

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

KVARTALET I KORTHET, OKTOBER – DECEMBER 2025

- Intäkterna ökade med 11 procent och uppgick till 103 Mkr (93).
- Driftsöverskottet förbättrades med 15 procent och uppgick till 61 Mkr (53), motsvarande 59 procent (57) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet minskade med 9 procent och uppgick till 18 Mkr (20), motsvarande 0,4 kr per aktie (0,4) samt 18 procent (22) i förvaltningsmarginal. Minskningen är hänförlig till engångskostnader om 8 Mkr relaterade till listbytet till Nasdaq Stockholm.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 6 Mkr (39). Realiserade värdeförändringar uppgick till -1 Mkr (0).
- Värdeförändringar på derivat uppgick till 7 Mkr (27).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 22 Mkr (67), motsvarande 0,4 kr per aktie (1,3).

PERIODEN I KORTHET, JANUARI – DECEMBER 2025

- Intäkterna ökade med 7 procent och uppgick till 393 Mkr (367).
- Driftsöverskottet förbättrades med 9 procent och uppgick till 245 Mkr (225), motsvarande 62 procent (61) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet ökade med 18 procent trots engångskostnader om 8 Mkr relaterade till listbytet till Nasdaq Stockholm och uppgick till 106 Mkr (90), motsvarande 2,1 kr per aktie (1,8) samt 27 procent (25) i förvaltningsmarginal.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 73 Mkr (83). Realiserade värdeförändringar uppgick till -1 Mkr (0).
- Värdeförändringar på derivat uppgick till -12 Mkr (-15).
- Periodens resultat uppgick till 126 Mkr (114), motsvarande 2,4 kr per aktie (2,2).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 51 kr (48).
- Ekonomisk uthyrningsgrad uppgick till 98 procent (99).

”

Fortinova levererar ett starkt år där både resultat och marginaler förbättrats, samtidigt som vi tagit viktiga strategiska steg för att skapa hållbart värde för aktieägare, hyresgäster och medarbetare.

FINANSIELLA MÅL

RÄNTETÄCKNINGS-
GRAD

211%

Mål: > 180%

BELÄNINGSGRAD

55%

Mål: < 55%

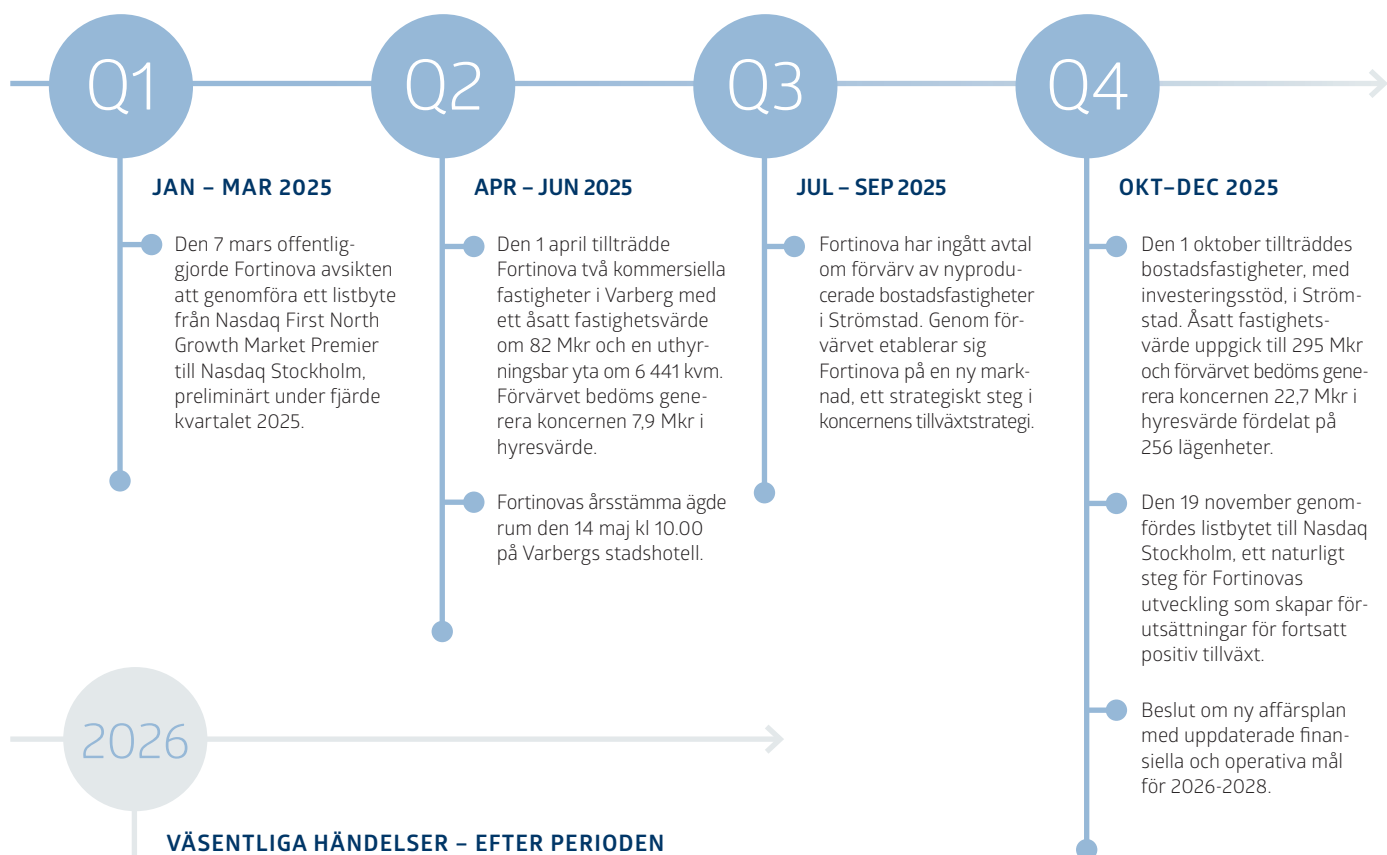
AVKASTNING PÅ
EGET KAPITAL

5%

Mål: > 10%

Nyckeltal	2025.01.01- 2025.12.31	2024.01.01- 2024.12.31
Hyresintäkter, Mkr	393	367
Förvaltningsfastigheter, Mkr	5 401	4 892
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98	99
Avkastning på eget kapital, %	5,4	5,2
Belåningsgrad, %	55	55
Räntetäckningsgrad, %	211	186
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	51	48
Eget kapital, kr/aktie	46	44
Förvaltningsresultat, kr/aktie	2,1	1,8
Periodens resultat, kr/aktie	2,4	2,2

VÄSENTLIGA HÄNDELSE - UNDER PERIODEN



VÄSENTLIGA HÄNDELSE - EFTER PERIODEN

- Den 27 januari 2026 hölls en extra bolagsstämma där det togs beslut om att ge styrelsen bemyndigande att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier.
- Styrelsen i Fortinova har fattat beslut om att inleda återköp av egna B-aktier. Styrelsen prioriterar i nuvarande marknad att skapa aktieägarvärde genom återköp av egna aktier. Därför föreslår styrelsen att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2025.



Den 19 november genomfördes listbytet till Nasdaq Stockholm. Fortinovas B-aktie handlas därmed på segmentet Smallcap med oförändrat kortnamn FNOVA B och oförändrad ISIN-kod.

VD HAR ORDET

ETT STÄRKT FORTINOVA I EN MARKNAD PÅ VÄG MOT NORMALISERING

2025 har präglats av en gradvis normalisering efter en period av ovanligt hög osäkerhet i fastighetssektorn. Räntemarknaden har stabiliserats, transaktionsaktiviteten har successivt återvänt och riskaptiten har försiktigt förbättrats. I denna miljö har Fortinova inte bara stått emot – vi har stärkts.

STABILA HYRESMARKNADER GER STABILA RESULTAT

Vår strategi att utveckla, förvalta och äga prisvärda bostäder på tillväxtorter med strukturell bostadsbrist har återigen visat sin styrka. Fortinova levererar ett starkt år där både resultat och marginaler förbättrats, samtidigt som vi tagit viktiga strategiska steg för att skapa hållbart värde för aktieägare, hyresgäster och medarbetare.

På våra marknader råder fortsatt stabila hyresförhållanden med låga eller obefintliga vakanser. Den höga efterfrågan på våra bostäder särskiljer oss i ett läge där vakanserna ökar på flera håll i landet. Vår uthyrningsgrad uppgår till 98 procent, vilket tydligt speglar kvaliteten i beståndet och träffsäkerheten i vårt erbjudande. Kombinationen av lokal närvaro, god marknadskännedom och en konsekvent investeringsstrategi har skapat en verksamhet med hög motståndskraft och förutsägbara kassaflöden.

STARK UTVECKLING OCH FÖRBÄTTRADE MARGINALER

Den stabila intjäningen, tillsammans med effektiv förvaltning, har bidragit till förbättrade marginaler utan att ge avkall på långsiktighet eller kvalitet. Driftsnettot ökade med 9 procent jämfört med föregående år och förvaltningsresultatet per aktie förbättrades med 18 procent trots engångskostnader kopplade till noteringsprocessen.

