

Bokslutskommuniké

Q4 2025



TINGSVALVET

VD har ordet

Tingsvalvet har under 2025 fortsatt tillväxtresan. Vi har tillträtt 10 fastigheter och ökat fastighetsvärdet med 631 mkr. Utvecklingen visar att affärsmodellen fungerar bra och vi gör det med fina siffror och sunt förnuft.

EKONOMI

Intäkterna och driftnettot ökade båda med 35 procent. Förvaltningsresultatet i sin tur uppgick till 70,0 mkr (46,0). En ökning med 52,0 procent. Periodens resultat uppgick till 124,1 mkr vilket ger att avkastning på eget kapital uppgår till 11,7 procent. Belåningsgraden uppgår till 58,8 procent vilket är en ökning från fjolårets 56,3 procent. Det har under året varit en medveten satsning att arbeta mer med lånade medel vilket förmedlas extra tydligt i att Förvaltningsresultatet per stamaktie uppgick till 2,53 kr (1,56). En ökning med 62 procent.

FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 65 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 213 510 kvm. Vi förvärvar kontrollerat och kommer fortsätta göra fastighetsaffärer till höga direktavkastningar. I dagens marknad finns det stora möjligheter att göra bra affärer. Fastighetsvärdet är för första gången över 3 mdkr, närmare bestämt 3,1 mdkr. Detta har i sin tur påverkat bolagets WAULT, genomsnittlig kontraktslängd, som vid årsskiftet ligger på 6,20 år. Fastighetsportföljen har diversifierats och närmar sig bolagets uppsatta mål. Vi äger fastigheter inom fyra fastighetskategorier med jämn fördelning, där kategorin handel är störst med 34 procent och lager/logistik minst med 15 procent.

HYRESGÄSTERNA

Vi har 188 olika hyreskontrakt och 170 olika hyresgäster. De flesta hyresavtalen är triple net vilket i sin tur leder till att hyresgästerna sköter det mesta själva.

Vi jobbar kontinuerligt med att försöka förlänga och förbättra villkoren för oss men även för våra hyresgäster. Några av våra hyresgäster har under året haft det tufft vilket tvingat dem till konkurs. Det har påverkat vårt resultat negativt med cirka 2,6 mkr under året. Lokalerna är uthyrda på nytt vilket märks på uthyrningsraden vilken uppgår till 98,0 procent.

ÄGARSTRUKTUR

Vi har under årets sista kvartal fått en ny storägare i form av NP3 Fastigheter AB. NP3 äger per sista december 21,38 procent av Tingsvalvet. Vi hälsar NP3 välkomna till oss.

FRAMTIDEN

Bolaget har fullt fokus på att fortsätta växa. Vi ser fortsatta möjligheter att genomföra fastighetsförvärv till höga avkastningar vilket leder till högre intjäning. Kapitalmarknaden verkar fortsatt het vilket förhoppningsvis leder till att bolaget kan få tillgång till bra kapital för att fortsätta resan.

Avslutningsvis vill jag passa på att tacka mina kollegor på Tingsvalvet för deras arbete under året. Samtliga har varit ovärderliga och de borrar för en fortsatt utveckling av verksamheten.

Håkan Karlsson, VD



FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2025 Okt-Dec	2024 Okt-Dec	2025 Jan-Dec	2024 Jan-Dec
Intäkter, tkr	59 231	44 278	212 016	157 056
Driftöverskott, tkr	43 715	34 195	167 176	123 927
Förvaltningsresultat, tkr	19 481	13 725	69 996	46 057
Periodens resultat, tkr	45 841	21 449	124 149	47 189
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie	0,72	0,53	2,53	1,56
Periodens resultat, kr/stamaktie	2,23	1,07	5,65	1,63
Eget kapital, kr/stamaktie	45,04	39,56	45,04	39,56
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie	50,07	42,63	50,07	42,63
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)*	39,40	35,00	39,40	35,00
Överskottsgrad, %	73,8	77,2	78,9	78,9
Avkastning på eget kapital, %	11,7	5,3	11,7	5,3
Belåningsgrad, %	58,8	56,3	58,8	56,3

* Börskursen avser Tingsvalvet Fastighets A (TINGS A).

I denna rapport avser jämförelsetalen inom parentes för resultatposter januari-december 2024 och för balansposter 31 december 2024.

JANUARI-DECEMBER

- Intäkterna ökade med 35 % till 212 mkr (157).
- Driftöverskottet ökade med 35 % till 167 mkr (124).
- Förvaltningsresultatet ökade med 52 % till 70 mkr (46).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 62 % till 2,53 kr/stamaktie (1,56).
- Fastighetsvärdet ökade med 26 % till 3 055 mkr (2 433) varav förvärv 608 mkr (588), investeringar i befintligt bestånd 47 mkr (31) samt orealiserade värdeförändringar 107 mkr (37).
- Fastighetsförsäljningar minskade fastighetsvärdet med 140 mkr (88).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 124 mkr (47) vilket motsvarar 5,65 kr/stamaktie (1,63).
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 50,07 kr/aktie (42,63).
- Soliditeten uppgick till 34,7 % (38,6).
- Uthyrningsgraden uppgick till 98,0 % (96,5).
- Belåningsgraden uppgick till 58,8 % (56,3).



VÄSENTLIGA HÄNDELSER

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Den 3 oktober ingick Tingsvalvet avtal med Kirtelag AB avseende indirekt förvärv av fastigheten Karlskoga Reparatören 11. Genom bolagets indirekta förvärv av fastigheten förvärvade bolaget samtliga aktier i Kirtelag Estate Reparatören 11 AB. Det överenskomna fastighetsvärdet för fastigheten uppgick till 9 miljoner kronor och den preliminära köpeskillingen för aktierna uppgick till 4 miljoner kronor. Tillträdet skedde den 21 oktober 2025.

Den 8 oktober 2025 tecknade bolaget avtal om förvärv av bolaget J L Fastighet i Eskilstuna AB (Eskilstuna Nollplanet 12). Det överenskomna fastighetsvärdet för fastigheten uppgick till 46 miljoner kronor och den preliminära köpeskillingen av aktierna uppgick till 40,6 miljoner kronor. Tillträdet skedde den 31 oktober 2025.

Tingsvalvet ingick avtal med Pareto Securities AB avseende tjänsten som likviditetsgarant. Pareto tillträdde den 10 december 2025. Fram till dess agerade Lago Kapital Oy likviditetsgarant åt bolaget.

