



Fortinova

Q2

DELÅRSRAPPORT

SEPTEMBER 2021 – FEBRUARI 2022



Fortinova fortsätter sin lönsamma expansion i västra Sverige, i en samtid som präglas av osäkerhet och oro.

INNEHÅLL

Perioden i korthet.....	3
VD har ordet.....	5
Fortinovas aktie.....	6
Om Fortinova.....	8
Värdeskapande åtgärder.....	9
Hållbarhet hos Fortinova.....	10
Resultaträkning för koncernen i sammandrag.....	12
Resultatanalys september 2021-februari 2022.....	13
Balansräkning för koncernen i sammandrag.....	15
Förändring eget kapital i sammandrag.....	15
Finansiell ställning per 28 februari 2022.....	16
Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag.....	19
Koncernens nyckeltal.....	20
Moderbolagets resultaträkning i sammandrag.....	21
Moderbolagets balansräkning i sammandrag.....	21
Övriga upplysningar.....	22
Undertecknande.....	23
Granskningsrapport.....	23
Definitioner nyckeltal.....	24
Avstämningstabeller för alternativa nyckeltal.....	25
Adresser och kalendarium.....	28

PERIODEN I KORTHET

HYRESINTÄKTER	DRIFTSÖVERSKOTT	FÖRV.RESULTAT	PERIODENS RESULTAT	FASTIGHETSVÄRDE	SUB.VÄRDE/AKTIE
124	63	39	91	3831	48,9
MKR	MKR	MKR	MKR	MKR	KR

PERIODEN I KORTHET, SEPTEMBER 2021–FEBRUARI 2022

- Intäkterna för perioden uppgick till 124,4 Mkr (92,6), motsvarande en ökning med 34 procent.
- Driftsöverskott ökade med 16 procent och uppgick till 63,4 Mkr (54,7), motsvarande 51 procent (59) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet har förbättrats med 11 procent och uppgick till 39,2 Mkr (35,2), motsvarande 0,8 kronor per aktie (0,8) samt 32 procent (38) i förvaltningsmarginal.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 57,2 Mkr (73,7), varav -0,7 Mkr (12,7) avser realiserade värdeförändringar.
- Värdeförändringar på derivat uppgick till 14,5 Mkr (7,4).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 90,8 Mkr (100,3), motsvarande 1,8 kronor per aktie (2,2).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 48,9 kr (47,5).

KVARTALET I KORTHET, DECEMBER 2021–FEBRUARI 2022

- Intäkterna för perioden uppgick till 63,0 Mkr (51,6), motsvarande en ökning med 22 procent.
- Driftsöverskott minskade med sex procent och uppgick till 28,0 Mkr (29,7), motsvarande 44 procent (58) i överskottsgrad.
- Förvaltningsresultatet har minskat med 21 procent och uppgick till 15,6 Mkr (19,7), motsvarande 0,3 kronor per aktie (0,4) samt 25 procent (38) i förvaltningsmarginal.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 15,1 Mkr (72,8), varav -0,7 Mkr (12,7) avser realiserade värdeförändringar.
- Värdeförändringar på derivat uppgick till 8,6 Mkr (7,6).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 35,0 Mkr (86,3), motsvarande 0,7 kronor per aktie (1,7).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 48,9 kr (47,5).

Nyckeltal	2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2021.12.01– 2022.02.28	2020.12.01– 2021.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Hysesintäkter, Mkr	124,4	92,6	63,0	51,6	197,1
Driftsöverskott, Mkr	63,4	54,7	28,0	29,7	114,3
Förvaltningsresultat, Mkr	39,2	35,2	15,6	19,7	75,1
Värdeförändring förvaltningsfastighet, Mkr	57,2	73,7	15,1	72,8	298,9
Periodens totalresultat, Mkr	90,8	100,3	35,0	86,3	311,2
Balansomslutning, Mkr	4 662,2	3 198,2	4 662,2	3 198,2	3 974,2
Förvaltningsfastigheter, redovisat värde, Mkr	3 831,3	2 502,8	3 831,3	2 502,8	3 631,4
Hysesvärde, Mkr	259,2	180,6	259,2	180,6	247,8
Uthyrningsbar yta, kvm	234 157	173 190	234 157	173 190	226 997
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,0	99,0	99,0	99,0	99,4
Avkastning på eget kapital, %	13,8	12,1	13,8	12,1	18,1
Nettobelåningsgrad, %	35,9	14,1	35,9	14,1	33,0
Räntetäckningsgrad, %	440,5	377,8	440,5	377,8	462,8
Data per aktie					
Utestående antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335	51 335
Genomsnittligt antal aktier, tusental	51 335	44 717	51 335	50 508	47 364
Långsiktigt substansvärde, kr per aktie	48,9	42,2	48,9	42,2	47,5
Eget kapital, per aktie	45,2	39,8	45,2	39,8	43,9
Förvaltningsresultat, per aktie	0,8	0,8	0,3	0,4	1,6
Periodens resultat, per aktie	1,8	2,2	0,7	1,7	6,6

VÄSENTLIGA HÄNDELSE I KVARTALET

Den 15 december 2021 genomfördes Fortinovas årsstämma avseende räkenskapsåret som avslutades i augusti 2021. Sedvanliga frågor hanterades och beslut togs om att utse Anna Weiner Jiffer till ny styrelseledamot. Den 22 december utbetalades på årsstämma beslutad utdelning om 23,6 Mkr, motsvarande 0,46 kronor per aktie.

Den första februari tillträdde Fortinova fem bostadsfastigheter belägna i Falkenberg och Trollhättan. Åsatt fastighetsvärde för förvärven uppgick till 86,6 Mkr och bedöms generera koncernen 5,0 Mkr i hyresvärde, fördelat på 73 lägenheter.

Fortinova har under perioden ökat sin låneportfölj genom att belåna tidigare obelånade fastigheter. Räntebärande skulder ökade med 348 Mkr med en genomsnittlig kapitalbindning om 3 år.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODEN

Fortinova tillträdde den första mars sex kommersiella fastigheter i Kungsbacka, Göteborg och Trollhättan med ett åsatt fastighetsvärde om 321 Mkr. Bedömt hyresvärde uppgick till 21,2 Mkr, med en uthyrningsbar yta om 20 405 kvm (för mer information se not 8).

Den första april tillträdde Fortinova två bostadsfastigheter belägna i Göteborg. Förvärvet bedöms generera koncernen 2,4 Mkr i hyresvärde, fördelat på 24 lägenheter. Åsatt fastighetsvärde uppgick till 44,0 Mkr.



Fortinovas framtid är både positiv och spännande.



Den 1 april 2022 tillträdde Fortinova två bostadsfastigheter i Olofstorp, Göteborg.

VD HAR ORDET

En trygg och långsiktig affärsmodell

Fortinova fortsätter sin lönsamma expansion i västra Sverige, i en samtid som präglas av osäkerhet och oro. Vår affärsmodell bygger på någonting så enkelt som att folk måste ha någonstans att bo. Det gör att jag känner ett lugn och en styrka i att kunna fortsätta fokusera på vår tillväxt och vårt erbjudande, trots omvärldsläget.

Fortinovas verksamhet har varit stabil och odramatisk hela vägen genom pandemin. Vi har inte haft några hyresförluster utan fullt ut kunnat fokusera på tillväxt, nöjda kunder och aktieägarvärde. Inte trodde jag att jag, strax efter tredje sprutan, skulle behöva be vår organisation att inventera våra skyddsrum, för att se till att vi kan iordningställa dessa i händelse av krig.

Trots stigande priser på fastighetsmarknaden fortsätter vi att göra goda affärer. Den 1 februari tillträdde Fortinova ytterligare fem bostadsfastigheter i Trollhättan och Falkenberg. Efter periodens slut har vi även tillträtt sex kommersiella fastigheter i Göteborg, Kungälv och Trollhättan. De kommersiella fastigheterna ligger på bra lägen på orter där vi redan är etablerade och som vi känner väl. Vidare har vi den 1 april tillträtt två bostadsfastigheter i Olofstorp, Göteborg. Totalt underliggande fastighetsvärde i dessa tillträdde affärer under och efter periodens slut, uppgår till 452 Mkr med ett hyresvärde om 29 Mkr, fördelat på 97 lägenheter och 20 405 kvm kommersiell yta.

Framåt så har vi kommande affärer vi ännu inte tillträtt i Borås och Trollhättan vilka har ett underliggande fastighetsvärde om totalt 714 Mkr.

Värdeförändringar och förvärv har ökat fastighetsvärdet i portföljen med 1,3 Mdr jämfört med motsvarande period föregående år. Detta innebär att fastighetsbeståndet per balansdagen värderas till 3 831 Mkr, vilket är en ökning med 53 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Vårt hyresvärde uppgår den 1 mars till 280 Mkr, en ökning med 55 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Under perioden ökade förvaltningsresultatet med 11 procent till 39,2 Mkr (35,2). Det långsiktiga substansvärdet per aktie ökade med 16 procent till 48,9 kronor per aktie (42,2). Vi har under perioden belånat tidigare obelånade fastigheter vilket medför att belåningsgraden ökat till drygt 55 procent (39). Vår nettobelåningsgrad uppgick till 36 procent, att jämföra med 14 procent motsvarande period föregående år. Den låga nettobelåningsgraden är ett resultat av den kapitalanskaffning som skedde i samband med vår marknadsnotering i november

2020 och kommer att öka efter hand som vi fortsätter att förvärva och belåna fastigheter.