När vi summerar året gör vi det med den högsta intjäningsförmågan i Fortinovas historia. De starka kassaflödena ger oss både trygghet och handlingsfrihet för amortering, bättre finansieringsvillkor och selektiva investeringar med tydligt värdeskapande. Året bekräftar robustheten i vår affärsmodell och värdet av ett långsiktigt, disciplinerat fokus på bostäder i västra Sverige.

NY AFFÄRSPLAN 2026–2028

Mot denna bakgrund har styrelsen fastställt en ny affärsplan för perioden 2026–2028. Planen markerar nästa steg i Fortinovas utveckling med ambitionen att bli västra Sveriges mest framstående bostadsfastighetsbolag. Affärsplanen kombinerar låg risk med lönsam tillväxt. Avkastningen på eget kapital ska fortsatt överstiga 10 procent, räntetäckningsgraden ska inte understiga 1,8 gånger och belåningsgraden ska maximalt uppgå till 60 procent jämfört med 55 procent tidigare. Det ger utrymme för ett något högre finansiell flexibilitet, samtidigt som stabila kassaflöden och

finansiell disciplin säkerställs. Vi behåller vår utdelningspolicy med ambitionen att över tid dela ut 40 procent av förvaltningsresultatet efter skatt.

För att nå målen fortsätter vi att utveckla fastighetsportföljen med fokus på kvalitet, effektivitet och framtidssäkring. Det innebär en tydligare prioritering av dels nyare bostadsfastigheter, såsom förvärvet av 256 nyproducerade och fullt uthyrda lägenheter i Strömstad, dels kommersiella fastigheter med förutsägbara kassaflöden. Den aktiva portföljförvaltningen är en alltmer central del av vår strategi framåt, vilket medför ett ökat fokus på att sälja icke strategiska fastigheter.

NOTERING PÅ NASDAQ STOCKHOLM

Under året tog vi även ett viktigt steg genom noteringen på Nasdaq Stockholm. Listbytet markerar Fortinovas fortsatta mognad och stärker vår position gentemot kapitalmarknaden. Ökad synlighet, förbättrad likviditet och större strategisk flexibilitet skapar goda förutsättningar för fortsatt tillväxt i linje med affärsplanen.

FRAMTIDEN SER ALLT BÄTTRE UT

Fortinova går nu in i nästa fas med en stark balansräkning, stabila kassaflöden och ett tydligt strategiskt ramverk. Året har inletts väl och vi ser flera positiva signaler inför framtiden, bland annat ökad transaktionsaktivitet. Jag är stolt över det vi åstadkommit tillsammans och ser med tillförsikt fram emot Fortinovas fortsatta utveckling.

Anders Johansson, vd



VÄLKOMMEN TILL FORTINOVA

Fortinova Fastigheter AB (publ) är ett bostadsfastighetsbolag med säte i Varberg. Koncernen äger och förvaltar över 3 000 bostäder samt 111 000 kvm kommersiell yta i västra Sverige.

Fortinovas styrka ligger i att äga rätt typ av fastigheter på rätt geografier där efterfrågan på boende överstiger utbudet. Genom att erbjuda både bostäder och lokaler bidrar Fortinova till att skapa levande och trygga samhällen. Fortinova har en tydlig profil, prisvärda bostäder för hushåll som söker trygghet, tillgänglighet och närhet till service. Samtidigt möts investerarnas ökade krav på hållbarhet genom energieffektiviseringar och satsningar på socialt ansvar.

FORTINOVAS STRATEGI

Fortinovas strategi är långsiktig förvaltning av bostadsfastigheter genom förvärv, utveckling, och egen fastighetsförvaltning. 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 21 700 kvm BTA samt potentiella byggrätter om cirka 37 900 kvm BTA.



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

FINANSIELL SAMMANFATTNING

HYRESINTÄKTER

Koncernens hyresintäkter uppgick till 393 Mkr (367), en ökning med 7 procent. Ökningen är driven av indexreglering och hyreshöjningar, högre fastighetsskatteintäkter p g a allmän fastighetstaxering 2025 samt förvärven av två kommersiella fastigheter i Varberg och fyra nyproducerade bostadsfastigheter i Strömstad.

I jämförbart bestånd steg intäkterna med 4 procent. För bostadsbeståndet motsvarar detta cirka 5 procent hyresökning. På årsbasis bedöms hyresvärdet i befintliga hyreskontrakt uppgå till 425 Mkr (375), se aktuell intjäningsförmåga på sidan 10.

FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader uppgick till -148 Mkr (-142), en ökning med 4 procent. Ökningen beror främst på en större fastighetsportfölj genom förvärv samt högre kostnad för fastighetsskatt efter nya taxeringsbeslut. Tariffer och taxor för VA, renhållning och fjärrvärme har ökat samtidigt som elkostnader har minskat. Säsongsvariation påverkar normalt utfallet.

DRIFTSÖVERSKOTT

Driftsöverskottet uppgick till 245 Mkr (225), en ökning med 9 procent, och överskottsgraden uppgick till 62 procent (61). Förbättringen beror på högre hyresintäkter och lägre fastighetskostnader i jämförbart bestånd.

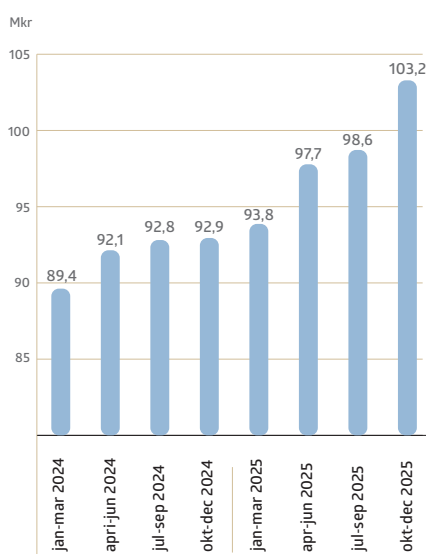
CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Centrala administrationskostnader uppgick till -46 Mkr (-34). Kostnaderna avser bolagsadministration, affärs- och fastighetsutveckling, revision samt finanshantering. Posten inkluderar även engångskostnader om 8 Mkr hänförligt till listbytet till Nasdaq Stockholm.

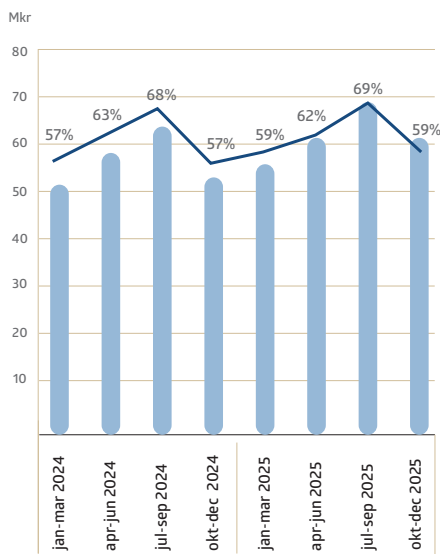
RÄNTENETTO

Räntenettet uppgick till -93 Mkr (-100), varav finansiella kostnader uppgick till -96 Mkr (-106). Koncernens räntekostnader har minskat på grund av att genomsnittlig räntenivå minskat till 3,4 procent (3,9). Genomsnittlig avtalad ränta vid periodens utgång uppgick till 3,3 procent (3,4). Vidare uppgick kostnader för tomträttsavgälder till -0,6 Mkr (-0,6). Finansiella intäkter uppgick till 3 Mkr (6), vilket främst avser ränteintäkter från bank.

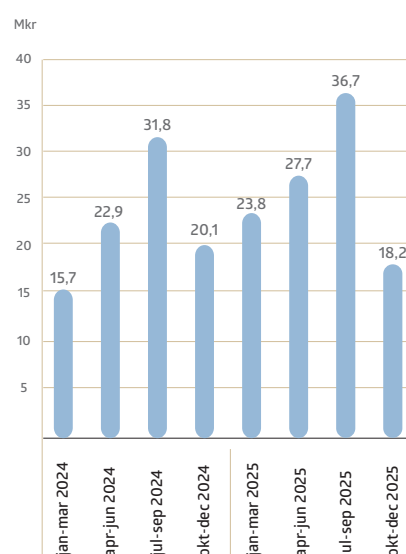
Hyresintäkter



Driftsöverskott och överskottsgrad



Förvaltningsresultat



FÖRVALTNINGSRESULTAT

Förvaltningsresultatet uppgick till 106 Mkr (90), motsvarande 2,1 kr per aktie (1,8) samt 27 procent (25) i förvaltningsmarginal. Ökningen om 18 procent förklaras av starkare driftöverskott och lägre finansiella kostnader.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Förvaltningsfastigheternas realiserade värdeförändringar uppgick till 73 Mkr (83). Genomförda fastighetsförsäljningar har medfört en realiserad värdeförändring om -1 Mkr (0). Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 5,3 procent (5,2). För mer

information om fastighetsvärdering, se sidan 13. Realiserade värdeförändringar på räntederivat uppgick till -12 Mkr (-15). För mer information om derivatinstrument, se sidan 18.

