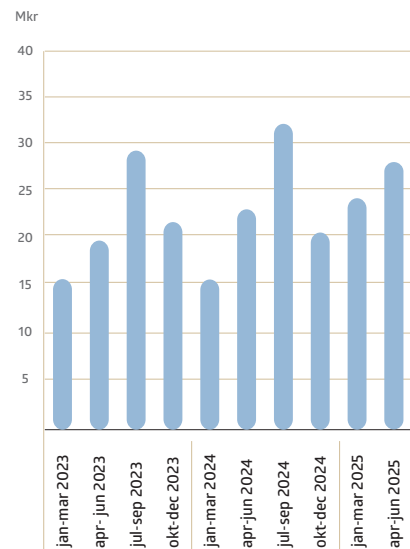
Hyresintäkter



Driftsöverskott och överskottsgrad



Förvaltningsresultat



FÖRVALTNINGSRESULTAT

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 52 Mkr (39), motsvarande 1,0 kr per aktie (0,8) samt 26 procent (21) i förvaltningsmarginal. Ökningen om 33 procent beror på förbättrat driftsöverskott samt minskade finansiella kostnader.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Förvaltningsfastigheternas orealiserade värdeförändringar uppgick till 54 Mkr (37). Realiserade värdeförändringar uppgick till 0 Mkr (0). Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 5,2 procent.

För mer information om fastighetsvärdering, se sidan 13.

Orealiserade värdeförändringar på räntederivat uppgick till -29 Mkr (-2). För mer information om derivatinstrument, se sidan 18.

SKATT

Koncernens totala skatt uppgick till -21 Mkr (-24), varav aktuell skatt uppgick till -6 Mkr (-6). Uppskjuten skatt uppgick till -15 Mkr (-18) och har beräknats utifrån skattemässigt underskott, värdeförändringar på fastigheter och derivat samt temporära skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden på fastigheter.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Den 30 juni 2025 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 5 035 Mkr (4 892). Den totala uthyrningsbara ytan var 292 516 kvm (286 102), vilket ger ett fastighetsvärde om 17 214 kr per kvm (17 098). Koncernens totala hyresvärde uppgick till 393 Mkr med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 99 procent. Portföljvärdet består till 72 procent av bostäder fördelat på 2 819 lägenheter. Resterande 28 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter. För mer information, se avsnittet om Fortinovas fastighetsbestånd.

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 342 Mkr (2 282), varav 2 308 Mkr (2 253) är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital per aktie uppgick till 45 kr (44).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Den 30 juni 2025 uppgick skulder till kreditinstitut till 2 734 Mkr (2 700), varav 750 Mkr (730) utgörs av gröna banklån.

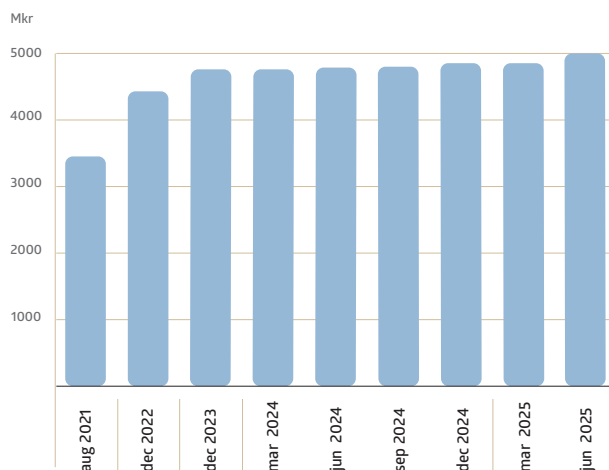
Genomsnittlig ränta uppgick till 3,6 procent (4,0). Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive effekter av ingångna derivatavtal, uppgick till 2,6 år (2,7). Räntetäckningsgraden uppgick till 206 procent (184). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,7 år (2,2). Belåningsgraden uppgick till 54 procent (55) och nettobelåningsgraden uppgick till 50 procent (50). För mer information, se avsnittet om finansiering.

KASSAFLÖDE

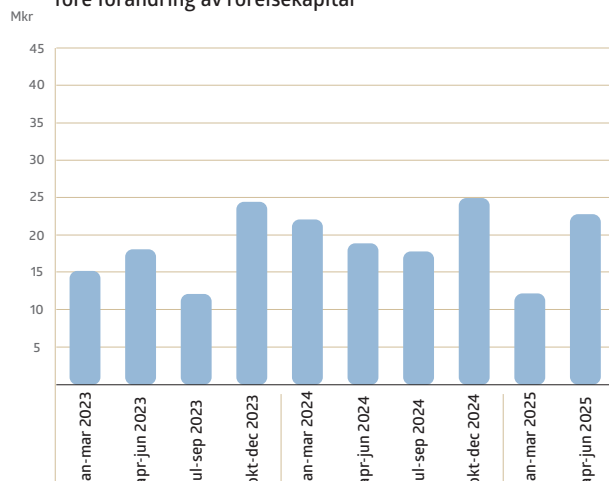
Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni till 210 Mkr (239).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 41 Mkr (47). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med -104 Mkr (10). Fortinova har investerat -29 Mkr (-15) i befintligt bestånd och pågående projekt. Förvärv av förvaltningsfastigheter har påverkat likvida medel med -75 Mkr (0). Koncernen har under perioden inte avyttrat några förvaltningsfastigheter (25). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 34 Mkr (-55). Koncernen har amorterat -25 Mkr (-55) och upptagna banklån uppgick till 59 Mkr (0).

Förvaltningsfastigheter



Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital



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.





« LÄS MER OM FORTINOVAS
AKTIE OCH AKTIEÄGARE
PÅ FORTINOVA.SE

FORTINOVAS AKTIE

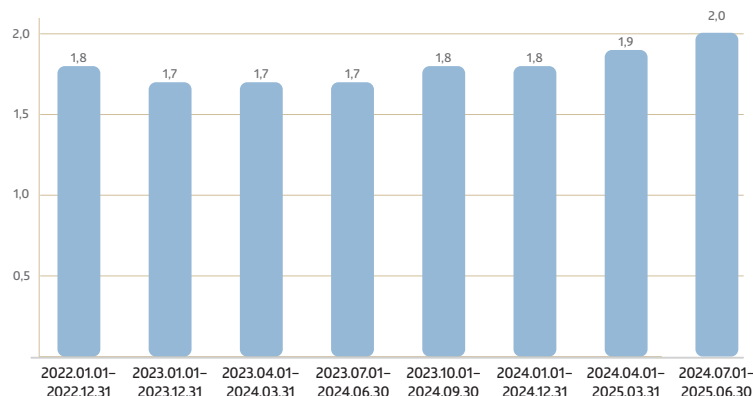
Fortinovas B-aktie är upptagen för handel på Nasdaq First North Premier Growth Market. Fortinovas målsättning är att aktien långsiktigt ska ge en konkurrenskraftig avkastning i förhållande till risk.

