

Fortinova

Q2 JANUARI- JUNI 2026

DELÅRSRAPPORT

KVARTALET I KORTHET, APRIL-JUNI 2026

- Intäkterna ökade med 8 procent och uppgick till 105 Mkr (98).
- Driftsöverskottet förbättrades med 8 procent och uppgick till 66 Mkr (61), motsvarande 63 procent (62) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet ökade med 12 procent och uppgick till 31 Mkr (28), motsvarande 0,6 kr per aktie (0,5) samt 29 procent (28) i förvaltningsmarginal.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 3 Mkr (53). Realiserade värdeförändringar uppgick till 2 Mkr (0).
- Värdeförändringar på derivat uppgick till -27 Mkr (-32).
- Kvartalets resultat uppgick till 7 Mkr (36), motsvarande 0,1 kr per aktie (0,7).

PERIODEN I KORTHET, JANUARI-JUNI 2026

- Intäkterna ökade med 10 procent och uppgick till 211 Mkr (192).
- Driftsöverskottet förbättrades med 7 procent och uppgick till 125 Mkr (116), motsvarande 59 procent (61) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet ökade med 10 procent och uppgick till 57 Mkr (52), motsvarande 1,1 kr per aktie (1,0) samt 27 procent (27) i förvaltningsmarginal.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 18 Mkr (54). Realiserade värdeförändringar uppgick till 1 Mkr (0).
- Värdeförändringar på derivat uppgick till -6 Mkr (-29).
- Periodens resultat uppgick till 51 Mkr (56), motsvarande 1,0 kr per aktie (1,1).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 53 kr (51).
- Ekonomisk uthyrningsgrad uppgick till 97 procent (98).

”

Det andra kvartalet har präglats av hög aktivitet i Fortinovas fastighetsportfölj.

FINANSIELLA MÅL

RÄNTETÄCKNINGS- GRAD

213%

Mål: > 180%

BELÄNINGSGRAD

56%

Mål: < 60%

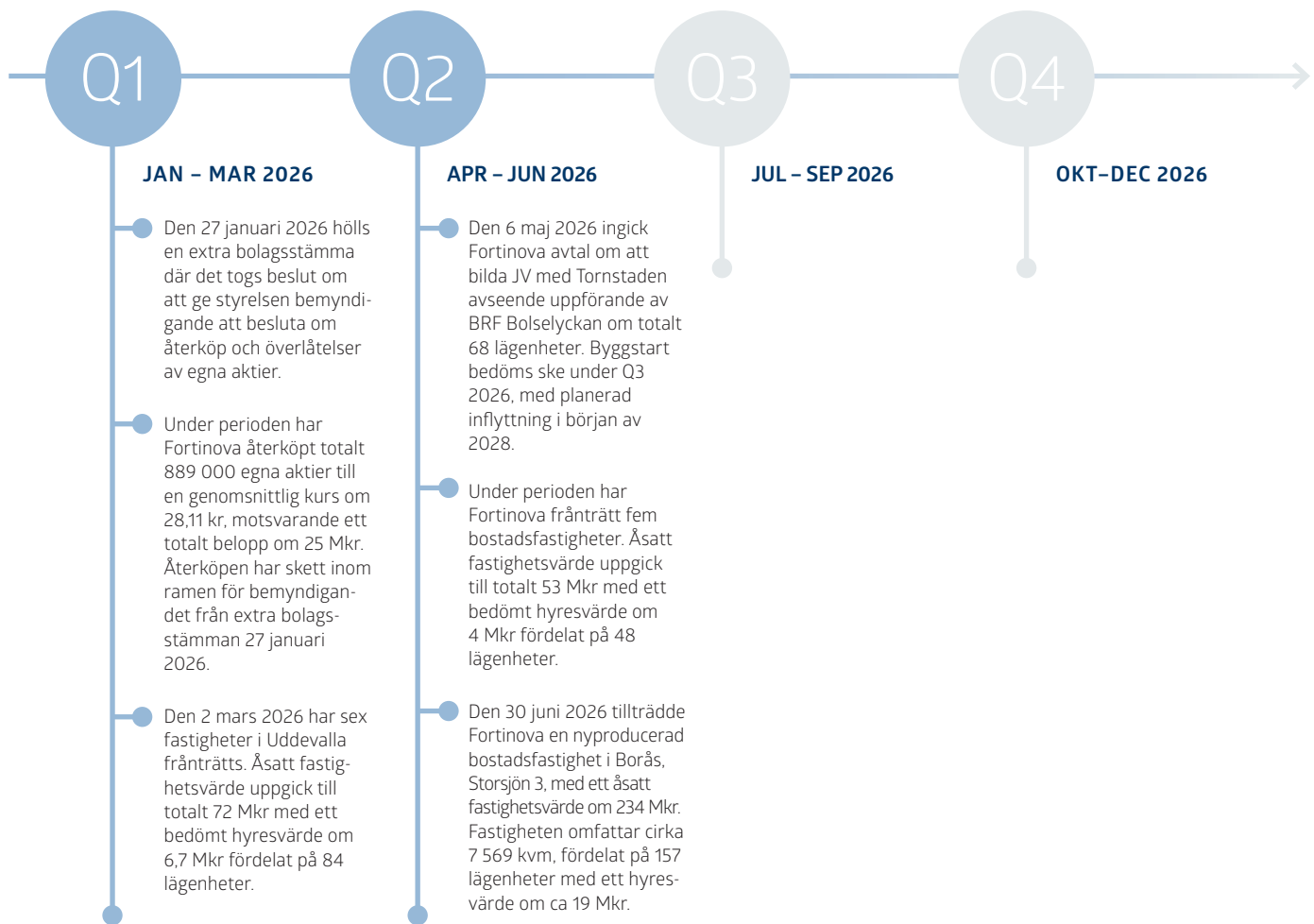
AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

5,1%

Mål: > 10%

Nyckeltal	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2025.07.01- 2026.06.30 (12 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Hysesintäkter, Mkr	211	192	413	393
Förvaltningsfastigheter, Mkr	5 547	5 035	5 547	5 401
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97	99	97	98
Avkastning på eget kapital, %	5,1	5,3	5,1	5,4
Belåningsgrad, %	56	54	56	55
Räntetäckningsgrad, %	213	206	213	211
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	53	50	53	51
Eget kapital, kr/aktie	48	45	48	46
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,1	1,0	2,2	2,1
Periodens resultat, kr/aktie	1,0	1,1	2,4	2,4

VÄSENTLIGA HÄNDELSE - UNDER PERIODEN



Förvärvet i Borås består av 157 nyproducerade moderna lägenheter med hög teknisk standard, god hållbarhetsprofil och ett attraktivt läge med närhet till stad, service och natur. Efter tillträdet kommer Fortinova att äga 467 lägenheter i Borås, vilket skapar en större och mer effektiv förvaltningsenhet på en tillväxtort i Västra Sverige.

VD HAR ORDET

AKTIV PORTFÖLJFÖRVALTNING STÄRKER FORTINOVAS POSITION

Det andra kvartalet har präglats av hög aktivitet i Fortinovas fastighetsportfölj. Vi har genomfört och avtalat om affärer som steg för steg stärker fastighetsportföljen, samtidigt som nya uthyrningar och projektutveckling bidrar till att utveckla verksamheten i rätt riktning.

Grunden i vårt arbete är oförändrad. Kapitalet ska användas där det över tid gör störst nytta, i fastigheter och projekt som stärker kassaflödet, minskar risken och bidrar till ett ökat förvaltningsresultat per aktie.

FÖRVÄRV SOM STÄRKER FRAMTIDA INTJÄNING

Under kvartalet har vi förvärvat 157 nyproducerade lägenheter i Borås. Genom tillträdet blir Borås Fortinovas näst största förvaltningsort. Att växa i befintlig förvaltningsort stärker både vår lokala närvaro och skapar skalfördelar i den löpande förvaltningen.

Fastigheten passar väl in i vår affärsplan. Det är en modern bostadsfastighet med låg teknisk risk, god hållbarhetsprofil och ett attraktivt läge med närhet till stad, service och natur. Vid tillträdet uppgår uthyrningsgraden till cirka 80 procent, vilket innebär en tydlig inbyggd potential. Med vår erfarenhet av aktiv uthyrning och höga uthyrningsgrad ser vi goda möjligheter att successivt realisera denna potential och därmed stärka både kassaflöde och fastighetsvärde över tid.

SELEKTIVA AVYTTRINGAR OCH STARKARE FÖRVALTNINGSENHETER

Samtidigt har vi fortsatt att avyttra fastigheter som inte längre bedöms vara strategiska. Under kvartalet ingick vi tre fastighetsaffärer i Kungsbacka och Falkenberg. Avyttringarna har genomförts till priser som i genomsnitt överstiger våra bokförda värden, vilket bekräftar substansen i vår balansräkning.

Utifrån fastigheternas framtida investerings- och underhållsbehov, samt att deras storlek och läge begränsar möjligheterna till effektivitet i förvaltningen, bedömer vi att kapitalet kan skapa högre långsiktigt värde i andra delar av verksamheten. Det är just dessa typer av transaktioner som gör fastighetsportföljen starkare, mer effektiv och bättre rustad för framtiden.