SKATT

Koncernens totala skatt uppgick till -41 Mkr (-45), varav aktuell skatt uppgick till -10 Mkr (-11). Uppskjuten skatt uppgick till -31 Mkr (-34) och har beräknats utifrån skattemässigt underskott, värdeförändringar på fastigheter och derivat samt temporära skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden på fastigheter.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Den 31 december 2025 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 5 401 Mkr (4 892). Den totala uthyrningsbara ytan var 302 190 kvm (286 102), vilket ger ett fastighetsvärde om 17 873 kr per kvm (17 098). Koncernens totala hyresvärde uppgick till 425 Mkr (375) med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 98 procent (99). Portföljvärdet består till 73 procent av bostäder fördelat på 3 081 lägenheter. Resterande 27 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter. För mer information, se avsnittet om Fortinovas fastighetsbestånd.

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 376 Mkr (2 282), varav 2 376 Mkr (2 253) är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital per aktie uppgick till 46 kr (44).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Skulder till kreditinstitut uppgick till 2 959 Mkr (2 700), varav 948 Mkr (730) utgörs av gröna banklån. Samtliga kortfristiga räntebärande skulder om 540 Mkr har refinansierats efter periodens utgång.

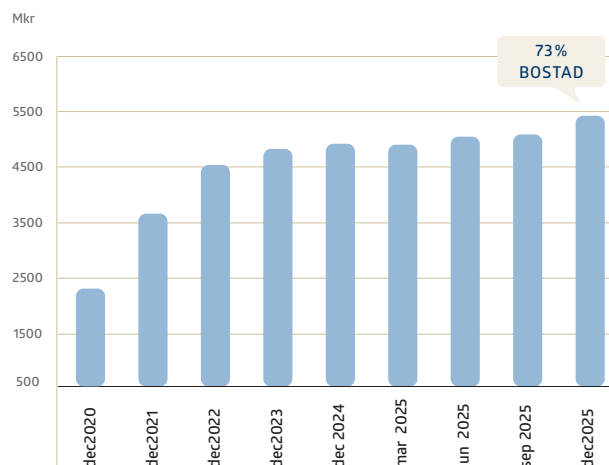
Genomsnittlig ränta uppgick till 3,4 procent (3,9). Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive effekter av ingångna derivatavtal, uppgick till 2,4 år (2,7). Räntetäckningsgraden uppgick till 211 procent (186). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,2 år (2,2). Belåningsgraden uppgick till 55 procent (55) och nettobelåningsgraden uppgick till 51 procent (50). För mer information, se avsnittet om finansiering.

KASSAFLÖDE

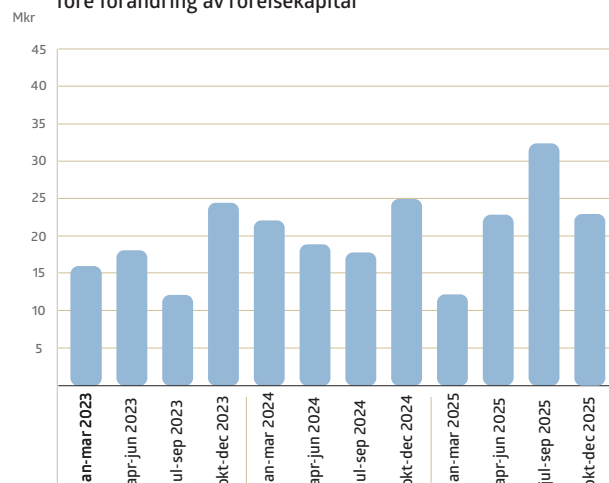
Koncernens likvida medel uppgick den 31 december till 211 Mkr (239).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 110 Mkr (96). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med -222 Mkr (0). Fortinova har investerat -73 Mkr (-25) i befintligt bestånd och pågående projekt. Förvärv av förvaltningsfastigheter har påverkat likvida medel med -159 Mkr (0). Koncernen har erhållit 10 Mkr (25) vid avyttring av förvaltningsfastigheter. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 84 Mkr (-84). Koncernen har amorterat -50 Mkr (-84) och upptagna banklån uppgick till 134 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

Fortinova noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 19 november 2020. Den 19 november 2025 genomfördes listbytet till Nasdaq Stockholm där Fortinovas B-aktie handlas på segmentet Smallcap med oförändrat kortnamn FNOVA B och oförändrad ISIN-kod.

Listbytet till Nasdaq Stockholm är ett naturligt steg i Fortinovas utveckling. Noteringen stärker bolagets synlighet på kapitalmarknaden och ger oss samtidigt tillgång till nya verktyg som möjligheten till återköp av aktier, vilket bedöms vara i aktieägarnas intresse. Med Nasdaq Stockholms etablerade struktur och exponering får vi kort sagt ännu bättre förutsättningar för att fortsätta utveckla och stärka bolaget och vår position på marknaden, samtidigt som vi skapar långsiktig värdetillväxt för våra intressenter.

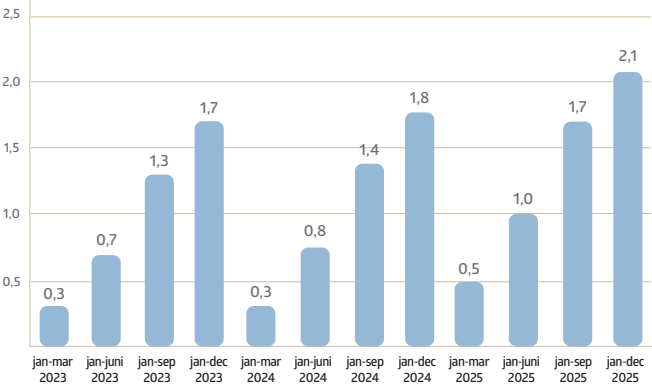
Fortinovas målsättning är fortsatt att aktien långsiktigt ska ge en konkurrenskraftig avkastning i förhållande till risk. En investering i Fortinova är en investering i bostadsfastigheter i attraktiva tillväxtkommuner i västra Sverige. Oavsett ekonomisk utveckling behöver människor någonstans att bo. För investerare betyder detta säkerhet, förutsägbarhet och bra utvecklingsmöjligheter.

Den 31 december 2025 stängde Fortinovas aktiekurs på 28,1 kr, att jämföra med 27,4 kr den 31 december 2024. Börsvärdet uppgick till 1 443 Mkr (1 407) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 46 kr (44). Periodens högsta betalkurs var 28,2 kr och den lägsta var 23,5 kr.

AKTIEKAPITAL

Fortinovas aktiekapital uppgick till 51335140 kr fördelat på 51335140 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om en krona. Totalt antal aktier fördelar sig på 2750 000 A-aktier och 48585140 B-aktier. Varje aktie av serie A berättigar till tio röster och varje aktie av serie B berättigar till en röst.

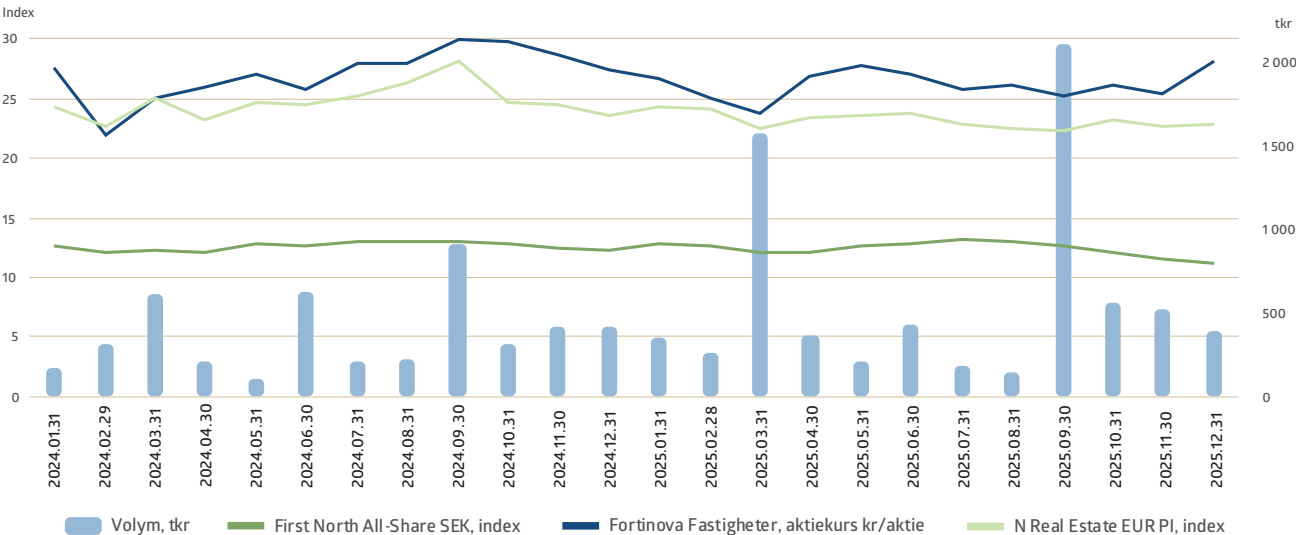
Förvaltningsresultat kr/aktie



Aktierelaterade nyckeltal

	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Utestående antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	51	48	51	48
Eget kapital, kr/aktie	46	44	46	44
Förvaltningsresultat, kr/aktie	2,1	1,8	0,4	0,4
Periodens resultat, kr/aktie	2,4	2,2	0,4	1,3