Den 3 november 2025 tecknade bolaget avtal med ML i Habo AB avseende indirekt förvärv av fastigheten Habo Stora Kärr 8:521. Det överenskomna fastighetsvärdet för fastigheten uppgick till 39 miljoner kronor och den preliminära köpeskillingen för aktierna uppgick till 25,9 miljoner kronor. Tillträdet skedde den 3 november 2025.

Den 21 november förvärvade Tingsvalvet fastigheten Nithammaren 8 i Eskilstuna av Eskilstuna Kommunfastigheter AB. Köpeskillingen uppgick till 95 miljoner kronor. Tillträdet skedde den 8 januari 2026. Handpenning avseende förvärvet erlades den 21 november 2025 uppgående till 9,5 miljoner kronor (vilket vid årets slut ingick i summan av förvaltningsfastigheter i koncernens balansräkning).

Tingsvalvet tecknade den 10 december 2025 avtal med BR Group Holding AB avseende indirekt förvärv av fastigheten Örebro Grusgropen 1, samt avtal med JCC Group AB avseende indirekt förvärv av fastigheten Örebro Kajutan 1. Tillträdet skedde den 10 december 2025.

Det överenskomna fastighetsvärdet för fastigheterna uppgick till totalt 97 miljoner kronor och den preliminära köpeskillingen för aktierna uppgick till totalt 52,3 miljoner kronor.

Den 10 december 2025 emitterade Tingsvalvet ytterligare seniora icke säkerställda obligationer om 150 miljoner kronor under det befintliga obligationslånet med ett ramverk om 600 miljoner kronor (ISIN SE0023114178). Efter emissionen uppgår totalt utestående belopp under ramverket till 500 miljoner kronor. De ytterligare obligationerna placerades till ett pris om 102 procent av nominellt belopp, vilket motsvarar en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 425 baspunkter till slutligt förfall. Nettolikviden från emissionen kommer att användas för generella verksamhetsändamål, inklusive, men inte begränsat till, förvärv och investeringar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET UTGÅNG

Tingsvalvet ingick den 2 januari 2026 ett så kallat swapavtal med Pareto Securities AB, i syfte att genomföra så kallade syntetiska återköp av Tingsvalvets egna aktier uppgående till högst 20 mkr. Avsikten är att använda aktierna vid kommande förvärv som apportemissioner. Återköp genomförs med start 5 januari 2026 fram till december 2026.

Den 12 februari 2026 tecknade bolaget avtal med VEXA Industrihus 3 AB avseende indirekt förvärv av fastigheten Katrineholm Gjutaren 12. Det överenskomna fastighetsvärdet för fastigheten uppgick till 21,2 miljoner kronor och den preliminära köpeskillingen för aktierna uppgick till 12,2 miljoner kronor. Tillträdet sker den 27 februari 2026.

AKTIEUTDELNING

Inför årsstämman 2026 föreslår styrelsen en utdelning om 24 kronor per preferensaktie. Antalet preferensaktier uppgår till 1 209 853 vilket innebär en total utdelning om 29 036 472 kronor för samtliga preferensaktier. Inför årsstämman 2026 föreslår styrelsen vidare en utdelning om totalt 5 237 063 kr för samtliga stamaktier. Antalet stamaktier uppgår till 17 456 877 vilket innebär en utdelning om 0,30 kr per stamaktie. Målsättningen för Tingsvalvet kommande år är en utdelning, inklusive utdelning för preferensaktier, som motsvarar 50 % av förvaltningsresultatet efter skatt.

Utbetalning av utdelning till preferensaktier föreslås ske genom tolv (12) lika stora delbetalningar, vars avstämningsdag föreslås vara den sista bankdagen i varje månad. Vid varje delbetalning ska två (2) kronor per preferensaktie utbetalas. Avstämningsdagar för delbetalningar av utdelning till preferensaktier föreslås bli den 29 maj 2026, 30 juni 2026, 31 juli 2026, 31 augusti 2026, 30 september 2026, 30 oktober 2026, 30 november 2026, 30 december 2026, 29 januari 2027, 26 februari 2027, 31 mars 2027 och 30 april 2027 .

Utbetalning av utdelning till stamaktier föreslås ske genom en betalning, vars avstämningsdag föreslås bli den 29 maj 2026.

Habo Stora Kärr 8:521



KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

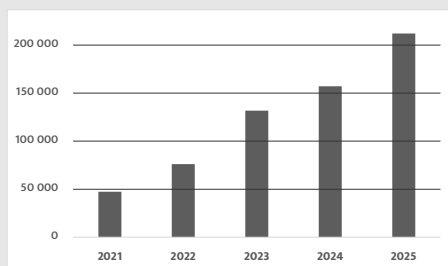
RESULTATRÄKNING KONCERNEN

2025-12-31

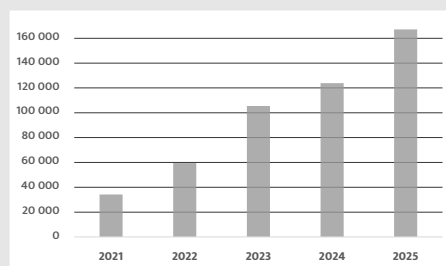
TKR	2025 Okt-Dec	2024 Okt-Dec	2025 Jan-Dec	2024 Jan-Dec
Hysesintäkter	52 662	36 498	191 171	143 344
Serviceintäkter	6 569	7 780	20 845	13 712
Drift- och underhållskostnader	-12 422	-8 882	-35 396	-27 292
Fastighetsskatt	-3 094	-1 201	-9 444	-5 837
Driftöverskott	43 715	34 195	167 176	123 927
Central administration	-5 151	-3 844	-21 224	-17 357
Finansnetto	-19 083	-16 626	-75 956	-60 513
Förvaltningsresultat	19 481	13 725	69 996	46 057
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	35 059	17 340	90 928	26 553
Värdetförändring derivat	1 389	5 218	-2 828	-521
Resultat före skatt	55 929	36 283	158 096	72 089
Aktuell skatt	375	1 358	- 6 454	-4 116
Uppskjuten skatt	-10 463	-16 193	-27 493	-20 785
Periodens resultat	45 841	21 449	124 149	47 189
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden*	45 841	21 449	124 149	47 189
Resultat efter skatt, kr/stamaktie	2,23	1,07	5,65	1,63
Genomsnittligt antal stamaktier under perioden, tusental	17 429	14 387	17 357	14 387

* Periodens resultat respektive totalresultat är i sin helhet hänförlig till moderbolagets aktieägare.