Samtidigt som vår lönsamma utveckling fortsätter ser vi resultatet av en instabil omvärld, med stigande energipriser och räntor. Det är för tidigt att veta om dessa kostnadsökningar är kortvariga eller om vi ser en början på det nya normala. För att möta en eventuell kostnadsökning investerar vi i projekt som reducerar vår energiförbrukning, arbetar aktivt med upphandlingar samt genomför adekvata justeringar i vår skuldportfölj.

Vi arbetar på flera fronter för att skapa en långsiktigt hållbar verksamhet. En bra affärsidé och hårt arbete räcker inte för att kunna bibehålla en av marknadens högsta uthyrningsgrader (99 procent). Vi måste optimera förvaltningen till att fokusera där kundnyttan är som störst. I perioden fick vi ett kvitto på att insatserna ger resultat: Fortinova vann sin första kundkristall, i kategorin Största lyft serviceindex, för fastighetsbolag med 1 000-3 999 lägenheter. Att skapa bostäder och omgivningar som våra kunder trivs är en naturlig del i vårt hållbarhetsarbete, som dessutom har en positiv korrelation med aktieägarvärdet.

När jag skriver dessa rader så fortsätter nyhetsrubrikerna att präglas av kriget i Ukraina. Omvärldsläget gör framtiden svårbedömd, men eftersom efterfrågan på boende i vårt område – västra Sverige – är fortsatt hög, ser framtiden trots allt ljus ut för Fortinova. Min förhoppning och tro är att vi får fortsätta leva i en trygg del av världen där vi kan planera för vår morgondag.



Anders Johansson, VD

FORTINOVAS AKTIE

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

Den 28 februari 2022 stängde Fortinovas aktiekurs på 54,0 kr att jämföra med 55,5 kr den 31 augusti 2021. Börsvärdet uppgick till 2 772 Mkr beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 45,2 kr. Periodens högsta betalkurs var 65,0 kr och den lägsta var 47,4 kr.



Fortinova skapar trivsel, vilket har en positiv korrelation med aktieägarvärdet.

Kortnamn: FNOVA B. **ISIN-kod:** SE0014608915
Bolagets Certified Adviser är FNCA Sweden AB, som övervakar att tillämpliga regler efterföljs.

Analytiker som följer Fortinova är Stefan Andersson, SEB.

SUBSTANSVÄRDE

Substansvärdet är det skapade samlade värde som företaget förvaltar åt sina ägare vilket innefattar eget kapital, uppskjuten skatteskuld samt derivatinstrument. Aktiens långsiktiga substansvärde uppgick den 28 februari 2022 till 2 509 Mkr (2 438), vilket motsvarar 48,9 kronor per aktie (47,5). En väsentlig komponent i värderingen är det bedömda marknadsvärdet på fastighetsportföljen vilket baseras

på externa värderingar. En känslighetsanalys där bedömt värde på fastighetsportföljen varierar med fem procent genererar ett substansvärdeintervall på aktien om 45,1 – 52,6 kronor, motsvarande +/- 3,7 kronor per aktie. Koncernens fastigheter genererar fortsatt goda förvaltningsresultat och det existerar i dagsläget inga nedskrivningsbehov på koncernens fastigheter.

Aktierelaterade nyckeltal	2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2021.12.01– 2022.02.28	2020.12.01– 2021.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Utestående antal aktier, tusental	51 335	51 335	51 335	51 335	51 335
Långsiktigt substansvärde, kr per aktie	48,9	42,2	48,9	42,2	47,5
Eget kapital, per aktie	45,2	39,8	45,2	39,8	43,9
Förvaltningsresultat, per aktie	0,8	0,8	0,3	0,4	1,6
Periodens resultat, per aktie	1,8	2,2	0,7	1,7	6,6

UTDELNING

Fortinova är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag och bolagets utdelningspolicy är baserad på en ambition att överföra löpande förvaltningsresultat. Utdelningen ska långsiktigt uppgå till minst

40 procent av förvaltningsresultatet belastat med schablonskatt. Senaste utdelningen genomfördes den 22 december 2021 och uppgick till 0,46 kronor per aktie, totalt 23,6 Mkr.

AKTIEÄGARE 28 FEBRUARI 2022

	A-aktier	B-aktier	Ägarandel	Röstvärde
SEB Investment Management AB	-	6 358 740	12,4%	8,4%
Fastighets AB Balder	-	5 000 000	9,7%	6,6%
A2F Fastigheter AB	2 750 000	1 936 650	9,1%	38,7%
Odin Fonder	-	3 461 389	6,7%	4,5%
Lannebo Fonder	-	1 986 469	3,9%	2,6%
Futur Pension	-	1 732 395	3,4%	2,3%
Cliens Kapitalförvaltning AB	-	1 720 000	3,4%	2,3%
Kastellporten AB	-	1 504 008	2,9%	2,0%
Avanza Pension	-	1 330 440	2,6%	1,7%
Berggren, Per-Ola	-	1 250 000	2,4%	1,6%
Delsumma	2 750 000	26 280 091	56,6%	70,7%
Övriga aktieägare	-	22 305 049	43,4%	29,3%
Totalt antal aktier	2 750 000	48 585 140	100%	100%

Källa: Euroclear Sweden AB

KONCERNENS INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen presenteras Fortinovas aktuella intjäningsförmåga avseende förvaltningsresultatet på tolv månadersbasis på befintlig portfölj. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en resultatprognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan är därför enkom

att betrakta som ett scenario såsom Fortinova bedömer att kassaflödena exklusive amorteringar bör kunna utvecklas för portföljen som den ser ut per rapporteringsdatum och inte för framtida värdehöjande investeringar eller annan fastighetsutveckling.

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA PÅ TOLVMÅNADERSBASIS

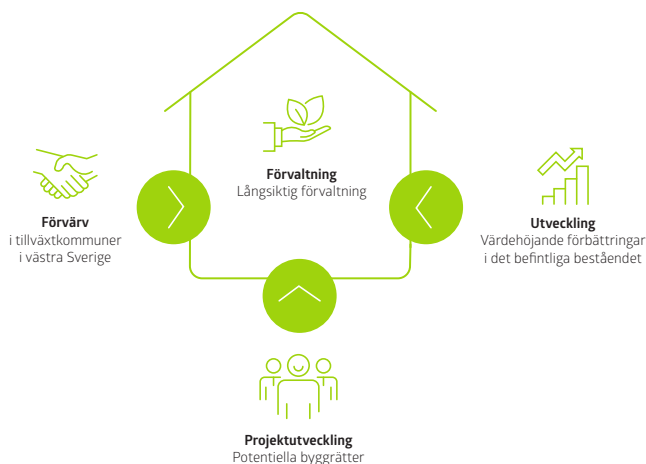
Mkr	2022.03.01	2021.03.01	2021.09.01
Hysesvärde	280,5	180,6	247,8
Vakanser och rabatter	-2,8	-1,8	-2,5
Hysesintäkter	277,7	178,8	245,3
Fastighetskostnader	-104,1	-69,4	-97,2
Driftsöverskott	173,6	109,4	148,1
<i>Överskottsgrad, %</i>	<i>61%</i>	<i>61%</i>	<i>60%</i>
Central administration	-20,0	-15,4	-16,7
Räntenetto	-40,6	-19,2	-23,4
Förvaltningsresultat	113,0	74,8	108,0
Hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	113,0	74,8	108,0
Kronor per aktie	2,2	1,5	2,1

Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres-, vakans- eller ränteförändringar. Fortinovas resultat påverkas dessutom av värdeförändringar på förvaltningsfastigheterna. Resultatet påverkas också av skatt. Inget av ovanstående har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan. Hysesintäkterna baseras på kontrakterade intäkter vid periodens utgång. Fastighetskostnaderna speglar de senaste tolv månadernas utfall för fastigheter som ägts under hela perioden. Fastigheter som har

förvärvats har räknats upp till årstakt. Centrala administrationskostnader avser kostnader hänförliga till sedvanlig förvaltning och beaktar inte bedömda kostnader av engångskaraktär. Räntenettet har beräknats utifrån aktuell räntebärande nettoskuld. Ränta på likvida medel erhålls ej och ränta på den räntebärande skulden har beräknats utifrån genomsnittsräntan vid periodens utgång.

OM FORTINOVA

Fortinova Fastigheter AB (publ) är ett expansivt börsnoterat fastighetsbolag med säte i Varberg. Fortinovas strategi är långsiktig förvaltning av bostadsfastigheter i västra Sverige genom förvärv, utveckling och förvaltning. Fokus ligger på tillgångar med dokumenterade starka kassaflöden med målsättningen att generera en positiv avkastning över tid oberoende av marknadens utveckling. Tack vare goda relationer och lokalt engagemang kan Fortinova bidra till en bra boendemiljö och en positiv samhällsutveckling samt identifiera och agera snabbt på förvärvsmöjligheter.