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 30 juni 2025 stängde Fortinovas aktiekurs på 27,1 kr, att jämföra med 27,4 kr den 31 december 2024. Börsvärdet uppgick till 1 391 Mkr (1 407) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 45 kr (44). Periodens högsta betalkurs var 28,2 kr och den lägsta var 23,5 kr.

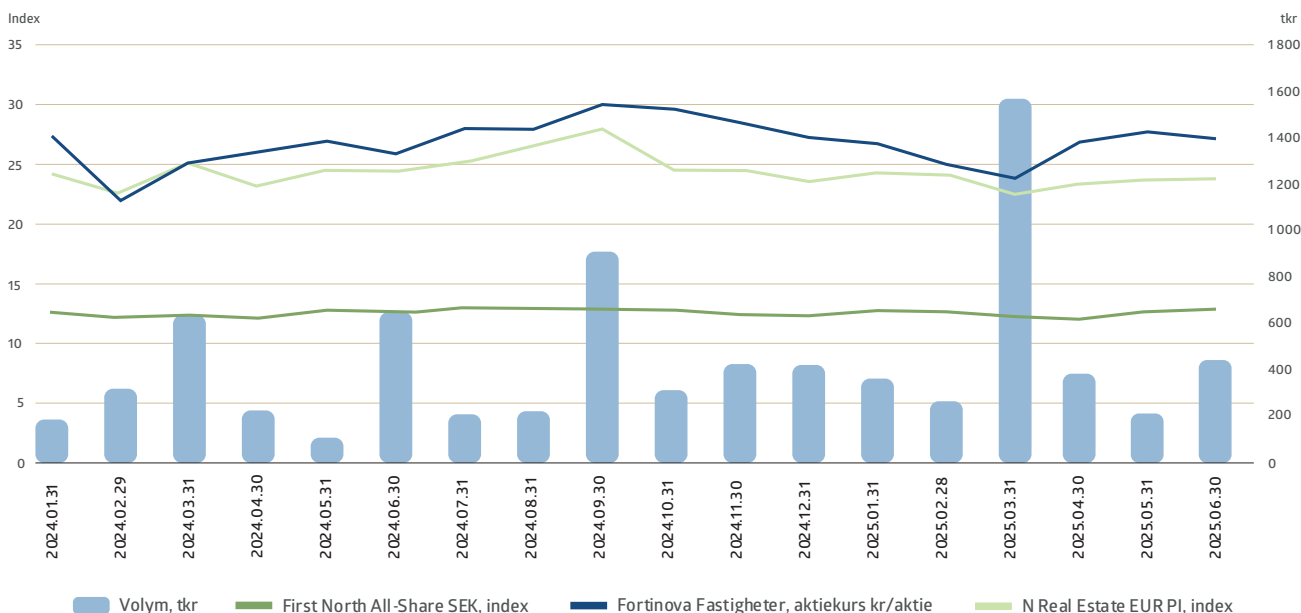
Den 30 juni 2025 uppgick Fortinovas aktiekapital till 51 335 140 kr fördelat på 51 335 140 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om en krona. Totalt antal aktier fördelar sig på 2 750 000 A-aktier och 48 585 140 B-aktier. Varje aktie av serie A berättigar till tio röster och varje aktie av serie B berättigar till en röst.

Förvaltningsresultat kr/aktie (12 mån)



Aktierelaterade nyckeltal	2025.01.01–2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01–2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01–2025.06.30 (3 mån)	2024.01.01–2024.06.30 (3 mån)	2024.01.01–2024.12.31 (12 mån)
Utestående antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335	51 335
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	50	46	50	46	48
Eget kapital, kr/aktie	45	43	45	43	44
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,0	0,8	0,5	0,4	1,8
Periodens resultat, kr/aktie	1,1	1,0	0,7	0,5	2,2

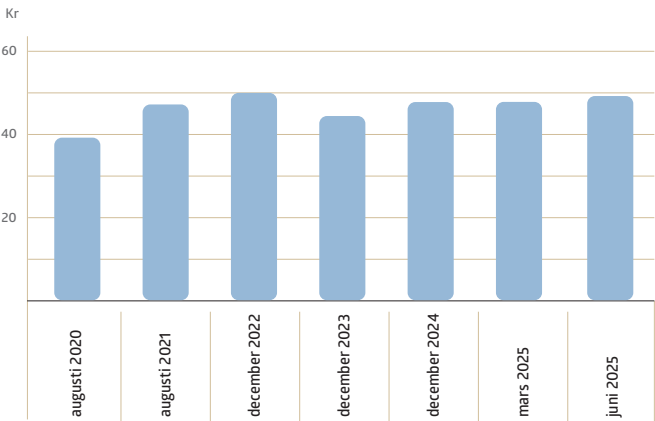
Aktieutveckling



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 30 juni 2025 till 2 550 Mkr (2 452), vilket motsvarar 49,7 kr per aktie (47,8). En väsentlig komponent i substansvärdeberäkningen är det bedömda marknadsvärdet på fastighetsportföljen. Styrelsen bygger sin bedömning av fastigheternas 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 44,8-54,6 kr, motsvarande +/- 4,9 kr per aktie.

Långsiktigt substansvärde, kr per aktie



	2025.06.30		2024.06.30		2024.12.31	
Substansvärde	Mkr	kr/aktie	Mkr	kr/aktie	Mkr	kr/aktie
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 308	45,0	2 191	42,7	2 253	43,9
Återföring uppskjuten skatt	227	4,4	196	3,8	212	4,1
Återföring derivat	15	0,3	-26	-0,5	-13	-0,2
Långsiktigt substansvärde	2 550	49,7	2 362	46,0	2 452	47,8
Osäkerhetsintervall fastighetsvärdering +/- 5 %	252		242		245	

UTDELNINGSPOLICY

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.



Grunden i vår affärsidé är trygghet – för våra hyresgäster, våra medarbetare och våra ägare. Det gör att vi är rustade att navigera även i en utmanande marknad.

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 kassaflödena 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	2025.07.01	2024.07.01	2025.01.01
Hyresvärde	393,2	368,9	375,3
Vakanser och rabatter	-3,9	-3,7	-3,8
Hyresintäkter	389,3	365,2	371,5
Fastighetskostnader	-148,6	-142,1	-145,0
Driftsöverskott	240,7	223,1	226,5
Överskottsgrad, %	62%	61%	61%
Central administration	-33,3	-31,2	-31,5
Räntenetto	-92,9	-109,2	-91,8
Förvaltningsresultat	114,5	82,7	103,2
Hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	114,5	82,7	103,2
Kr per aktie	2,2	1,6	2,0