PROJEKTUTVECKLING MED STARK PARTNER

Utöver transaktionerna har vi tillsammans med Tornstaden påbörjat utvecklingen av 68 nyproducerade bostäder strax norr om Varbergs centrum. Genom samarbetet kombineras Fortinovas lokala marknadskännedom med Tornstadens erfarenhet av

projektutveckling och genomförande. Strukturen gör att vi kan använda kapitalet mer effektivt och samtidigt utveckla nya bostäder på en av våra mest attraktiva marknader.

POSITIV RESULTATUTVECKLING

Hysesintäkterna ökade till 211 Mkr (192) under perioden. Driftsnettot ökade med 7 procent till 125 Mkr (116) och förvaltningsresultatet förbättrades med 10 procent till 57 Mkr (52). Förvaltningsresultat per aktie ökade med 11 procent till 1,1 kr per aktie (1,0). Utvecklingen visar fortsatt styrka i den underliggande förvaltningen och bekräftar vikten av vårt fokus på kassaflöden, effektiv förvaltning och aktiv kapitalallokering.

Fastighetsportföljens värde uppgick vid periodens utgång till 5 547 Mkr. Värdeförändringarna under perioden uppgick till 18 Mkr (54). Efter en längre period av osäkerhet ser vi tecken på en mer stabil marknad, med ökad aktivitet och ett större intresse för bostadsfastigheter i attraktiva lägen.

TYDLIG RIKTNING FRAMÅT

Vi går in i andra halvåret med en tydlig strategisk riktning och en starkare fastighetsportfölj. Kvartalet visar hur vi omsätter affärsplanen i praktiken: vi förvärvar moderna fastigheter, avyttrar tillgångar med lägre strategisk relevans, utvecklar projekt med starka partners och fortsätter att stärka uthyrningen. Genom att steg för steg förbättra portföljens kvalitet, stärka kassaflödena och öka förvaltningsresultatet per aktie bygger vi ett starkare Fortinova.



Anders Johansson, vd



FINANSIELL SAMMANFATTNING

HYRESINTÄKTER

Koncernens hyresintäkter uppgick till 211 Mkr (192), en ökning med 10 procent. Ökningen är driven av fastighetsförvärv, indexreglering och hyreshöjningar.

I jämförbart bestånd steg intäkterna med 3 procent. För bostadsbeståndet motsvarar detta cirka 3 procent hyresökning. På årsbasis bedöms hyresvärdet i befintliga hyreskontrakt uppgå till 432 Mkr (393), se aktuell intjäningsförmåga på sidan 10.

FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader uppgick till -86 Mkr (-75), en ökning med 15 procent. Ökningen beror främst på en större fastighetsportfölj genom förvärv, högre kostnader för planerat reparation och underhåll samt ökade kostnader för VA, uppvärmning och snöröjning. Säsongsvariation påverkar normalt utfallet.

DRIFTSÖVERSKOTT

Driftsöverskottet uppgick till 125 Mkr (116), en ökning med 7 procent. Förbättringen beror på högre hyresintäkter. Överskottsgraden uppgick till 59 procent (61), förändringen är hänförlig till säsongsvariation samt tajming av planerade reparations- och underhållskostnader.

CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Centrala administrationskostnader uppgick till -20 Mkr (-19). Kostnaderna avser bolagsadministration, affärs- och fastighetsutveckling, revision samt finanshantering.

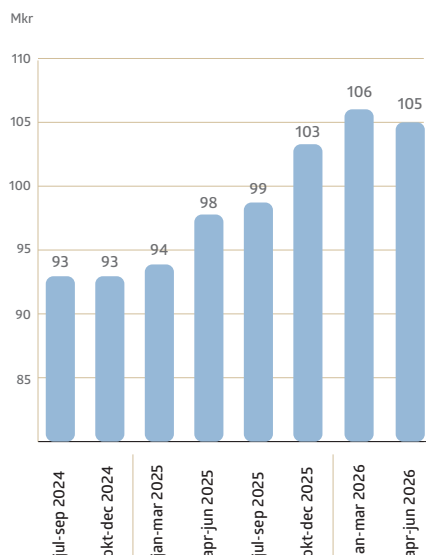
RÄNTENETTO

Räntenettet uppgick till -49 Mkr (-45), varav finansiella kostnader uppgick till -50 Mkr (-47). Koncernens räntekostnader har ökat på grund av högre genomsnittlig skuld. Genomsnittlig räntenivå har minskat till 3,4 procent (3,6) och genomsnittlig avtalad ränta uppgick till 3,4 procent (3,4). Vidare uppgick kostnader för tomträttsavgälder till -0,3 Mkr (-0,3). Finansiella intäkter uppgick till 1 Mkr (2), vilket främst avser ränteintäkter från bank.

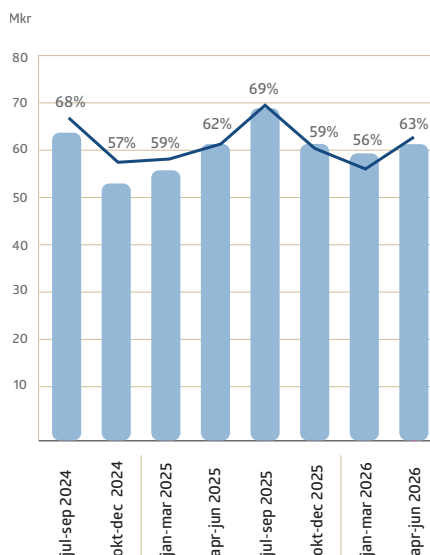
FÖRVALTNINGSRESULTAT

Förvaltningsresultatet uppgick till 57 Mkr (52), motsvarande 1,1 kr per aktie (1,0) samt 27 procent (27) i förvaltningsmarginal. Ökningen om 10 procent förklaras av starkare driftöverskott.

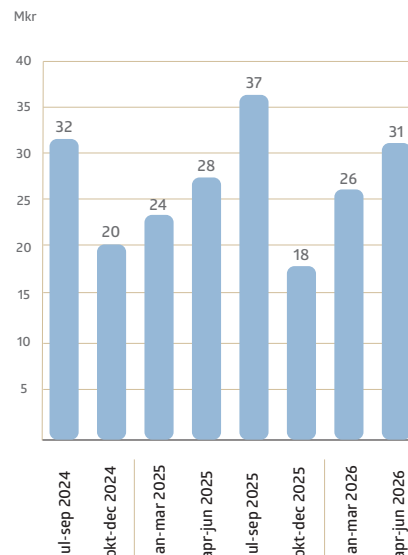
Hyresintäkter



Driftsöverskott och överskottsgrad



Förvaltningsresultat



VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Förvaltningsfastigheternas orealiserade värdeförändringar uppgick till 18 Mkr (54). Genomförda fastighetsförsäljningar har medfört en realiserad värdeförändring om 1 Mkr (0). Fastighetsförsäljningarnas påverkan på eget kapital uppgick till 2,4 Mkr efter återföring av uppskjuten skatt. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 5,3 procent (5,2). För mer information om fastighetsvärdering, se sidan 13.

Orealiserade värdeförändringar på räntederivat uppgick till -6 Mkr (-29). För mer information om derivatinstrument, se sidan 17.



Avyttringarna har genomförts till priser som i genomsnitt överstiger våra bokförda värden, vilket bekräftar substansen i vår balansräkning.

SKATT

Koncernens totala skatt uppgick till -18 Mkr (-21), varav aktuell skatt uppgick till -9 Mkr (-6). Uppskjuten skatt uppgick till -9 Mkr (-15) 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 2026 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 5 547 Mkr (5 401). Den totala uthyrningsbara ytan var 301 663 kvm (302 190), vilket ger ett fastighetsvärde om 18 387 kr per kvm (17 873). Koncernens totala hyresvärde uppgick till 432 Mkr (393) med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 97 procent (98). Portföljvärdet består till 74 procent av bostäder fördelat på 3 106 lägenheter. Resterande 26 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter. För mer information, se avsnittet om Fortinovas fastighetsbestånd.

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 402 Mkr (2 376), varav hela kapitalet är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital per aktie uppgick till 48 kr (46).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Skulder till kreditinstitut uppgick till 3 110 Mkr (2 959), varav 1 177 Mkr (948) utgörs av gröna banklån.

Genomsnittlig ränta uppgick till 3,4 procent (3,4). Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive effekter av ingångna derivatavtal, uppgick till 2,1 år (2,4). Räntetäckningsgraden uppgick till 213 procent (211). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,0 år (3,2). Belåningsgraden uppgick till 56 procent (55) och netto-belåningsgraden uppgick till 52 procent (51). För mer information, se avsnittet om finansiering.

