

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

2024



TINGSVALVET

Innehåll

| | |
|---|-------|
| VD-ord..... | 3 |
| Finansiell översikt och nyckeltal i urval..... | 4 |
| Väsentliga händelser | 4-5 |
| Koncernens rapport över totalresultatet..... | 6 |
| Kommentarer till totalresultatet..... | 7 |
| Fastigheter | 8-9 |
| Finansiering..... | 10-11 |
| Intjäningsförmåga | 12 |
| Övrig information | 13 |
| Koncernens rapport över finansiell ställning..... | 14 |
| Koncernens rapport över kassaflöde..... | 15 |
| Koncernens nyckeltal..... | 16 |
| Moderbolagets rapporter | 17 |
| Försäkran och kalendarium..... | 18 |
| Definitioner | 19 |

VD har ordet

Tingsvalvet förvärvar, utvecklar och förvaltar högavkastande kommersiella fastigheter med starka kassaflöden. Förvaltningen sker med lokal förvaltning och långsiktiga samarbeten med hyresgästerna. Utvecklingen under 2024 visar att vår affärsmodell fungerar bra och tillväxtresan fortsätter med fina siffror och sunt förnuft.

EKONOMI

Intäkterna ökade med 19,2% och driftnettot med 17,5%. Förvaltningsresultatet i sin tur uppgick till 46,1 mkr, identiskt med 2023 (46,2). Med ett större fastighetsbestånd borde förvaltningsresultatet ökat men de flesta förvärven skedde sent på hösten vilket innebär att resultatet inte hänger med i samma takt som fastighetsvärdena. Till detta skall även läggas de högre räntenivåerna vilket på årsbasis inneburit runt 19 mkr mer i finansiella kostnader. Inför 2025 ser det bättre ut räntemässigt och de förvärv vi tillträdde under kvartal fyra kommer slå igenom bra på kommande resultat. Vår intjäning visar på ett förvaltningsresultat strax över 71 mkr för det kommande året.

FINANSIERING

Bolaget arbetade under första halvåret intensivt med förfall av ursprungskrediterna som togs vid bolagets grundande 2019. Med den förlängd ser kommande år tryggare ut och en av anledningarna är utökning med ytterligare en svensk storbank som kreditgivare till låneportföljen. Numera har vi tre storbanker samt ett antal mindre lokala sparbanker i vår låneportfölj. Detta tryggar oss framöver och ger oss en stabil grund och en konkurrenssituation vilket bolaget tidigare saknat.

FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 56 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 176 925 kvm. Vi förvärvar kontrollerat och kommer fortsätta göra fastighetsaffärer till höga direktavkastningar. I dagens marknad finns det stora möjligheter att göra bra affärer. Vi har under året tillträtt 22 fastigheter och ökat fastighetsvärdet med 568 mkr. Detta har i sin tur påverkat bolagets WAULT, genomsnittlig kontraktslängd, som vid årsskiftet ligger på 6,5 år. Fastighetsportföljen har diversifierats och närmar

sig bolagets uppsatta mål. Vi äger fastigheter inom fyra fastighetskategorier med jämn fördelning, där kategorin industri är störst med 31,1% och kontor minst med 19,5%. Under året har vi haft värdeförändringar på fastigheterna med 26,6 mkr. Samtliga värdeförändringar härrör till de förvärv som utförts under året. Den befintliga fastighetsportföljen har, i stort sett, legat oförändrad värdemässigt.

HYRESGÄSTERNA

Vi har 157 olika hyreskontrakt vilket ger ungefär 140 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. Ett par av våra hyresgäster har under året haft det tufft vilket tvingat dem till konkurs. Det har påverkat vårt resultat negativt med ca 1,6 mkr under året. Lokalerna är uthyrda på nytt vilket märks på uthyrningsraden vilken uppgår till 96,5%.

HYRESGÄSTANPASSNINGAR

Vi har pågående omställningsprojekt i Eskilstuna, vilket innebär hyresgäst Anpassningar där vi har klara hyresgäster. Totalt uppgår investeringarna till ca 11 mkr och efterföljs av långa triple net avtal med trygga och stabila hyresgäster. Utöver detta pågår nybyggnadsprojektet till Hedin Mobility med oförändrad takt. Projektet skall vara färdigt till i sommar och ingenting har hittills påverkat projektets tidplan nämnvärt.

FRAMTIDEN

Bolaget har fullt fokus på att fortsätta växa. Vi ser förbättrade möjligheter att genomföra fastighetsförvärv till höga avkastningar vilket leder till högre intjäning. Kapitalmarknaden verkar 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 borgar för en fortsatt utveckling för verksamheten.

Håkan Karlsson, VD

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

| | 2024 okt-dec | 2023 okt-dec | 2024 jan-dec | 2023 jan-dec |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter | 44 278 | 33 459 | 157 056 | 131 713 |
| Driftnetto, tkr | 34 195 | 23 662 | 123 927 | 105 429 |
| Förvaltningsresultat, tkr | 13 725 | 8 838 | 46 057 | 46 206 |
| Periodens resultat, tkr | 21 449 | 1 455 | 47 189 | -919 |
| Förvaltningsresultat, kr/stamaktie | 0,53 | 0,32 | 1,56 | 2,74 |
| Periodens resultat, kr/stamaktie | 1,07 | -0,24 | 1,63 | -0,91 |
| Eget kapital, kr/stamaktie | 39,40 | 40,72 | 39,40 | 40,72 |
| Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie | 42,63 | 42,57 | 42,63 | 42,57 |
| Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång) | 35,00 | 33,80 | 35,00 | 33,80 |
| Överskottsgrad, % | 77,2 | 70,7 | 78,9 | 80,0 |
| Avkastning på eget kapital, % | 2,3 | 0,2 | 5,3 | -0,1 |
| Belåningsgrad, % | 56,3 | 55,1 | 56,3 | 55,1 |