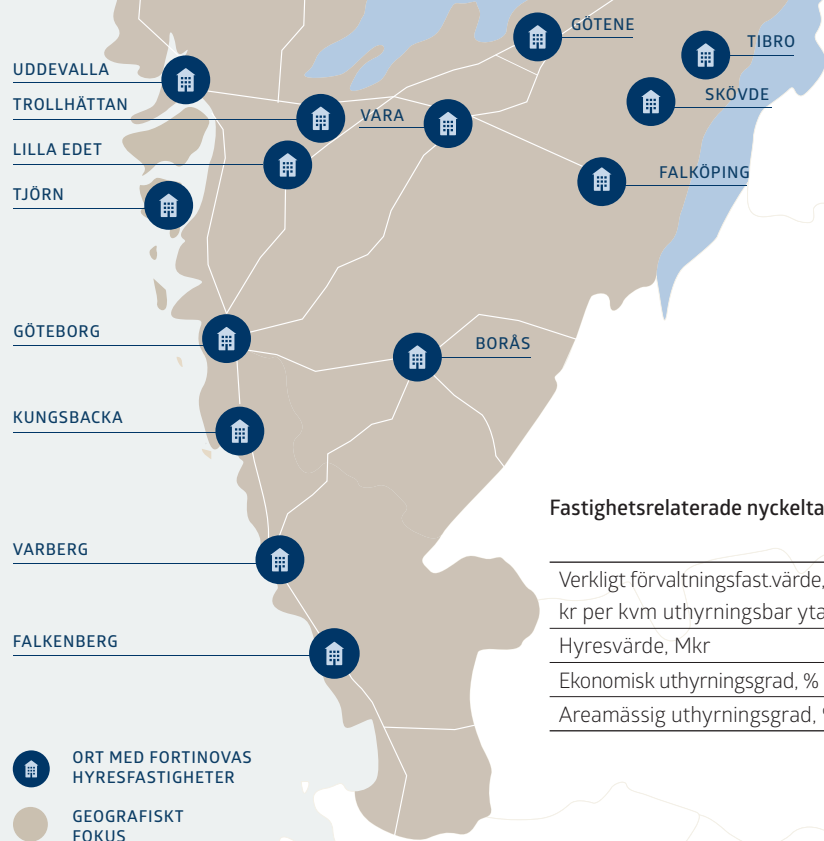


Kassaflödesfokus förblir centralt för att skapa långsiktig trygghet och värdetillväxt.

Information som utgör grund för den aktuella intjäningsförmågan

- Intjäningsförmågan utgår från fastigheter som ägdes per 2025.07.01, 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 2025.07.01. 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 2025.07.01. 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.

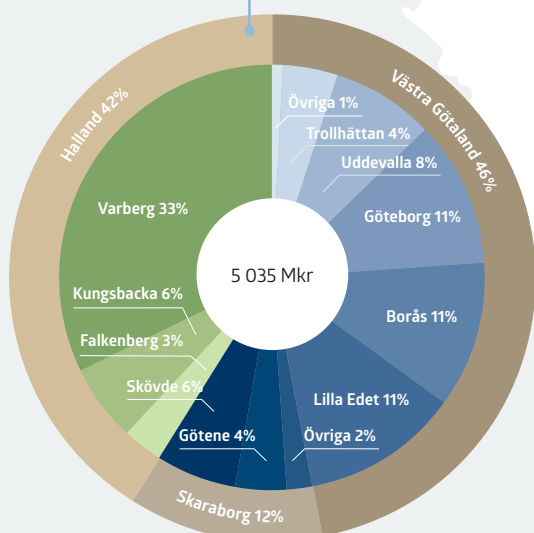
FASTIGHETSBESTÄND



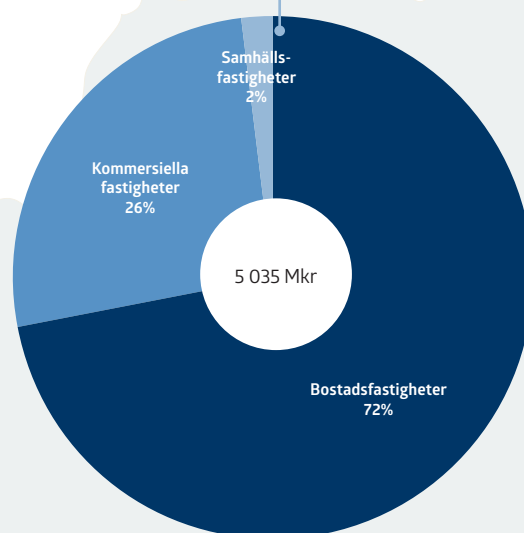
Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2025.06.30	2024.06.30	2024.12.31
Verkligt förvaltningsfastvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 214	16 897	17 098
Hyresvärde, Mkr	393	369	375
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	99	99
Areamässig uthyrningsgrad, %	99	99	99

FASTIGHETSVÄRDE PER REGION



FASTIGHETSVÄRDE PER FASTIGHETSTYP



FASTIGHETSBESTÅND

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 er hålla en hög riskjusterad avkastning oberoende av marknadens utveckling. Oavsett ekonomisk utveckling behöver människor någonstans att bo.

Den 30 juni 2025 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 5 035 Mkr (4 892). Den totala uthyrningsbara ytan var 292 516 kvm

(286 102), vilket ger ett fastighetsvärde om 17 214 kr per kvm (17 098). Koncernens totala hyresvärde uppgick till 393 Mkr med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 99 procent. Portföljvärdet består till 72 procent av bostäder fördelat på 2 819 lägenheter. Resterande 28 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter. I perioder kan avvikelser mot koncernens strategi om att bostadsfastigheter över tid ska utgöra 80 procent förekomma. Sett över tid bedöms strategin vara uppfylld.

Förändring i verkligt värde per segment

2025.01.01-2025.06.30				
Mkr	Halland	V. Götaland	Skaraborg	Totalt
Ingående verkligt värde	1 988,8	2 315,4	587,6	4 891,8
Fastighetsförvärv	78,1	-	-	78,1
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	8,4	2,3	0,4	11,1
Värdeförändringar redovisade i resultatet	34,6	9,1	10,6	54,3
Utgående verkligt värde	2 109,9	2 326,8	598,6	5 035,3

Beskrivning av fastighetsbeståndet 2025.06.30

Geografi	Fastigheter (antal)	Lägenheter (antal)	Uthyrningsbar yta (kvm)	Hyresvärde (Mkr)	Verkligt värde (Mkr)	Verkligt värde (kr/kvm)	Verkligt värde andel (%)
Halland	91	849	131 385	163	2 110	16 059 *	42%
Varberg	54	655	106 183	129	1 651	15 552	33%
Kungsbacka	13	97	14 401	22	301	20 894	6%
Falkenberg	24	97	10 801	12	158	14 591	3%
Västra Götaland	56	1 541	117 697	175	2 327	19 769 *	46%
Lilla Edet	16	484	38 271	56	577	15 085	11%
Borås	4	310	17 600	33	577	32 784	11%
Göteborg	8	286	28 786	40	541	18 790	11%
Uddevalla	16	307	18 872	28	399	21 153	8%
Trollhättan	10	129	12 535	16	189	15 086	4%
Övriga	2	25	1 633	3	43	26 516	1%
Skaraborg	31	429	43 434	56	599	13 782 *	12%
Skövde	11	190	14 130	20	273	19 285	6%
Götene	14	171	20 193	24	216	10 712	4%
Övriga	6	68	9 111	11	110	12 051	2%
Summa	178	2 819	292 516	393	5 035	17 214 *	100%

* genomsnitt

Tabell över tillträdde förvaltningsfastigheter

Tillträde	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lägenheter	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2025.04.01	Traktorn 1 & 6	Kommersiell fastighet	Varberg	6 441	-	7,9
Summa				6 441	-	7,9

INVESTERINGAR

Fortinova har under perioden tillträtt två kommersiella fastigheter i Varberg, Traktorn 1 och Traktorn 6. Fastigheterna har ett åsatt fastighetsvärde om 82 Mkr och en uthyrningsbar yta om 6 441 kvm. Tillträdet ägde rum den 1 april 2025 och förvärvet bedöms generera koncernen 7,9 Mkr i hyresvärde.