KASSAFLÖDE

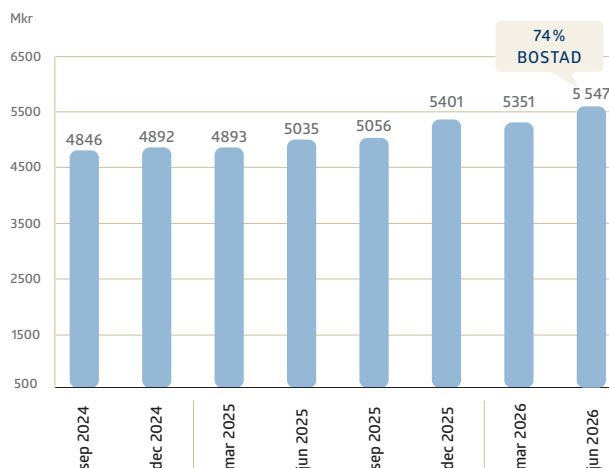
Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni till 238 Mkr (211).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 41 Mkr (41).

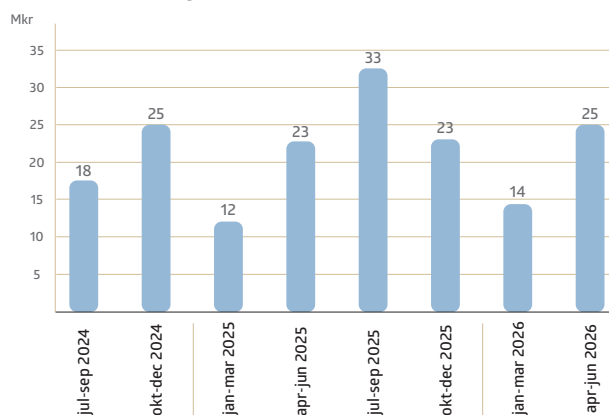
Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med 5 Mkr (-104). Fortinova har investerat -15 Mkr (-29) i befintligt bestånd och pågående projekt. Förvärv av förvaltningsfastigheter har påverkat likvida medel med -88 Mkr (-75). Koncernen har erhållit 118 Mkr (0) vid avyttring av förvaltningsfastigheter, 5 Mkr av köpeskillingen erhöles som handpenning 2025. Förvärv av andelar i intresseföretag och joint ventures har påverkat kassaflödet med -11 Mkr (0).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -20 Mkr (-34). Koncernen har amorterat -91 Mkr (-25), varav -40 Mkr (0) avser amortering hänförligt till avyttring av förvaltningsfastigheter. Upptagna banklån uppgick till 97 Mkr (59). Återköp av egna aktier har påverkat finansieringsverksamheten med -25 Mkr (0).

Förvaltningsfastigheter



Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital



Genom att steg för steg förbättra portföljens kvalitet, stärka kassaflödena och öka förvaltningsresultat per aktie bygger vi ett starkare Fortinova.

VÄLKOMMEN TILL FORTINOVA

Fortinova är ett bostadsfastighetsbolag med säte i Varberg. Koncernen äger och förvaltar ca 3 100 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 17 200 kvm BTA samt potentiella byggrätter om cirka 37 900 kvm BTA. Pågående nybyggnadsprojekt uppgår till cirka 5 700 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

VARFÖR INVESTERA I FORTINOVA?



STABILITET

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



HYRESUTVECKLING

– hyresutvecklingen har historiskt överträffat inflationen över tid.



SUND FINANSIELL STÄLLNING

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



VI KAN VÅR MARKNAD

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



FORTINOVAS AKTIE



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

Fortinovas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm och ingår i segmentet Smallcap. Aktien har kortnamn FNOVA B och ISIN-kod SE0014608915.

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 2026 stängde Fortinovas aktiekurs på 24,1 kr, att jämföra med 28,1 kr den 31 december 2025. Börsvärdet uppgick till 1 216 Mkr (1 443) beräknat på totalt antal utestående A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 48 kr (46). Periodens högsta betalkurs var 29,0 kr och den lägsta var 23,9 kr.

AKTIEKAPITAL

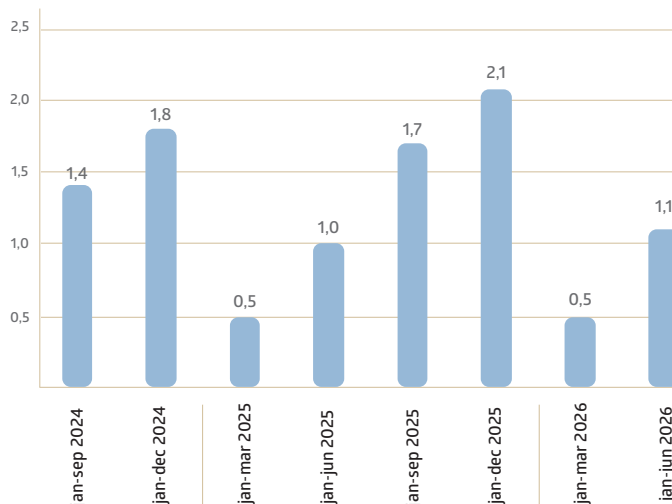
Fortinovas aktiekapital uppgick till 51 335 140 kr fördelat på 51 335 140 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om en krona. Totalt antal aktier fördelar sig på 2 750 000 A-aktier och 48 585 140 B-aktier. Varje aktie av serie A berättigar till tio röster och varje aktie av serie B berättigar till en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

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Extra bolagsstämman beslutade den 27 januari att bemyndiga styrelsen att, längst intill tiden för nästa årsstämma, besluta om förvärv av bolagets egna aktier. Förvärv får ske av så många egna B-aktier att koncernens totala innehav inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.

Under perioden har Fortinova återköpt totalt 889 000 egna aktier till en genomsnittlig kurs om 28,11 kr, motsvarande ett totalt belopp om 25 Mkr. Utestående antal aktier vid periodens slut uppgick till 50 446 140 och genomsnittligt antal aktier uppgick till 50 742 473. Återköpta aktier saknar rösträtt, och erhåller heller ingen utdelning.

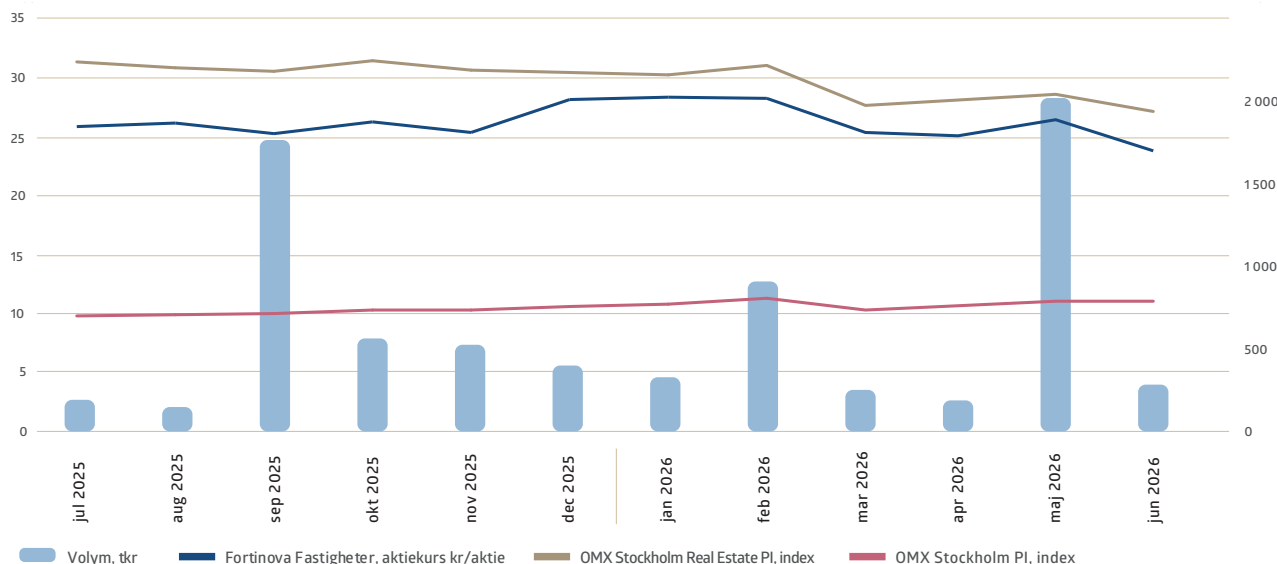
Förvaltningsresultat kr/aktie



Aktierelaterade nyckeltal

	2026.01.01-2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01-2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01-2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01-2025.06.30 (3 mån)	2025.01.01-2025.12.31 (12 mån)
Utestående antal aktier, tusental	50 446	51 335	50 446	51 335	51 335
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	53	50	53	50	51
Eget kapital, kr/aktie	48	45	48	45	46
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,1	1,0	0,6	0,5	2,1
Periodens resultat, kr/aktie	1,0	1,1	0,1	0,7	2,4

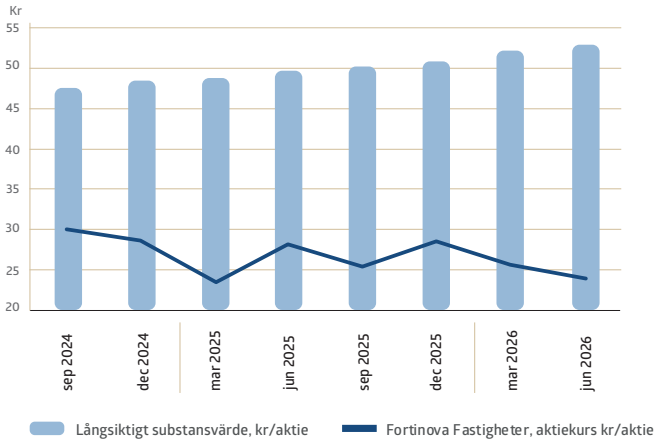
Aktieutveckling



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 30 juni 2026 till 2 658 Mkr (2 618), vilket motsvarar 52,7 kr per aktie (51,0). 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 47,2-58,2 kr, motsvarande +/- 5,5 kr per aktie.