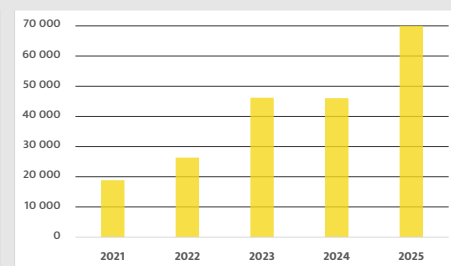
INTÄKTER, TKR



DRIFTÖVERSKOTT, TKR



FÖRVALTNINGSRESULTAT, TKR



KOMMENTARER TILL TOTALRESULTATET

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Perioden avser januari-december 2025 och kvartalet oktober-december 2025.

RESULTAT

Under fjärde kvartalet tillträdde fastigheterna Karlskoga Reparatören 11, Eskilstuna Nollplanet 12, Habo Stora Kärr 8:521, Örebro Grusgropen 1 samt Örebro Kajutan 1 (se även "Väsentliga händelser under kvartalet"). Bolaget har totalt sett en fortsatt hög uthyrningsgrad, 98 procent, vilket gav ett driftöverskott för perioden på 167,2 mkr (123,9). Överskottsgraden uppgick till 79 procent (79).

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultat innan värdeförändringar och skatt, uppgick för kvartalet till 19,5 mkr (13,7) och för perioden till 70,0 mkr (46,1). Förvaltningsresultatet per stamaktie uppgick för perioden till 2,53 kr (1,56). Ökningen av förvaltningsresultatet beror främst på förvärv men även på resultat vid försäljning av syntetiskt återköpta aktier (finansnetto), 6,9 mkr.

Resultat före skatt uppgick för perioden till 158,1 mkr (72,1) och påverkas av värdeförändringar förvaltningsfastigheter, före skatt, med 90,9 mkr (26,6). Resultatet för perioden efter skatt uppgick till 124,1 mkr (47,2).

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Periodens intäkter ökade till 212,0 mkr (157,1). Hyresintäkterna uppgick till 191,2 mkr (143,3) och serviceintäkterna till 20,8 mkr (13,7). Serviceintäkterna bestod framför allt av vidaredebitering av kostnader för värme, el och vatten. Hyresvärdet totalt på årsbasis uppgick vid periodens slut till 238,9 mkr och för befintliga kontrakt till 234,2 mkr.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 98,0 procent (96,5). De vakanser som finns är i Askersund, Eskilstuna, Fagersta, Karlskoga och Karlstad.

Fastighetskostnaderna för perioden uppgick till -35,4 mkr (-27,3). I fastighetskostnaderna inkluderas kostnader för fastighetsskötsel, drift, reparationer, underhåll och kundförluster.

Centrala administrationskostnader för perioden uppgick till -21,2 mkr (-17,4). Centrala administrationskostnader består av kostnader för koncerngemensamma funktioner såsom personal, IT, ekonomi samt marknad och försäljning. Antalet anställda i Tingsvalvet var vid periodens utgång 9 personer (7), fem män och fyra kvinnor.

I finansnettot på -76,0 mkr ingick en vinst på 6,9 mkr som avser försäljning av syntetiskt återköpta aktier i samband med förvärv. Genomsnittlig ränta på lån inklusive räntederivat har minskat till 4,90 procent (5,33).

I värdeförändring förvaltningsfastigheter ingår en realiserad värdeförändring vid försäljning av fastigheten Skövde Tennet 2 med -16,3 mkr. Totala värdeförändringar uppgick till 90,9 mkr (26,6). Värdeförändringen beror främst på förvärv, hög uthyrningsgrad och en bra överskottsgrad.

SKATT

Aktuell skatt uppgick till -6,5 mkr (-4,1) och beräknades på periodens skattepliktiga resultat. Det skattepliktiga resultatet för fastighetsbolag är normalt sett lägre än förvaltningsresultatet då det skattepliktiga resultatet belastas med skattemässiga avskrivningar och övriga skattemässiga justeringar. Den nominella skattesatsen för 2025 uppgick till 20,6 procent.

Uppskjuten skatt uppgick till -27,5 mkr (-20,8) och utgjordes främst av förändringar i skillnader mellan marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheter.

FASTIGHETER

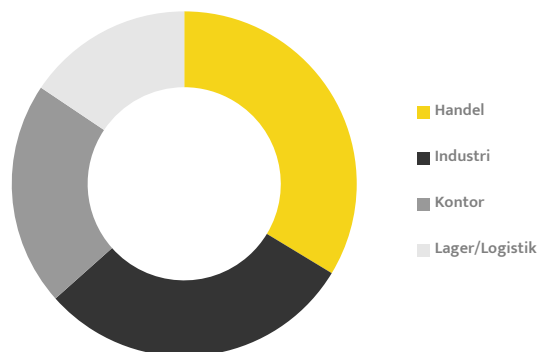
FASTIGHETSBESTÅND

Tingsvalvet ägde vid periodens utgång 65 fastigheter (56) med en total uthyrningsbar area om 213 510 kvm (176 925). Beståndet är uppdelat i fastighetskategorierna handel, industri, kontor och lager/logistik. Handel är största kategorin med 34 procent av hyresvärdet, tätt följt av industri med 30 procent, därefter kontor med 21 procent och lager/logistik med 15 procent.

FASTIGHETSVÄRDE PER LOKALTYP, MKR

2025-12-31

Lokaltyp	MKR	%
Handel	1 028,4	34
Industri	909,1	30
Kontor	641,3	21
Lager/Logistik	476,3	15
Totalt	3 055,1	100

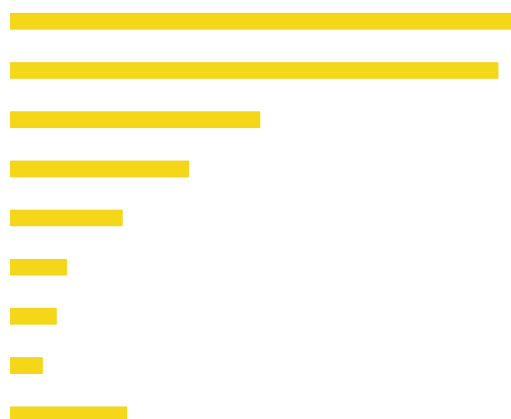


Fastigheterna finns i 9 (9) marknadsområden där Eskilstuna är störst och står för 29 procent (25) av marknadsvärdet. Karlstad är näst störst med 27 procent (34), Västerås står för 14 procent (5), Örebro för 10 procent (8), Skövde för 6 procent (14), Göteborg 3 procent (4), Jönköping 3 procent (3), Trestadsregionen 2 procent (2) samt övriga 6 procent (6). Av det totala fastighetsvärdet ligger 79 procent (77) i regionstäder.