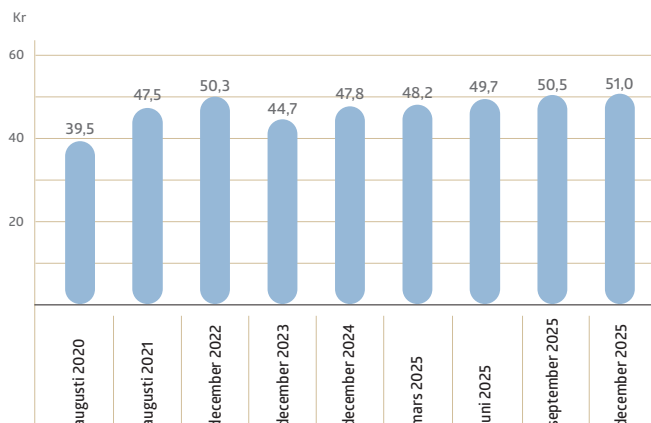
Aktieutveckling



SUBSTANSVÄRDE

Substansvärdet speglar det samlade värde som förvaltas för aktieägarna och beräknas som eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, justerat för verkligt värde på derivatinstrument och uppskjuten skatteskuld. Fortinovas långsiktiga substansvärde uppgick den 31 december 2025 till 2 618 Mkr (2 452), vilket motsvarar 51,0 kr per aktie (47,8). En väsentlig komponent i substansvärdeberäkningen är det bedömda marknadsvärdet på fastighetsportföljen. En känslighetsanalys där bedömt värde på fastighetsportföljen varierar med fem procent genererar ett substansvärdeintervall på aktien om 45,7-56,3 kr, motsvarande +/- 5,3 kr per aktie.

Långsiktigt substansvärde, kr per aktie



	2025.12.31		2024.12.31	
	Mkr	kr/aktie	Mkr	kr/aktie
Substansvärde				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 376	46,3	2 253	43,9
Återföring uppskjuten skatt	244	4,7	212	4,1
Återföring derivat	-2	0,0	-13	-0,2
Långsiktigt substansvärde	2 618	51,0	2 452	47,8
Osäkerhetsintervall fastighetsvärdering +/- 5 %	270		245	
Utestående antal aktier, tusental	51 335		51 335	

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.



När vi summerar året gör vi det med den högsta intjäningsförmågan i Fortinovas historia. De starka kassaflödena ger oss både trygghet och handlingsfrihet för amortering, bättre finansieringsvillkor och selektiva investeringar med tydligt värdeskapande.

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.

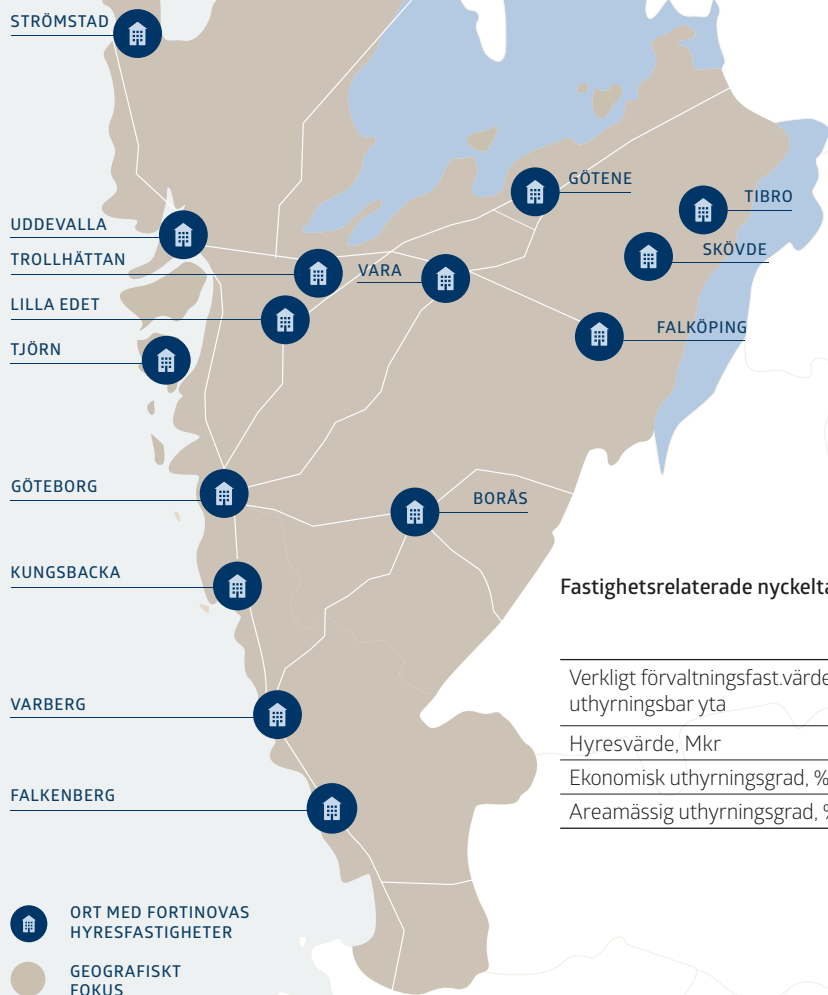
Aktuell intjäningsförmåga på tolv månadersbasis

Mkr	2026.01.01	2025.01.01
Hyresvärde	424,8	375,3
Vakanser och rabatter	-4,2	-3,8
Hyresintäkter	420,6	371,5
Fastighetskostnader	-156,6	-145,0
Driftsöverskott	264,0	226,5
Överskottsgrad, %	63%	61%
Central administration	-33,5	-31,5
Räntenetto	-100,6	-91,8
Förvaltningsresultat	129,9	103,2
Hänförligt till:		
Moderbolagets ägare	129,9	103,2
Kr per aktie	2,5	2,0

Information som utgör grund för den aktuella intjäningsförmågan

- Intjäningsförmågan utgår från fastigheter som ägdes per 2026.01.01, 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 2026.01.01. 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 2026.01.01. 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.

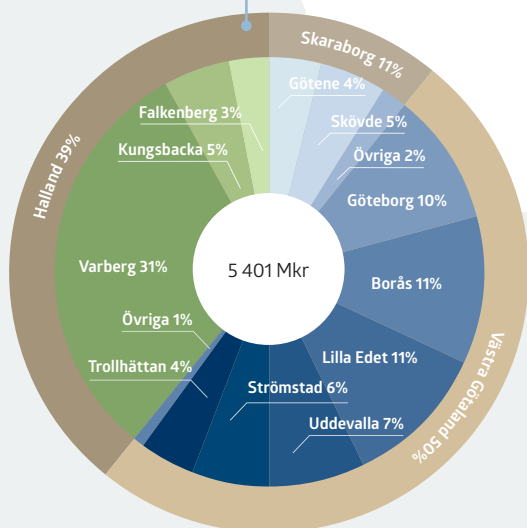
FASTIGHETSBESTÅND



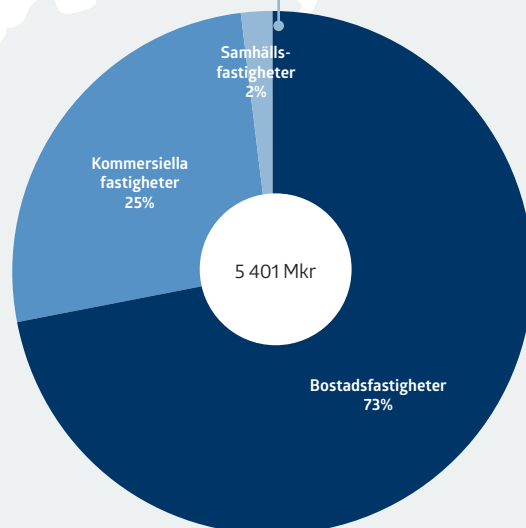
Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2025.01.01-2025.12.31	2024.01.01-2024.12.31
Verkligt förvaltningsfast.värde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 873	17 098
Hyresvärde, Mkr	425	375
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98	99
Areamässig uthyrningsgrad, %	98	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 övervägande ska utgöras av bostäder för att erhålla en hög riskjusterad avkastning oberoende av marknadens utveckling. Den 31 december 2025 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 5 401 Mkr (4 892). Den totala uthyrnings-

bara ytan var 302 190 kvm (286 102), vilket ger ett fastighetsvärde om 17 873 kr per kvm (17 098). Koncernens totala hyresvärde uppgick till 425 Mkr (375) med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 98 procent (99). Portföljvärdet består till 73 procent av bostäder fördelat på 3 081 lägenheter. Resterande 27 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter.