I enlighet med koncernens strategi har Fortinova under perioden investerat 11 Mkr (11) i befintligt fastighetsbestånd. Genom hållbar utveckling och värdeskapande förbättringar kan koncernen höja värdet på fastigheterna och stärka lönsamheten. Kostnader för reparation och underhåll uppgick till 19 Mkr (17).

FASTIGHETSVÄRDERING

Fortinova redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13. Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki och baseras på bedömda marknadsvärden, vilket motsvarar det värde till vilket en fastighet skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Styrelsen bygger sin bedömning av marknadsvärdet på fastigheterna på extern värdering, vilken utförs av Newsec Advisory Sweden AB. Den externa värderingen genomförs 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 30 juni 2025. Nya förvärv värderas vid tillträde.

Värderingen baseras på en kassaflödesmodell med individuell bedömning av varje fastighets långsiktiga intjäningsförmåga där dess driftsnetto sätts i relation till ett direktavkastningskrav.

Avkastningskravet är härlett från marknadstransaktioner på likvärdiga objekt, så kallad ortsprismetod. Intjänningen baseras på befintliga kontrakt och mest sannolika uthyrningsscenario i respektive fastighet. Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar bedömda långsiktiga marknadshyror, medan driftkostnader utgår från bolagets verkliga kostnader samt prognosmaterial. Inflationsantagandet antas till 1,5 procent för 2025 och 2 procent resterande år i kalkylperioden. Avseende vakans används normalt 0,5 procent. Avvikande bedömning kan ske utifrån t ex standard, mikroläge eller hyresnivå. Intervallet uppgick till mellan 0,25–1,00 procent.

Det genomsnittliga direktavkastningskravet i den oberoende värderingen per den 30 juni uppgick till 5,2 procent (5,2). Under kvartalet har direktavkastningen varit oförändrad för majoriteten av koncernens fastigheter. En utförligare beskrivning av värderingsprinciper finns i Fortinovas årsredovisning för 2024.

OSÄKERHETSINTERVALL OCH KÄNSLIGHETSANALYS

En fastighets marknadsvärde kan endast fastställas då den säljs. Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer utifrån vissa antaganden. Det värdeintervall som anges vid fastighetsvärderingar och som oftast i en fungerande marknad ligger inom +/- 5-10 procent ska ses som mått på den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och beräkningar.

För Fortinovas del innebär ett osäkerhetsintervall om +/- 5 procent ett värdeintervall om 4 784 – 5 287 Mkr motsvarande +/- 252 Mkr. Vid förändrade antaganden för nedanstående parametrar skulle det bedömda verkliga värdet, redovisat på aggregerad nivå, förändras på följande sätt:

Känslighetsanalys segment, värdepåverkan

Mkr	Förändring	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Totalt
Bedömd marknadshyra*	+/- 1 procent	+13/-13	+5/-5	+2/-2	+20 / -20
Långsiktig vakansnivå	+/- 1 procentenheter	-20/+18	-21/+20	-5/+5	-46 / +43
Bedömt drift och underhåll	+/- 1 procent	-11/+11	-11/+11	-3/+3	-25 / +25
Direktavkastningskrav	+/- 0,1 procentenheter	-28/+29	-27/+28	-6/+7	-61 / +64
Kalkylränta	+/- 0,1 procentenheter	-17/+17	-19/+19	-4/+4	-40 / +40

*Koncernens intäkter består främst av intäkter från bostadshyresrätter. Därav sker analys av bedömd marknadshyra på enbart kommersiella intäkter.

Tabell över koncernens direktavkastningskrav och kalkylräntor

	Kalkylräntekrav för diskontering av framtida kassaflöden, %		Vägt direktavkastningskrav för bedömning av restvärde, %		Medelvärde av direktavkastningskrav för bedömning av restvärde, %	
	2025.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2024.12.31
Halland	5,2-10,1	5,1-10,0	3,2-8,0	3,2-8,0	5,2	5,2
Västra Götaland	6,2-10,1	6,1-10,0	4,2-7,9	4,2-7,9	5,2	5,2
Skaraborg	6,3-9,7	6,2-9,6	4,2-7,6	4,2-7,6	6,2	6,2

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, antingen genom försäljning, egen utveckling alternativt att utveckla byggrätterna tillsammans med en partner.

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	Pausad i avvaktan på anslutning av 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	



Förvärvet stärker både kassaflödet och våra nyckeltal, och visar vår förmåga att agera snabbt när rätt möjlighet uppstår.



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

HÅLLBARHET HOS FORTINOVA

Fortinovas affärsidé och övergripande mål är att driva och utveckla verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt. Fortinova ska vara en trygg aktör på hyresmarknaden i västra Sverige där vårt huvuduppdrag är att erbjuda sunda bostäder och lokaler till hållbara hyresnivåer på efterfrågade orter.

Att driva verksamheten med fokus på hållbart företagande innebär att miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet förenas

och berör alla delar av organisationen. Vi kan vara med och påverka framtiden genom vår verksamhet och har därför hållbarhet som en integrerad del i affärstänk och dagligt arbete. Vi vill ständigt utveckla oss; som hyresvärd, arbetsgivare och samhällsaktör, och därför har vi identifierat väsentliga frågor och mål på kort och lång sikt inom respektive hållbarhetsområde, där vi har störst chans att göra skillnad.

FORTINOVA HAR FYRA ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL



**NETTO-NOLL
KOLDIOXIDUTSLÄPP
TILL 2050**



**15%
ENERGIBESPARING
PER KVM TILL 2030**



**2% ÄRLIG
VATTENBESPARING
PER M³/KVM**



**ALLA NYPRODUCERADE
BYGGNADER I EGEN
REGI SKA VARA MILJÖ-
KLASSIFICERADE
TILL 2025**



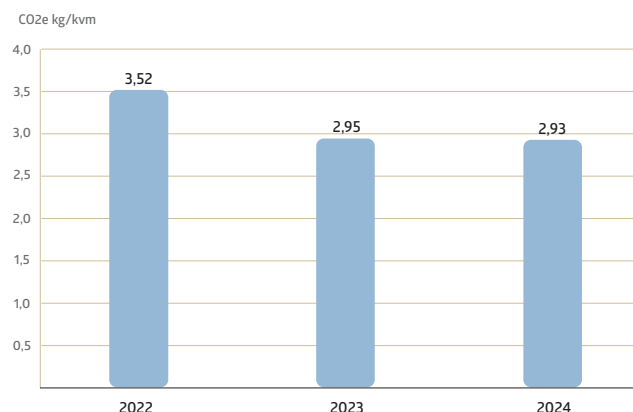
UTVALDA AKTIVITETER UNDER PERIODEN

Arbetet med att minska Fortinovas klimatavtryck pågår ständigt och detta arbete genomsyrar hela organisationen. Därmed fortsätter arbetet med det övergripande hållbarhetsarbetet under 2025 och Fortinovas prioritering är att säkerställa att rapporteringen är ändamålsenlig och följer de aktuella kraven och riktlinjerna.