UTVECKLING UNDER ÅRET

- Intäkterna ökade med 19,2% till 157,1 mkr (131,8)
- Driftöverskottet ökade med 17,5% till 123,9 mkr (105,4)
- Förvaltningsresultatet minskade med -0,3% till 46,1 mkr (46,2)
- Förvaltningsresultat per stamaktie uppgick till 1,56 kr/aktie (2,74)
- Fastighetsvärdet ökade med 30,4 % till 2433,4 mkr (1865,5)
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgick till 26,6 mkr (-32,4)
- Årets resultat efter skatt uppgick till 47,2 mkr (-0,9) vilket motsvarar 1,63 kr/stamaktie (-0,91)
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 42,63 kr/aktie (42,57)
- Soliditeten uppgick till 38,6% (41,6)
- Uthyrningsgraden uppgick till 96,5% (96,9)
- Belåningsgraden uppgick till 56,3% (55,1)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Den 16 oktober tillträdde fastigheten Företagaren 3 i Vimmerby. Uthyrningsbara arean uppgår till 3 084 kvm och fastighetsvärdet uppgår till 30,05 mkr.

Tingsvalvet signerade, den 16 oktober, aktieöverlåtelseavtal gällande förvärv av fastigheten Valhalla 2:19 i Eskilstuna. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 59 mkr och tillträde sker 31 januari 2025. Affären görs genom förvärv av bolag.

Den 25 oktober emitterade Tingsvalvet seniora icke säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor under ett ramverk om 600 miljoner kronor och med en löptid om 4 år. Obligationerna löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 500 baspunkter.

Den 6:e december förvärvades en industrifastighet i Eskilstuna med uthyrbar area på 1 928 kvm. Köpeskillingen uppgick till 46,5 mkr och tillträde sker 1 februari 2025.

Tingsvalvet tillträdde, den 16 december, fyra fastigheter belägna i Eskilstuna (tre) och Västerås (en). Totalt underliggande fastighetsvärde uppgick till 86,8 mkr och förvärvet skedde i bolagsform. Den gemensamma uthyrbara arean uppgår till 3 772 kvm och hyresvärdet till 6,5 mkr.

Tingsvalvet förvärvade och tillträdde, den 20 december, indirekt 11 fastigheter till ett överenskommet fastighetsvärde som uppgick till 325,7 miljoner, efter avdrag för latent skatt. Fastigheterna är placerade i Eskilstuna och direktavkastningen uppgår till drygt 7,5 procent. Den preliminära köpeskillingen uppgick till 162 271 843 kronor, varav 81 119 643 kronor erlades kontant och 81 152 200 erlades genom att Säljaren erhöll 1 990 000 stamaktier, av serie B i Tingsvalvet, till en teckningskurs om 40,78 kronor per aktie.

AKTIEUTDELNING

Inför årsstämman 2025 föreslår styrelsen en utdelning om 24 kronor per preferensaktie. Antalet preferensaktier uppgår till 1 020 380 vilket innebär en total utdelning om 24 489 120 kronor på samtliga preferensaktier. Inför årsstämman 2025 föreslår styrelsen vidare ingen utdelning på stamaktier av serie A eller serie B.

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 föreslås bli den 30 maj 2025, 30 juni 2025, 31 juli 2025, 29 augusti 2025, 30 september 2025, 31 oktober 2025, 28 november 2025, 31 december 2025, 30 januari 2026, 27 februari 2026, 31 mars 2026 och 30 april 2026.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

Den 31 januari tillträdde fastigheten Valhalla 2:19 i Eskilstuna.

Den 17 februari signerades SPA gällande avyttring av bolaget Tingsvalvet Tennet 2 AB, innehållande Fastigheten Tennet 2. Fastighetsvärdet uppgår till 125,5 mkr och frånträde sker 26 februari.



KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

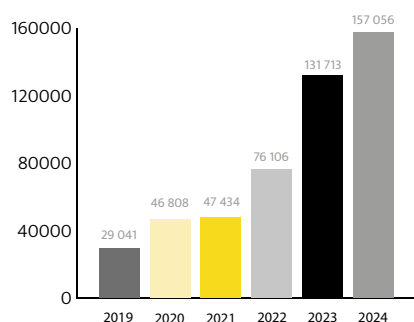
RESULTATRÄKNING KONCERNEN

2024-12-31

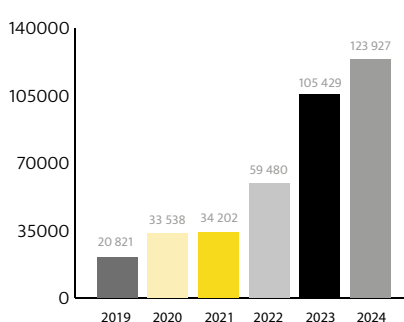
| TKR | 2024 okt-dec | 2023 okt-dec | 2024 jan-dec | 2023 jan-dec |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Hysesintäkter | 36 498 | 30 799 | 143 344 | 124 555 |
| Serviceintäkter | 7 780 | 2 661 | 13 712 | 7 159 |
| Drift- och underhållskostnader | -8 882 | -9 313 | -27 292 | -20 327 |
| Fastighetsskatt | -1 201 | -484 | -5 837 | -5 957 |
| Driftöverskott | 34 195 | 23 662 | 123 927 | 105 429 |
| Central administration | -3 844 | -2 849 | -17 357 | -17 298 |
| Finansiella kostnader | -16 626 | -11 975 | -60 513 | -41 925 |
| Förvaltningsresultat | 13 725 | 8 838 | 46 057 | 46 206 |
| Värdoförändring förvaltningsfastigheter | 17 340 | -387 | 26 553 | -32 387 |
| Värdoförändring derivat | 5 218 | | -521 | |
| Resultat före skatt | 36 284 | 8 451 | 72 089 | 13 819 |
| Aktuell skatt | 1 358 | 1 362 | -4 116 | -2 355 |
| Uppskjuten skatt | -16 193 | -8 358 | -20 784 | -12 383 |
| Periodens resultat | 21 449 | 1 455 | 47 189 | -919 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - |
| Summa totalresultat för perioden* | 21 449 | 1 455 | 47 189 | -919 |
| Resultat per stamaktie, kr | 1,07 | -0,24 | 1,63 | -0,91 |
| Genomsnittligt antal stamaktier under perioden, tusental | 14 387 | 12 880 | 14 387 | 12 880 |

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

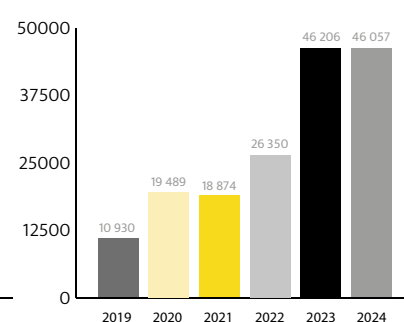
INTÄKTER



DRIFTÖVERSKOTT



FÖRVALTNINGSRESULTAT



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 2024.

RESULTAT

Tingsvalvet har under kvartalet fortsatt byggnationen av bilanläggningen till Hedin i Eskilstuna. Planerat färdigställandedatum är augusti 2025. Under sista kvartalet har bolaget förvärvat fastigheter för 548,5 mkr. Samtliga till avkastningar överstigande 7,35% i direktavkastning. Dessa förvärv påverkar inte resultatet 2024 nämnvärt utan enbart balansomslutningen och fastighetsvärdet. Tidigare förvärv tillsammans med en fortsatt hög uthyrningsgrad gav ett driftöverskott för perioden på 123,9 Mkr (105,4) och överskottsgraden uppgick till 78,9% (80,0).

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultat innan värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden till 46,1 Mkr (46,2). Förvaltningsresultatet per stamaktie uppgick till 1,56 kr (2,74). Anledningen till det lägre förvaltningsresultatet är de höga finansieringskostnaderna som ökat med 18,6 mkr jämfört senaste året. Förvaltningsresultatet per stamaktie påverkas också av nyemissionen av B-aktier som utfördes under året.

Periodens resultat före skatt uppgick till 72,1 Mkr (13,8). Resultatet för perioden efter skatt uppgick till 47,2 (-0,9) och påverkas av värdeförändringar förvaltningsfastigheter med 26,6 Mkr (-32,4).

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Periodens intäkter ökade till 157,1 Mkr (131,7). Hyresintäkterna uppgick till 143,3 Mkr (124,6) och serviceintäkterna till 13,7 Mkr (7,2). Hyresvärdet totalt på årsbasis uppgick vid periodens slut till 194,5 Mkr och för befintliga kontrakt till 187,7 Mkr.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 96,5% (96,9). De vakanser som finns är i Askersund, Fagersta, Karlstad och Skövde.

Fastighetskostnaderna uppgick till -33,1 Mkr (-26,3). I fastighetskostnaderna inkluderas kostnader för fastighetsskötsel, drift, reparationer, underhåll, fastighetsskatt och kundförluster.

Centrala administrationskostnader uppgick till -17,4 Mkr (-17,3). Centrala administrationskostnader består av kostnader för koncerngemensamma funktioner såsom personal, IT, ekonomi samt marknad och försäljning. Antalet anställda i Tingsvalvet är idag 7 personer, fyra män och tre kvinnor.

SKATT

Aktuell skatt uppgick under perioden till -4,1 Mkr (-2,4) och uppskjuten skatt till -20,8 Mkr (-12,4). Den nominella bolagsskatten för 2024 uppgår till 20,6 procent.

Aktuell skatt utgår på skattepliktigt resultat, vilket för fastighetsbolag normalt är lägre än förvaltningsresultatet då det är tillåtet att göra högre skattemässiga avskrivningar samt direktavdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter. Uppskjuten skatt avser i huvudsak förändringar i temporära skillnader i fastigheter samt värderade underskottsavdrag.