Långsiktigt substansvärde, kr/aktie



	2026.06.30		2025.06.30	
Substansvärde	Mkr	kr/aktie	Mkr	kr/aktie
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 402	47,6	2 308	45,0
Återföring uppskjuten skatt	252	5,0	227	4,4
Återföring derivat	4	0,1	15	0,3
Långsiktigt substansvärde	2 658	52,7	2 550	49,7
Osäkerhetsintervall fastighetsvärdering +/- 5 %	277		252	
Utestående antal aktier, tusental	50 446		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.



Efter en längre period av osäkerhet ser vi tecken på en mer stabil marknad, med ökad aktivitet och ett större intresse för bostadsfastigheter i attraktiva lägen.

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	2026.07.01	2025.07.01
Hyresvärde	431,5	393,2
Vakanser och rabatter	-4,3	-3,9
Hyresintäkter	427,2	389,3
Fastighetskostnader	-158,7	-148,6
Driftsöverskott	268,5	240,7
Överskottsgrad, %	63%	62%
Central administration	-36,2	-33,3
Räntenetto	-105,7	-92,9
Förvaltningsresultat	126,6	114,5
Hänförligt till:		
Moderbolagets ägare	126,6	114,5
Kr per utestående aktie	2,5	2,2

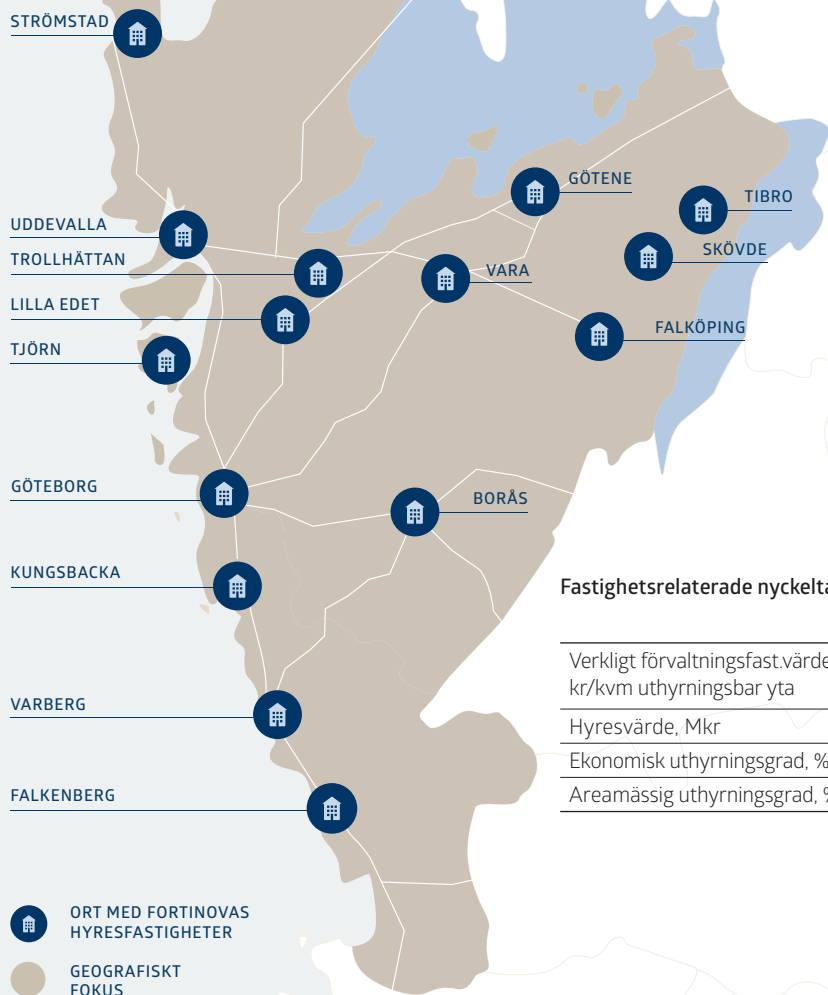
Information som utgör grund för den aktuella intjäningsförmågan

- Intjäningsförmågan utgår från fastigheter som ägdes per 2026.07.01, 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 2026.07.01. 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 2026.07.01. Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens genomsnittliga räntenivå, inklusive effekt av derivatinstrument, 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.



Vi går in i andra halvåret med en tydlig strategisk riktning och en starkare fastighetsportfölj.

FASTIGHETSBESTÅND



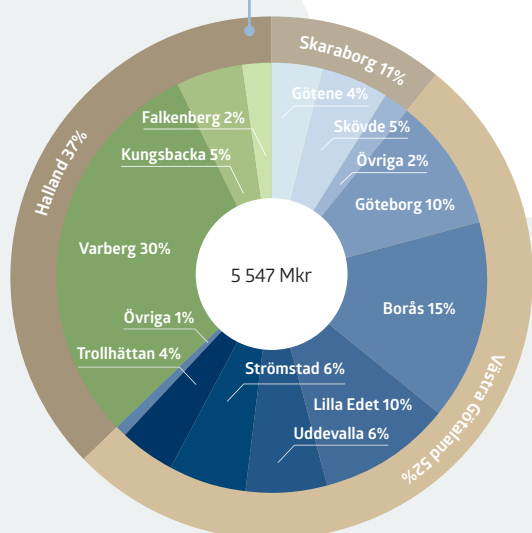
”

Att växa i befintlig förvaltningsort stärker både vår lokala närvaro och skapar skalfördelar i den löpande förvaltningen.

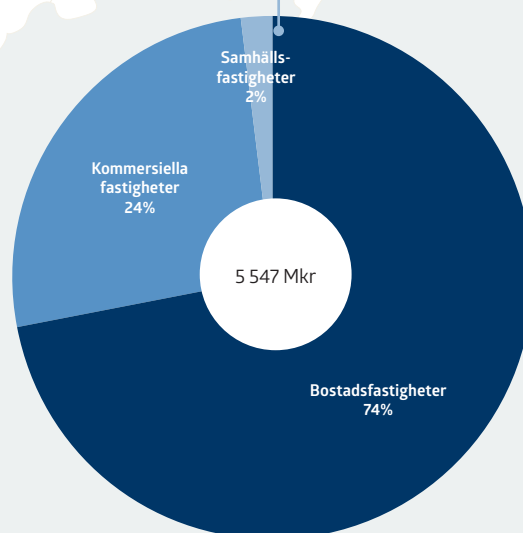
Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026.06.30	2025.06.30	2025.12.31
Verkligt förvaltningsfast.värde, kr/kvm uthyrningsbar yta	18 387	17 214	17 873
Hyresvärde, Mkr	432	393	425
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97	99	98
Areamässig uthyrningsgrad, %	98	99	98

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 långsiktiga målsättning att portföljen övervägande ska utgöras av bostäder för att erhålla en hög riskjusterad avkastning oberoende av marknadens utveckling.

Den 30 juni 2026 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 5 547 Mkr (5 401). Den totala uthyrningsbara ytan var 301 663 kvm

(302 190), vilket ger ett fastighetsvärde om 18 387 kr per kvm (17 873). Koncernens totala hyresvärde uppgick till 432 Mkr (393) med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 97 procent (98). Portföljvärdet består till 74 procent av bostäder fördelat på 3 106 lägenheter. Resterande 26 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter.