Miljömässig hållbarhet

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av vår verksamhet och exempelvis är energiprestanda och energieffektiviseringar prioriterade områden. Med hjälp av våra uppkopplade fastigheter följer vi ständigt fastigheternas energianvändning och utifrån detta pågår ett aktivt optimeringsarbete. Likt tidigare kvartal pågår ett antal projekt för att på olika sätt påverka förbrukningen och hitta effektiviseringar och det är med tillfredsställelse vi ser att vi har sänkt energiförbrukning under det första halvåret av 2025.

Fortinova har upprättat klimatkortslut för åren 2022, 2023 samt 2024. Arbetet med 2024:s klimatkortslut har publicerats i 2024:s årsredovisning och är likt tidigare år beräknat inom Scope 1, 2 samt delar av Scope 3. Trots utökad rapportering minskar vårt totala klimatavtryck, se diagrammet nedan.



Under 2025 kommer vi att se över och eventuellt revidera våra miljömål.

Social hållbarhet

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

Chefer och ledare har under våren genomfört hälften av årets Ledarskapsprogram. Programmet syftar till att stärka kunskapen om, och gemenskapen kring, ledarskapsfrågor i vår organisation. Förutom att jobba igenom grundläggande ledarskapsteorier har en stor behållning från träffarna varit att dela med sig av egna erfarenheter för att bidra till en ökad kunskapsbank och starkare sammanhållning i ledargruppen.

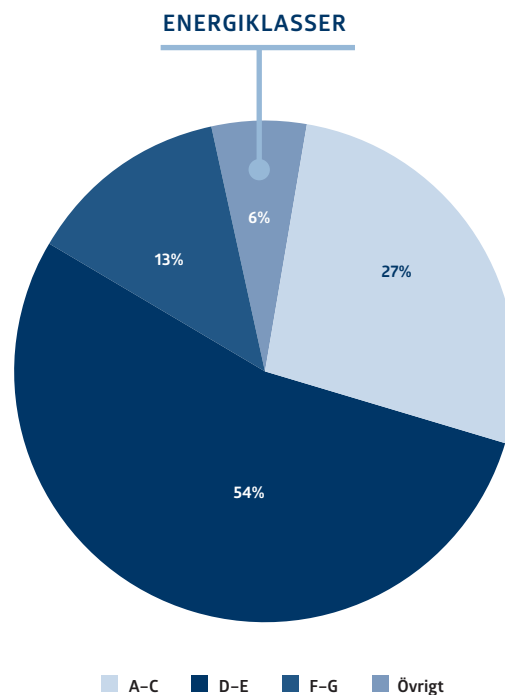
För ett långsiktigt engagemang är det viktigt att ha en plan för hur varje medarbetare behöver stärkas och utvecklas, inte minst med hänsyn till den tekniska utvecklingen som sker i vår omvärld. En följd av vårens utvecklingssamtal blir att enas kring en genomtänkt successionsplan för våra mest kritiska roller och funktioner och skapa individuella utvecklingsplaner utifrån den.

För ett hållbart arbetsliv vill vi vara en arbetsgivare som skapar förutsättningar och ökade kunskaper för varje medarbetare att kunna påverka den egna hälsan och göra smarta val kring sin livsstil. Genom samarbeten med externa aktörer underlättar vi användandet av friskvårdsbidrag och har möjliggjort att utnyttja cykelförmån.

Genom Fortinovafonden har vi stöttat två spännande löplopp i Varberg, Tunnelloppet och Bocksten Trail run. Förutom att stötta de lokala initiativtagarna, bidrog engagemanget till att flera av våra medarbetare genomförde sina första tävlingslopp!

Ekonomisk hållbarhet

Vårt arbete med hållbar finansiering är ständigt pågående och bland annat ligger fokus på EU:s taxonomi under 2025. Även om Fortinova inte omfattas av denna rapportering är detta ett prioriterat område då vill vi bidra till att det blir lättare för intressenter att jämföra och utvärdera vår verksamhet. Detta gör att vi även har ett ökat fokus på att följa fastigheternas energiklasser.



Diagrammet visar Fortinovas hyresvärde per 2025-06-30 fördelat på respektive energiklass. Fördelningen är baserad på aktuella energideklarationer för Fortinovas fastigheter. Posten "övrigt" avser fastigheter som saknar energideklarationer.

FINANSIERING



HÖG ANDEL BOSTÄDER I PORTFÖLJEN GER TRYGGA KASSAFLÖDEN

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.

ENDAST 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.



Fortinova 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 94 procent (95) 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.

LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni till 210 Mkr (239).

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 342 Mkr (2 282), varav 2 308 Mkr (2 253) är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital per aktie uppgick till 45 kr (44).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Den 30 juni 2025 uppgick skulder till kreditinstitut till 2 734 Mkr (2 700) vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) om 54 procent (55). Med hänsyn till tillgänglig likviditet uppgick nettobelåningsgraden till 50 procent (50). Av totala skulden utgörs 750 Mkr (730) av gröna banklån.

Genomsnittlig ränta uppgick till 3,6 procent (4,0). En förändring av marknadsräntan med +/- 100 punkter motsvarar cirka +6/-6 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 2,6 år (2,7). Räntetäckningsgraden uppgick till 206 procent (184). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,7 år (2,2). Andelen kapital som förfaller inom 12 månader uppgår till 16 procent. Efter periodens utgång har 5 Mkr refinansierats.

Nyckeltal	2025.06.30	2024.06.30	2024.12.31
Räntebärande skulder, Mkr	2 734	2 729	2 700
Likvida medel, Mkr	210	230	239
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 308	2 191	2 253
Belåningsgrad, %	54	56	55
Genomsnittlig ränta, utgående avtalade villkor, %	3,4	3,4	3,4
Genomsnittlig ränta, %	3,6	4,0	3,9
Räntetäckningsgrad, %	206	184	186
Räntebindningstid, år	2,6	2,4	2,7
Kapitalbindning, år	3,7	2,7	2,2
Andel räntesäkrad låneportfölj, %	76	63	73

Räntebindningsstruktur och derivat

I syfte att begränsa ränteriskerna har räntan bundits med hjälp av räntederivat (ränteswappar).

Vid periodens utgång uppgick marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument till -15 Mkr (13). Värdeförändringen har genererat en negativ effekt på resultatet om -29 Mkr (-2). 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.