Fortinovas strategi består av följande:

- Långsiktig förvaltning av bostäder genom förvärv, utveckling och egen förvaltning.
- Fortsatt utveckling av bostadsfastigheter i växande kommuner i västra Sverige genom att bibehålla starka relationer till hyresgäster och lokala organisationer.
- Utveckla befintlig fastighetsportfölj genom värdeskapande förbättringar såsom projektutveckling och Pluslägenheter.
- Fortsatt ha hållbarhet som en integrerad del av verksamheten genom koncernens tre hörnstenar: miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

KORT OM FASTIGHETSBESTÅNDET

Den 28 februari 2022 uppgick Fortinovas fastighetsvärde till 3 831 Mkr med en uthyrningsbar yta om 234 157 kvm. Koncernens totala hyresvärde uppgick till 259 Mkr med en ekonomisk uthyrningsgrad uppgående till 99 procent.

Fortinova har ett geografiskt fokus på tillväxtkommuner i västra Sverige och investerar i bostadsfastigheter i kommuner med god befolkningstillväxt. Fortinova uppnår långsiktig värdetillväxt genom att investera i orter där människor vill bo, arbeta och leva.

Fortinovas strategi är att bostadsfastigheter över tid ska utgöra 80 procent av portföljens totala fastighetsvärde för att erhålla en hög riskjusterad avkastning. Den 28 februari 2022 består portfölj-

värdet till 80 procent av bostäder fördelat på 2 424 lägenheter. Resterande 20 procent fördelar sig på samhälls- och kommersiella fastigheter.

FINANSIELL MÅLSÄTTNING

Koncernens målsättning är fortsatt tillväxt med krav på lönsamhet och positiva kassaflöden. De finansiella målen som ska uppfyllas är att:

- Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 250 procent
- Nettobelåningsgraden ska över tid uppgå till 55–65 procent
- Avkastning på eget kapital ska över tid uppgå till minst 10 procent.

Andel bostäder



Räntetäckningsgrad



Nettobelåningsgrad



Avkastning på eget kapital



VÄRDESKAPANDE ÅTGÄRDER

Till Fortinovas strategi hör långsiktig förvaltning genom förvärv, utveckling och egen förvaltning. Utöver detta bedrivs utvecklingsprojekt med nybyggnation.



FÖRVALTNING

Fortinova bedriver långsiktig förvaltning med målet att driva intern förvaltning av samtliga fastigheter. Lokal förankring och engagerade förvaltare som identifierar önskemål bidrar till nöjda hyresgäster. Vid förvärv övertar Fortinova fastighetsförvaltning till egen regi och uppnår på så sätt effektivitetsförbättringar samt minskade kostnader.



FÖRVÄRV

Fortinova expanderar genom att förvärva fastigheter på tillväxtorter i västra Sverige.



UTVECKLING

Fortinova utför värdehöjande förbättringar i det befintliga fastighetsbeståndet. Genom utveckling lyckas bolaget höja värdet på lägenheterna och fastigheterna samt debitera en högre hyra och på så vis öka förvaltningsresultatet. Utöver de ekonomiska fördelarna bibehåller bolaget befintliga hyresgäster nöjda och attraherar nya hyresgäster.



Pluslägenhet

Till utvecklingen av Fortinovas bestånd hör ett koncept som kallas för Pluslägenheter. Konceptet innebär att bostaden uppgraderas och anpassas till nybyggnadsstandard, vilket inkluderar modernisering och renovering för att skapa en lägenhet som Fortinova anser vara av premiumstandard. Genom total modernisering av befintliga bostäder öppnas dörren till framtidens boende. Renoveringarna ökar hyresnivåer och fastighetsvärdet och resulterar i en högre efterfrågan samt lägre vakansrisk, eftersom renoverade lägenheter är mer eftertraktade av hyresgäster.



PROJEKTUTVECKLING

Utöver långsiktig förvaltning äger Fortinova byggrätter om cirka 29 285 kvm BTA samt potentiella byggrätter om cirka 37 500 kvm BTA. Fortinova har flera möjliga vägar för att realisera byggrätterna, antingen genom försäljning, egen utveckling alternativt utveckla byggrätterna tillsammans med en partner.

Kommun	Fastighet	Uppskattad BTA	Status
Lagkraftvunna detaljplaner			
Lilla Edet	Vävaren 10	3 000 ✓	Byggrätt
Skövde	Markisen3/Uterummet 1	13 285 ✓	Byggrätt*
Skövde	Värsås 8:94	1 000 ✓	Byggrätt
Varberg	Bälgen 1	12 000 ✓	Byggrätt
Summa		29 285	
Detaljplanering pågående			
Varberg	Trönninge 11:6	6 000 ✓	DP antagen jan 2022 men överklagad
Varberg	Ekorren 11	1 500 ✓	Har varit på granskning
Varberg	Munkagård 1:59,1:83	7 500 ✓	Planarbete pågående
Summa		15 000	
Övrigt			
Bollebygd	Flässjum 1:88	4 500 ✓	Positivt planbesked
Varberg	Katten 7	1 500 ✓	Potentiell förtätning
Varberg	Ljungpiparen 2	2 500 ✓	Potentiell förtätning
Varberg	Tolken 11	14 000 ✓	Positivt planbesked
Summa		22 500	
Totalt		66 785	

*Markanvisning där tilldelning skett men förvärv inte ägt rum. Kommer utvecklas tillsammans med en partner.

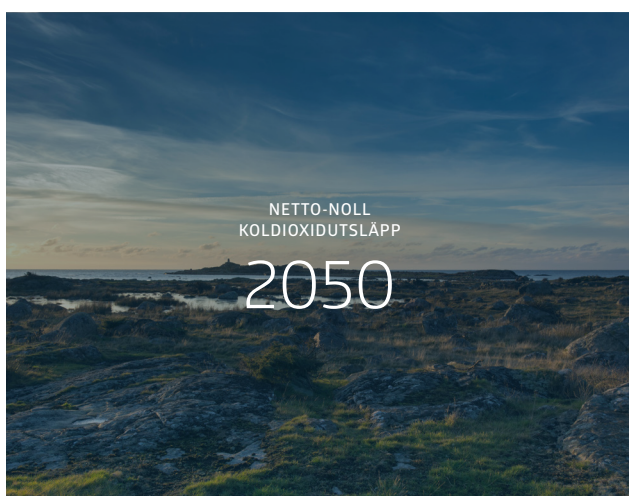
HÅLLBARHET HOS FORTINOVA

Fortinova har som affärsidé och övergripande mål att driva och utveckla verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt. Fortinova ska vara en trygg aktör på hyresmarknaden i västra Sverige och ska hela tiden bli bättre, som hyresvärd, arbetsgivare samt samhällsaktör. Hållbarhet ska vara förankrat i hela organisationen som en integrerad del i det affärsmässiga ledarskapet och dagliga arbetet.

Fortinovas huvuduppgift är att erbjuda sunda bostäder och lokaler med hållbara hyresnivåer på orter i västra Sverige. Koncernen vill också bidra till en positiv samhällsutveckling, bland annat genom sponsring och andra lokala engagemang. På så sätt blir det positivt för alla att ha Fortinova som fastighetsägare i ett område. Fortinova strävar efter att ha en positiv påverkan på omgivningen.

Under föregående räkenskapsår inleddes ett omfattande hållbarhetsarbete. Fortinova tog ytterligare steg för att arbeta strukturerat och integrerat med hållbarhet, genom miljömässigt, ekonomiskt och socialt värdeskapande.

Hållbarhetsrapporten presenteras i sin helhet i Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020/2021. Trots att Fortinova ännu inte faller under lagkravet för hållbarhetsrapportering uppfyller den därmed Årsredovisningslagens krav på hållbarhetsrapportering, med undantag för kvantitativa resultatindikationer – data som samlas in under följande räkenskapsår.



Under perioden vann Fortinova sin första kundkristall, ett kvitto på att våra värdeskapande insatser ger resultat.

UTVALDA AKTIVITETER UNDER PERIODEN

Miljömässig hållbarhet

- För att öka takten i hållbarhetsarbetet har Fortinova uppdaterat sina klimatmål och satt som mål att uppnå netto-noll koldioxidutsläpp till 2050, i enlighet med Parisavtalet. För att nå målet har Fortinova inlett arbete med kartläggning av koncernen genom att upprätta ett klimatkortslut.
- Flera av fastigheterna som förvärvats det senaste året har genomförts med investeringsstöd där fastighetens energianvändning är max 56 procent av BBR (Boverkets byggregler).

Social hållbarhet

- För att bidra till att stärka lokalsamhället har Fortinova instiftat Fortinovafonden som ska verka genom koncernens värdeord; Närhet, Hjärta, Enkelhet och Mod.
- För att stärka Fortinova som en hållbar arbetsplats och stärka våra medarbetare har koncernen sedan september 2021 en HR-funktion som intensifierat arbetet med bl a arbetsmiljö och årlig medarbetarundersökning. Under perioden har Fortinovas genomfört medarbetarundersökning, vilken bl a visar att medarbetarna känner sig trygga och trivs.
- I februari tilldelades Fortinova fastighetsbranschens Kundkristall i kategorin Största Lyft Serviceindex för fastighetsbolag med 1000-3999 lägenheter. Kundkristallen baseras på vad de boende själva tycker i kundundersökningar och hyresgästerna gav högre betyg på samtliga delindex.

GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL



Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Fortinova har prioriterat tio globala mål. Inom dessa arbetar vi på olika sätt för att bidra till att målen nås.

FORTINOVAS HÅLLBARHETSFOKUS

FÖR FORTINOVA VÄSENTLIGA FRÅGOR

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

- Koldioxidutsläpp
- Energi, vatten och avfall
- Materialval och resurshantering
- Biodiversitet
- Miljö- och klimatrisker

SOCIAL HÅLLBARHET

- Hållbara hyresnivåer och rättvist fördelade lägenheter
- Jämställdhet och mångfald
- Leverantörsuppföljning
- Arbetsmiljö
- Trygghet och trivsel i koncernens fastighetsbestånd

EKONOMISK HÅLLBARHET

- Långsiktig lönsamhet och hållbarhet i investeringsbeslut
- Affärsetik och antikorrupcion
- Styrelse och ledning är engagerade i hållbarhetsarbete

Läs mer om Fortinovas hållbarhetsarbete
på fortinova.se/om-oss/hallbarhet

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

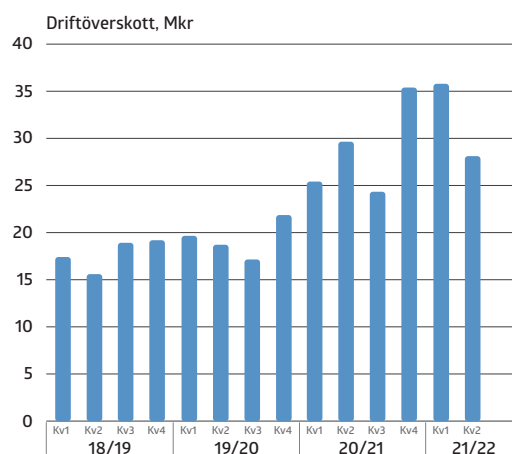
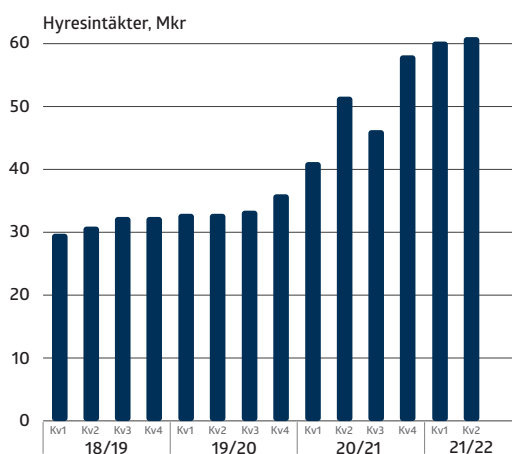
Mkr		2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2021.12.01– 2022.02.28	2020.12.01– 2021.02.28	2021.03.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Hysesintäkter	Not 2	124,4	92,6	63,0	51,6	228,8	197,1
Fastighetskostnader		-61,0	-37,9	-35,0	-21,9	-105,9	-82,8
Driftsöverskott	Not 3	63,4	54,7	28,0	29,7	122,9	114,3
Centrala administrationskostnader	Not 4	-11,3	-9,3	-5,9	-5,1	-20,1	-18,2
Räntenetto	Not 5	-12,6	-10,1	-6,4	-4,8	-23,1	-20,5
Leasingkostnad / Tomträttsavgäld	Not 5	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1	-0,7	-0,5
Förvaltningsresultat	Not 1	39,2	35,2	15,6	19,7	79,0	75,1
Värdeförändr. förv.fast., orealiserade	Not 6	57,9	61,0	15,8	60,1	283,2	286,2
Värdeförändr. förv.fast., realiserade	Not 6	-0,7	12,7	-0,7	12,7	-0,7	12,7
Värdeförändringar räntederivat	Not 6	14,5	7,4	8,6	7,6	12,6	5,5
Resultat före skatt		110,9	116,3	39,3	100,1	374,1	379,5
Skatt	Not 7	-20,1	-16,0	-4,3	-13,8	-72,4	-68,3
Periodens resultat		90,8	100,3	35,0	86,3	301,7	311,2
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		90,8	100,3	35,0	86,3	301,7	311,2

TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

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

Mkr	2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2021.12.01– 2022.02.28	2020.12.01– 2021.02.28	2021.03.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Periodens resultat enligt resultaträkningen	90,8	100,3	35,0	86,3	301,7	311,2
Periodens totalresultat	90,8	100,3	35,0	86,3	301,7	311,2

Data per aktie (inga utspädnings effekter förekommer)						
Genomsnittligt antal aktier, tusental	51 335	44 717	51 335	50 508	51 335	47 364
Förvaltningsresultat före skatt, kr	0,8	0,8	0,3	0,4	1,5	1,6
Periodens resultat efter skatt, kr	1,8	2,2	0,7	1,7	5,9	6,6

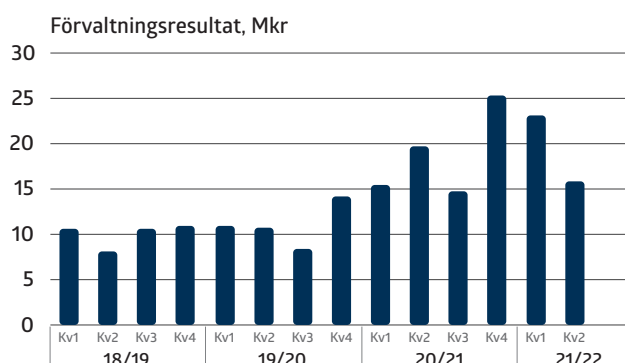


RESULTATANALYS

SEPTEMBER 2021–FEBRUARI 2022

NOT 1 FÖRVALTNINGSRESULTAT

Periodens förvaltningsresultat, d v s resultatet exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick till 39,2 Mkr (35,2), motsvarande 0,8 kronor per aktie (0,8) samt 32 procent (38) i förvaltningsmarginal. Ökningen om 11 procent beror huvudsakligen på ett förbättrat driftsöverskott samt låg belåningsgrad i perioden.



SEGMENTSREDOVISNING

	2021.09.01–2022.02.28				2020.09.01–2021.02.28			
Mkr	Halland	V. Götaland	Centralt	Totalt	Halland	V. Götaland	Centralt	Totalt
Hysesintäkter	54,4	70,0	-	124,4	45,7	46,9	-	92,6
Fastighetskostnader	-24,9	-36,1	-	-61,0	-16,3	-21,6	-	-37,9
Driftsöverskott	29,5	33,9	-	63,4	29,4	25,3	-	54,7
Centrala adm.kostnader	-	-	-11,3	-11,3	-	-	-9,3	-9,3
Räntenetto	-	-	-12,6	-12,6	-	-	-10,1	-10,1
Leasingkostnad / Tomträttsavgäld	-	-	-0,3	-0,3	-	-	-0,1	-0,1
Förvaltningsresultat	29,5	33,9	-24,2	39,2	29,4	25,3	-19,5	35,2
Orealiserade värdeförändr., fastigheter	33,8	24,1	-	57,9	41,7	19,3	-	61,0
Realiserade värdeförändr., fastigheter	-0,7	-	-	-0,7	12,7	-	-	12,7
Värdeförändring, derivat	-	-	14,5	14,5	-	-	7,4	7,4
Skatt	-	-	-20,1	-20,1	-	-	-16,0	-16,0
Periodens resultat	62,6	58,0	-29,8	90,8	83,8	44,6	-28,1	100,3
Förvaltningsfastigheter	1 779,6	2 051,7	-	3 831,3	1 303,5	1 199,3	-	2 502,8



Vi utvärderar fler intressanta möjligheter på olika orter i västra Sverige.

NOT 2 HYRESINTÄKTER

Koncernens intäkter uppgick till 124,4 Mkr (92,6), vilket motsvarar en ökning med 34 procent. Förändringen är primärt driven av fastighetsförvärv. Hyresvärdet i jämförbara fastigheter har ökat med drygt tre procent vid jämförelse med motsvarande period föregående år.

NOT 3 DRIFTSÖVERSKOTT

Driftsöverskottet för perioden uppgick till 63,4 Mkr (54,7), vilket motsvarar en ökning med 16 procent. Överskottsgraden för perioden uppgick till 51 procent (59). Kostnader för hyresadministration uppgick till -4,0 Mkr (-3,3), motsvarande 34 kr/kvm (42).

Säsongsvariation påverkar driftsöverskottet kraftigt och driftskostnaderna varierar normalt med årstiderna. Fortinovas första och andra kvartal har högre kostnader i jämförelse med övriga kvartal. Ökningen av fastighetskostnader beror främst på högre driftskostnader för värme, el och vatten samt stigande inköpskostnader för material. Koncernens ökade fastighetsbestånd leder också till att kostnaderna är högre.

NOT 4 CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Periodens centrala administrationskostnader uppgick till -11,3 Mkr (-9,3), motsvarande 98 kr/kvm (116). I de centrala administrationskostnaderna ingår kostnader för bolagsadministration, affärs- och fastighetsutveckling samt finanshantering. I posten ingår även kostnader såsom extern rådgivning samt revision.