Förändring i verkligt värde per segment

Mkr	2025.01.01-2025.12.31			
	Halland	V. Götaland	Skaraborg	Totalt
Ingående verkligt värde	1 988,8	2 315,4	587,6	4 891,8
Fastighetsförvärv	78,1	295,2	-	373,3
Fastighetsförsäljning	-5,9	-	-	-5,9
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	19,2	49,1	0,6	68,9
Värdeförändringar redovisade i resultatet	33,7	21,0	18,4	73,1
Utgående verkligt värde	2 113,9	2 680,7	606,6	5 401,2

Beskrivning av fastighetsbeståndet 2025.12.31

Geografi	Fastigheter (antal)	Lägenheter (antal)	Uthyrningsbar yta (kvm)	Hyresvärde (Mkr)	Verkligt värde (Mkr)	Verkligt värde (kr/kvm)	Verkligt värde andel (%)
Halland	88	844	131 141	167	2 114	16 120	39%
Västra Götaland	62	1 801	127 672	201	2 681	20 999	50%
Skaraborg	31	436	43 377	57	606	13 971	11%
Summa	181	3 081	302 190	425	5 401	17 873	100%

Tabell över tillträdde förvaltningsfastigheter

Tillträde	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lgh	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2025.04.01	Traktorn 1 & 6	Kommersiell fastighet	Varberg	6 441	-	7,9
2025.10.01	Linden 12, Linden 13, Hägern 2, Rönner 9	Bostadsfastighet	Strömstad	9 996	256	22,7
Summa				16 437	256	30,6

Tabell över frånträdde förvaltningsfastigheter

Tillträde	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lgh	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2025.10.01	Haren 3	Bostadsfastighet	Varberg	263	5	0,5
Summa				263	5	0,5

Fortinova har ingått avtal om frånträde av sex bostadsfastigheter i Uddevalla. Bokfört värde uppgick per 2025.12.31 till totalt 73 Mkr med ett bedömt hyresvärde om 6,7 Mkr fördelat på 84 lägenheter. Avtalad frånträdesdag är 2026.03.02.

INVESTERINGAR

Den 1 april tillträdde Fortinova 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. Förvärvet bedöms generera koncernen 7,9 Mkr i hyresvärde.

Den 1 oktober 2025 tillträdde nyproducerade bostadsfastigheter med investeringsstöd i Strömstad. Åsatt fastighetsvärde uppgick till 295 Mkr och förvärvet bedöms generera koncernen 22,7 Mkr i hyresvärde fördelat på 256 lägenheter. Genom förvärvet etablerar sig Fortinova på en ny marknad, ett strategiskt steg i koncernens tillväxtstrategi.

I enlighet med koncernens strategi har Fortinova under perioden investerat 69 Mkr (23) 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 -41 Mkr (-41).

FASTIGHETSVÄRDERING

Fortinova redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13, nivå 3 i värderingshierarkin. Värderingen speglar det bedömda marknadsvärdet som fastigheten skulle kunna överlåtas mellan oberoende, kunniga parter. Värderingen baseras på externa värderingar utförda av Newsec Advisory Sweden AB per den 31 december

2025 och omfattar samtliga fastigheter. Obebyggd mark och potentiella byggrätter utan detaljplan tas inte upp till värde. Nya förvärv värderas vid tillträde och därefter vid varje rapporteringstillfälle.

Metoden utgår från en kassaflödesmodell där framtida driftnetton diskonteras med en kalkylränta som speglar marknadens krav på total avkastning. Restvärdet beräknas genom att ett normaliserat driftnetto divideras med ett bedömt direktavkastningskrav.

Klassindelning

Fortinova definierar klasser utifrån kombinationen av geografiskt område och fastighetstyp, där geografi avser Halland, Västra Götaland och Skaraborg samt fastighetstyp avser bostadsfastigheter, kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter.

Antaganden i värderingen

Bedömningarna baseras på ett antal väsentliga icke observerbara indata, vilka bedöms individuellt per fastighet och klass. Dessa avser främst antaganden om hyresnivåer, hyresutveckling, vakans, drift- och underhållskostnader samt kalkylränta och direktavkastningskrav. Antagandena speglar fastighetens läge, användning, tekniska skick och marknadens prissättning vid värderingstidpunkten.

Tabell över koncernens nyckelantaganden i värderingen av förvaltningsfastigheter per klass 2025.12.31:

	Hyresvärde (kr/kvm)	Hyresutv. år 0 (%)	Hyresutv. år 1 (%)	Hyresutv. år >1 (%)	Drift/Underhåll (kr/kvm)	Långsiktig vakansgrad (%)
Halland						
Bostad	1 516	3,5	2,5	2,0	534	0,3
Kommersiell*	1 049				239	5,6
Samhällsfastighet*	1 847				455	5,6
Skaraborg						
Bostad	1 355	3,5	2,5	2,0	505	0,4
Kommersiell*	1 242				403	5,8
Västra Götaland						
Bostad	1 608	3,5	2,5	2,0	536	0,4
Kommersiell*	1 366				227	5,8
Samhällsfastighet*	2 244				276	5,8
Totalt	1 406				475	1,8

*Hyresutveckling för kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter styrs av respektive hyresavtals villkor under kontraktstiden och marknadshyra vid omförhandling.

Det genomsnittliga direktavkastningskravet i värderingen uppgick till 5,3 procent (5,2). En mer utförlig beskrivning av värderingsprinciperna finns i Fortinovas årsredovisning för 2024.

OSÄKERHETSINTERVALL OCH KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur det verkliga värdet av förvaltningsfastigheterna påverkas av förändringar i enskilda icke observerbara indata, under antagande att övriga parametrar hålls konstanta. I praktiken samvarierar flera av indata, exempelvis kan förändringar i hyresnivåer påverka både bedömd vakans och

avkastningskrav. De redovisade effekterna ska därför inte ses isolerat utan som indikativa på hur förändringar i antagandena påverkar det verkliga värdet.

Fastighetsvärderingar är beräkningar baserade på antaganden och marknadsdata. Det normala osäkerhetsintervallet uppgår till ±5–10 procent. För Fortinova motsvarar ett osäkerhetsintervall om 5 procent ett värdeintervall på 5 131–5 671 Mkr, motsvarande ±270 Mkr. Vid förändrade antaganden för centrala värderingsparametrar skulle det bedömda verkliga värdet påverkas i motsvarande grad, vilket illustreras i känslighetsanalysen på nästa sida.

Känslighetsanalys per klass – påverkan på verkligt värde 2025.12.31

Mkr	Kalkylränta +/-0,1 p.e.	Direktavkastning +/-0,1 p.e.	Bedömd marknadshyra* +/- 1 %	Långsiktig vakansnivå +/-1 p.e.	Drift och under- hållskostnader +/- 1 %
Halland - Bostad	-9/+9	-18/-19	+1/1	-13/11	-7/+7
Halland - Kommersiell	-6/+5	-6/+6	+7/-7	-6/+6	-2/+2
Halland - Samhällsfastighet	-1/+1	-1/+1	+1/-1	-1/+1	-0/+0
Skaraborg - Bostad	-3/+3	-5/+5	+0/-0	-4/+4	-3/+3
Skaraborg - Kommersiell	-1/+1	+1/-1	+1/-1	-1/+1	-1/+1
Västra Götaland - Bostad	-20/+20	-28/+29	+3/-3	-21/+20	-12/+12
Västra Götaland - Kommersiell	-2/+2	-3/+3	+2/-2	-2/+2	-1/+1
Västra Götaland - Samhällsfastighet	-0/+0	-0/+0	+0/-0	-0/+0	-0/+0
Totalt	-42/+42	-62/+64	+17/-17	-48/+45	-25/+25

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

Tabell över koncernens direktavkastningskrav och kalkylräntor

	Vägt kalkylräntekrav för diskontering av framtida kassaflöden intervall, %	Vägt medelvärde av kalkylräntekrav för diskontering av framtida kassaflöden, %	Vägt direktavkastnings- krav för bedömning av restvärde, %	Vägt medelvärde direktavkastningskrav för bedömning av restvärde, %
	2025.12.31	2025.12.31	2025.12.31	2025.12.31
Halland - Bostad	5,2-8,1	6,7	3,2-6,0	4,6
Halland - Kommersiell	7,3-10,1	9,0	5,3-8,0	6,9
Halland - Samhällsfastighet	6,9-8,2	7,6	4,8-6,1	5,5
Skaraborg - Bostad	6,2-8,8	8,0	4,2-6,8	6,0
Skaraborg - Kommersiell	8,5-9,6	9,1	6,4-7,6	7,0
Västra Götaland - Bostad	6,2-8,4	7,1	4,2-6,3	5,0
Västra Götaland - Kommersiell	8,3-10,0	9,0	6,3-7,9	7,0
Västra Götaland - Samhällsfastighet	8,3-8,3	8,3	6,3-6,3	6,3
Totalt	5,2-10,1	7,5	3,2-8,0	5,3