Förändring i verkligt värde per segment

2026.01.01-2026.06.30				
Mkr	Halland	V. Götaland	Skaraborg	Totalt
Ingående verkligt värde	2 113,9	2 680,7	606,6	5 401,2
Fastighetsförvärv	-	235,0	-	235,0
Fastighetsförsäljning	-46,7	-72,7	-	-119,4
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	6,9	5,0	0,3	12,2
Värdeförändringar redovisade i resultatet	4,3	9,1	4,4	17,8
Utgående verkligt värde	2 078,4	2 857,1	611,3	5 546,8

Beskrivning av fastighetsbeståndet 2026.06.30

Geografi	Fastigheter (antal)	Lägenheter (antal)	Uthyrningsbar yta (kvm)	Hyresvärde (Mkr)	Verkligt värde (Mkr)	Verkligt värde (kr/kvm)	Verkligt värde andel (%)
Halland	83	796	127 861	163	2 078	16 260	37%
Västra Götaland	57	1 874	130 425	211	2 857	21 905	52%
Skaraborg	31	436	43 377	58	611	14 086	11%
Summa	171	3 106	301 663	432	5 547	18 387	100%

Tabell över tillträdde förvaltningsfastigheter

Tillträde	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lgh	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2026.06.30	Storsjön 3 & 2	Bostad	Borås		7 569	157
Summa					7 569	157

Tabell över frånträdde förvaltningsfastigheter

Avyttring	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lgh	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2026.03.02	Skärhagen 1-6	Bostad	Uddevalla		4 945	84
2026.06.01	Trönninge 11:6	Bostad	Varberg		890	10
2026.06.15	Skogstorp 4:22,4:23,4:24	Bostad	Falkenberg		474	6
2026.06.22	Svalan 12	Bostad	Kungsbacka		1 916	32
Summa					8 225	132

Tabell över avtalade, ej frånträdde förvaltningsfastigheter

Bedömt frånträde	Fastighet	Kategori	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lgh	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2026.08.24	Gubbekulla 1:150	Bostad	Kungsbacka		234	2
Summa					234	2

FÖRVÄRV

Den 30 juni tillträdde Fortinova en nyproducerad bostadsfastighet i Borås, Storsjön 3 och 2, med ett åsatt fastighetsvärde om 234 Mkr. Fastigheten omfattar cirka 7 569 kvm, fördelat på 157 lägenheter med ett hyresvärde om ca 19 Mkr.

INVESTERINGAR

I enlighet med koncernens strategi har Fortinova under perioden investerat 12 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 -23 Mkr (-19).

FRÅNTRÄDEN

Den 2 mars har sex fastigheter i Uddevalla frånträtts. Åsatt fastighetsvärde uppgick till totalt 72 Mkr med ett bedömt hyresvärde om 6,7 Mkr fördelat på 84 lägenheter.

Den 1 juni frånträddes en bostadsfastighet i Varberg. Bedömt hyresvärde uppgick till 1 Mkr fördelat på 10 lägenheter med ett åsatt fastighetsvärde om 14 Mkr.

Den 15 juni har tre fastigheter i Falkenberg frånträtts. Åsatt fastighetsvärde uppgick till totalt 5,3 Mkr med ett bedömt hyresvärde om 0,5 Mkr fördelat på 6 lägenheter.

Den 22 juni frånträddes en bostadsfastighet i Kungsbacka. Bedömt hyresvärde uppgick till 3 Mkr fördelat på 32 lägenheter med ett åsatt fastighetsvärde om 33 Mkr.

Periodens transaktioner frigör ca 78 Mkr i likviditet efter samtliga transaktionsrelaterade omkostnader vilket stärker Fortinovas finansiella flexibilitet och handlingsutrymme för fortsatta investeringar och värdeskapande initiativ.

INVESTERINGSSTÖD

Den 11 maj erhöll Fortinova besked från Länsstyrelsen om att villkor kopplade till investeringsstöd för vissa bostadsfastigheter i Västra Götaland inte bedöms vara uppfyllda. Beskedet omfattar

även information om delvis återbetalning av investeringsstöd, vilket uppskattas till ca 20 Mkr. Fortinovas bedömning är att kraven inte har en betydande inverkan på koncernens finansiella ställning. Koncernen har överklagat beslutet.

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 30 juni 2026 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 2026.06.30

Förvaltningsfastighet, klass	Hyresvärde (kr/kvm)	Hyresutv. år 0 (%)	Hyresutv. år 1 (%)	Hyresutv. år >1 (%)	Drift/Underhåll (kr/kvm)	Långsiktig vakansgrad (%)
Halland						
Bostad	1 517	2,5	2,0	2,0	539	0,3
Kommersiell*	1 050	1,0	2,0	2,0	239	5,7
Samhällsfastighet*	1 847	1,0	2,0	2,0	457	5,7
Skaraborg						
Bostad	1 368	2,5	2,0	2,0	505	0,4
Kommersiell*	1 250	1,0	2,0	2,0	403	5,8
Västra Götaland						
Bostad	1 633	2,5	2,0	2,0	527	0,4
Kommersiell*	1 369	1,0	2,0	2,0	227	5,8
Samhällsfastighet*	2 244	1,0	2,0	2,0	276	5,8
Totalt	1 413				471	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 (5,3). En mer utförlig beskrivning av värderingsprinciperna finns i Fortinovas årsredovisning för 2025.

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 5 270–5 824 Mkr, motsvarande ± 277 Mkr. Vid förändrade antaganden för centrala värderingsparametrar skulle det bedömda verkliga värdet påverkas i motsvarande grad, vilket illustreras i känslighetsanalysen nedan.

Tabell över koncernens direktavkastningskrav och kalkylräntor 2026.06.30

Förvaltningsfastighet, klass	Vägt kalkylräntekrav för diskontering av framtida kassaflöden intervall, %	Vägt medelvärde av kalkylräntekrav för diskontering av framtida kassaflöden, %	Vägt direktavkastningskrav för bedömning av restvärde, %	Vägt medelvärde direktavkastningskrav för bedömning av restvärde, %
Halland - Bostad	5,2-8,1	6,7	3,2-6,0	4,7
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	8,5-9,7	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

Känslighetsanalys per klass – påverkan på verkligt värde 2026.06.30, Mkr

Förvaltningsfastighet, klass	Kalkylränta +/-0,1 p.e.	Direktavkastning +/-0,1 p.e.	Bedömd marknadshyra* +/- 1 %	Långsiktig vakansnivå +/-1 p.e.	Drift och underhållskostnader +/- 1 %
Halland - Bostad	-9/+9	-17/+18	+1/-1	-12/+11	-6/+6
Halland - Kommersiell	-5/+5	-7/+7	+8/-8	-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	-2/+2
Skaraborg - Kommersiell	-1/+1	-1/+1	+2/-2	-2/+1	-1/+1
Västra Götaland - Bostad	-30/+31	-37/+40	+6/-6	-24/+22	-18/+18
Västra Götaland - Kommersiell	-2/+2	-3/+3	+3/-3	-2/+2	-1/+1
Västra Götaland - Samhällsfastighet	-0/+0	-0/+0	+0/-0	-0/+0	-0/+0
Totalt	-51/+52	-71/+75	+21/-21	-51/+47	-30/+30

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

PROJEKTUTVECKLING

Utöver långsiktig förvaltning äger Fortinova byggrätter om cirka 17 200 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.

Den 6 maj 2026 ingick Fortinova avtal om att bilda JV med Tornstaden avseende uppförande av BRF Bolselyckan om totalt 68 lägenheter. Byggstart bedöms ske under Q3 2026, med planerad inflyttning i början av 2028. Uppskattad BTA uppgår till 5 728 kvm.

Kommun	Fastighet	Uppskattad BTA	Status
Pågående projekt			
Varberg	BRF Bolselyckan	5 728	JV med Tornstaden
Summa		5 728	
Lagkraftvunna detaljplaner			
Lilla Edet	Vävaren 10	3 000	Byggrätt
Skövde	Värsås 8:94	1 000	Byggrätt
Varberg	Bälgen 1	12 000	Byggrätt
Borås	Storsjön 2	1 200	Byggrätt
Summa		17 200	
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		60 828	

FINANSIERING



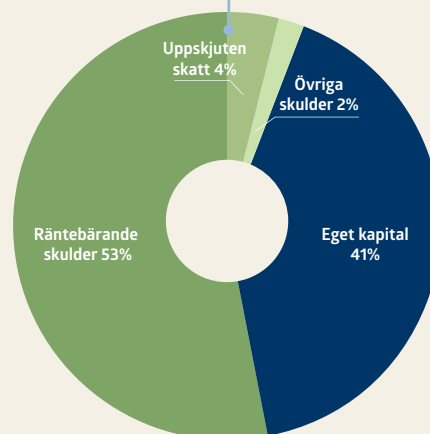
HÖG ANDEL BOSTÄDER I PORTFÖLJEN GER TRYGGA KASSAFLÖDEN

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.

ENDA STAMAKTIER I EGET KAPITAL SAMT TRADITIONELL BANKFINANSIERING

Fortinova värdesätter långsiktiga relationer med sina kreditgivare. För att uppnå låg finansieringsrisk består Fortinovas räntebärande finansieringskälla 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.

Nyckeltal

	2026.06.30	2025.06.30	2025.12.31
Räntebärande skulder, Mkr	3 110	2 734	2 959
Likvida medel, Mkr	238	210	211
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 402	2 308	2 376
Belåningsgrad, %	56	54	55
Genomsnittlig ränta, utgående avtalade villkor, %	3,4	3,4	3,3
Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,6	3,4
Räntetäckningsgrad, %	213	206	211
Räntebindningstid, år	2,1	2,6	2,4
Kapitalbindning, år	3,0	3,7	3,2
Andel räntesäkrad låneportfölj, %	69	76	72

LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni till 238 Mkr (211).