NOT 5 RÄNTENETTO

Räntenettet uppgick till -12,6 Mkr (-10,1), varav räntekostnader uppgick till -12,6 Mkr (-10,1). Den genomsnittliga räntenivån uppgick till 1,5 procent (1,6). Vidare uppgick räntekostnader för leasingavtal till -0,3 Mkr (-0,1) varav tomträttsavgäld -0,3 Mkr (-0,1). För mer information se not 11.

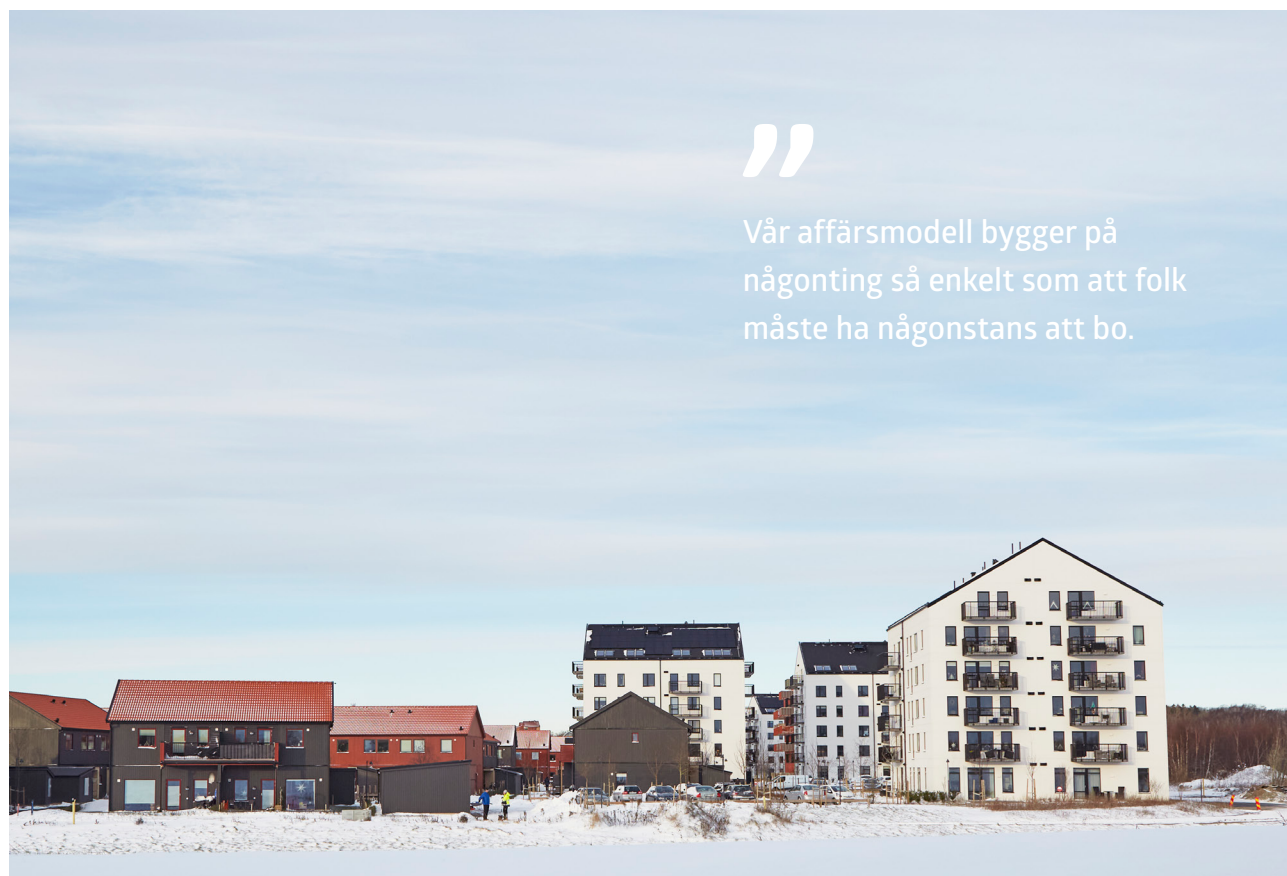
NOT 6 VÄRDEFÖRÄNDRING

Orealiserade värdeförändringen för förvaltningsfastigheter uppgick till 57,9 Mkr (61,0). Realiserade värdeförändringar uppgick under perioden till -0,7 Mkr (12,7). Värdeuppgången beror främst på ökad efterfrågan på bostadsfastigheter samt förbättrade driftnetton. För mer information se not 8.

Det negativa marknadsvärdet för finansiella derivatinstrument har under perioden minskat vilket genererar en positiv effekt på resultatet om 14,5 Mkr (7,4). Det är främst utvecklingen av långa räntor som driver periodens utveckling av värdet i koncernens derivatinstrument.

NOT 7 SKATT

Koncernens totala skatt uppgick till -20,1 Mkr (-16,0), varav aktuell skatt uppgick till -5,1 (-1,3). Uppskjuten skatt uppgick till -15,0 Mkr (-14,7) och har beräknats utifrån underskott, värdeförändringar på fastigheter och derivat samt temporära skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden på fastigheter.



Marmorlyckan i Varberg.

”

Vår affärsmodell bygger på
någonting så enkelt som att folk
måste ha någontans att bo.

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr

TILLGÅNGAR	Not	2022.02.28	2021.02.28	2021.08.31
Förvaltningsfastigheter	Not 8	3 831,3	2 502,8	3 631,4
Leasingavtal, nyttjanderätt		4,2	4,3	4,2
Andra långfristiga fordringar		0,7	0,7	0,7
Kortfristiga fordringar		105,2	64,5	59,8
Likvida medel	Not 9	720,8	625,9	278,1
Summa tillgångar		4 662,2	3 198,2	3 974,2
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	Not 10	2 320,0	2 042,0	2 252,8
Räntebärande skulder	Not 5/11	2 095,1	979,1	1 478,0
Derivatinstrument	Not 11	0,3	12,9	14,8
Uppskjuten skatteskuld		188,8	108,9	170,4
Leasingskuld		4,2	4,3	4,2
Övriga långfristiga skulder		0,3	0,3	0,3
Ej räntebärande skulder		53,5	50,7	53,7
Summa eget kapital och skulder		4 662,2	3 198,2	3 974,2
Ställda säkerheter (fastighetsinteckningar)		2 313,9	1 201,9	1 822,7
Ställda säkerheter (företagsinteckningar)		-	-	-
Eventualförpliktelser		-	-	-
Summa		2 313,9	1 201,9	1 822,7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Mkr		Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets/periodens resultat	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	Summa eget kapital
Ingående eget kapital	2020.09.01	31,0	857,0	305,3	1 193,3	1 193,3
Nyemission		18,2	782,6	-	800,8	800,8
I perioden registrerad nyemission		2,1	-2,1	-	-	-
Utgifter i samband med kapitalanskaffning		-	-38,6	-	-38,6	-38,6
Lämnade utdelningar		-	-	-13,9	-13,9	-13,9
Årets resultat/Årets totalresultat		-	-	311,2	311,2	311,2
Utgående eget kapital	2021.08.31	51,3	1 598,9	602,6	2 252,8	2 252,8
Ingående eget kapital	2021.09.01	51,3	1 598,9	602,6	2 252,8	2 252,8
Lämnade utdelningar		-	-	-23,6	-23,6	-23,6
Periodens resultat/Periodens totalresultat		-	-	90,8	90,8	90,8
Utgående eget kapital	2022.02.28	51,3	1 598,9	669,8	2 320,0	2 320,0

FINANSIELL STÄLLNING PER 28 FEBRUARI 2022

NOT 8 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastighetsbeståndet är koncentrerat till tillväxtkommuner i västra Sverige, i enlighet med koncernens strategi.

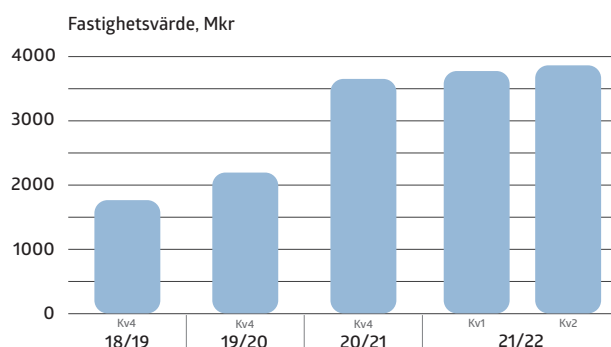
Den 28 februari uppgick det redovisade värdet för fastighetsbeståndet till 3 831 Mkr (3 631), en ökning med 200 Mkr. Koncernens totala uthyrningsbara yta är 234 157 kvm, vilket ger ett fastighetsvärde om 16 362 per kvm (15 998). Portföljvärdet består till 80 procent av bostäder fördelat på 2 424 lägenheter. Resterande 20 procent fördelar sig på kommersiella fastigheter samt samhällsfastigheter. Fördelningen ligger inom koncernens strategi då bostadsfastigheter över tid ska utgöra 80 procent.

Fortinova har under perioden tillträtt sju bostadsfastigheter belägna i Falköping, Falkenberg och Trollhättan. Åsatt fastighetsvärde för förvärven uppgick till 127,8 Mkr och bedöms generera koncernen 7,8 Mkr i hyresvärde, fördelat på 111 lägenheter.