PROJEKTUTVECKLING

Utöver långsiktig förvaltning äger Fortinova byggrätter om cirka 21 728 kvm BTA samt potentiella byggrätter om cirka 37 900 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
Lagakraftvunna 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	5 728	Beviljat bygglov, avvaktar laga kraft
Summa		21 728	
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		59 628	



« LÄS MER OM VÅRT
HÅLLBARHETSARBETE PÅ
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**



UTVALDA AKTIVITETER UNDER PERIODEN

Miljömässig hållbarhet

Under det fjärde kvartalet har Fortinova fortsatt arbetet med att minimera verksamhetens klimatavtryck och vår negativa påverkan på miljön. Energieffektiviseringar och hållbara lösningar i fastighetsbeståndet är fortsatt ett av våra mest prioriterade områden. Genom systematiskt arbete för att sänka energianvändningen bidrar vi både till lägre miljöpåverkan och en långsiktigt hållbar förvaltning. Arbetet med att stärka energieffektiviteten i våra fastigheter har fortgått under kvartalet bland annat genom förbättringar inom ventilation och klimatskal.

Vi driver också utvecklingen av digitala verktyg och systemstöd som möjliggör mer detaljerade analyser på fastighetsnivå samt bidrar till minskad energianvändning. Detta skapar förutsättningar för ett mer datadrivet beslutfattande och effektivare förvaltning. Därutöver gör vi satsningar inom bland annat förnybar energi, i syfte att successivt stärka fastigheternas hållbarhetsprestanda och minska klimatpåverkan.

Fortinova har under fjärde kvartalet beslutat om en affärsplan med uppdaterade operativa mål avseende perioden 2026–2028 vilken inkluderar ett energibesparingsmål om 2 procent per år och kvadratmeter.

Social hållbarhet

Fortinova strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare för såväl potentiella som befintliga medarbetare, samtidigt som vi vill vara det långsiktiga valet för våra kunder och leverantörer. Vi investerar i långsiktiga relationer oavsett motpart och vill skapa en positiv upplevelse genom hela resan med oss som bygger på samma principer för alla kategorier: att attrahera, utveckla och behålla.

Kund- och medarbetardialoger vägleder oss i arbetet med att skapa långsiktigt mervärde för medarbetare och kunder genom aktiviteter som stärker känslan av trygghet, utveckling och samhörighet.

Genom att lyssna in på hyresgästers behov och önskemål genom samtal och enkäter har vi riktat insatser under året till sådana som skapar lojalitet och en vilja att vara kvar och utveckla sin boendemiljö. Exempel är att underlätta sophantering, uppgradera belysning i utomhusmiljöer och gemensamma utrymmen samt att energieffektivisera värme- och ventilationssystem.

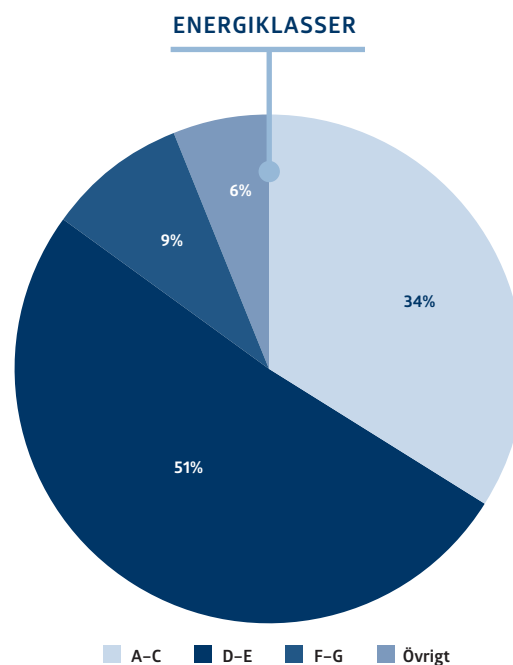
Vi har under året investerat i utbildnings- och friskvårdssatser för den egna personalen för att främja självledarskap och viljan att ta ansvar för sin egen situation och utveckling. Vi tror att ett hållbart arbetsliv grundar sig i en upplevd god balans mellan

arbete och fritid, sunda livsstilsval och frihet under ansvar att påverka sin egen situation.

Fortinova vill bidra till mångfald och inkludering genom att göra samhällsbyggande initiativ tillgängliga för så många som möjligt. Våra partnerskap i det lokala föreningslivet via Fortinova-fonden gör bland annat att fler ungdomar har möjlighet att delta i rörelse- och idrottsaktiviteter och att större kulturarrangemang kan genomföras på de orter vi verkar.

Ekonomisk hållbarhet

Arbetet med hållbar finansiering är en integrerad del av Fortinovas verksamhet, där EU:s taxonomi utgör ett viktigt fokusområde. Även om Fortinova ännu inte omfattas av formella rapporteringskrav, ser vi det som prioriterat att anpassa vår rapportering för att underlätta för intressenter att jämföra och utvärdera vår verksamhet. Som den del av detta arbete har vi även förstärkt vårt fokus på att följa och utveckla fastigheternas energiklasser.



Diagrammet visar Fortinovas hyresvärde per 2025.12.31 fördelat på respektive energiklass. Fördelningen är baserad på aktuella energideklarationer för Fortinovas fastigheter. Posten "övrigt" avser fastigheter som saknar energideklarationer.

FINANSIERING



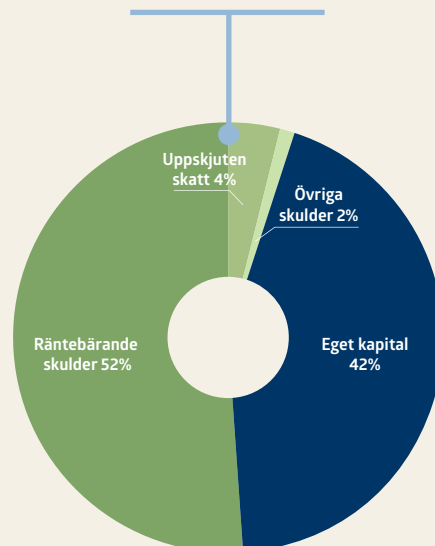
HÖG ANDEL BOSTÄDER I PORTFÖLJEN GER TRYGGA KASSAFLÖDEN

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 uppnå låg finansieringsrisk består Fortinovas räntebärande finansieringskälla enbart av traditionella banklån via nordiska banker.

FINANSIERINGS-STRUKTUR



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 (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.

LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel uppgick den 31 december till 211 Mkr (239).

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 376 Mkr (2 282), varav 2 376 Mkr (2 253) är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital per aktie uppgick till 46 kr (44).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Den 31 december 2025 uppgick skulder till kreditinstitut till 2 959 Mkr (2 700) vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) om 55 procent (55). Med hänsyn till tillgänglig likviditet uppgick nettobelåningsgraden till 51 procent (50). Av totala skulden utgörs 948 Mkr (730) av gröna banklån.

Genomsnittlig ränta uppgick till 3,4 procent (3,9). En förändring av marknadsräntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +1/-1 Mkr i förändrat räntenetto på helårsbasis. Under perioden har Fortinova sedvanligt öppnat, förnyat och förlängt ingångna derivat samt refinansierat förfallna lån i enlighet med koncernens finanspolicy. Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive i effekter av ingångna derivatavtal, uppgick till 2,4 år (2,7). Räntetäckningsgraden uppgick till 211 procent (186). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,2 år (2,2). Andelen kapital som förfaller inom 12 månader uppgår till 18 procent. Efter periodens utgång har 540 Mkr refinansierats.

Nyckeltal

	2025.12.31	2024.12.31
Räntebärande skulder, Mkr	2 959	2 700
Likvida medel, Mkr	211	239
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 376	2 253
Belåningsgrad, %	55	55
Genomsnittlig ränta, utgående avtalade villkor, %	3,3	3,4
Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,9
Räntetäckningsgrad, %	211	186
Räntebindningstid, år	2,4	2,7
Kapitalbindning, år	3,2	2,2
Andel räntesäkrad låneportfölj, %	72	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 2 Mkr (13). Värdeförändringen har genererat en negativ effekt på resultatet om -12 Mkr (-15). Förändringen är främst hänförlig till fallande långa marknadsräntor, vilket minskat marknadsvärdet på koncernens räntederivat, huvud-

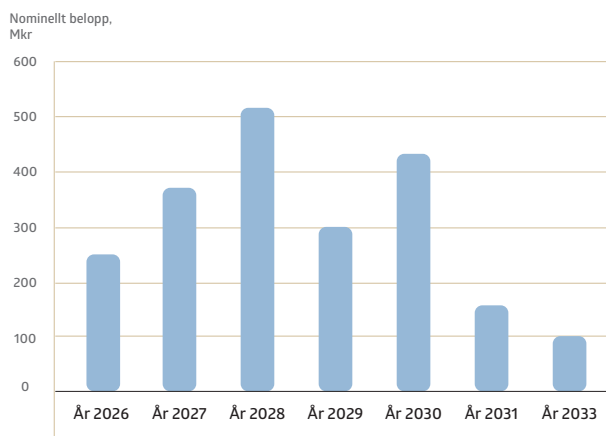
sakligen ränteswappar. Värdeförändringarna i räntederivaten är inte kassaflödespåverkande och kommer lösas upp under derivatens löptid, givet att dessa inte avyttras innan förfall.