MARKNADSVÄRDE PER MARKNADSOMRÅDE, MKR

2025-12-31

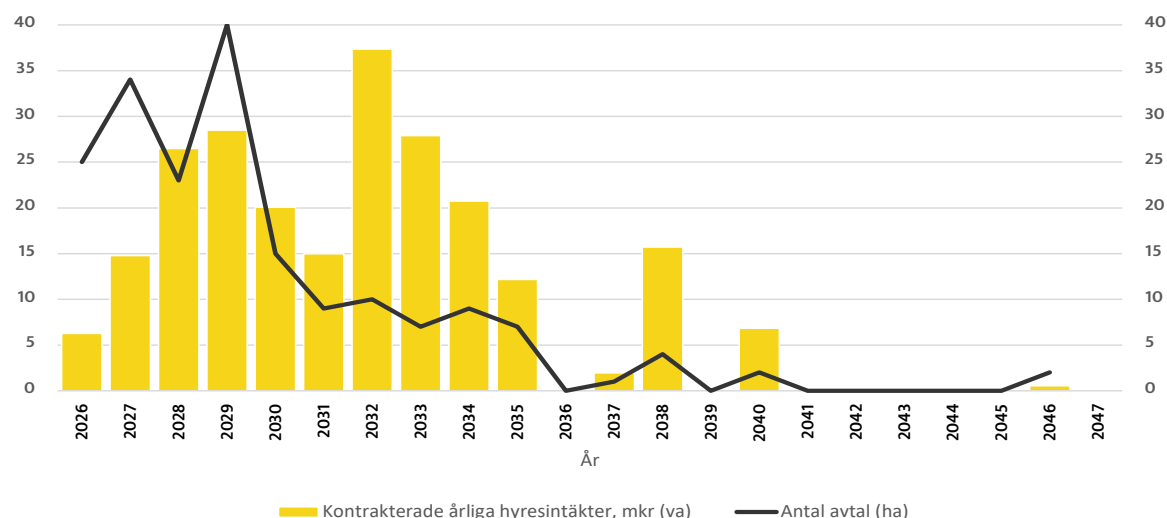
Ort	MKR	%
Eskilstuna	871,8	29
Karlstad	835,0	27
Västerås	426,9	14
Örebro	304,5	10
Skövde	191,0	6
Göteborg	95,5	3
Jönköping	78,0	3
Trestadsregionen	54,0	2
Övriga	198,4	6
3 055,1	100	
Regionstäder		79



Tingsvalvet har vid periodens utgång 188 hyreskontrakt (157) och den genomsnittliga återstående hyrestiden (WAULT) för samtliga hyreskontrakt uppgår till 6,20 år (6,53). De tio största hyresgästerna svarar för 39 (47) procent av de totala hyresintäkterna genom 19 (18) hyreskontrakt.

FÖRFALLOSTRUKTUR, HYRESAVTAL

2025-12-31



FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Under kvartalet har 5 fastigheter (16) tillträtts. I oktober tillträdde fastigheten Karlskoga Reparatören 11 (590 kvm) och Eskilstuna Nollplanet 12 (4 036 kvm). I november tillträdde Habo Stora Kärr 8:521 (6 857 kvm). I december tillträdde Örebro Grusgropen 1 (868 kvm) och Örebro Kajutan 1 (4 700 kvm). Alla förvärvade fastigheter är fullt uthyrda. Efter förvärven uppgår den ekonomiska uthyrningsgraden för Tingsvalvet till 98,0 procent (96,5).

FASTIGHETERNAS VÄRDEFÖRÄNDRING

Fastigheternas värdeförändring under kvartalet uppgick till 35,1 mkr (17,3) samt under perioden till 90,9 mkr (26,6). I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar med -16,3 mkr (0) och orealiserade värdeförändringar med 107,1 mkr (26,6). De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. I genomsnitt har Tingsvalvets fastighetsbestånd per 31 december värderats med ett avkastningskrav på 6,9 procent (6,9). Tingsvalvet värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet. I samband med kvartal 4 2025 har samtliga fastigheter externvärderats. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande 12-månadersperiod och kontakt tas löpande med värderare för att säkerställa gällande värderingar. Externvärderingarna har genomförts av Newsec, Savills, Colliers och SVEFA och samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS. Inga fastigheter har ändrat klassificering under året.

I koncernens balansräkning per 2025-12-31 uppgår fastighetsvärdet till 3 064,6 mkr. I det värdet ingår en handpenning för förvärv av Eskilstuna Nithammaren 8, uppgående till 9,5 mkr.

FASTIGHETER, VÄRDEFÖRÄNDRING

2025-12-31

TKR	2025	2024	2023
	Jan - Dec	Jan - Dec	Jan - Dec
Ingående verkligt värde	2 433 372	1 865 500	1 633 500
Fastighetsförvärv	607 572	587 700	260 412
Ny- till och ombyggnad	46 899	30 752	3 975
Orealiserade värdeförändringar	107 270	37 420	-32 387
Fastighetsförsäljningar	-140 000	-88 000	-
Totalt	3 055 113	2 433 372	1 865 500

STÖRSTA HYRESGÄSTER

2025-12-31

Hyresgäst	Orter	Lokaltyp	Antal avtal	Andel av totalt kontraktsvärde, %	Hyra, tkr
SBAB Bank AB	Karlstad	Kontor	3	9,5	22 225
Ahlberg Dollarstore AB	Skövde, Vimmerby, Vänersborg	Handel	3	4,7	11 003
Nordic Wellness	Tranås, Västerås	Lager/logistik	2	3,9	9 105
Grahns konfektyr AB	Skövde	Industri	2	3,8	8 981
Nordea Bank AB	Karlstad	Kontor	1	3,1	7 264
BR Group AB	Örebro	Handel	2	3,1	7 235
Tuna Entreprenad & Förvaltning AB	Eskilstuna, Västerås	Kontor/industri	3	3,0	6 978
Råbe Tooling AB	Västerås	Industri	1	2,8	6 663
Tigerholm Sportsbars AB, (O'Learys)	Karlstad	Handel	1	2,8	6 632
Jumpyard Concepts AB	Västerås	Lager/logistik	1	2,7	6 291
10 Största hyresgäster			19	39,4	92 377
Övriga hyresgäster			169	60,6	141 838
Totalt			188	100,0	234 215

Eskilstuna Linjalen 10



FINANSIERING

SKULDER

Den 31 december 2025 uppgick de räntebärande skulderna till 2 003 mkr (1 423) och den genomsnittliga låneräntan inklusive räntederivat var 4,90 procent (5,33). De räntebärande skulderna uppgår i koncernens balansräkning till 1 995,5 mkr. Skillnaden på 7,7 mkr utgör förutbetalda kostnader för obligationer. Bankfinansieringen är fördelad på 8 (8) banker, varav Swedbank är störst med 22 (33) procent av finansieringsvolymen.