FASTIGHETER

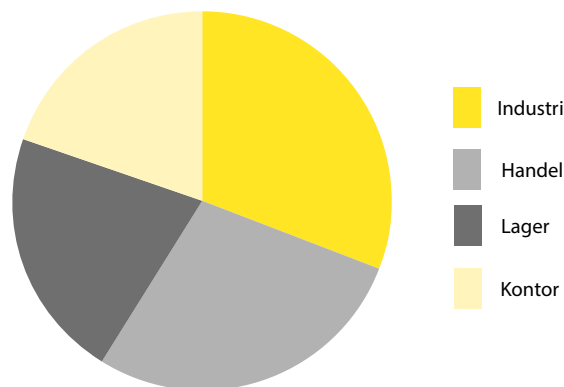
FASTIGHETSBESTÅND

Tingsvalvet ägde vid periodens utgång 56 fastigheter (34) med en total uthyrningsbar area om 176 925 kvm (138 113). Beståndet är uppdelat i fastighetskategorierna lager/logistik, handel, industri och kontor. Industri är största kategorin med 31,1% av hyresvärdet, tätt följt av handel med 27,9%, därefter lager/logistik med 21,5% och kontor 19,5%.

FASTIGHETSVÄRDE PER LOKALTYP, MKR

2024-12-31

| Lokaltyp | MKR | % |
|----------------|------------------|------|
| Industri | 756 400 | 31,1 |
| Handel | 679 820 | 27,9 |
| Lager/Logistik | 522 000 | 21,5 |
| Kontor | 475 200 | 19,5 |
| Totalt | 2 433 420 | |



Fastigheterna finns i 9 (7) marknadsområden där Karlstad är störst och står för 33,7% (46,4) av marknadsvärdet. Eskilstuna är näst störst med 25,3% (9,8), Skövde står för 13,7% (18,1), Örebro för 7,8% (11,0), Övrigt 5,9% (4,3), Västerås för 4,8% (3,9), Göteborg 3,7% (0) Jönköping 2,9% (0) samt Trestadsregionen 2,1% (2,7). Av det totala fastighetsvärdet ligger 77,3% i regionstäder.

Tingsvalvet har vid periodens utgång 157 hyreskontrakt (104) och den genomsnittliga återstående hyrestiden (WAULT) för samtliga hyresavtal uppgår till 6,53 år. De tio största hyresgästerna svarar för 47,1% av det totala hyresvärdet genom 18 hyreskontrakt.

MARKNADSVÄRDE PER MARKNADSOMRÅDE, MKR

2024-12-31

| Ort | MKR | % |
|---------------|----------------|--------------|
| Karlstad | 821,0 | 33,7 |
| Eskilstuna | 615,9 | 25,3 |
| Skövde | 333,5 | 13,7 |
| Örebro | 190,5 | 7,8 |
| Övrigt | 142,5 | 5,9 |
| Västerås | 117,0 | 4,8 |
| Göteborg | 91,0 | 3,7 |
| Jönköping | 71,5 | 2,9 |
| Trestad* | 50,5 | 2,1 |
| Totalt | 2 433,4 | 100,0 |
| Regionstäder | | 77,36 |

* Trollhättan, Uddevalla, Vänersborg

FASTIGHETSTRANSAKTIONER

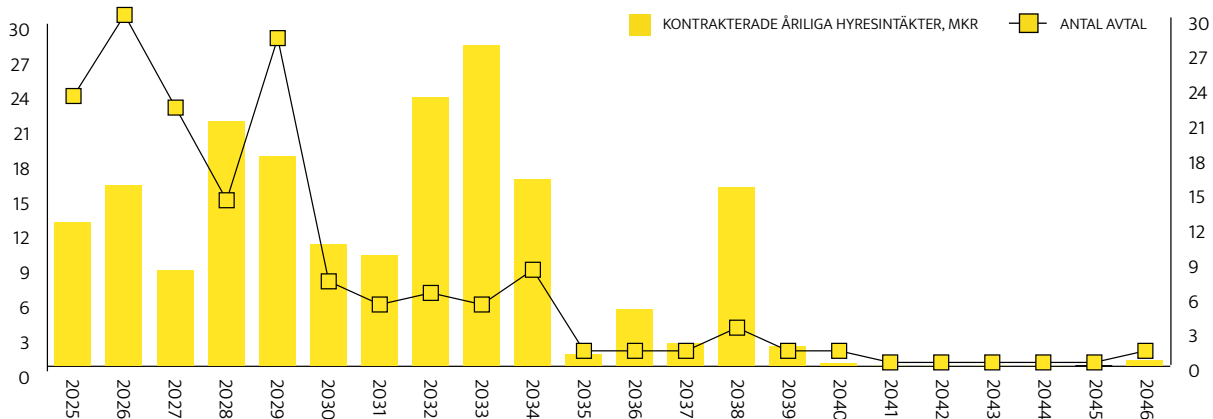
Under kvartalet har 16 fastigheter (4) tillträtts genom förvärv av bolag innehållande styckefastigheter. Fastigheterna ligger i Eskilstuna, Vimmerby och Västerås.

FASTIGHETERNAS VÄRDEFÖRÄNDRING

Fastigheternas värdeförändring under kvartalet uppgick till 17,3 mkr (-0,4) samt under året till 26,6 (-32,4). I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar med 0 mkr (0) och orealiserade värdeförändringar med 26,6 mkr (-32,4). De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. I genomsnitt har Tingsvalvets fastighetsbestånd per 31 december värderats med ett avkastningskrav på 6,9%. Tingsvalvet värderar varje kvartal 100% av fastighetsinnehavet. I kvartal 4 2024 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 och Colliers International Sweden och samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13. Inga fastigheter har ändrat klassificering under året.