Räntebasen i koncernens låneportfölj är i huvudsak Stibor 3M. Totalt är 696 Mkr bundna till Stibor 3M. Resterande del av låneportföljen är säkrad via räntederivat med räntebindningstid mellan 1 och 10 år enligt följande sammanställning:

Förfallostruktur

År, förfall	Kapital- bindnings- struktur, Mkr	%	Ränte- bindnings- struktur, Mkr	%	Utgående snitt- ränta, %
0-1 år	435	16	952	35	3,3
1-2 år	463	17	403	15	2,6
2-3 år	759	28	334	12	3,4
3-4 år	431	16	481	18	3,5
4-5 år	187	7	124	5	3,8
> 5 år	459	17	440	16	4,1
Summa	2 734	100	2 734	100	3,4



Vi arbetar aktivt med att utveckla hyresvärdet, ha god kostnadskontroll och en sund finansiering med låg risk.

FINANSIELLA RAPPORTER

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2024.04.01- 2024.06.30 (3 mån)	2024.07.01- 2025.06.30 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Hysesintäkter	191,5	181,5	97,7	92,1	377,3	367,2
Fastighetskostnader	-75,2	-72,6	-36,7	-34,3	-144,9	-142,3
Driftsöverskott	116,3	108,9	61,0	57,8	232,4	224,9
Centrala administrationskostnader	-19,0	-18,0	-9,7	-9,0	-35,2	-34,1
Räntenetto	-45,5	-52,0	-23,4	-25,7	-93,3	-99,8
Tomträttsavgälder	-0,3	-0,3	-0,1	-0,1	-0,6	-0,6
Förvaltningsresultat	51,5	38,6	27,8	23,0	103,3	90,4
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade	54,3	37,1	53,0	29,4	99,7	82,5
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade	-	0,2	-	-0,9	-	0,2
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade	-28,7	-2,2	-32,3	-15,6	-41,1	-14,6
Resultat före skatt	77,1	73,7	48,5	35,9	161,9	158,5
Skatt	-21,2	-23,8	-12,8	-9,4	-42,3	-44,8
Periodens resultat	55,9	49,9	35,7	26,5	119,6	113,7
Periodens totalresultat*	55,9	49,9	35,7	26,5	119,6	113,7
Periodens resultat och totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	55,6	49,9	35,7	26,5	119,2	113,6
Innehav utan bestämmande inflytande	0,3	-	-	-	0,4	0,1
Periodens resultat och totalresultat	55,9	49,9	35,7	26,5	119,6	113,7
Data per aktie						
Genomsnittligt antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335	51 335	51 335
Förvaltningsresultat, kr per aktie	1,0	0,8	0,5	0,4	2,0	1,8
Periodens resultat, kr per aktie före och efter utspädnings effekter	1,1	1,0	0,7	0,5	2,3	2,2

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



Vår styrka ligger i att äga rätt typ av fastigheter på rätt geografier – där efterfrågan på boende överstiger utbudet.

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2025.06.30	2024.06.30	2024.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5 035,3	4 835,9	4 891,8
Materiella anläggningstillgångar	30,0	13,5	12,2
Nyttjanderättstillgångar	2,4	2,9	2,7
Derivatinstrument	-	25,7	13,3
Andra långfristiga fordringar	0,7	0,7	0,7
Summa anläggningstillgångar	5 068,4	4 878,7	4 920,7
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	96,4	97,2	96,4
Kortfristiga fordringar	33,0	11,9	12,0
Likvida medel	209,6	229,5	239,0
Summa omsättningstillgångar	339,0	338,6	347,4
SUMMA TILLGÅNGAR	5 407,4	5 217,3	5 268,1
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	2 307,6	2 191,0	2 252,7
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	34,8	20,3	29,7
Summa eget kapital	2 342,4	2 211,3	2 282,4
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	227,1	196,4	212,3
Långfristiga räntebärande skulder	2 298,7	2 044,1	1 625,2
Derivatinstrument	15,3	-	-
Leasingskulder	2,4	2,9	2,7
Övriga långfristiga skulder	0,3	0,3	0,3
Summa långfristiga skulder	2 543,8	2 243,7	1 840,5
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	434,9	685,3	1 074,5
Övriga kortfristiga skulder	86,3	77,0	70,7
Summa kortfristiga skulder	521,2	762,3	1 145,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 407,4	5 217,3	5 268,1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Mkr		Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
		Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa		
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
Ingående eget kapital	2025.01.01	51,3	1 599,6	601,8	2 252,7	29,7	2 282,4
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-0,7	-0,7	4,8	4,1
Periodens resultat / Periodens totalresultat		-	-	55,6	55,6	0,3	55,9
Utgående eget kapital	2025.06.30	51,3	1 599,6	656,7	2 307,6	34,8	2 342,4

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	77,1	73,7	158,5
Justeringsposter			
Orealiserade värdeförändringar	-25,6	-34,9	-67,9
Övriga poster	0,6	13,3	4,7
Betalda skatter	-17,3	-11,5	-12,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	34,8	40,6	83,0
Förändring av exploateringsfastighet	4,1	-	12,7
Förändring av rörelsefordringar	-11,9	71,6	64,1
Förändring av rörelseskulder	13,5	-65,3	-63,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40,5	46,9	96,1
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-74,5	-	-
Investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt	-29,3	-14,7	-24,7
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	24,5	24,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103,8	9,8	-0,2
Finansieringsverksamheten			
Upptagna banklån	59,0	-	-
Amortering av banklån	-25,1	-54,5	-84,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	33,9	-54,5	-84,2
Periodens kassaflöde	-29,4	2,2	11,7
Likvida medel vid periodens början	239,0	227,3	227,3
Likvida medel vid periodens slut	209,6	229,5	239,0

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2024.04.01- 2024.06.30 (3 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-10,2	-8,8	-4,8	-4,6	-17,5
Rörelseresultat	-10,2	-8,8	-4,8	-4,6	-17,5
Resultat från andelar i koncernföretag	-	1,1	-	0,2	51,5
Finansnetto	1,0	1,8	0,3	0,9	3,4
Resultat efter finansiella poster	-9,2	-5,9	-4,5	-3,5	37,4
Bokslutsdispositioner	17,1	3,4	12,4	1,8	13,8
Resultat före skatt	7,9	-2,5	7,9	-1,7	51,2
Skatt	-	0,7	-	0,3	-
Periodens resultat	7,9	-1,8	7,9	-1,4	51,2
Periodens totalresultat*	7,9	-1,8	7,9	-1,4	51,2

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

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2025.06.30	2024.06.30	2024.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1681,4	1616,3	1644,0
Fordringar hos koncernföretag	59,8	70,6	44,2
Uppskjuten skattefordran	-	0,7	-
Långfristiga reversfordringar	30,0	30,2	30,0
Summa anläggningstillgångar	1771,2	1717,8	1718,2
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8,2	19,9	5,6
Kassa och bank	52,4	83,0	92,0
Summa omsättningstillgångar	60,6	102,9	97,6
SUMMA TILLGÅNGAR	1831,8	1820,7	1815,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	51,3	51,3	51,3
Fritt eget kapital	1720,8	1659,9	1712,8
Summa eget kapital	1772,1	1711,2	1764,1
Avsättningar			
Övriga avsättningar	-	19,3	-
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	53,2	67,4	49,0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	6,5	22,8	2,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1831,8	1820,7	1815,8

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Fortinova följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Uppllysningar enligt IAS framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Moderbolagets redovisning upprättas enligt RFR 2, Redovisning för juridiska personer samt Årsredovisningslagen.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder varit oförändrade jämfört med senast publicerad årsredovisning, förutom att kassaflödesanalysen utgår från resultatmåttet resultat före skatt i stället för driftöverskott.

