

Pressmeddelande

21 juli 2026

Delårsrapport jan–jun 2026 Stendörren Fastigheter AB (publ)

JANUARI–JUNI 2026

- Hyresintäkterna ökade med 18 procent till 602 miljoner kronor (510) och driftnettot ökade med 17 procent till 482 miljoner kronor (410).
- Förvaltningsresultatet före valutakursförändringar ökade med 25 procent till 221 miljoner kronor (177).
- Nettouthyrningen uppgick till sammanlagt 10,9 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om 55 miljoner kronor (omfattar både omförhandlade hyresavtal samt hyresavtal med nya hyresgäster).
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en ökning av de aktuella hyresvärdena om cirka 3 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 150 miljoner kronor (148) motsvarande 4,59 kronor per aktie (4,71).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för perioden till 76 miljoner kronor (54).
- Periodens resultat uppgick till 272 miljoner kronor (90) motsvarande 8,00 kronor per aktie (2,46) före utspädning och 7,99 kronor per aktie (2,46) efter utspädning.

APRIL–JUNI 2026

- Hyresintäkterna ökade med 19 procent till 312 miljoner kronor (263) och driftnettot ökade med 17 procent till 258 miljoner kronor (220).
- Förvaltningsresultatet före valutakursförändringar ökade med 19 procent till 119 miljoner kronor (100).
- Nettouthyrningen uppgick till sammanlagt 5,6 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om 29 miljoner kronor (omfattar både omförhandlade hyresavtal samt hyresavtal med nya hyresgäster).
- De hyresavtal som omförhandlades under kvartalet ledde till en ökning av de aktuella hyresvärdena om cirka 3 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 102 miljoner kronor (23) motsvarande 3,11 kronor per aktie (0,71).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för perioden till 87 miljoner kronor (–36).
- Periodens resultat uppgick till 141 miljoner kronor (–17) motsvarande 4,16 kronor per aktie (–0,73) före utspädning och 4,16 kronor per aktie (–0,72) efter utspädning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ANDRA KVARTALET

- I april förvärvade Stendörren lätt industrifastigheten Mellby 4:74 i Partille i Göteborgsregionen från en privat säljare. Överenskommet fastighetsvärde uppgick till 130 miljoner kronor och den uthyrningsbara ytan på fastigheten uppgick till cirka 4 000 kvadratmeter. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 10,1 miljoner kronor. Tillträde skedde i samband med signering den 29 april 2026.
- I maj emitterade Stendörren framgångsrikt gröna efterställda hybridobligationer om 400 miljoner kronor under ett ramverk om 800 miljoner kronor. Det starka investerarintresset resulterade i en kraftigt övertecknad bok, vilket möjliggjorde en mycket framgångsrik transaktion och den lägsta marginalen hittills för Stendörrens hybridobligationer.
- I maj förvärvade Stendörren lager- och lätt industrifastigheten Snedkervej 2–6 i Høje Taastrup kommun, utanför Köpenhamn, från en privat säljare. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till cirka 62 miljoner svenska kronor. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 4 100 kvadratmeter. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 3,9 miljoner svenska kronor.
- I juni tecknade Stendörren ett hyresavtal med STS Skandinaviska Teknik & Smörjsystem AB avseende drygt två tredjedelar av en nyproducerad byggnad för lätt industri på fastigheten Nygård 2:17 i Upplands-Bro. Avtalet omfattar 2 070 kvadratmeter och har en löptid på 10 år. Byggnaden färdigställdes under det andra kvartalet och STS tillträder lokalerna 1 november 2026 i direkt anslutning till att lokalanpassningar är utförda. Uthyrningen innebär en positiv nettoeffekt på driftnettot om cirka 2,8 miljoner kronor per år.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

- I juli tecknade Stendörren ett 15-årigt hyresavtal med ett offentligt ägt bolag avseende en nyproducerad byggnad för lätt industri om cirka 2 100 kvadratmeter samt tillhörande mark om cirka 13 400 kvadratmeter på fastigheten Almnäs 5:23 i Stockholm Syd i Södertälje. Uthyrningen innebär en positiv nettoeffekt på driftnettot om cirka 4,3 miljoner kronor per år.
- I juli tecknade Stendörren ett 15-årigt hyresavtal med statlig myndighet avseende lokaler om cirka 6 500 kvadratmeter i Tullinge, södra Stockholm. Avtalet innebär en positiv driftnettoeffekt om cirka 11 miljoner kronor per år. Inflyttning sker under hösten 2026.

"Vi kan stolt rapportera en ökning av driftnettot och förvaltningsresultatet med 17 respektive 25 procent. Den starka utvecklingen förklaras av såväl förvärv som färdigställda projekt, men också av sänkta lånemarginaler genom förtida refinansieringar under främst andra halvan av förra året."

"För båda kvartalen levererar vi positiv nettouthyrning, som summerar till 11 miljoner kronor. Uthyrningsgraden fortsätter att stiga trots en alltfjämt svag konjunktur och uppgår nu till 95 procent, i linje med den högsta nivån någonsin för Stendörren."

"Vi har sett en ökad efterfrågan från offentliga hyresgäster, som vuxit till cirka 15 procent av hyresflödet. Dessa utgör, tillsammans med privata aktörer som bedriver skattefinansierad verksamhet, knappt 20 procent av vårt hyresflöde, vilket stärker kvaliteten och stabiliteten i våra intäkter."

"Vi har erhållit bygglov för ett datacenter på cirka 20 000 kvadratmeter BTA i Almnäs, Södertälje, och därigenom breddat vårt produkterbjudande till marknaden. Vi ser goda förutsättningar att säkra elförsörjning med en initial effekt om 20 megawatt, med möjlighet att successivt utöka till 40 megawatt."

Erik Ranje, verkställande direktör

Presentationen kommer att webbsändas

Länk till webbsändningen: <https://www.finwire.tv/webcast/stendorren-fastigheter/q2-2026/>

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på stendorren.se efter telefonkonferensen.

Telefonnummer för att delta i telefonkonferensen: +46 8 505 20 017. Slå sedan in mötes-ID: 885 6082 8836 följt av #. För att ställa en fråga till VD eller CFO, vänligen tryck *9 på telefonen. För att dra tillbaka frågan kan du göra det genom att trycka *9.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Erik Ranje, verkställande direktör

0703-08 52 09 eller erik.ranje@stendorren.se

Per-Henrik Karlsson, CFO

0721-58 70 92 eller per-henrik.karlsson@stendorren.se

Denna information är sådan information som Stendörren Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR) 596/2014 och lagen om värdepappersmarknaden 2007:528. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 21 juli 2026 kl. 07.00.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Affärsidén är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde. Det åstadkommer bolaget genom värdeskapande förvärv, genom att tillvarata den positiva hyrestillväxten som följer av urbaniseringen av storstadsregioner samt genom utveckling av befintliga tillgångar, inklusive bolagets omfattande och unika bygggräddsportfölj.

För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se