FÖRFALLOSTRUKTUR

2024-12-31



STÖRSTA HYRESGÄSTER

2024-12-31

| Hyresgäst | Orter | Lokaltyp | Antal avtal | Andel av totalt kontraktsvärde, % | Hyra |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|----------------|
| SBAB Bank AB | Karlstad | Kontor | 3 | 12,13 | 22 766 |
| Jumpyard Concepts AB | Västerås, Skövde | Lager/logistik | 2 | 5,93 | 11 139 |
| Ahlberg Dollarstore AB | Skövde, Vimmerby, Vänersborg | Handel | 3 | 5,65 | 10 611 |
| Grahns Konfektyr AB | Skövde | Industri | 2 | 4,71 | 8 840 |
| Nordea Bank AB | Karlstad | Kontor | 1 | 3,86 | 7 254 |
| Tigerholm Sportbar, O'Learys AB | Karlstad | Handel | 1 | 3,52 | 6 604 |
| Tuna Entreprenad & Förvaltning AB | Eskilstuna, Västerås | Kontor/Industri | 3 | 3,48 | 6 540 |
| Lagerproffsen i Eskilstuna AB | Eskilstuna | Lager/logistik | 1 | 2,84 | 5 329 |
| Eskilstuna Padel Center AB | Eskilstuna | Lager/logistik | 1 | 2,52 | 4 734 |
| Perfekta Industrier AB | Arvika | Industri | 1 | 2,45 | 4 606 |
| 10 Största hyresgäster | | | 18 | 47,1 | 88 423 |
| Övriga hyresgäster | | | 139 | 52,9 | 99 276 |
| Totalt | | | 157 | 100,0 | 187 699 |

FINANSIERING

SKULDER

Den 31 december 2024 uppgick de räntebärande skulderna till 1 423,3 mkr (1 045) och den genomsnittliga finansieringsräntan var 5,33% (4,95). Bankfinansieringen är fördelad på 8(6) banker, varav Swedbank är störst med 33,3% av finansieringsvolymen.

Den 25 oktober 2024 emitterade Tingsvalvet seniora icke säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor under ett ramverk om 600 miljoner kronor och med en löptid på 4 år. Obligationerna löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 500 baspunkter.

Finansnettot uppgick under perioden till -60,5 (-41,9), varav finansiella intäkter utgjorde 0 mkr (0). Räntetäckningsgraden under perioden uppgick till 1,9 ggr (2,1) och belåningsgraden till 56,3% (55,1). Den genomsnittliga räntebindningen per den sista december uppgick till 1,46 år (0,32). Den genomsnittliga kapitalbindningen för räntebärande skulder var 3,08 år (4,71).

RÄNTE- OCH LÅNEFÖRFALLOSTRUKTUR

2024-12-31

| År | Ränteförfallostruktur (tkr) | % | Genomsnittlig ränta (%) | Låneförfallostruktur (tkr) | % |
|---------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|--------------|
| 0-1 | 619 400 | 43,5 | 4,97 | 230 804 | 16,2 |
| >1-2 | - | - | - | 327 644 | 23,0 |
| >2-3 | - | - | - | 466 020 | 32,7 |
| >3-4 | 615 200 | 43,2 | 5,81 | 300 000 | 21,1 |
| >4-5 | 188 716 | 13,3 | 4,85 | 27 294 | 1,9 |
| >5- | - | - | - | 71 554 | 5,0 |
| Totalt | 1 423 316 | 100,0 | 5,33 | 1 423 316 | 100,0 |

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 avskiljandet 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 Poplanäs 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 en kvittningsemission av preferensaktier till Humble 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 msek före avdrag för emissionskostnader. Företrädesemissionen omfattade totalt 2 299 686 aktier.

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

Totalt antal registrerade aktier i bolaget uppgår till 17 169 686 (13 640 000). Dessa består av 6 440 000 A-aktier, 10 729 686 B aktier samt 1 020 380 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 uppgick till 35,00 kr (33,80) per den sista december 2024. 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 innehav av egna aktier eller teckningsoptioner.

AKTIEÄGARE TINGSVALVET FASTIGHETS AB

2024-12-31

| Aktieägare | Antal A -aktier | Antal B-aktier | Preferens aktier | Ägarandel, % | Röstvärde, % |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------|
| Stockslätten AB | 744 819 | 709 000 | | 8,97 | 11,00 |
| EkoFast Invest AB | 648 252 | 891 717 | 25 815 | 9,67 | 9,95 |
| Karlsarvet Capital AB | 573 936 | 774 343 | 50 000 | 8,63 | 8,85 |
| Anders Tangen privat och via bolag | 566 158 | 774 685 | 67 852 | 8,70 | 8,78 |
| Eiendomsinvestor AS | 542 772 | 727 410 | 22 285 | 7,98 | 8,33 |
| Axagon Aktiebolag | 317 352 | 435 400 | 13 356 | 4,73 | 4,88 |
| PE Invest Aktiebolag | 319 245 | 319 245 | | 3,94 | 4,74 |
| Hans-Olov Blom Aktiebolag | 216 144 | 279 270 | 8 142 | 3,11 | 3,30 |
| Brisas Invest AB | 209 458 | 281 896 | 8 715 | 3,09 | 3,21 |
| Mats Loberg Konsult & Förvaltning AB | 174 845 | 174 493 | 5 000 | 2,19 | 2,60 |
| Summa tio största | 4 312 981 | 5 367 459 | 201 165 | 54,57 | 65,64 |
| Övriga aktieägare | 2 127 019 | 5 362 227 | 819 215 | 45,43 | 34,37 |
| Totalt antal aktier | 6 440 000 | 10 729 686 | 1 020 380 | 100,0 | 100,0 |

EGET KAPITAL OCH SUBSTANSVÄRDE

Vid kvartalets slut uppgick eget kapital till 976 mkr (795) vilket ger en soliditet på 38,6 (41,6) och motsvarar ett eget kapital på 39,6 kr/stamaktie (40,72) och ett långsiktigt substansvärde på 42,63 kr per stamaktie (42,57).