För 2025 har inga nya eller ändrade standarder samt tolkningsuttalanden trätt i kraft som haft påverkan på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter.

Beloppen i delårsrapporten är, om inte annat anges, avrundade till närmaste miljontal (Mkr). 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. Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2024 och balansposter för tidpunkten 2024.12.31.

Tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffnings-

värde förutom förvaltningsfastigheter och derivatinstrument som är värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder bedöms motsvara redovisat värde.

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 inom verkligt värdehierarkin i enlighet med IFRS 13:

- 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. För mer information, se avsnittet om fastighetsbestånd samt not 10 och not 13 i Fortinovas Årsredovisning 2024.

NOT 2 MODERBOLAGET

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter. Moderbolagets verksamhet består främst av att utföra koncerngemensam ledning av verksamheten samt äga och förvalta dotterbolag.

Resultat efter finansiella poster uppgick till -9 Mkr (-6).

Moderbolagets totala tillgångar uppgick till 1 832 Mkr (1 816) vilka i huvudsak består av andelar i koncernföretag uppgående till 1 681 Mkr (1 644). Tillgångarna har främst finansierats med bolagets egna kapital om 1 772 Mkr (1 764).

NOT 3 RÖRELSESEGMENT

Fortinovas verksamhet organiseras, styrs och rapporteras per de geografiska områdena Halland, Skaraborg och Västra Götaland.

Rörelsesegmentsrapporteringen överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till koncernens högste verkställande beslutsfattare. Vd och ledningsgrupp följer primärt upp rörelsesegmenten på deras driftsöverskott. Totalt driftsöverskott

i segmentsredovisning motsvarar redovisat driftsöverskott i resultaträkningen och totalt värde för förvaltningsfastigheter motsvarar värdet i balansräkningen. Kostnader såsom central administration, räntenetto, tomträttsavgälder, värdeförändring i derivat och skatt allokeras till central koncernfunktion.

Mkr	2025.01.01-2025.06.30				2024.01.01-2024.06.30			
	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Totalt	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Totalt
Hysesintäkter	77,8	85,9	27,8	191,5	73,9	81,4	26,2	181,5
Fastighetskostnader	-28,1	-34,3	-12,8	-75,2	-25,5	-33,8	-13,3	-72,6
Driftsöverskott	49,7	51,6	15,0	116,3	48,4	47,6	12,9	108,9
Centrala administrations-kostnader	-	-	-	-19,0	-	-	-	-18,0
Räntenetto	-	-	-	-45,5	-	-	-	-52,0
Tomträttsavgälder	-	-	-	-0,3	-	-	-	-0,3
Förvaltningsresultat	49,7	51,6	15,0	51,5	48,4	47,6	12,9	38,6
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade	34,6	9,1	10,6	54,3	18,2	10,6	8,3	37,1
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade	-	-	-	-	1,0	-0,8	-	0,2
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade	-	-	-	-28,7	-	-	-	-2,2
Resultat före skatt	84,3	60,7	25,6	77,1	67,6	57,4	21,2	73,7
Skatt	-	-	-	-21,2	-	-	-	-23,8
Periodens resultat	84,3	60,7	25,6	55,9	67,6	57,4	21,2	49,9
Förvaltningsfastigheter	2 109,9	2 326,8	598,6	5 035,3	1 967,8	2 280,8	587,3	4 835,9

NOT 4 NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Fortinovas närstående utgörs av koncernbolag, styrelseledamöter och företagsledning. Koncernens närståendetransaktioner utgår till marknadsmässiga villkor. Fortinovas styrelse erhåller arvode i enlighet med årsstämans beslut. Inga löner eller andra ersättningar har under perioden utgått. 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.

NOT 5 RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör antaganden, bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Företagsledningen diskuterar löpande utvecklingen, valet, upplysningarna samt tillämpningen avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar. De kritiska bedömningarna och uppskattningarna som genomförts vid upprättandet av denna delårsrapport är desamma som i den senaste årsredovisningen.

Förvaltning och utveckling av fastigheter är, precis som all affärsverksamhet, förenad med risker och dessa måste hanteras ansvarsfullt och kontrollerat. Fortinova arbetar löpande med att identifiera och minska de risker som kan påverka verksamheten. Fortinovas verksamhetsrisker kategoriseras som omvärldsrisker, strategiska risker, operativa risker och finansiella risker.

Fortinovas risker, osäkerhetsfaktorer samt riskhantering presenteras i koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Inga väsentliga förändringar skett har skett 2025.

NOT 6 MEDARBETARE

Vid periodens slut hade Fortinova 42 medarbetare (44), fördelat på 18 kvinnor och 24 män.

NOT 7 EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Sedan 2024 konsolideras BRF Tändstiftet in i koncernens räkenskaper. Vid periodens utgång innehar Fortinova 22 av 41 bostadsrätter i BRF Tändstiftet. Under perioden har två bostadsrätter sålts.

Fastigheten i bostadsrättsföreningen utgör varulager och klassificeras som exploateringsfastighet, vilken redovisas till det

lägsta av anskaffningsvärde och bedömt nettoförsäljningsvärde. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet görs kvartalsvis och per 2025.06.30 har inget nedskrivningsbehov identifierats.

Vid periodens utgång uppgick koncernens bokförda värde på exploateringsfastigheter till 96 Mkr (96).

NOT 8 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. Enligt programmet ger varje option innehavaren rätt att teckna en ny B-aktie i Fortinova Fastigheter AB (publ) till förutbestämt lösenpris om 26,85 kr. För mer information, se Fortinovas årsredovisning för 2024.

NOT 9 STÄLLDA SÄKERHETER OCH BORGENSÅTAGANDEN

Koncernens fastighetsinteckningar för räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 3 065 Mkr (3 052). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i koncernen till 103 Mkr (76). I samband med att koncernens fastighetsägande bolag är kredittagare

har moderbolaget ingått borgensåtagande om totalt 1 969 Mkr (1 902). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i moderbolaget till 79 Mkr (56).

NOT 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen att rapportera för koncernen eller moderbolaget.

KONCERNENS 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 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. Definitioner presenteras på sidan 118 i Fortinovas årsredovisning 2024.