Finansnettot uppgick under perioden till -76,0 (-60,5), varav finansiella intäkter utgjorde 0,4 mkr (0). Resultat från försäljning av syntetiakt återköpta aktier i samband med förvärv utgjorde 6,9 mkr (0). Räntetäckningsgraden under perioden uppgick till 1,9 ggr (1,9) och belåningsgraden till 58,8 procent (56,3). Den genomsnittliga räntebindningen per den sista december uppgick till 0,88 år (1,46). Den genomsnittliga kapitalbindningen för räntebärande skulder uppgick till 2,61 år (3,08).

Derivat värderas till verkligt värde i balansräkningen.

RÄNTE- OCH LÅNEFÖRFALLOSTRUKTUR

2025-12-31

År	Ränteförfallostruktur (tkr)	%	Genomsnittlig ränta (%)	Låneförfallostruktur (tkr)	%
0-1	1 366 336	68,2	5,12	226 198	11,3
>1-2	149 019	7,4	4,31	788 194	39,3
>2-3	305 600	15,3	4,25	819 447	40,9
>3-4	182 238	9,1	4,84	-	-
>4-5	-	-	-	95 524	4,8
>5-	-	-	-	73 829	3,7
Totalt	2 003 192	100,0	4,90	2 003 192	100,0

OBLIGATIONER

Den 25 oktober 2024 emitterade Tingsvalvet seniora icke säkerställda obligationer om 300 mkr under ett ramverk om 600 mkr och med en löptid på 4 år. Obligationerna löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 500 baspunkter. I augusti 2025 emitterades ytterligare 50 mkr. De ytterligare obligationerna placerades till ett pris om 100,5 procent av nominellt belopp, vilket motsvarar en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 483 baspunkter till slutligt förfall. I december 2025 emitterades ytterligare 150 mkr. De ytterligare obligationerna placerades till ett pris om 102 procent av nominellt belopp, vilket motsvarar en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 425 baspunkter till slutligt förfall. Kovenantkravet för obligationen är en belåningsgrad som inte överstiger 65 procent samt en räntetäckningsgrad som inte får understiga 1,5.

Efter emissionerna av de ytterligare obligationerna uppgår totalt utestående belopp under ramverket till 500 mkr.

AKTIER

I juli 2022 utfördes en företrädesemission av units bestående av preferensaktier och teckningsoptioner av serie TO1. Genom Unitemissionen tillfördes Bolaget 228 mkr före avdrag för emissionsrelaterade kostnader.

I augusti 2022 beslutades att införa ett nytt aktieslag, stamaktier av serie B, i Bolagets bolagsordning. Vid införandet beslutades även att tidigare aktieslag som benämndes stamaktier framöver benämns som stamaktie av serie A. Genom fondemissionen ökade Bolagets aktiekapital med 6 440 000 kronor genom emission av 6 440 000 nya stamaktier av serie B. Det dubbla antalet stamaktier i Bolaget innebär att aktiekursen vid avslutandet teoretiskt sett borde halveras.

I oktober 2023 utfördes en kvittningsemission av preferensaktier. Tillfördes 55 000 nyemitterade preferensaktier till en teckningskurs om 300 kronor per aktie till Poplänas Invest. I december 2023 utfördes ytterligare en kvittningsemission av preferensaktier. Tillfördes 103 123 preferensaktier till en teckningskurs om 265,7 kr per preferensaktie till Humble Group.

I april 2024 utfördes ännu en kvittningsemission av preferensaktier till Humle Group. Tillfördes 102 257 preferensaktier till en teckningskurs om 260,1 kr per preferensaktie.

I maj 2024 utfördes en företrädesemission av B-aktier. Företrädesemissionen var fulltecknad och tillförde bolaget 59,8 mkr före avdrag för emissionskostnader. Företrädesemissionen omfattade totalt 2 299 686 aktier.

I december 2024 utfördes en kvittningsemission av B-aktier. Tillfördes 1 990 000 stamaktier, av serie B, till en teckningskurs om 40,78 kronor per aktie.

Den 1 april 2025 utfördes en kvittningsemission, som bestod av 66 667 preferensaktier till en teckningskurs om 300 kronor, och av 245 218 stamaktier av serie B till en teckningskurs om 40,78 kronor per aktie. Kvittningsemissionen utfördes till CAM Capital AB.

I september 2025 utfördes en kvittningsemission som bestod av 26 140 preferensaktier till en teckningskurs om 334,74 kronor per aktie. Kvittningsemissionen utfördes till Malmköpings Mekaniska Werkstad AB.

I oktober 2025 utfördes en kvittningsemission som bestod av 3 233 preferensaktier till en teckningskurs om 347,90 kronor per aktie. Kvittningsemissionen utfördes till Kirtelag AB.

I november 2025 utfördes en kvittningsemission som bestod av 15 208 preferensaktier till en teckningskurs om 328,77 kronor per aktie. Kvittningsemissionen utfördes till ML i Habo AB.

I december 2025 utfördes en kvittningsemission som bestod av 41 973 stamaktier av serie B till en teckningskurs om 46,33 kronor per aktie samt 78 225 preferensaktier till en teckningskurs om 310,00 kronor per aktie. Kvittningsemissionen utfördes till JCC Group AB.

Totalt antal registrerade aktier i bolaget uppgår till 18 666 730 (17 169 686). Dessa består av 6 440 000 A-aktier, 11 016 877 B aktier samt 1 209 853 preferensaktier. A aktien har en röst vardera medan B samt Preferens har 0,1 röst per aktie. Tingsvalvet har 9 660 000 teckningsoptioner utställda med löptid till 31 maj 2030 och en teckningskurs om 55 kr per aktie. För varje teckningsoption får tecknas två aktier av serie A.

Bolagets A-aktie listades på Spotlight Stock Market 14 juni 2019. Den 12 juni 2024 bytte bolaget lista och numera är bolagets samtliga aktieslag listade på Nasdaq First North Growth Market. Börskursen, serie A, uppgick till 39,40 kr (35,00) per den sista december 2025. Bolagets kortnamn är TINGS A med ISIN -kod SE0018534471, TINGS B med ISIN-kod SE0018534497, TINGS PREF med ISIN-kod SE0018040727 samt TINGS TO1 med ISIN-kod SESE0018040800.