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen som följer presenteras aktuell intjäningsförmåga för det fastighetsbestånd Tingsvalvet ägde per den 31 december 2024 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:

| AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA MKR | Förvaltningsbestånd | | |
|--|---------------------|-------------|--------------|
| | 2024-09-30 | FÖRÄNDRING | 2024-12-31 |
| Intäkter | 150,2 | 47,6 | 197,8 |
| Fastighetskostnader | -26,2 | -6,7 | -32,9 |
| Driftöverskott | 124,0 | 41,0 | 165,0 |
| Central administration | -18,7 | -0,8 | -19,5 |
| Finansnetto | -51,1 | -22,9 | -74,0 |
| Förvaltningsresultat | 54,2 | 17,3 | 71,5 |
| Förvaltningsfastigheter, mkr | 1 977 | 562 | 2 539 |
| Totalt antal stamaktier | 15 179 686 | 1 990 000 | 17 169 686 |
| Eget kapital stamaktier, mkr | 591 | 81,0 | 672 |
| Överskottsgrad, % | 82,6% | +0,8% | 83,4% |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 2,1 | -0,1 | 2,0 |
| Direktavkastning fastigheter, % | 6,27% | +0,27% | 6,50% |
| Förvaltningsresultat, kr/stamaktie | 3,57 | +0,62 | 4,17 |
| Avkastning på eget kapital stamaktie (exkl värdeförändringar) efter skatt, % | 7,3% | +1,2% | 8,5% |

- Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis (inklusive tillägg och hyresrabatter) samt övriga fastighetsrelaterade intäkter per den 31 december 2024 utifrån gällande hyreskontrakt.
- Hyresvärdet har justerats för kända in- och avflyttningar.
- Fastighetskostnader utgörs av en bedömning av ett normalårs driftkostnader (som inte vidarefaktureras) 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 2024.

ÖVRIG INFORMATION

ORGANISATION

Tingsvalvets affärsmodell bygger på lättförvaltade fastigheter med triple-net hyresavtal mot hyresgästerna vilket innebär att antalet anställda i bolaget är begränsat. Vid kvartalets slut uppgick antalet tillsvidareanställda i Tingsvalvet till 7 personer (6). Medelåldern var 46 år och andelen kvinnor uppgick till 42,9%

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 drifts- och underhållskostnader. I den mån kostnadsökningar inte kompenseras genom reglering i hyresavtal, kan de påverka resultatet negativt. Oförutsedda reparationsbehov kan 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 och IAS 34 Delårsrapportering och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen. Förvaltningsfastigheter redovisas enligt IFRS 13 i enlighet med nivå 3. Koncernen och moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som i Årsredovisningen för 2023. Övriga upplysningar enligt IAS 34 16A lämnas på annan plats än i not i delårsrapporten. Moderbolagets rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 – Redovisning för juridiska personer. Inga nya IFRS eller IFRIC-tolkningar med tillämpning från 2024 eller senare väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BALANSRÄKNING I KONCERNEN

| TKR | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 2 433 372 | 1 865 500 | 1 633 500 |
| Inventarier | 784 | 650 | 1 319 |
| Summa anläggningstillgångar | 2 434 156 | 1 866 150 | 1 634 818 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 26 685 | 13 106 | 9 384 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 231 | 12 912 | 7 814 |
| Likvida medel | 54 115 | 17 649 | 15 096 |
| Summa omsättningstillgångar | 96 031 | 43 667 | 32 294 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 2 530 187 | 1 909 818 | 1 667 113 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Aktiekapital | 16 200 | 13 798 | 13 640 |
| Övrigt tillskjutet kapital | 1 017 112 | 853 343 | 809 602 |
| Fritt eget kapital | -57 037 | -72 185 | -58 776 |
| Totalt eget kapital | 976 274 | 794 956 | 764 466 |
| Räntebärande skulder | 1 169 034 | 577 799 | 835 721 |
| Derivat | 521 | | |
| Övriga långfristiga skulder | 294 | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 44 692 | 23 854 | 11 469 |
| Summa långfristiga skulder | 1 214 540 | 601 653 | 847 190 |
| Leverantörsskulder | 18 966 | 3 155 | 2 867 |
| Räntebärande skulder | 254 282 | 466 727 | 19 057 |
| Övriga kortfristiga skulder | 30 131 | 25 686 | 16 458 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 35 993 | 17 640 | 17 074 |
| Summa kortfristiga skulder | 339 372 | 513 208 | 55 454 |
| Summa skulder | 1 553 912 | 1 114 861 | 902 647 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2 530 187 | 1 909 818 | 1 667 113 |