Fortinova har ingått avtal om förvärv, med framtida tillträden, i enlighet med koncernens strategi om tillväxt i västra Sverige. Åsatt fastighetsvärde uppgår totalt till 1 078 Mkr och bedöms generera ett bedömt hyresvärde om 57,9 Mkr, fördelat på 375 lägenheter samt 20 405 kvm kommersiell yta.

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	Verkligt värde, Mkr	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd 2021.09.01	3 631,4	156
Fastighetsförvärv	128,5	7
Investeringar i fastigheterna (tillkommande utgifter)	13,5	
Värdeförändringar redovisade i resultatet	57,9	
Fastighetsbestånd 2022.02.28	3 831,3	163



BESKRIVNING AV FASTIGHETSBESTÅNDET 2022.02.28

Geografi	Fastigheter (antal)	Lägenheter (antal)	Uthyrningbar yta (kvm)	Hyresvärde (Mkr)	Verkligt värde (Mkr)	Verkligt värde (kr/kvm)	Verkligt värde andel (%)
Halland	85	819	110 492	114,3	1 779,6	15 966	46%
Falkenberg	23	97	7 840	7,9	126,0	16 071	3%
Kungsbacka	9	52	4 443	6,8	131,3	29 552	3%
Varberg	53	670	98 209	99,6	1 522,3	15 349	40%
Västra Götaland	78	1 605	123 665	144,9	2 051,7	16 722	54%
Bollebygd	1	2	452	0,5	6,2	13 717	0%
Tibro	4	38	2 784	2,5	26,2	9 412	1%
Falköping	1	30	2 035	2,4	34,4	16 904	1%
Vara	1	0	4 303	4,4	44,2	10 271	1%
Tjörn	2	25	1 633	2,6	50,8	31 105	1%
Trollhättan	9	137	8 240	9,1	137,1	16 638	4%
Götene	14	171	20 363	20,5	217,0	11 190	6%
Skövde	11	190	14 188	17,3	280,1	19 742	7%
Göteborg	4	262	18 360	22,4	377,8	20 577	10%
Uddevalla	16	307	18 976	24,2	420,2	22 143	11%
Lilla Edet	15	443	32 330	39,0	457,7	14 157	12%
Summa	163	2 424	234 157	259,2	3 831,3	16 362	100%

TABELL ÖVER TILLTRÄDDA FÖRVALTNINGSFASTIGHETER I PERIODEN

Tillträde	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta (kvm)	Antal lägenheter	Bedömt hyresvärde (Mkr)
2021.11.01	Vidar 4	Falköping	2 035	30	2,4
2021.11.01	Frigga 1	Trollhättan	490	8	0,4
2022.02.01	Fågeln 7	Trollhättan	924	17	0,9
2022.02.01	Hortensian 2	Trollhättan	664	8	0,6
2022.02.01	Tulpanen 1	Trollhättan	552	18	0,6
2022.02.01	Tulpanen 8	Trollhättan	1 013	8	1,1
2022.02.01	Vinkeln 7	Falkenberg	1 677	22	1,8
Summa			7 355	111	7,8

TABELL ÖVER FÖRVÄRVADE EJ TILLTRÄDDA FASTIGHETER

Bedömt tillträde (kalenderår)	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta	Antal lägenheter	Bedömt hyresvärde
Kvartal 1 2022	Kommersiell	Göteborg	8797	0	9,0*
Kvartal 1 2022	Kommersiell	Kungsbacka	3261	0	4,4*
Kvartal 1 2022	Kommersiell	Trollhättan	4843	0	4,8*
Kvartal 1 2022	Kommersiell	Kungsbacka	3504	0	3,0*
Kvartal 2 2022	Bostadsfastighet	Göteborg	1632	24	2,4*
Kvartal 3 2022	Bostadsfastighet	Borås	4 136	69	6,7
Kvartal 1 2023	Bostadsfastighet	Borås	13 349	241	22,3
Kvartal 2 2023	Bostadsfastighet	Trollhättan	2 527	41	5,3
Summa			42 049	375	57,9

* Tillträde har skett efter perioden.



Fågeln 7 i Trollhättan.



Vinkeln 7 i Falkenberg.

EXTERN VÄRDERING

Verkligt värde av förvaltningsfastigheterna har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategorierna av fastigheter som värderats. Värderingen utförs av Newsec Advice AB som bedömer det verkliga värdet av koncernens portfölj av förvaltningsfastigheter en gång per kvartal. Normalt i samband med upprättande av delårsbokslut. Obebyggd mark och potentiella byggrätter utan detaljplan har inte betingat något värde i utgående redovisat fastighetsvärde. Fastighetsvärdet i denna rapport baseras på värdering av samtliga fastigheter utförd den 28 februari 2022. Nya förvärv värderas vid tillträde.

KÄNSLIGHETSANALYS

Per 28 februari 2022 uppgick fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 3 831 Mkr, varav en värdeförändring på +/- 5 procent motsvarar cirka +/- 192 Mkr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,1 procentenheter motsvarar cirka -80,9 / +93,9 Mkr, medan en generell förändring av drift och underhåll med 1 procent motsvarar cirka -30,7 / +31,2 Mkr.

NOT 9 LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel uppgick vid utgången av februari 2022 till 720,8 Mkr (278,1). Fortinovas goda tillgång till likvida medel beror på kapitalanskaffningar vilka ska stödja koncernens tillväxtagenda genom fortsatta förvärv i västra Sverige. Kapitalanskaffningarna påverkar avkastning på eget kapital negativt på kort sikt.

NOT 10 EGET KAPITAL

Den 28 februari 2022 uppgick Fortinovas aktiekapital till 51 335 140 kronor fördelat på 51 335 140 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om 1 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 10 röster och varje aktie av serie B berättigar till en röst. Fortinova har den 28 februari cirka 3 500 aktieägare införda i aktieboken.

NOT 11 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

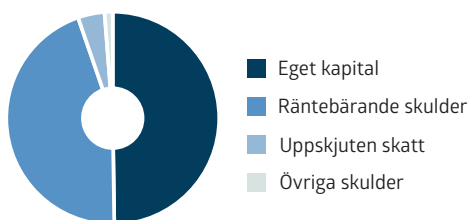
Att äga fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet som medför att koncernen använder sig av extern finansiering för att utveckla fastighetsbeståndet och fortsätta den planerade expansionen. Kapitalstrukturen får därmed en väsentlig inverkan på koncernens förmåga att på ett lönsamt sätt driva verksamheten till en vägd nivå av finansiell risk.

Nyckeltal	2022.02.28	2021.08.31
Nettobelåningsgrad, %	35,9	33,0
Genomsnittlig ränta, %	1,5	1,6
Räntetäckningsgrad, %	440,5	462,8
Räntebindningstid, år	2,1	1,7
Kapitalbindning, år	2,8	3,2
Andel räntesäkrad låneportfölj, %	45,0	39,0

Fortinova har under perioden ökat sin låneportfölj med bankfinansiering avseende sedan tidigare obelånade fastigheter. Den 28 februari uppgick skulder till kreditinstitut till 2 095 Mkr, vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) om 55 procent (41). Med hänsyn till tillgänglig likviditet uppgick nettobelåningsgraden till 36 procent (33). Genomsnittlig ränta uppgick till 1,5 procent. En förändring av marknadsräntan med +/- 100 punkter motsvarar cirka +10,8/-6,2 Mkr i förändrat räntenetto på helårsbasis. Under perioden har Fortinova sedan tidigare öppnat, förnyat och förlängt ingångna derivat samt refinansierat förfallna lån i syfte att uppfylla koncernens finanspolicy.

STÄLLDA SÄKERHETER OCH BORGENSÅTAGANDEN

Koncernens fastighetsinteckningar för räntebärande skulder uppgick den 28 februari till 2 314 Mkr (1 823). I perioden har moderbolaget ingått borgenåtagande i samband med att fastighetsägande bolag är kredittagare uppgående till 393 Mkr (0).