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick till totalt 2 402 Mkr (2 376), varav hela kapitalet är hänförligt till moderbolagets ägare. Eget kapital per aktie uppgick till 48 kr (46).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Den 30 juni 2026 uppgick skulder till kreditinstitut till 3 110 Mkr (2 959) vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) om 56 procent (55). Med hänsyn till tillgänglig likviditet uppgick nettobelåningsgraden till 52 procent (51). Av totala skulden utgörs 1 177 Mkr (948) av gröna banklån.

Genomsnittlig ränta uppgick till 3,4 procent (3,4). En förändring av marknadsräntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +/-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 effekter av ingångna derivatavtal, uppgick till 2,1 år (2,4). Räntetäckningsgraden uppgick till 213 procent (211). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,0 år (3,2). Andelen kapital som förfaller inom 12 månader uppgår till 18 procent.

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 -4 Mkr (2). Värdeförändringen har genererat en negativ effekt på resultatet om -6 Mkr (-29). Förändringen är främst hänförlig till fallande långa marknadsräntor, vilket minskat marknadsvärdet på koncernens räntederivat.

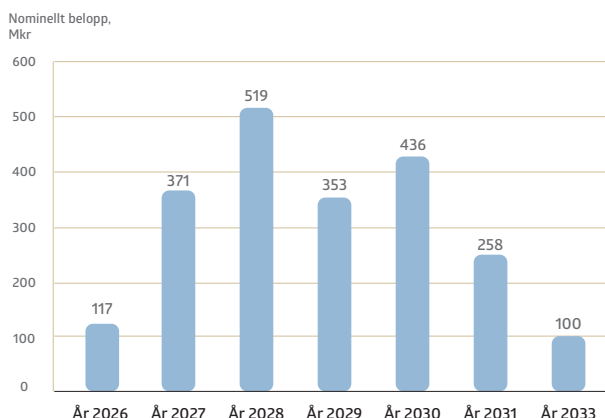
Värdeförändringarna i räntederivaten är inte kassaflödespåverkande och kommer att lösas upp under derivatens löptid, givet att dessa inte avyttras innan förfall.

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 räntebärande skulder, 2026.06.30

År, förfall	Kapitalbindningsstruktur, Mkr	%	Räntebindningsstruktur, Mkr	%	Genomsnittlig ränta, utgående avtalade villkor, %
0-1 år	561	18	1 289	41	3,1
1-2 år	855	27	356	11	3,5
2-3 år	772	25	631	20	3,5
3-4 år	24	1	125	4	3,6
4-5 år	463	15	459	15	3,7
> 5 år	435	14	250	8	4,0
Summa	3 110	100	3 110	100	3,4

Förfallostruktur räntederivat, 2026.06.30



Utvecklingen visar fortsatt styrka i den underliggande förvaltningen och bekräftar vikten av vårt fokus på kassaflöden, effektiv förvaltning och aktiv kapitalallokering.

HÅLLBARHET HOS FORTINOVA

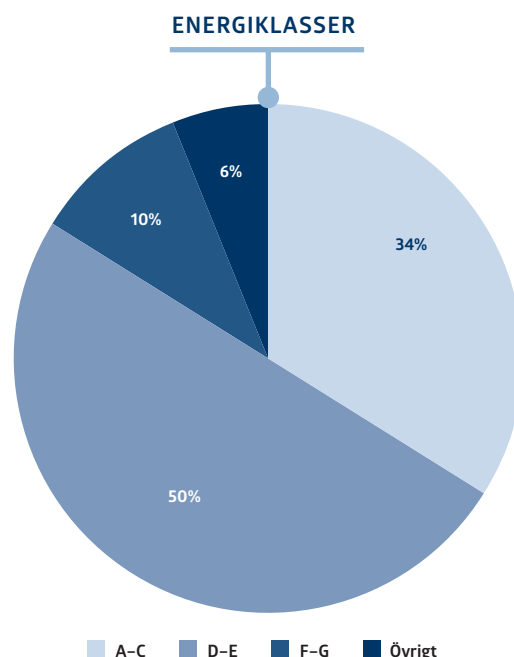
Fortinova bedriver och utvecklar verksamheten med långsiktig hållbarhet som grund. Hållbarhet är integrerat i affärsstrategin och det dagliga arbetet, med fokus på att skapa långsiktigt värde för kunder, medarbetare och samhälle genom tydliga mål inom prioriterade hållbarhetsområden.

Under andra kvartalet fortsatte Fortinova arbetet med att uppnå bolagets uppdaterade hållbarhetsmål för 2026–2028. Fokus ligger på att minska klimatpåverkan genom elektrifiering av fordonsparken, investering i solcellsanläggning och energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet, bland annat genom förbättringar av klimatskal samt LED-konvertering.

Arbetet med att utveckla hållbarhetsrapporteringen har fortsatt för att säkerställa relevant, transparent och tillförlitlig hållbarhetsdata samt stärka uppföljningen av bolagets hållbarhetsmål.

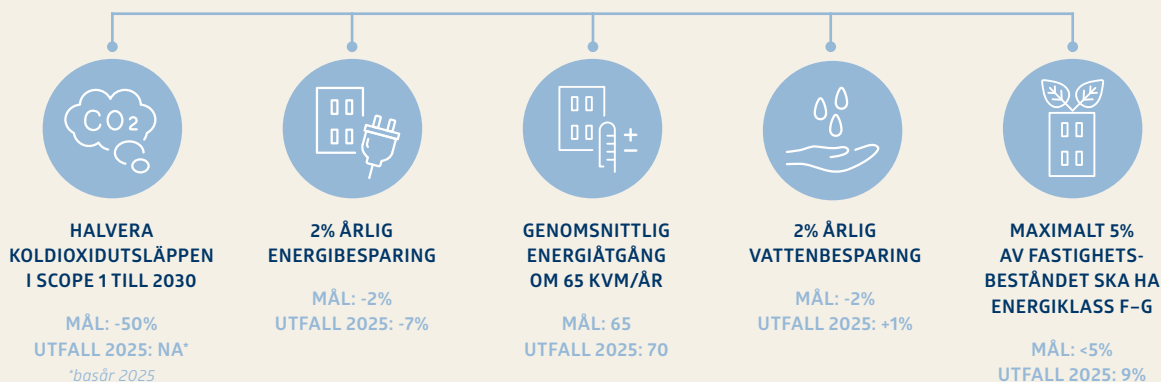
Fortinova strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare genom att erbjuda en trygg, inkluderande och utvecklande arbetsmiljö. Under 2026 börjar vi mäta personalens engagemang genom eNPS med en målsättning att över tid ligga över 30 på skalan. Första mätningen är gjord med ett utfall på 35 och tillsammans med fritextsvar ger det oss bekräftelse på vad vi gör bra men också var det finns utvecklingspotential.

Under kvartalet har Fortinova även fortsatt utveckla bolagets styrning genom uppdatering av policyer och interna riktlinjer. Arbetet med grön finansiering har också fortgått som en del i att integrera hållbarhetsaspekter i verksamhetens långsiktiga finansiering och styrning.

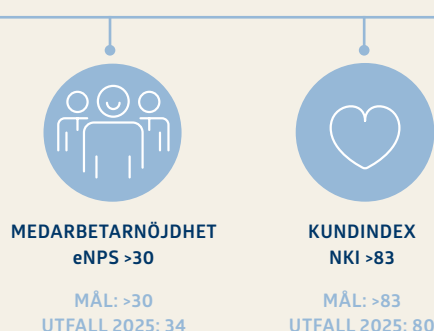


Diagrammet visar Fortinovas hyresvärde per 2026.06.30 fördelat på respektive energiklass. Fördelningen är baserad på aktuella energideklarationer för Fortinovas fastigheter. Posten "övrigt" avser fastigheter som saknar energideklarationer.

FORTINOVAS MILJÖMÄSSIGA HÅLLBARHETSMÅL



FORTINOVAS SOCIALA HÅLLBARHETSMÅL



FINANSIELLA RAPPORTER

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01- 2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2025.07.01- 2026.06.30 (12 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Hysesintäkter	211,2	191,5	105,4	97,7	413,0	393,4
Fastighetskostnader	-86,2	-75,2	-39,3	-36,7	-158,9	-148,0
Driftsöverskott	125,0	116,3	66,1	61,0	254,1	245,4
Centrala administrationskostnader	-19,6	-19,0	-10,3	-9,7	-46,1	-45,5
Finansiella intäkter	1,4	1,7	0,8	0,7	2,7	2,9
Finansiella kostnader	-49,9	-47,2	-25,4	-24,1	-98,6	-95,9
Tomträttsavgälder	-0,3	-0,3	-0,1	-0,1	-0,6	-0,6
Förvaltningsresultat	56,6	51,5	31,1	27,8	111,5	106,3
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade	17,8	54,3	3,0	53,0	36,6	73,1
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade	0,8	-	2,3	-	-0,2	-1,0
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade	-5,6	-28,7	-26,7	-32,3	11,5	-11,5
Resultat före skatt	69,5	77,1	9,7	48,5	159,4	166,9
Skatt	-18,4	-21,2	-3,0	-12,8	-38,9	-41,7
Periodens resultat	51,2	55,9	6,7	35,7	120,5	125,2
Periodens totalresultat *	51,2	55,9	6,7	35,7	120,5	125,2
Periodens resultat och totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	51,2	55,6	6,7	35,7	120,5	124,7
Innehav utan bestämmande inflytande	-	0,3	-	-	-	0,5
Periodens resultat och totalresultat	51,2	55,9	6,7	35,7	120,5	125,2
Data per aktie						
Genomsnittligt antal aktier, tusental	50 742	51 335	50 446	51 335	51 039	51 335
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,1	1,0	0,6	0,5	2,2	2,1
Periodens resultat, kr/aktie före och efter utspädnings effekter	1,0	1,1	0,1	0,7	2,4	2,4