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| TKr | Aktie- kapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinstmedel inkl årets resultat | Summa | Minoritet | Totalt eget kapital |
|--|-------------------|----------------------------------|--|----------------|-----------|---------------------------|
| Eget kapital 2022-01-01 | 3 040 | 285 585 | 7 247 | 295 872 | - | 295 872 |
| Apportemission | 3 400 | 309 400 | - | 312 800 | - | 312 800 |
| Fondemission B-ktier | 6 440 | -6 440 | - | - | - | |
| Emission preferensaktie | 760 | 227 240 | - | 228 000 | - | 228 000 |
| Emissionskostnader | - | -7 787 | - | -7 787 | - | -7 787 |
| Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot EK | - | 1 604 | - | 1 604 | - | 1 604 |
| Utdelning | - | - | -38 403 | -38 403 | - | -38 403 |
| Årets resultat | - | - | -19 036 | -19 036 | - | -19 036 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 13 640 | 809 602 | -58 776 | 764 466 | - | 764 466 |
| Kvittningsemission | 158 | 43 741 | | 43 899 | | 43 899 |
| Utdelning | - | - | -12 490 | -12 490 | - | -12 490 |
| Årets resultat | - | - | -919 | -919 | - | -919 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 13 798 | 853 343 | -72 185 | 794 956 | 0 | 794 956 |
| Emission preferensaktie | 102 | 26 498 | | 26 600 | | 26 600 |
| Emission B-aktie | 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 | 1 017 111 | -57 036 | 976 274 | 0 | 976 274 |

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

| TKR | 2024 okt-dec | 2023 okt-dec | 2024 jan-dec | 2023 jan-dec |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| LÖPANDE VERKSAMHETEN | | | | |
| Driftöverskott | 34 180 | 23 661 | 123 912 | 105 429 |
| Central administration | -3 707 | -2 770 | -16 921 | -16 985 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | -7 650 | 99 | -7 650 | - |
| Betald ränta | -12 944 | -15 760 | -55 706 | -40 447 |
| Erhållen ränta | 2 454 | - | 2 454 | 120 |
| Betald skatt | 4 460 | 278 | -1 408 | -2 419 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 16 793 | 5 508 | 44 681 | 45 698 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL | | | | |
| Förändring av fordringar | -19 439 | -1 161 | -18 728 | -8 820 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 25 023 | 17 434 | 34 605 | 7 591 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten | 22 377 | 21 781 | 60 558 | 44 469 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | | | |
| Avyttring av fastigheter | - | - | 73 113 | - |
| Förvärv av fastigheter | -360 548 | -139 601 | -479 197 | -216 513 |
| Investeringar i befintliga fastigheter | -16 787 | -887 | -30 800 | -3 619 |
| Förvärv av andra materiella anläggningstillgångar | - | - | -506 | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -377 335 | -140 488 | -437 390 | -220 132 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | | | |
| Nyemission | - | - | 59 693 | - |
| Emissionskostnader | - | - | -1 604 | - |
| Övriga avsättningar | 294 | - | 294 | - |
| Utdelning | -6 122 | -4 780 | -23 463 | -10 860 |
| Upptagna lån | 534 307 | 116 878 | 1 026 629 | 238 152 |
| Amortering av låneskulder | -133 381 | -9 286 | -648 252 | -49 076 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 395 098 | 102 812 | 413 297 | 178 216 |
| Årets kassaflöde | 40 140 | -15 895 | 36 465 | 2 553 |
| Likvida medel vid årets början | 17 649 | 33 542 | 17 649 | 15 096 |
| Likvida medel vid periodens slut | 57 789 | 17 647 | 57 789 | 17 647 |

KONCERNENS NYCKELTAL

| TKR | 2024 okt-dec | 2023 okt-dec | 2024 jan-dec | 2023 jan-dec |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| FASTIGHETSRELATERADE | | | | |
| Antal fastigheter vid periodens utgång | 56 | 34 | 56 | 34 |
| Uthyrbar area vid periodens utgång, kvm | 176 925 | 138 113 | 176 925 | 138 113 |
| Fastigheternas redovisade värde i balansräkningen, tkr | 2 433 372 | 1 865 500 | 2 433 372 | 1 865 500 |
| Fastighetsvärde, kr/kvm | 13 754 | 13 507 | 13 754 | 13 507 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, % | 96,5 | 96,9 | 96,5 | 96,9 |
| Överskottsgrad, % | 77,2 | 70,7 | 78,9 | 80,0 |
| Direktavkastning förvaltningsfastigheter, % | 1,56 | 1,33 | 5,77 | 6,03 |
| FINANSIELLA | | | | |
| Eget kapital vid årets slut, tkr | 976 274 | 794 956 | 976 274 | 794 956 |
| Avkastning på eget kapital, % | 2,3 | 0,2 | 5,3 | -0,1 |
| Skuldsättningsgrad, ggr | 1,4 | 1,3 | 1,4 | 1,3 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 1,8 | 1,7 | 1,8 | 2,1 |
| Belåningsgrad total, % | 56,3 | 55,1 | 56,3 | 55,1 |
| Soliditet, % | 38,6 | 41,6 | 38,6 | 41,6 |
| Genomsnittlig ränta till kreditinstitut, % | 5,33 | 4,95 | 5,33 | 4,95 |
| NYCKELTAL PER AKTIE | | | | |
| Antal stamaktier vid periodens slut, tusental | 17 170 | 12 880 | 17 170 | 12 880 |
| Vägt genomsnittligt antal stamaktier, tusental | 14 387 | 12 880 | 14 387 | 12 880 |
| Vägt genomsnittligt antal prefaktier, tusental | 995 | 782 | 995 | 782 |
| Eget kapital, kr/stamaktie* | 39,56 | 40,72 | 39,56 | 40,72 |
| Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie * | 42,63 | 42,57 | 42,63 | 42,57 |
| Börskurs, kr/aktie (periodens utgång) | 35,00 | 33,80 | 35,00 | 33,80 |
| Förvaltningsresultat, kr/stamaktie | 0,53 | 0,32 | 1,56 | 2,74 |
| Resultat efter skatt, kr/stamaktie | 1,07 | -0,24 | 1,63 | -0,91 |