RÄNTEBINDINGSSTRUKTUR OCH DERIVAT

I syfte att begränsa ränteriskerna har räntan bundits med hjälp av räntederivat (ränteswappar). Räntebasen i låneportföljen är i huvudsak Stibor 3M. Totalt är 1 048 Mkr bundna till Stibor 3M. Resterande del av låneportföljen är säkrad via räntederivat med räntebindningstid mellan 1 och 10 år enligt sammanställning nedan:

Räntebindningsstruktur	Mkr	%
Inom 1 år	1 194	57%
1-3 år	164	8%
4-5 år	351	17%
6-10 år	387	18%
Summa	2 095	100%

Kapitalbindningsstruktur	Mkr	%
Inom 1 år	100	5%
1-3 år	1 632	78%
4-5 år	334	16%
6-10 år	29	1%
Summa	2 095	100%

Nya lån om 180 Mkr har efter perioden tagits upp avseende förvärv med en genomsnittlig kapitalbindning om 3,0 år. Nya räntederivat har efter perioden öppnats om 262 Mkr (nominellt belopp) med en genomsnittlig räntebindning om 3,8 år.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Mkr	2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Den löpande verksamheten			
Driftsöverskott	63,4	54,7	114,3
Centrala administrationskostnader	-11,3	-9,3	-18,2
Finansiella intäkter och kostnader	-13,1	-11,0	-21,9
Betald inkomstskatt	-2,5	-6,6	-3,0
Kassaflöde löpande verksamhet före förändring rörelsekapital	36,5	27,8	71,2
Förändring av rörelsefordringar	-3,7	-13,6	-0,8
Förändring av rörelseskulder	-2,6	-9,2	-5,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30,2	5,0	64,7
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt	-25,3	-4,6	-33,9
Förvärv av dotterföretag	-120,0	-216,6	-620,3
Avyttring av dotterföretag	-	29,6	29,4
Avyttring finansiella anläggningstillgångar	-	-	2,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145,3	-191,6	-622,6
Finansieringsverksamheten			
Nyemission efter utgifter i samband med kapitalanskaffning	-	762,3	762,2
Utbetald utdelning	-23,6	-13,9	-13,9
Upptagna banklån	596,4	-	34,7
Övriga långfristiga skulder	-	-0,3	-
Amortering av banklån	-15,0	-97,0	-108,4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	557,8	651,1	674,6
Periodens kassaflöde	442,7	464,5	116,7
Likvida medel vid periodens början	278,1	161,4	161,4
Likvida medel vid periodens slut	720,8	625,9	278,1



Trots stigande priser på fastighetsmarknaden
fortsätter vi att göra goda affärer.

KONCERNENS NYCKELTAL

Fortinova presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolags

gets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Definitioner presenteras på sida 24.

KONCERNENS NYCKELTAL

	2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2021.12.01– 2022.02.28	2020.12.01– 2021.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Fastighetsrelaterade nyckeltal					
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	16 362	14 451	16 362	14 451	15 998
Hysesvärde, Mkr	259,2	180,6	259,2	180,6	247,8
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,0	99,0	99,0	99,0	99,4
Areamässig uthyrningsgrad, %	99,2	99,2	99,2	99,2	99,5
Finansiella nyckeltal					
Avkastning på eget kapital, %	13,8	12,1	13,8	12,1	18,1
Genomsnittlig ränta, %	1,5	2,1	1,5	2,1	1,6
Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 509,1	2 163,8	2 509,1	2 163,8	2 438,0
Nettobelåningsgrad, %	35,9	14,1	35,9	14,1	33,0
Belåningsgrad, %	54,7	39,1	54,7	39,1	40,7
Räntebindningstid, år	2,1	2,7	2,1	2,7	1,7
Räntetäckningsgrad, %	440,5	377,8	440,5	377,8	462,8
Överskottsgrad, %	51,0	59,1	44,4	57,6	58,0
Förvaltningsmarginal, %	31,5	38,0	24,8	38,2	38,1
Aktierelaterade nyckeltal, kr per aktie					
Långsiktigt substansvärde, per aktie	48,9	42,2	48,9	42,2	47,5
Eget kapital, per aktie	45,2	39,8	45,2	39,8	43,9
Förvaltningsresultat, per aktie	0,8	0,8	0,3	0,4	1,6
Periodens resultat, per aktie	1,8	2,2	0,7	1,7	6,6



Fortinovas verksamhet har varit stabil och odramatisk hela vägen genom pandemin.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2021.09.01- 2022.02.28	2020.09.01- 2021.02.28	2021.12.01- 2022.02.28	2020.12.01- 2021.02.28	2020.09.01- 2021.08.31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-5,1	-3,9	-2,9	-2,6	-8,4
Rörelseresultat	-5,1	-3,9	-2,9	-2,6	-8,4
Resultat från andelar i koncernföretag	69,5	-	69,5	-	25,0
Finansnetto	-	0,1	-	-	0,1
Resultat efter finansiella poster	64,4	-3,8	66,6	-2,6	16,7
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	43,4
Skatt	1,1	1,9	0,6	1,9	0,8
Periodens resultat	65,5	-1,9	67,2	-0,7	60,9

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2022.02.28	2021.02.28	2021.08.31
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	1 452,1	882,6	1463,0
Fordringar på koncernföretag	168,0	253,9	90,3
Uppskjuten skattefordran	1,9	1,9	0,8
Övriga fordringar	36,0	37,1	35,3
Kassa och bank	142,1	518,7	167,2
Summa tillgångar	1 800,1	1 694,2	1756,6
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 797,1	1 692,4	1755,2
Övriga skulder	3,0	1,8	1,4
Summa eget kapital och skulder	1 800,1	1 694,2	1756,6
Ställda säkerheter (pantsatta aktier i dotterbolag)	0,1	-	-
Eventualförpliktelser (borgen för koncernföretag)	393,2	-	-
Summa	696,3	-	-

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består främst av att utföra koncerngemensam ledning av verksamheten samt äga och förvalta dotterbolag.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Risker och osäkerhetsfaktorer i koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Dessa beskrivs mer utförligt i årsredovisningen 2020/2021, se mer på www.fortinova.se.

VÄSENTLIG BEDÖMNING

Fortinova bedömer, vid tidpunkten för denna rapport, att Covid-19 haft en oväsentlig påverkan på koncernens intjäning, dagliga verksamhet och förvärvsplaner. Effekterna av Covid-19 har hittills varit hanterbara och bolaget bedömer att de har goda förutsättningar för att fortsatt begränsa effekterna. För att underlätta för hyresgäster med ansträngd likviditet har Fortinova erbjudit dessa hyresgäster hyreslättnader. Bolagets styrelse och bolagsledning övervakar löpande utvecklingen av Covid-19 och följer myndigheternas rekommendationer och arbetar med att värna om medarbetares och hyresgästers hälsa och säkerhet. Fortinova anser sig ha en stabil finansiell ställning, god likviditet och exponering mot bostadsfastigheter med låg vakans i kommuner med god befolkningstillväxt. Sammantaget anser bolaget att nämnda faktorer leder till låg risk.

MEDARBETARE

Vid periodens slut hade Fortinova 48 medarbetare (30), fördelat på 18 kvinnor och 30 män.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fortinova följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplýsingar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. I övrigt har redovisningsprinciper och beräkningsmetoder varit oförändrade jämfört med senast publicerad årsredovisning.

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 i en "verkligt värde hierarki" baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

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.

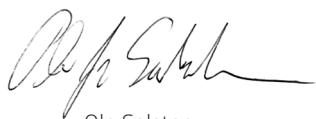
Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Derivatinstrument hamnar i Nivå 2. Förvaltningsfastigheter hamnar i Nivå 3.

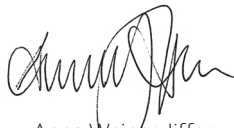
UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och säkerhetsfaktorer som koncernen och moderbolaget står inför.

Varberg den 11 april 2022



Ole Salsten
Styrelseordförande



Anna Weiner Jiffer
Styrelseledamot



Helena Örnstedt
Styrelseledamot



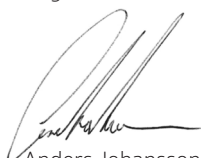
Fredrik Bergmann
Styrelseledamot



Carl-Johan Carlsson
Styrelseledamot



Anders Valdemarsson
Styrelseledamot



Anders Johansson
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Fortinova Fastigheter AB (publ) per den 28 februari 2022 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir

medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

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

Göteborg den 11 april 2022

KPMG AB



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

DEFINITIONER NYCKELTAL

Fortinova tillämpar de av European Securities and Market Authority (ESMA) utgivna riktlinjerna för alternativa nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering, i Fortinovas fall IFRS. Utgångspunkten för

lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information.

Nedanstående tabell redogör för definitionen av Fortinovas nyckeltal.