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

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2026.06.30	2025.06.30	2025.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5 546,8	5 035,3	5 401,2
Materiella anläggningstillgångar	17,9	30,0	13,3
Nyttjanderättstillgångar	2,2	2,4	2,4
Derivatinstrument	8,3	8,2	13,0
Andra långfristiga fordringar	11,4	0,7	0,7
Summa anläggningstillgångar	5 586,6	5 076,6	5 430,6
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	14,4	96,4	21,6
Kortfristiga fordringar	25,4	33,0	29,3
Likvida medel	237,7	209,6	211,3
Summa omsättningstillgångar	277,5	339,0	262,2
SUMMA TILLGÅNGAR	5 864,1	5 415,6	5 692,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	2 401,8	2 307,6	2 375,7
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-	34,8	-
Summa eget kapital	2 401,8	2 342,4	2 375,7
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	252,2	227,1	244,5
Långfristiga räntebärande skulder	2 548,3	2 298,7	2 419,3
Derivatinstrument	12,1	23,5	11,2
Leasingskulder	2,2	2,4	2,4
Övriga långfristiga skulder	0,2	0,3	0,2
Summa långfristiga skulder	2 815,0	2 552,0	2 677,6
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	561,3	434,9	539,8
Övriga kortfristiga skulder	86,0	86,3	99,7
Summa kortfristiga skulder	647,3	521,2	639,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 864,1	5 415,6	5 692,8

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/periodens resultat	Summa		
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		-	-	124,7	124,7	0,5	125,2
Utgående eget kapital	2025.12.31	51,3	1 599,6	724,8	2 375,7	-	2 375,7
Ingående eget kapital	2026.01.01	51,3	1 599,6	724,8	2 375,7	-	2 375,7
Återköp av egna aktier		-	-	-25,1	-25,1	-	-25,1
Periodens resultat / Periodens totalresultat		-	-	51,2	51,2	-	51,2
Utgående eget kapital	2026.06.30	51,3	1 599,6	750,9	2 401,8	-	2 401,8

* Koncernens egna kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare då BRF Tändstiftet avkonsoliderades 2025.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30	2025.01.01- 2025.12.31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	69,5	77,1	166,9
Justering för skillnader mellan resultat före skatt och nettokassaflöde			
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter och derivat	-13,0	-25,6	-60,6
- Erhållen ränta	0,3	1,9	2,4
- Betald ränta	-0,3	-1,6	-0,6
- Övriga poster	-0,6	0,3	1,0
Betald skatt	-16,4	-17,3	-18,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	39,5	34,8	90,2
Avyttring av bostadsrätter	8,3	4,1	12,9
Förändring av rörelsefordringar	-4,6	-11,9	0,1
Förändring av rörelseskulder	-2,3	13,5	6,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40,9	40,5	109,6
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-87,5	-74,5	-158,6
Investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt	-14,8	-29,3	-72,9
Avyttring av förvaltningsfastigheter	118,1	-	10,0
Förvärv av andelar i intresseföretag och joint ventures	-10,7	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5,1	-103,8	-221,5
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier	-25,1	-	-
Upptagna banklån	96,7	59,0	134,0
Amortering av banklån	-91,2	-25,1	-49,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19,6	33,9	84,2
Periodens kassaflöde	26,4	-29,4	-27,7
Likvida medel vid periodens början	211,3	239,0	239,0
Likvida medel vid periodens slut	237,7	209,6	211,3

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01- 2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-8,6	-10,2	-4,7	-4,8	-25,7
Rörelseresultat	-8,6	-10,2	-4,7	-4,8	-25,7
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	26,5
Finansiella intäkter	3,8	2,0	2,2	1,3	4,9
Finansiella kostnader	-3,3	-1,0	-1,9	-1,0	-3,1
Värdeförändring derivatinstrument	-4,6	-	-22,2	-	-
Resultat efter finansiella poster	-12,7	-9,2	-26,6	-4,5	2,6
Bokslutsdispositioner	8,5	17,1	4,5	12,4	29,0
Resultat före skatt	-4,2	7,9	-22,1	7,9	31,6
Skatt	1,0	-	4,6	-	-
Periodens resultat	-3,2	7,9	-17,5	7,9	31,6
Periodens totalresultat*	-3,2	7,9	-17,5	7,9	31,6

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

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2026.06.30	2025.06.30	2025.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1 703,6	1 681,4	1 713,4
Fordringar hos koncernföretag	56,2	59,8	83,1
Uppskjuten skattefordran	0,9	-	-
Derivatinstrument	7,1	-	-
Långfristiga reversfordringar	-	30,0	-
Summa anläggningstillgångar	1 767,8	1 771,2	1 796,5
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	4,8	8,2	6,1
Kassa och bank	121,5	52,4	60,7
Summa omsättningstillgångar	126,3	60,6	66,8
SUMMA TILLGÅNGAR	1 894,1	1 831,8	1 863,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	51,3	51,3	51,3
Fritt eget kapital	1 716,2	1 720,8	1 744,4
Summa eget kapital	1 767,5	1 772,1	1 795,7
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	59,8	53,2	62,1
Derivatinstrument	11,7	-	-
Summa långfristiga skulder	71,5	53,2	62,1
Kortfristiga skulder			
Kortsiktiga räntebärande skulder	50,0	-	-
Övriga kortfristiga skulder	5,1	6,5	5,5
Summa kortfristiga skulder	55,1	6,5	5,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 894,1	1 831,8	1 863,3

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.

För 2026 har inga nya eller ändrade standarder samt tolkningsuttalanden trätt i kraft som haft påverkan på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter.

Samtliga belopp anges, om inte annat framgår, i miljoner svenska kronor (Mkr). Avrundningar kan medföra att summeringar inte stämmer exakt. Jämförelsetal avser motsvarande period 2025 respektive 2025.12.31.

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden bortsett från förvaltningsfastigheter och derivatinstrument som är värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Exploateringsfastigheter 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 2025.

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 -13 Mkr (-9).

Moderbolagets totala tillgångar uppgick till 1 894 Mkr (1 863) vilka i huvudsak består av andelar i koncernföretag uppgående till 1 704 Mkr (1 713). Tillgångarna har främst finansierats med bolagets egna kapital om 1 768 Mkr (1 796).

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 centrala administrationskostnader, räntenetto, tomträttsavgälder, värdeförändring i förvaltningsfastigheter och derivat samt skatt allokeras till central koncernfunktion.

Mkr	2026.01.01-2026.06.30					2025.01.01-2025.06.30				
	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Centralt	Totalt	Halland	Västra Götaland	Skaraborg	Centralt	Totalt
Hysesintäkter	83,4	98,8	29,0	-	211,2	77,8	85,9	27,8	-	191,5
Fastighetskostnader	-30,1	-42,1	-14,0	-	-86,2	-28,1	-34,3	-12,8	-	-75,2
Driftsöverskott	53,3	56,7	15,0	-	125,0	49,7	51,6	15,0	-	116,3
Centrala administrationskostnader				-19,6	-19,6				-19,0	-19,0
Finansiella intäkter				1,4	1,4				1,7	1,7
Finansiella kostnader				-49,9	-49,9				-47,2	-47,2
Tomträttsavgälder				-0,3	-0,3				-0,3	-0,3
Förvaltningsresultat				-68,4	56,6				-64,8	51,5
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade				17,8	17,8				54,3	54,3
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade				0,8	0,8				-	-
Värdeförändringar räntederivat, orealiserade				-5,6	-5,6				-28,7	-28,7
Resultat före skatt				-55,4	69,5				-39,2	77,1
Skatt				-18,4	-18,4				-21,2	-21,2
Periodens resultat				-73,8	51,2				-60,4	55,9
Förvaltningsfastigheter	2 078,4	2 857,1	611,3	-	5 546,8	2 109,9	2 326,8	598,6	-	5 035,3

NOT 4 NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Fortinovas närstående utgörs av koncernbolag, styrelseledamöter och företagsledning. Koncernens närstående-transaktioner utgår till marknadsmässiga villkor. Fortinovas styrelse erhåller arvode i enlighet med årsstämman beslut. 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 närstående-transaktioner utöver dessa ersättningar har skett med något närstående bolag eller privatperson under perioden. Moderbolagets närstående-transaktioner 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 vilka 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 2025. Inga väsentliga förändringar har skett under 2026.