	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (3 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Fastighetsrelaterade nyckeltal					
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 214	16 897	17 214	16 897	17 098
Hyresvärde, Mkr	393	369	393	369	375
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	99	99	99	99
Areamässig uthyrningsgrad, %	99	99	99	99	99
Finansiella nyckeltal					
Avkastning på eget kapital, %	5,3	-5,4	5,3	-5,4	5,2
Genomsnittlig ränta, %	3,6	4,0	3,6	4,0	3,9
Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 550	2 362	2 550	2 362	2 452
Nettobelåningsgrad, %	50	52	50	52	50
Belåningsgrad, %	54	56	54	56	55
Räntebindningstid, år	2,6	2,4	2,6	2,4	2,7
Räntetäckningsgrad, %	206	184	206	184	186
Överskottsgrad, %	61	60	62	63	61
Förvaltningsmarginal, %	27	21	28	25	25
Aktierelaterade nyckeltal					
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	50	46	50	46	48
Eget kapital, kr/aktie	45	43	45	43	44
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,0	0,8	0,5	0,4	1,8
Periodens resultat, kr/aktie	1,1	1,0	0,7	0,5	2,2



Fortinova står stadigt – med trygg grund och blicken på fortsatt värdeskapande.

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 20 augusti 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

REVISORNS GRANSKNINGSRAPPORT

Fortinova Fastigheter AB (publ), org nr 556826-6943

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Fortinova Fastigheter AB (publ) per 30 juni 2025 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning

som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Göteborg den 20 augusti 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

AVSTÄMNINGSTABELLER FÖR ALTERNATIVA NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2024.04.01- 2024.06.30 (3 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta					
A Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 035,3	4 835,9	5 035,3	4 835,9	4 891,8
B Uthyrningsbar yta vid periodens slut, kvm	292 516	286 199	292 516	286 199	286 102
A / B Verkligt fastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 214	16 897	17 214	16 897	17 098
Hyresvärde, Mkr					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	387,7	364,4	387,7	364,4	371,3
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	5,5	4,5	5,5	4,5	4,0
A + B Hyresvärde, Mkr	393,2	368,9	393,2	368,9	375,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	387,7	364,4	387,7	364,4	371,3
B Periodens hyresvärde, Mkr	393,2	368,9	393,2	368,9	375,3
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,6	98,8	98,6	98,8	98,9
Areamässig uthyrningsgrad, %					
A Uthyrd yta vid periodens slut, kvm	288 688	283 026	288 688	283 026	283 472
B Icke uthyrd yta vid periodens slut, kvm	3 828	3 173	3 828	3 173	2 630
A / (A + B) Areamässig uthyrningsgrad, %	98,7	98,9	98,7	98,9	99,1

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2024.04.01- 2024.06.30 (3 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Avkastning på eget kapital, %					
A Resultat för rullande tolv månader hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	119,2	-121,1	119,2	-121,1	113,6
B Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 249,3	2 252,0	2 249,3	2 252,0	2 197,4
A / B Avkastning på eget kapital, %	5,3	-5,4	5,3	-5,4	5,2
Räntebärande skulder, Mkr					
A Långfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 298,7	2 044,1	2 298,7	2 044,1	1 625,2
B Kortfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	434,9	685,3	434,9	685,3	1 074,5
A + B Räntebärande skulder, Mkr	2 733,6	2 729,4	2 733,6	2 729,4	2 699,7
Genomsnittlig ränta, %					
A Räntekostnad för rullande tolv månader, Mkr	-97,9	-105,7	-97,9	-105,7	-105,6
B Genomsnittlig räntebärande skuld, Mkr	2 731,5	2 674,3	2 731,5	2 674,3	2 741,8
A / B Genomsnittlig ränta, %	3,6	4,0	3,6	4,0	3,9
Långsiktigt substansvärde, Mkr					
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 307,6	2 191,0	2 307,6	2 191,0	2 252,7
B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	15,3	-25,7	15,3	-25,7	-13,3
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	227,1	196,4	227,1	196,4	212,3
A + B + C Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 550,0	2 361,7	2 550,0	2 361,7	2 451,7
Nettobelåningsgrad, %					
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 733,6	2 729,4	2 733,6	2 729,4	2 699,7
B Likvida medel vid periodens slut, Mkr	209,6	229,5	209,6	229,5	239,0
C Förvaltningsfastvärde vid periodens slut, Mkr	5 035,3	4 835,9	5 035,3	4 835,9	4 891,8
(A - B) / C Nettobelåningsgrad, %	50,1	51,7	50,1	51,7	50,3
Belåningsgrad, %					
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 733,6	2 729,4	2 733,6	2 729,4	2 699,7
B Förvaltningsfastvärde vid periodens slut, Mkr	5 035,3	4 835,9	5 035,3	4 835,9	4 891,8
A/B Belåningsgrad, %	54,3	56,4	54,3	56,4	55,2
Räntebindningstid, år	2,6	2,4	2,6	2,4	2,7
Räntetäckningsgrad, %					
A Förvaltningsresultat för rullande tolv mån., Mkr	103,3	89,2	103,3	89,2	90,4
B Räntekostnad för rullande tolv mån., Mkr	-97,9	-105,7	-97,9	-105,7	-105,6
(A - B) / (-B) Räntetäckningsgrad, %	205,5	184,4	205,5	184,4	185,6
Överskottsgrad, %					
A Periodens driftöverskott, Mkr	116,3	108,9	61,0	57,8	224,9
B Periodens hyresintäkter, Mkr	191,5	181,5	97,7	92,1	367,2
A / B Överskottsgrad, %	60,7	60,0	62,4	62,8	61,2
Förvaltningsmarginal, %					
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	51,5	38,6	27,8	23,0	90,4
B Periodens hyresintäkter, Mkr	191,5	181,5	97,7	92,1	367,2
A / B Förvaltningsmarginal, %	26,9	21,3	28,5	25,0	24,6

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2024.01.01- 2024.06.30 (6 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2024.04.01- 2024.06.30 (3 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie					
A Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr	2 550,0	2 361,7	2 550,0	2 361,7	2 451,7
B Utestående antal aktier vid periodens slut	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie	49,7	46,0	49,7	46,0	47,8
Eget kapital per aktie, kr per aktie					
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 307,6	2 191,0	2 307,6	2 191,0	2 252,7
B Utestående antal aktier vid periodens slut	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Eget kapital per aktie, kr per aktie	45,0	42,7	45,0	42,7	43,9
Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie					
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	51,5	38,6	27,8	23,0	90,4
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie	1,0	0,8	0,5	0,4	1,8
Periodens resultat per aktie, kr per aktie					
A Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	55,6	49,9	35,7	26,5	113,6
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Periodens resultat per aktie, kr per aktie	1,1	1,0	0,7	0,5	2,2

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.

FINANSIELL KALENDER

2025.10.29	Delårsrapport Q3, januari – september 2025
2026.02.19	Bokslutskommuniké 2025, januari – december 2025
2026.05.11	Delårsrapport Q1, januari – mars 2026
2026.05.12	Årsstämma 2026, Varberg

FORTINOVA.SE



Fortinova

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