NYCKELTAL	DEFINITION	SYFTE
Fastighetsrelaterade nyckeltal		
Verkligt förvaltningsfastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	Redovisat förvaltningsfastighetsvärde enligt balansräkningen vid periodens utgång, fördelat på uthyrningsbar yta.	Nyckeltalet visar på fastighetsbeståndets värdeutveckling.
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor på årsbasis.	Hyresvärde används för att visa koncernens intäktspotential.
Ekonomisk uthyrningsgrad	Kontrakterade hyror i förhållande till hyresvärdet, vid periodens utgång. Används för att belysa Fortinovas effektivitet i användningen av förvaltningsfastigheterna.	Nyckeltalet åskådliggör den ekonomiska utnyttjandegraden i koncernens fastigheter samt ett effektivitetsmått för uthyrningen.
Areamässig uthyrningsgrad	Kontrakterad area vid periodens utgång i förhållande till total uthyrningsbar area vid periodens utgång.	Nyckeltalet visar hur stor del av beståndet som är uthyrt.
Uthyrningsbar yta	Total area som är möjlig att hyra ut.	Nyckeltalet visar på den totala area i Fortinovas fastighetsbestånd som är möjlig att hyra ut.
Finansiella nyckeltal		
Avkastning eget kapital	Resultat för rullande tolv månaders resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital.	Nyckeltalet belyser koncernens förmåga att generera avkastning på ägarnas kapital.
Genomsnittlig ränta	Genomsnittlig kontrakterad ränta för samtliga krediter i skuldportföljen inklusive räntederivat.	Nyckeltalet visar koncernens ränterisk relaterad till räntebärande skulder.
Långsiktigt substansvärde	Redovisat eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat samt uppskjuten skatt i sin helhet.	Nyckeltalet visar nettotillgångarnas verkliga värde ur ett långsiktigt perspektiv. Tillgångar och skulder i balansräkningen som inte bedöms utfalla, såsom verkligt värde på derivat och uppskjutna skatter är exkluderade.
Nettobelåningsgrad	Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel, i procent av förvaltningsfastigheternas verkliga värde vid periodens slut.	Nyckeltalet belyser koncernens finansiella risk.
Belåningsgrad	Räntebärande skulder i procent av förvaltningsfastigheternas verkliga värde vid periodens slut.	Nyckeltalet belyser koncernens finansiella risk.
Räntebindningstid	Per balansdagen viktad återstående räntebindningstid för räntebärande skulder och derivat.	Nyckeltalet visar ränterisken för Fortinovas räntebärande skulder.
Räntetäckningsgrad	Förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.	Nyckeltalet åskådliggör finansiell risk.
Överskottsgrad	Driftsoverskott i procent av hyresintäkter.	Nyckeltalet visar hur stor andel av intjäningen som Fortinova får behålla och är ett effektivitetsmått som är jämförbar över tid men också mellan fastighetsbolag.
Förvaltningsmarginal	Förvaltningsresultat i procent av hyresintäkter.	Nyckeltalet visar hur stor andel av intjäningen som Fortinova får behålla efter centrala administrationskostnader och räntenetto och är ett effektivitetsmått som är jämförbar över tid men också mellan fastighetsbolag.
Aktierelaterade nyckeltal		
Långsiktigt substansvärde per aktie	Substansvärde i relation till antal aktier vid periodens utgång.	Nyckeltalet visar nettotillgångarnas verkliga värde i ett långsiktigt perspektiv. Tillgångar och skulder i balansräkningen som inte bedöms utfalla, såsom verkligt värde på derivat och uppskjutna skatter är exkluderade. Nyckeltalet är ett etablerat mått på koncernens substansvärde som möjliggör analyser och jämförelser.
Eget kapital per aktie	Eget kapital hänförligt till aktieägarna i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.	Nyckeltalet visar Fortinovas egna kapital per aktie.
Förvaltningsresultat per aktie	Förvaltningsresultat i relation till vägt antal genomsnittliga utestående stamaktier under perioden.	Nyckeltalet visar utvecklingen av förvaltningsresultatet med hänsyn till utestående aktier.
Årets resultat per aktie	Årets resultat i relation till vägt antal genomsnittliga utestående stamaktier under perioden.	Nyckeltalet visar utvecklingen av årets resultat med hänsyn till utestående aktier.

AVSTÄMNINGSTABELLER FÖR ALTERNATIVA NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2021.09.01– 2022.02.28	2020.09.01– 2021.02.28	2021.12.01– 2022.02.28	2020.12.01– 2021.02.28	2020.09.01– 2021.08.31
Verkligt fastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta					
A Fastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	3 831,3	2 502,8	3 831,3	2 502,8	3 631,4
B Uthyrningsbar yta vid periodens slut, kvm	234 157	173 190	234 157,0	173 190	226 997
A / B Verkligt fastighetsvärde, kr per kvm uthyrningsbar yta	16 362	14 451	16 362	14 451	15 998
Hyresvärde, Mkr					
A Kontraktvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	256,7	178,8	256,7	178,8	246,2
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	2,5	1,8	2,5	1,8	1,6
A + B Hyresvärde, Mkr	259,2	180,6	259,2	180,6	247,8
Ekonomisk uthyrningsgrad, %					
A Kontraktvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	256,7	178,8	256,7	178,8	246,2
B Periodens hyresvärde, Mkr	259,2	180,6	259,2	180,6	247,8
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,0	99,0	99,0	99,0	99,4
Areamässig uthyrningsgrad, %					
A Uthyrd yta vid periodens slut, kvm	232 321	171 827	232 321	171 827	225 871
B Icke uthyrd yta vid periodens slut, kvm	1 836	1 363	1 836	1 363	1 126
A / (A + B) Areamässig uthyrningsgrad, %	99,2	99,2	99,2	99,2	99,5

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021.09.01- 2022.02.28	2020.09.01- 2021.02.28	2021.12.01- 2022.02.28	2020.12.01- 2021.02.28	2020.09.01- 2021.08.31
Avkastning på eget kapital, %					
A Resultat för rullande tolv månader, Mkr	301,7	167,0	301,7	167,0	311,2
B Eget kapital vid periodens början, Mkr	2042,0	723,7	2042,0	723,7	1193,3
C Eget kapital vid periodens slut, Mkr	2320,0	2042,0	2320,0	2042,0	2252,8
A / ((B+C) / 2) Avkastning på eget kapital, %	13,8	12,1	13,8	12,1	18,1
Räntebärande skulder, vid periodens slut, Mkr					
A Långfristiga räntebärande skulder, Mkr	1995,3	527,4	1995,3	527,4	1343,6
B Kortfristiga räntebärande skulder, Mkr	99,8	451,7	99,8	451,7	134,4
A + B Räntebärande skulder, Mkr	2 095,1	979,1	2 095,1	979,1	1 478,0
Genomsnittlig ränta, %					
A Räntekostnad för rullande tolv månader, Mkr	-23,2	-20,7	-23,2	-20,7	-20,7
B Räntebärande skulder vid periodens början, Mkr	979,1	963,1	979,1	963,1	1090,8
C Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2095,1	979,1	2095,1	979,1	1478,0
A / ((B + C) / 2) Genomsnittlig ränta, %	1,5	2,1	1,5	2,1	1,6
Långsiktigt substansvärde, Mkr					
A Eget kapital vid periodens slut, Mkr	2320,0	2042,0	2320,0	2042,0	2252,8
B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	0,3	12,9	0,3	12,9	14,8
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	188,8	108,9	188,8	108,9	170,4
A + B + C Långsiktigt substansvärde, Mkr	2 509,1	2 163,8	2 509,1	2 163,8	2 438,0
Nettobelåningsgrad, %					
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2095,1	979,1	2095,1	979,1	1478,0
B Likvida medel vid periodens slut, Mkr	720,8	625,9	720,8	625,9	278,1
C Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	3831,3	2502,8	3831,3	2502,8	3631,4
(A - B) / C Nettobelåningsgrad, %	35,9	14,1	35,9	14,1	33,0
Belåningsgrad, %					
A Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	2095,1	979,1	2095,1	979,1	1478,0
B Förvaltningsfastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	3831,3	2502,8	3831,3	2502,8	3631,4
A/B Belåningsgrad, %	54,7	39,1	54,7	39,1	40,7
Räntebindningstid, år	2,1	2,7	2,1	2,7	1,7
Räntetäckningsgrad, %					
A Förvaltningsresultat för rullande tolv, Mkr	79,0	57,5	79,0	57,5	75,1
B Räntekostnad för rullande tolv månader, Mkr	-23,2	-20,7	-23,2	-20,7	-20,7
(A - B) / (-B) Räntetäckningsgrad, %	440,5	377,8	440,5	377,8	462,8
Överskottsgrad, %					
A Periodens driftöverskott, Mkr	63,4	54,7	28,0	29,7	114,3
B Periodens hyresintäkter, Mkr	124,4	92,6	63,0	51,6	197,1
A / B Överskottsgrad, %	51,0	59,1	44,4	57,6	58,0
Förvaltningsmarginal, %					
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	39,2	35,2	15,6	19,7	75,1
B Periodens hyresintäkter, Mkr	124,4	92,6	63,0	51,6	197,1
A / B Förvaltningsmarginal, %	31,5	38,0	24,8	38,2	38,1

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

	2021.09.01- 2022.02.28	2020.09.01- 2021.02.28	2021.12.01- 2022.02.28	2020.12.01- 2021.02.28	2020.09.01- 2021.08.31
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie					
A Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr	2 509,1	2 163,8	2 509,1	2 163,8	2 438,0
B Utestående antal aktier vid periodens slut	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Långsiktigt substansvärde per aktie, kr per aktie	48,9	42,2	48,9	42,2	47,5
Eget kapital per aktie, kr per aktie					
A Eget kapital vid periodens slut, Mkr	2 320,0	2 042,0	2 320,0	2 042,0	2 252,8
B Utestående antal aktier vid periodens slut	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140	51 335 140
A / B Eget kapital per aktie, kr per aktie	45,2	39,8	45,2	39,8	43,9
Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie					
A Periodens förvaltningsresultat, Mkr	39,2	35,2	15,6	19,7	75,1
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	51 335 140	44 716 958	51 335 140	50 507 868	47 364 231
A / B Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie	0,8	0,8	0,3	0,4	1,6
Periodens resultat per aktie, kr per aktie					
A Periodens resultat, Mkr	90,8	100,3	35,0	86,3	311,2
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	51 335 140	44 716 958	51 335 140	50 507 868	47 364 231
A / B Periodens resultat per aktie, kr per aktie	1,8	2,2	0,7	1,7	6,6



ADRESSER OCH KALENDARIUM

ADRESSER

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

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport Q3, 2021/22 6 juli 2022

Bokslutskommuniké 2021/22, 13 oktober 2022

Fortinova ■

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