NOT 6 MEDARBETARE

Vid periodens slut hade Fortinova 48 medarbetare (42), fördelat på 21 kvinnor och 27 män.

NOT 7 EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Vid periodens utgång uppgick koncernens bokförda värde på exploateringsfastigheter till 14 Mkr (22). Fortinova innehar 11 av 41 bostadsrätter i BRF Tändstiftet. För mer information, se Fortinovas årsredovisning för 2025.

NOT 8 EGETKAPITALREGLERADE OPTIONER

Under 2023 riktades ett långsiktigt incitamentsprogram till ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen. Vid periodens ingång omfattade programmet 470 000 teckningsoptioner motsvarande en utspädning om cirka 1 procent av utestående

aktier och röster. Enligt programmet gav 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 2025.

NOT 9 STÄLLDA SÄKERHETER OCH BORGENSÅTAGANDEN

Koncernens fastighetsinteckningar för räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 3 464 Mkr (3 385). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i koncernen till 46 Mkr (77). I samband med att

koncernens fastighetsägande bolag är kredittagare har moderbolaget ingått borgensåtagande om totalt 2 346 Mkr (2 240). Pantsatta aktier i dotterbolag uppgick i moderbolaget till 28 Mkr (50).

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 2025, sidan 111.

	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01- 2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Fastighetsrelaterade nyckeltal					
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr/kvm uthyrningsbar yta	18 387	17 214	18 387	17 214	17 873
Hysesvärde, Mkr	432	393	432	393	425
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97	99	97	99	98
Areamässig uthyrningsgrad, %	98	99	98	99	98
Finansiella nyckeltal					
Avkastning på eget kapital, %	5,1	5,3	5,1	5,3	5,4
Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,6	3,4	3,6	3,4
Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 658	2 550	2 658	2 550	2 618
Nettobelåningsgrad, %	52	50	52	50	51
Belåningsgrad, %	56	54	56	54	55
Räntebindningstid, år	2,1	2,6	2,1	2,6	2,4
Räntetäckningsgrad, %	213	206	213	206	211
Överskottsgrad, %	59	61	63	62	62
Förvaltningsmarginal, %	27	27	29	28	27
Aktierelaterade nyckeltal					
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	53	50	53	50	51
Eget kapital, kr/aktie	48	45	48	45	46
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,1	1,0	0,6	0,5	2,1
Periodens resultat, kr/aktie	1,0	1,1	0,1	0,7	2,4



Grunden i vårt arbete är oförändrat. Kapitalet ska användas där det över tid gör störst nytta, i fastigheter och projekt som stärker kassaflödet, minskar risken och bidrar till ett ökat förvaltningsresultat per aktie.

AVSTÄMNINGSTABELLER FÖR ALTERNATIVA NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01- 2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr/kvm uthyrningsbar yta					
A Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 546,8	5 035,3	5 546,8	5 035,3	5 401,2
B Uthyrningsbar yta vid periodens slut, kvm	301 663	292 516	301 663	292 516	302 190
A / B Verkligt fastighetsvärde, kr/kvm uthyrningsbar yta	18 387	17 214	18 387	17 214	17 873
Hyresvärde, Mkr					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	419,6	387,7	419,6	387,7	417,1
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	11,9	5,5	11,9	5,5	7,7
A + B Hyresvärde, Mkr	431,5	393,2	431,5	393,2	424,8
Ekonomisk uthyrningsgrad, %					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	419,6	387,7	419,6	387,7	417,1
B Periodens hyresvärde, Mkr	431,5	393,2	431,5	393,2	424,8
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97,2	98,6	97,2	98,6	98,2
Areamässig uthyrningsgrad, %					
A Uthyrd yta vid periodens slut, kvm	295 380	288 688	295 380	288 688	297 534
B Icke uthyrd yta vid periodens slut, kvm	6 283	3 828	6 283	3 828	4 656
A / (A + B) Areamässig uthyrningsgrad, %	97,9	98,7	97,9	98,7	98,4

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01- 2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Avkastning på eget kapital, %					
A Resultat för rullande tolv månader hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	120,3	119,2	120,3	119,2	124,7
B Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	2 354,7	2 249,3	2 354,7	2 249,3	2 314,2
A / B Avkastning på eget kapital, %	5,1	5,3	5,1	5,3	5,4
Räntebärande skulder, Mkr					
A Långfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2 548,3	2 298,7	2 548,3	2 298,7	2 419,3
B Kortfristiga räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	561,3	434,9	561,3	434,9	539,8
A + B Räntebärande skulder, Mkr	3 109,6	2 733,6	3 109,6	2 733,6	2 959,1
Genomsnittlig ränta, %					
A Räntekostnad för rullande tolv månader, Mkr	-98,6	-97,9	-98,6	-97,9	-95,9
B Genomsnittlig räntebärande skuld, Mkr	2 921,6	2 731,5	2 921,6	2 731,5	2 829,4
A / B Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,6	3,4	3,6	3,4
Långsiktigt substansvärde, Mkr					
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 401,8	2 307,6	2 401,8	2 307,6	2 375,7
B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	3,8	15,3	3,8	15,3	-1,8
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	252,2	227,1	252,2	227,1	244,5
A + B + C Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 657,8	2 550,0	2 657,8	2 550,0	2 618,4
Nettobelåningsgrad, %					
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	3 109,6	2 733,6	3 109,6	2 733,6	2 959,1
B Likvida medel vid periodens slut, Mkr	237,7	209,6	237,7	209,6	211,3
C Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 546,8	5 035,3	5 546,8	5 035,3	5 401,2
(A - B) / C Nettobelåningsgrad, %	51,8	50,1	51,8	50,1	50,9
Belåningsgrad, %					
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	3 109,6	2 733,6	3 109,6	2 733,6	2 959,1
B Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	5 546,8	5 035,3	5 546,8	5 035,3	5 401,2
A/B Belåningsgrad, %	56,1	54,3	56,1	54,3	54,8
Räntebindningstid, år	2,1	2,6	2,1	2,6	2,4
Räntetäckningsgrad, %					
A Förvaltningsresultat för rullande tolv mån., Mkr	111,5	103,3	111,5	103,3	106,3
B Räntekostnad för rullande tolv mån., Mkr	-98,6	-97,9	-98,6	-97,9	-95,9
(A - B) / (-B) Räntetäckningsgrad, %	213,0	205,5	213,0	205,5	210,8
Överskottsgrad, %					
A Periodens driftöverskott, Mkr	125,0	116,3	66,1	61,0	245,4
B Periodens hyresintäkter, Mkr	211,2	191,5	105,4	97,7	393,4
A / B Överskottsgrad, %	59,2	60,7	62,7	62,4	62,4
Förvaltningsmarginal, %					
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	56,6	51,5	31,1	27,8	106,3
B Periodens hyresintäkter, Mkr	211,2	191,5	105,4	97,7	393,4
A / B Förvaltningsmarginal, %	26,8	26,9	29,5	28,5	27,0

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

	2026.01.01- 2026.06.30 (6 mån)	2025.01.01- 2025.06.30 (6 mån)	2026.04.01- 2026.06.30 (3 mån)	2025.04.01- 2025.06.30 (3 mån)	2025.01.01- 2025.12.31 (12 mån)
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr/aktie					
A Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr	2 657,8	2 550,0	2 657,8	2 550,0	2 618,4
B Utestående antal aktier vid periodens slut	50 446 140	51 335 140	50 446 140	51 335 140	51 335 140
A / B Långsiktigt substansvärde per aktie, kr/aktie	52,7	49,7	52,7	49,7	51,0
Eget kapital per aktie, kr/aktie					
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	2 401,8	2 307,6	2 401,8	2 307,6	2 375,7
B Utestående antal aktier vid periodens slut	50 446 140	51 335 140	50 446 140	51 335 140	51 335 140
A / B Eget kapital per aktie, kr/aktie	47,6	45,0	47,6	45,0	46,3
Förvaltningsresultat per aktie, kr/aktie					
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	56,6	51,5	31,1	27,8	106,3
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	50 742 473	51 335 140	50 446 140	51 335 140	51 335 140
A / B Förvaltningsresultat per aktie, kr/aktie	1,1	1,0	0,6	0,5	2,1
Periodens resultat per aktie, kr/aktie					
A Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	51,2	55,6	6,7	35,7	124,7
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	50 742 473	51 335 140	50 446 140	51 335 140	51 335 140
A / B Periodens resultat per aktie, kr/aktie	1,0	1,1	0,1	0,7	2,4

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 osäkerhetsfaktorer som koncernen och moderbolaget står inför.

Varberg den 15 juli 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)
Norrkatan 10
432 41 Varberg

Tel: 0340-59 25 50
E-post: ekonomi@fortinova.se

Org.nr. 556826-6943

FORTINOVA.SE

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

REVISOR

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

FINANSIELL KALENDER

2026.11.04	Delårsrapport Q3, januari-september 2026
2027.02.17	Bokslutskommuniké 2026, januari-december 2026
2027.05.03	Delårsrapport Q1, januari-mars 2027
2027.05.04	Årsstämma 2027, Varberg

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 15 juli 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