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

Förfallostruktur

År, förfall	Kapitalbindningsstruktur, Mkr	%	Räntebindningsstruktur, Mkr	%	Genomsnittlig ränta, utgående avtalade villkor, %
0-1 år	540	18	1 020	34	3,0
1-2 år	709	24	418	14	2,9
2-3 år	811	27	519	18	3,7
3-4 år	137	5	303	10	3,2
4-5 år	308	10	441	15	3,7
> 5 år	454	15	258	9	4,0
Summa	2 959	100	2 959	100	3,3

Förfallostruktur räntederivat



Räntemarknaden har stabiliserats, transaktionsaktiviteten har successivt återvänt och riskaptiten har försiktigt förbättrats. I denna miljö har Fortinova inte bara stått emot – vi har stärkts.

FINANSIELLA RAPPORTER

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Hysesintäkter	393,4	367,2	103,2	92,9
Fastighetskostnader	-148,0	-142,3	-42,4	-40,2
Driftsöverskott	245,4	224,9	60,8	52,7
Centrala administrationskostnader	-45,5	-34,1	-17,7	-9,4
Finansiella intäkter	2,9	5,8	0,6	1,4
Finansiella kostnader	-95,9	-105,6	-25,4	-24,5
Tomträttsavgälder	-0,6	-0,6	-0,1	-0,1
Förvaltningsresultat	106,3	90,4	18,2	20,1
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade	73,1	82,5	6,0	39,3
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade	-1,0	0,2	-1,0	-
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade	-11,5	-14,6	7,2	27,3
Resultat före skatt	166,9	158,5	30,4	86,7
Skatt	-41,1	-44,8	-8,1	-20,2
Periodens resultat	125,8	113,7	22,3	66,5
Periodens totalresultat *	125,8	113,7	22,3	66,5
Periodens resultat och totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	125,3	113,6	22,3	66,4
Innehav utan bestämmande inflytande	0,5	0,1	-	0,1
Periodens resultat och totalresultat	125,8	113,7	22,3	66,5
Data per aktie				
Genomsnittligt antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335
Förvaltningsresultat, kr per aktie	2,1	1,8	0,4	0,4
Periodens resultat, kr per aktie före och efter utspädningseffekter	2,4	2,2	0,4	1,3

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



Driftsnettot ökade med 9 procent jämfört med föregående år och förvaltningsresultatet per aktie förbättrades med 18 procent trots engångskostnader kopplade till noteringsprocessen.

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2025.12.31	2024.12.31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	5 401,2	4 891,8
Materiella anläggningstillgångar	13,3	12,2
Nyttjanderättstillgångar	2,4	2,7
Derivatinstrument	13,0	25,6
Andra långfristiga fordringar	0,7	0,7
Summa anläggningstillgångar	5 430,6	4 933,0
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter	21,6	96,4
Kortfristiga fordringar	29,3	12,0
Likvida medel	211,3	239,0
Summa omsättningstillgångar	262,2	347,4
SUMMA TILLGÅNGAR	5 692,8	5 280,4
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	2 376,3	2 252,7
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-	29,7
Summa eget kapital	2 376,3	2 282,4
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	243,8	212,3
Långfristiga räntebärande skulder	2 419,3	1 625,2
Derivatinstrument	11,2	12,3
Leasingskulder	2,4	2,7
Övriga långfristiga skulder	0,2	0,3
Summa långfristiga skulder	2 676,9	1 852,8
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	539,8	1 074,5
Övriga kortfristiga skulder	99,8	70,7
Summa kortfristiga skulder	639,6	1 145,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 692,8	5 280,4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

		Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Mkr		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		-	-	-1,7	-1,7	-30,2	-31,9
Årets resultat / Årets totalresultat		-	-	125,3	125,3	0,5	125,8
Utgående eget kapital	2025.12.31	51,3	1 599,6	725,4	2 376,3	-	2 376,3

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2025.01.01- 2025.12.31	2024.01.01- 2024.12.31
Den löpande verksamheten		
Resultat före skatt	166,9	158,5
Justering för skillnader mellan resultat före skatt och nettokassaflöde		
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter och derivat	-60,6	-67,9
- Erhållen ränta	2,4	4,2
- Betald ränta	-0,6	0,7
- Övriga poster	1,0	-0,2
Betald inkomstskatt	-18,9	-12,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	90,2	83,0
Avyttring av bostadsrätter	12,9	12,7
Förändring av rörelsefordringar	0,1	64,1
Förändring av rörelseskulder	6,4	-63,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109,6	96,1
Investeringsverksamheten		
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-158,6	-
Investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt	-72,9	-24,7
Avyttring av förvaltningsfastigheter	10,0	24,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-221,5	-0,2
Finansieringsverksamheten		
Upptagna banklån	134,0	-
Amortering av banklån	-49,8	-84,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	84,2	-84,2
Periodens kassaflöde	-27,7	11,7
Likvida medel vid periodens början	239,0	227,3
Likvida medel vid periodens slut	211,3	239,0

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-25,7	-17,5	-11,8	-5,2
Rörelseresultat	-25,7	-17,5	-11,8	-5,2
Resultat från andelar i koncernföretag	26,5	51,5	26,5	39,3
Finansiella intäkter	4,9	4,5	1,8	0,8
Finansiella kostnader	-3,1	-1,1	-1,5	-0,3
Resultat efter finansiella poster	2,6	37,4	15,0	34,6
Bokslutsdispositioner	29,0	13,8	8,4	4,3
Resultat före skatt	31,6	51,2	23,4	38,9
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	31,6	51,2	23,4	38,9
Periodens totalresultat *	31,6	51,2	23,4	38,9

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

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2025.12.31	2024.12.31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	1 713,4	1 644,0
Fordringar hos koncernföretag	83,1	44,2
Uppskjuten skattefordran	-	-
Långfristiga reversfordringar	-	30,0
Summa anläggningstillgångar	1 796,5	1 718,2
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	6,1	5,6
Kassa och bank	60,7	92,0
Summa omsättningstillgångar	66,8	97,6
SUMMA TILLGÅNGAR	1 863,3	1 815,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	51,3	51,3
Fritt eget kapital	1 744,4	1 712,8
Summa eget kapital	1 795,7	1 764,1
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	62,1	49,0
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder	5,5	2,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 863,3	1 815,8

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Fortinova följer IFRS® Redovisningsstandarder. Delårsrapporten är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen och EU-godkända IFRS. Upplysningar enligt IAS 34 16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten. Moderbolaget tillämpar RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med senaste årsredovisningen, med undantag för att kassaflödesanalysen nu utgår från resultat före skatt istället för driftöverskott.

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

Enskilda belopp och summeringar avrundas, om inte annat anges, till närmast heltal i Mkr. Avrundningar kan medföra att summeringar inte stämmer exakt. Jämförelsetal avser motsvarande period 2024 respektive 2024.12.31.

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden bortsett från förvaltningsfastigheter och derivatinstrument som är värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Exploaterings-

fastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och bedömt nettoförsäljningsvärde.

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 3 Mkr (37). Moderbolagets totala tillgångar uppgick till 1 863 Mkr (1 816) vilka i huvud-

sak består av andelar i koncernföretag uppgående till 1 713 Mkr (1 644). Tillgångarna har främst finansierats med bolagets egna kapital om 1 796 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	2025.01.01-2025.12.31					2024.01.01-2024.12.31				
	Halland	Västra Götaland	Skara-borg	Centralt	Totalt	Halland	Västra Götaland	Skara-borg	Centralt	Totalt
Hysesintäkter	159,0	178,7	55,7	-	393,4	149,3	164,9	53,0	-	367,2
Fastighetskostnader	-54,2	-68,8	-25,0	-	-148,0	-51,0	-67,4	-23,9	-	-142,3
Driftsöverskott	104,8	109,9	30,7	-	245,4	98,3	97,5	29,1	-	224,9
Centrala administrations-kostnader				-45,5	-45,5				-34,1	-34,1
Finansiella intäkter				2,9	2,9				5,8	5,8
Finansiella kostnader				-95,9	-95,9				-105,6	-105,6
Tomträttsavgälder				-0,6	-0,6				-0,6	-0,6
Förvaltningsresultat				-139,1	106,3				-134,5	90,4
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade				73,1	73,1				82,5	82,5
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade				-1,0	-1,0				0,2	0,2
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade				-11,5	-11,5				-14,6	-14,6
Resultat före skatt				-78,5	166,9				-66,4	158,5
Skatt				-41,1	-41,1				-44,8	-44,8
Periodens resultat				-119,6	125,8				-111,2	113,7
Förvaltningsfastigheter	2 113,9	2 680,7	606,6	-	5 401,2	1 988,8	2 315,4	587,6	-	4 891,8

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. Extra ersättning har utgått till ledamot och ordförande i revisionsutskottet, Helena Örnstedt, med 32.500 kronor. Ersättningen motiveras med omfattande arbete i samband med Fortinovas listbyte till Nasdaq Stockholm. 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 46 medarbetare (42), fördelat på 20 kvinnor och 26 män.