Tingsvalvet har inget eget innehav av egna aktier eller teckningsoptioner.

ÅTERKÖP AV AKTIER

Tingsvalvet ingick i september 2025 ett swapavtal med Pareto Securities AB, i syfte att genomföra så kallade syntetiska återköp av Tingsvalvets egna aktier. Aktierna användes under hösten vid förvärv som apportemissioner. Återköp genomfördes med start 3 september 2025 fram till december 2025. Resultatet från försäljning av återköpta aktier i samband med förvärv utgjorde 6,9 mkr (0) och redovisas under finansnetto i resultaträkningen.

AKTIEÄGARE TINGSVALVET FASTIGHETS AB

2025-12-31

Aktieägare*	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Preferens-aktier	Summa innehav	Ägarandel, %	Röstvärde, %
NP3 Fastigheter AB	1 184 028	2 807 525	-	3 991 553	21,38	19,12
Tendron Invest AB*	959 881	86 275	-	1 046 156	5,60	12,64
EkoFast Invest AB*	674 124	1 048 196	12 958	1 735 278	9,30	10,18
Eiendomsinvestor AS	592 772	727 410	-	1 320 182	7,07	8,69
Norrlandet Invest AB*	566 158	797 723	67 852	1 431 733	7,67	8,52
Axagon AB*	355 292	519 050	3 118	877 460	4,70	5,32
PE Invest AB	319 245	319 245	-	638 490	3,42	4,58
Brisas Invest AB	213 877	281 896	8 715	504 488	2,70	3,17
Mats Loberg Konsult & Förvaltning AB*	175 100	175 735	5 000	355 835	1,91	2,52
Futur	142 205	144 870	13 080	300 155	1,61	2,06
Summa tio största	5 182 682	6 907 925	110 723	12 201 330	65,36	76,79
Övriga aktieägare	1 257 318	4 108 952	1 099 130	6 465 400	34,64	23,21
Totalt antal aktier	6 440 000	11 016 877	1 209 853	18 866 730	100,0	100,0

*Angivna ägarandelar inkluderar, där så är tillämpligt, ägande via bolag samt privat och närstående innehav.

Eskilstuna Torlunda 1:291



EGET KAPITAL OCH SUBSTANSVÄRDE

Vid periodens slut uppgick eget kapital till 1 144mkr (976) vilket ger en soliditet på 34,7 procent (38,6) och motsvarar efter justering för preferensaktier ett eget kapital på 45,04 kr/stamaktie (39,56) och ett långsiktigt substansvärde på 50,07 kr per stamaktie (42,63).

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen som följer presenteras aktuell intjäningsförmåga för det fastighetsbestånd Tingsvalvet ägde per den 31 december 2025 och för en period om tolv månader framåt.

Aktuell intjäningsförmåga är inte en prognos utan är endast att betrakta som en teoretisk ögonblicksbild, vars syfte är att presentera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd, lånekostnader, kapitalstruktur och organisation vid en specifik tidpunkt. Intjäningsförmågan innehåller ingen bedömning av kommande period vad gäller hyresutveckling, vakansgrader, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer.

Följande information ligger till grund för den bedömda intjäningsförmågan:

- Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis (inklusive tillägg och hyresrabatter) samt övriga fastighetsrelaterade intäkter per den 31 december 2025 utifrån gällande hyreskontrakt.
- Hyresvärdet har justerats för kända in- och avflyttningar.
- Fastighetskostnader utgörs av en bedömning av ett normalårs driftkostnader, underhållsåtgärder och tomträttsavgälder. I driftkostnaderna ingår fastighetsrelaterad administration.
- Fastighetsskatt har beräknats utifrån fastigheternas aktuella taxeringsvärde.
- Kostnader för central administration har beräknats utifrån befintlig organisation med kända organisationsförändringar och fastighetsbeståndets storlek.
- Finansiella intäkter och kostnader har beräknats utifrån bolagets faktiska genomsnittliga räntenivå per den 31 december 2025.

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Förvaltningsbestånd

MKR	2025-09-30	FÖRÄNDRING	2025-12-31
Intäkter	236,9	20,1	257,0
Fastighetskostnader	-42,1	-1,5	-43,6
Driftöverskott	194,8	18,6	213,4
Central administration	-21,5	-0,5	-22,0
Finansnetto	-89,0	-11,1	-100,1
Förvaltningsresultat	84,3	7,0	91,3
Förvaltningsfastigheter, mkr	2 917	264	3 181
Totalt antal stamaktier	17 414 904	41 973	17 456 877
Eget kapital, mkr (senast utgivna rapport, efter avdrag av preferenskapital)	739	47	786
Överskottsgrad, %	82,2	0,8	83,0
Räntetäckningsgrad, ggr	1,95	-0,04	1,91
Direktavkastning fastigheter, %	6,68	0,03	6,71
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie (efter preferensaktieutdelning)	3,31	0,26	3,57

ÖVRIG INFORMATION

ORGANISATION

Tingsvalvets affärsmodell bygger på lättförvaltade fastigheter med Triple Net-avtal mot hyresgästerna vilket innebär att antalet anställda i bolaget är begränsat. Vid kvartalets slut uppgick antalet tillsvidareanställda i Tingsvalvet till 9 personer (7). Medelåldern var 47,3 år och andelen kvinnor uppgick till 44 procent.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Ett fastighetsbolag är utsatt för olika risker och möjligheter i sin verksamhet. För att begränsa riskexponeringen finns interna regelverk och policyer.

Tingsvalvet har för sin verksamhet identifierat ett antal väsentliga möjligheter och risker som kan påverka Bolagets finansiella ställning och resultat. De identifierade riskerna finns inom huvudområdena fastighetsvärdering, fastigheter och finansiering. Bedömning av verkligt värde på förvaltningsfastigheterna baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra i sin natur. Koncernen löper en risk förknippad med vakanser, lägre hyresintäkter samt ökade drifts- och underhållskostnader. I den mån kostnadshöjningar inte kompenseras genom reglering i hyresavtal, kan de påverka resultatet negativt. Oförutsedda reparationsbehov kan också påverka resultatet. Finansieringsrisk avser risk att upplåning uteblir eller att den genomförs till ofördelaktiga villkor.

TVISTER

Tingsvalvet har inga större pågående tvister.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Inga transaktioner med närstående har ägt rum under perioden.

UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och andra förutsättningar uppkommer.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) och IAS 34 Delårsrapportering och för moderbolaget i enlighet med ÅRL. Förvaltningsfastigheter redovisas enligt IFRS 13 i enlighet med nivå 3. Koncernen och moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som i Årsredovisningen för 2024. Övriga upplysningar enligt IAS 34 16A lämnas på annan plats än i not i delårsrapporten. Moderbolagets rapporter har upprättats i enlighet med ÅRL och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 -Redovisning för juridiska personer. Inga nya IFRS eller IFRIC-tolkningar med tillämpning från 2025 eller senare väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BALANSRÄKNING I KONCERNEN

TKR	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	3 064 614	2 433 372	1 865 500
Inventarier	734	784	650
Summa anläggningstillgångar	3 065 348	2 434 156	1 866 150
Övriga kortfristiga fordringar	22 536	26 685	13 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 962	15 231	12 913
Likvida medel	201 119	54 115	17 649
Summa omsättningstillgångar	230 617	96 031	43 668
SUMMA TILLGÅNGAR	3 295 965	2 530 187	1 909 818
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	18 667	16 200	13 798
Pågående kvittningsemission	-	1 990	-
Övrigt tillskjutet kapital	1 085 712	1 015 122	853 343
Fritt eget kapital	39 469	-57 037	-72 185
Totalt eget kapital	1 143 848	976 274	794 956
Räntebärande skulder	1 732 377	1 169 034	577 799
Övriga långfristiga skulder	1 432	294	-
Derivat	3 349	521	-
Uppskjutna skatteskulder	72 354	44 692	23 855
Summa långfristiga skulder	1 809 512	1 214 541	601 654
Leverantörsskulder	4 959	18 966	3 155
Räntebärande skulder	263 130	254 282	466 727
Övriga kortfristiga skulder	31 316	30 131	25 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 200	35 993	17 640
Summa kortfristiga skulder	342 605	339 372	513 208
Summa skulder	2 152 117	1 553 913	1 114 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 295 965	2 530 187	1 909 818

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

TKR	Aktie- kapital	Övrigt tillskju- tet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets res.	Summa	Totalt eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	13 798	855 343	-72 185	794 956	794 956
Emission preferensaktier	102	26 498		26 600	26 600
Emission B-aktier	2 300	57 392		59 692	59 692
Pågående kvittningsemission		81 152		81 152	81 152
Emissionskostnader		-1 604		-1 604	-1 604
Skatt emissionskostnader		331		331	331
Utdelning			-32 040	-32 040	-32 040
Årets resultat			47 189	47 189	47 189
Eget kapital 2024-12-31	16 200	1 017 110	-57 036	976 274	976 274
Registrering kvittningsemission B-aktier	1 990	-1 990		0	0
Kvittningsemission preferensaktier	190	58 935		59 125	59 125
Kvittningsemission B-aktier	287	11 657		11 944	11 944
Skuld utdelning 2025-2026			-12 099	-12 099	-12 099
Utdelning			-15 545	-15 545	-15 545
Årets resultat			124 149	124 149	124 149
Eget kapital 2025-12-31	18 667	1 085 712	39 469	1 143 848	1 143 848

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

TKR Den löpande verksamheten	2025 Okt-Dec	2024 Okt-Dec	2025 Jan-Dec	2024 Jan-Dec
Resultat före skatt	55 930	36 283	158 096	72 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:				
- Avskrivningar	69	121	325	421
- Justering ränta	2 898	6 136	3 064	7 261
- Värdeförändring fastigheter	-35 560	-17 340	-91 428	-26 553
- Värdeförändring derivatinstrument	-1 389	-5 218	2 828	521
- Övrigt	199	-7 650	107	-7 650
Betald skatt	4 698	4 460	-2 680	-1 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	26 845	16 792	70 312	44 681
Förändring av fordringar	5 521	-19 439	4 870	-18 728
Förändring av kortfristiga skulder	-3 567	25 023	-12 113	34 605
Kassaflöde från löpande verksamheten	28 799	22 376	63 069	60 558
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Investeringar i befintliga fastigheter	-5 972	-16 787	-44 070	-30 800
Förvärv av fastigheter	-168 181	-360 548	-545 967	-479 197
Försäljning av fastigheter	-	-	123 658	73 113
Förvärv av andra materiella anläggningstillgångar	-121	-	-694	-506
Försäljning av materiella tillgångar	143	-	267	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-174 131	-377 335	-466 806	-437 390
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Nyemission	-	-	-	59 693
Emissionskostnader	-	-	-	-1 604
Utdelning	-6 716	-6 122	-25 750	-23 463
Upptagna lån	541 459	534 307	933 620	1 026 629
Övriga långfristiga skulder	-	295	-	295
Amorteringar av lån	-248 024	-133 381	-357 129	-648 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	286 719	395 099	550 741	413 298
Årets kassaflöde	141 387	40 140	147 004	36 466
Likvida medel vid periodens början	59 732	13 975	54 115	17 649
Likvida medel vid periodens slut	201 119	54 115	201 119	54 115

KONCERNENS NYCKELTAL

TKR	2025 Okt-Dec	2024 Okt-Dec	2025 Jan-Dec	2024 Jan-Dec
FASTIGHETSRELATERADE				
Antal fastigheter vid periodens utgång	65	56	65	56
Uthyrbar area vid periodens utgång, kvm	213 510	176 925	213 510	176 925
Fastigheternas redovisade värde i balansräkningen, tkr	3 064 614	2 433 372	3 064 614	2 433 372
Fastighetsvärde, kr/kvm	14 353	13 754	14 353	13 754
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,0	96,5	98,0	96,5
Överskottsgrad, %	73,8	77,2	78,9	78,9
Direktavkastning förvaltningsfastigheter, %, rullande 12 månader	6,08	5,77	6,08	5,77
FINANSIELLA				
Eget kapital vid periodens utgång, tkr	1 143 848	976 274	1 143 848	976 274
Avkastning på eget kapital, %, rullande 12 månader	11,7	5,3	11,7	5,3
Skuldsättningsgrad, ggr	1,7	1,4	1,7	1,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,0	1,8	1,9	1,8
Belåningsgrad total, %	58,8	56,3	58,8	56,3
Soliditet, %	34,7	38,6	34,7	38,6
Genomsnittlig ränta till kreditinstitut vid periodens utgång, %	4,90	5,33	4,90	5,33
NYCKELTAL PER AKTIE				
Antal stamaktier vid periodens utgång, tusental	17 457	17 170	17 457	17 170
Vägt genomsnittligt antal stamaktier, tusental	17 429	14 387	17 357	14 387
Vägt genomsnittligt antal preferensaktier, tusental	1 153	995	1 089	995
Eget kapital, kr/stamaktie	45,04	39,56	45,04	39,56
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie	50,07	42,63	50,07	42,63
Börskurs, kr/aktie (periodens utgång)*	39,40	35,00	39,40	35,00
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie	0,72	0,53	2,53	1,56
Resultat efter skatt, kr/stamaktie	2,23	1,07	5,65	1,63

* Börskursen avser Tingsvalvet Fastighets A (TINGS A).