* jämförande nyckeltal omräknade med hänsyn till bolagets split av aktier



MODERBOLAGETS RAPPORTER

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

| TKR | 2024 okt-dec | 2023 okt-dec | 2024 jan-dec | 2023 jan-dec |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 20 856 | 16 096 | 21 585 | 16 097 |
| Omsättning | 20 856 | 16 096 | 21 585 | 16 097 |
| Central administration | -4 124 | -4 240 | -16 521 | -15 367 |
| Rörelseresultat | 16 733 | 11 857 | 5 065 | 731 |
| Finansiella kostnader | -4 151 | -219 | -5 078 | -731 |
| Förvaltningsresultat | 12 582 | 11 638 | -13 | - |
| Bokslutsdispositioner | - | 6 242 | - | 6 242 |
| Resultat före skatt | 12 582 | 17 880 | -13 | 6 242 |
| Aktuell skatt | - | -1 346 | - | -1 346 |
| Uppskjuten skatt | -554 | - | -885 | - |
| Periodens resultat | 12 027 | 16 534 | -899 | 4 896 |

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| TKR | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Inventarier | 136 | 137 | 181 |
| Aktier i dotterbolag | 667 272 | 606 191 | 528 738 |
| Uppskjuten skattefordran | 1 491 | 2 046 | 3 391 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 668 898 | 608 374 | 532 311 |
| Fordringar hos koncernföretag | 786 707 | 260 599 | 248 826 |
| Kortfristiga fordringar | 6 471 | 1 207 | 1 200 |
| Likvida medel | 25 467 | 1 041 | 3 967 |
| Summa omsättningstillgångar | 818 645 | 262 847 | 253 993 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 487 543 | 871 221 | 786 305 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Aktiekapital | 16 200 | 13 798 | 13 640 |
| Fritt eget kapital | 919 811 | 790 612 | 752 834 |
| Totalt eget kapital | 936 011 | 804 410 | 766 474 |
| Räntebärande skulder | 300 000 | 16 330 | |
| Summa långfristiga skulder | 300 000 | 16 330 | 0 |
| Räntebärande skulder | 13 613 | - | - |
| Leverantörsskulder | 2 074 | 360 | 615 |
| Skulder till koncernföretag | 215 990 | 30 361 | 8 750 |
| Övriga kortfristiga skulder | 14 738 | 18 985 | 10 095 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 117 | 775 | 370 |
| Summa kortfristiga skulder | 251 533 | 50 480 | 19 830 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 487 543 | 871 221 | 786 305 |

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, 24 FEBRUARI 2025
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 24 februari 2025, klockan 08.00 CEST.

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

TINGSVALVET FASTIGHETS AB (PUBL)

Mått Johanssons väg 52A

633 46 Eskilstuna.

Organisationsnummer: 559177-5290

KALENDARIUM

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Årsredovisning 2024 | 28 april 2025 |
| Delårsrapport Q1 2025 | 16 maj 2025 |
| Bolagsstämma | 16 maj 2025 |
| Delårsrapport Q2 2025 | 22 augusti 2025 |



DEFINITIONER*

FINANSIELLA NYCKELTAL

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Periodens resultat efter skatt i relation till genomsnittligt eget kapital.

BELÅNINGSGRAD

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

EGET KAPITAL, KR/STAMAKTIE

Eget kapital vid periodens utgång i relation till antal aktier vid periodens slut.

FÖRVALTNINGSRESULTAT, KR/STAMAKTIE

Förvaltningsresultat i relation till genomsnittligt antal aktier.

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE, KR/STAMAKTIE

Redovisat eget kapital, efter hänsyn tagits till preferensaktiekapitalet, med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt vid periodens utgång i relation till antalet aktier vid periodens slut.

RESULTAT EFTER SKATT, KR/STAMAKTIE

Periodens resultat efter skatt beräknat på genomsnittligt antal aktier.

RESULTAT EFTER SKATT, KR/STAMAKTIE EFTER UTSPÄDNING

Periodens resultat efter skatt beräknat på genomsnittligt antal aktier efter utspädning.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Resultat före finansiella poster i relation till finansnetto.

SKULDSÄTTNINGSGRAD

Räntebärande skulder i relation till eget kapital vid periodens utgång.

SOLIDITET

Eget kapital i relation till balansomslutningen vid periodens utgång.

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

Hysesintäkter i relation till hyresvärdet.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Resultat före värdeförändringar i fastigheter och derivat samt före skatt.

HYRESINTÄKTER

Kontrakterade hyresintäkter per sista dagen i perioden inklusive avtalade tillägg på årsbasis, om inget annat ges.

DIREKTAVKASTNING FASTIGHETER

Periodens driftöverskott i relation till fastigheternas genomsnittliga bokförda värde.

HYRESVÄRDE

Hysesintäkter plus bedömt marknadsvärde på outhyrda ytor tolv månader framåt vid rapporttillfället

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)

Mått Johanssons väg 52A

633 46 Eskilstuna

Organisationsnummer: 559177-5290

Telefon: 070-618 24 09

info@tingsvalvet.se

Information om Tingsvalvet finns på

www.tingsvalvet.se



TINGSVALVET