NOT 7 EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Sedan januari 2024 har BRF Tändstiftet konsoliderats in i Fortinovas räkenskaper. Under 2025 har koncernen minskat sitt ägande i BRF Tändstiftet till under 50 procent. I samband med detta har extern finansiering tillförts och koncernen har inte möjlighet att kontrollera beslut på föreningsstämman. Mot bakgrund av detta bedömer koncernen att bestämmande inflytande inte längre

föreligger enligt IFRS 10, varför BRF Tändstiftet har avkonsoliderats och kvarvarande innehav redovisas som exploateringsfastigheter i enlighet med IAS 2.

Vid periodens utgång uppgick koncernens bokförda värde på exploateringsfastigheter till 22 Mkr (96). Fortinova innehar 17 av 41 bostadsrätter i BRF Tändstiftet.

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 3 385 Mkr (3 052). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i koncernen till 77 Mkr (76). I samband med

att koncernens fastighetsägande bolag är kredittagare har moderbolaget ingått borgensåtagande om totalt 2 240 Mkr (1 902). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i moderbolaget till 50 Mkr (56).

NOT 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Den 27 januari 2026 hölls en extra bolagsstämma där det togs beslut om att ge styrelsen bemyndigande att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier.

Styrelsen i Fortinova har fattat beslut om att inleda återköp av egna B-aktier. Styrelsen prioriterar i nuvarande marknad att skapa aktieägarvärde genom återköp av egna aktier. Därför föreslår styrelsen att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2025.

KONCERNENS NYCKELTAL

Fortinova följer ESMA:s riktlinjer för alternativa nyckeltal. Dessa mått definieras inte enligt IFRS utan utgör (så kallade alternativa nyckeltal) "Alternative Performance Measures" enligt ESMA:s riktlinjer och används för att analysera den finansiella utveck-

lingen. De ger aktieägare och intressenter mer relevant information än enbart IFRS-nyckeltal. Definitioner finns i Fortinovas årsredovisning 2024, sidan 118.

	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 873	17 098	17 873	17 098
Hysesvärde, Mkr	425	375	425	375
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98	99	98	99
Areamässig uthyrningsgrad, %	98	99	98	99
Finansiella nyckeltal				
Avkastning på eget kapital, %	5,4	5,2	5,4	5,2
Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,9	3,4	3,9
Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 618	2 452	2 618	2 452
Nettobelåningsgrad, %	51	50	51	50
Belåningsgrad, %	55	55	55	55
Räntebindningstid, år	2,4	2,7	2,4	2,7
Räntetäckningsgrad, %	211	186	211	186
Överskottsgrad, %	62	61	59	57
Förvaltningsmarginal, %	27	25	18	22
Aktierelaterade nyckeltal				
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	51	48	51	48
Eget kapital, kr/aktie	46	44	46	44
Förvaltningsresultat, kr/aktie	2,1	1,8	0,4	0,4
Periodens resultat, kr/aktie	2,4	2,2	0,4	1,3



Fortinova går nu in i nästa fas med en stark balansräkning, stabila kassaflöden och ett tydligt strategiskt ramverk.

AVSTÄMNINGSTABELLER FÖR ALTERNATIVA NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta				
A Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 401,2	4 891,8	5 401,2	4 891,8
B Uthyrningsbar yta vid periodens slut, kvm	302 190	286 102	302 190	286 102
A / B Verkligt fastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	17 873	17 098	17 873	17 098
Hyresvärde, Mkr				
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	417,1	371,3	417,1	371,3
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	7,7	4,0	7,7	4,0
A + B Hyresvärde, Mkr	424,8	375,3	424,8	375,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %				
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	417,1	371,3	417,1	371,3
B Periodens hyresvärde, Mkr	424,8	375,3	424,8	375,3
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,2	98,9	98,2	98,9
Areamässig uthyrningsgrad, %				
A Uthyrd yta vid periodens slut, kvm	297 534	283 472	297 534	283 472
B Icke uthyrd yta vid periodens slut, kvm	4 656	2 630	4 656	2 630
A / (A + B) Areamässig uthyrningsgrad, %	98,5	99,1	98,5	99,1

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Avkastning på eget kapital, %				
A Resultat för rullande tolv månader hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	125,3	113,6	125,3	113,6
B Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 314,5	2 197,4	2 314,5	2 197,4
A / B Avkastning på eget kapital, %	5,4	5,2	5,4	5,2
Räntebärande skulder, Mkr				
A Långfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 419,3	1 625,2	2 419,3	1 625,2
B Kortfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	539,8	1 074,5	539,8	1 074,5
A + B Räntebärande skulder, Mkr	2 959,1	2 699,7	2 959,1	2 699,7
Genomsnittlig ränta, %				
A Räntekostnad för rullande tolv månader, Mkr	-95,9	-105,6	-95,9	-105,6
B Genomsnittlig räntebärande skuld, Mkr	2 829,4	2 741,8	2 829,4	2 741,8
A / B Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,9	3,4	3,9
Långsiktigt substansvärde, Mkr				
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 376,3	2 252,7	2 376,3	2 252,7
B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	-1,8	-13,3	-1,8	-13,3
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	243,8	212,3	243,8	212,3
A + B + C Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 618,3	2 451,7	2 618,3	2 451,7
Nettobelåningsgrad, %				
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 959,1	2 699,7	2 959,1	2 699,7
B Likvida medel vid periodens slut, Mkr	211,3	239,0	211,3	239,0
C Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 401,2	4 891,8	5 401,2	4 891,8
(A - B) / C Nettobelåningsgrad, %	50,9	50,3	50,9	50,3
Belåningsgrad, %				
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 959,1	2 699,7	2 959,1	2 699,7
B Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 401,2	4 891,8	5 401,2	4 891,8
A/B Belåningsgrad, %	54,8	55,2	54,8	55,2
Räntebindningstid, år	2,4	2,7	2,4	2,7
Räntetäckningsgrad, %				
A Förvaltningsresultat för rullande tolv mån., Mkr	106,3	90,4	106,3	90,4
B Räntekostnad för rullande tolv mån., Mkr	-95,9	-105,6	-95,9	-105,6
(A - B) / (-B) Räntetäckningsgrad, %	210,9	185,6	210,9	185,6
Överskottsgrad, %				
A Periodens driftöverskott, Mkr	245,4	224,9	60,8	52,7
B Periodens hyresintäkter, Mkr	393,4	367,2	103,2	92,9
A / B Överskottsgrad, %	62,4	61,2	58,9	56,7
Förvaltningsmarginal, %				
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	106,3	90,4	18,2	20,1
B Periodens hyresintäkter, Mkr	393,4	367,2	103,2	92,9
A / B Förvaltningsmarginal, %	27,0	24,6	17,6	21,7

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)	2024.01.01- 2024.12.31 (12 mån)	2025.10.01- 2025.12.31 (3 mån)	2024.10.01- 2024.12.31 (3 mån)
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie				
A Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr	2 618,3	2 451,7	2 618,3	2 451,7
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	51,0	47,8	51,0	47,8
Eget kapital per aktie, kr per aktie				
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 376,3	2 252,7	2 376,3	2 252,7
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	46,3	43,9	46,3	43,9
Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie				
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	106,3	90,4	18,2	20,1
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	2,1	1,8	0,4	0,4
Periodens resultat per aktie, kr per aktie				
A Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	125,3	113,6	22,3	66,4
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	2,4	2,2	0,4	1,3

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 19 februari 2026

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

KONTAKT

Fortinova Fastigheter AB (publ)
Norrgratan 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

2026.05.11	Delårsrapport Q1, januari-mars 2026
2026.05.12	Årsstämma 2026, Varberg
2026.07.15	Delårsrapport Q2, januari-juni 2026
2026.11.04	Delårsrapport Q3, januari-september 2026
2027.02.17	Bokslutskommuniké 2026, januari-december 2026

Informationen i denna rapport är sådan som Fortinova Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom verkställande direktörens försorg, för offentliggörande den 19 februari 2026 kl. 13.00.

FORTINOVA.SE

Fortinova ■

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