KOMMENTAR TILL NYCKELTAL

Tingsvalvet presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och företagets ledning då de möjliggör utvärdering av relevanta trender och prestationer. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. På sidan 21 i rapporten återfinns definitioner av nyckeltal.

MODERBOLAGETS RAPPORTER

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2025 Okt-Dec	2024 Okt-Dec	2025 Jan-Dec	2024 Jan-Dec
Nettoomsättning	44 900	20 856	44 900	21 585
Omsättning	44 900	20 856	44 900	21 585
Central administration	-5 986	-4 124	-20 671	-16 521
Rörelseresultat	38 914	16 732	24 229	5 064
Finansiella intäkter	4 006	-	6 969	-
Finansiella kostnader	-6 998	-4 151	-24 101	-5 078
Förvaltningsresultat	35 922	12 581	7 097	-14
Bokslutsdispositioner	-25 105	-	-25 105	-
Resultat före skatt	10 817	12 581	-18 008	-14
Uppskjuten skatt	-1 137	-554	-1 137	-885
Periodens resultat	9 680	12 027	-19 145	-899

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Inventarier	401	136	137
Aktier i dotterbolag	667 272	667 272	606 191
Uppskjuten skattefordran	354	1 491	2 046
Summa finansiella anläggningstillgångar	668 027	668 899	608 373
Fordringar hos koncernföretag	925 235	786 707	260 599
Kortfristiga fordringar	694	6 471	1 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 377	-	-
Likvida medel	150 587	25 467	1 042
Summa omsättningstillgångar	1 079 893	818 644	262 848
SUMMA TILLGÅNGAR	1 747 920	1 487 543	871 221
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	18 667	16 200	13 798
Pågående kvittningsemission	-	1 990	-
Fritt eget kapital	941 624	917 821	790 612
Totalt eget kapital	960 291	936 011	804 410
Räntebärande skulder	494 989	300 000	16 330
Summa långfristiga skulder	494 989	300 000	16 330
Räntebärande skulder	-	13 612	-
Leverantörsskulder	809	2 074	360
Skulder till koncernföretag	258 611	215 990	30 361
Övriga kortfristiga skulder	22 177	14 738	18 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 043	5 117	775
Summa kortfristiga skulder	292 640	251 532	50 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 747 920	1 487 543	871 221

KOMMENTAR TILL MODERBOLAGETS RAPPORTER

Moderbolagets intäkter består i huvudsak av vidarefakturerade kostnader till dotterbolagen och finansiella intäkter i form av utdelning samt ränteintäkter. Kostnaderna består av centrala administrationskostnader. Moderbolagets balansräkning består i huvudsak av andelar i helägda dotterbolag och fordringar hos dessa samt eget kapital.

FÖRSÄKRAN

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, resultat och ställning samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

ESKILSTUNA, 27 FEBRUARI 2026

STYRELSEN I TINGSVALVET FASTIGHETS AB (PUBL)

SVEN ENGWALL

STYRELSEORDFÖRANDE

HÅKAN KARLSSON

VD/STYRELSELEDAMOT

PER BERGGREN

STYRELSELEDAMOT

NILS-MAGNUS NILSSON

STYRELSELEDAMOT

Denna kommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer. Informationen är sådan Tingsvalvet Fastighets AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 27 februari 2026, klockan 08.00 CEST.

KALENDARIUM

Årsredovisning 2025	28 april 2026
Delårsrapport Q1 2026	15 maj 2026
Delårsrapport Q2 2026	28 augusti 2026
Delårsrapport Q3 2026	20 november 2026

KONTAKT

HÅKAN KARLSSON, VD

hakan.karlsson@tingsvalvet.se +46 70 618 24 61

MAGNUS FÄLT, VICE VD & FASTIGHETSCHEF

magnus.falt@tingsvalvet.se +46 70 618 24 60

GUNILLA ARBELL ÖSTVIK, CFO

gunilla.arbellostvik@tingsvalvet.se +46 70 618 24 15

TINGSVALVET FASTIGHETS AB (PUBL)

Kungsgatan 78

632 21 Eskilstuna

Organisationsnummer: 559177-5290

DEFINITIONER*

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Periodens resultat efter skatt, i relation till genomsnittligt eget kapital under perioden.

BELÅNINGSGRAD

Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE

Eget kapital efter avräkning av preferenskapital i relation till antal stamaktier vid periodens utgång.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

Kontrakterad årshyra i relation till hyresvärdet.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Resultat före värdedeförändringar i fastigheter och derivat samt före skatt.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER STAMAKTIE

Förvaltningsresultat reducerat med utdelning för preferensaktier i relation till genomsnittligt antal stamaktier.

GENOMSNIITTLIG LÅNERÄNTA

Vägd ränta på räntebärande skulder med beaktande av räntederivat på balansdagen.

HYRESINTÄKTER

Kontrakterade hyresintäkter inklusive avtalade tillägg.

HYRESVÄRDE

Kontrakterade hyresintäkter inklusive bedömd marknadshyra på outhyrda ytor.

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE PER STAMAKTIE

Eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt och avräkning av preferenskapital i relation till antalet stamaktier vid periodens utgång.

PREFERENSKAPITAL

Antalet preferensaktier multiplicerat med eget kapital per preferensaktie.

RESULTAT EFTER SKATT PER STAMAKTIE

Periodens resultat efter skatt reducerat med utdelning för preferensaktier i relation till genomsnittligt antal stamaktier.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat plus finansnetto i förhållande till finansnetto.

SKULDSÄTTNINGSGRAD

Räntebärande skulder i relation till eget kapital vid periodens utgång.

SOLIDITET

Eget kapital i relation till balansomslutningen vid periodens utgång.

ÖVERSKOTTSGRAD

Driftöverskott i relation till intäkter.

* De alternativa nyckeltal som Tingsvalvet presenterar används av företagsledningen för att bedöma bolagets finansiella utveckling. Därmed bedöms de även ge övriga intressenter värdefull information.

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Kungsgatan 78

632 21 Eskilstuna

Organisationsnummer: 559177-5290

Telefon: 070-618 24 09

info@tingsvalvet.se

Information om Tingsvalvet finns på

www.tingsvalvet.se



TINGSVALVET