Runstorp 7, Mjölby



SVENSKA HANDELSFASTIGHETER

ERFARENHET • LÅNGSIKTIGHET • SAMVERKAN

SVENSKA HANDELSFASTIGHETER

Delårsrapport Q3 2026

Perioden i korthet

Kvartalet juli–september 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 504 mkr (464)
- Driftnettot uppgick till 400 mkr (371)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 282 mkr (250)
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 2 mkr (202)
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 190 mkr (43)
- Resultat efter skatt uppgick till 379 mkr (393)
- Direktavkastning rullande tolv månader uppgick till 6,2% (6,8)
- Soliditeten per 30 september uppgick till 44% (40)

Perioden januari–september 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 1 503 mkr (1 336)
- Driftnettot uppgick till 1 147 mkr (1 027)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 758 mkr (643)
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 587 mkr (425)
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 154 mkr (–66)
- Resultat efter skatt uppgick till 1 205 mkr (788)

Väsentliga händelser under kvartalet

- Bolaget har förvärvat och tillträtt två handelsfastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 277 mkr. Fastigheterna är belägna i Halmstad och Borås och omfattar en total uthyrbar area om 10 040 kvm. Fastigheterna är fullt uthyrda till bland annat Elgiganten, Power och Jysk. På fastigheten i Borås ska bolaget även utveckla en Lidlbutik.
- Bolaget har förvärvat och tillträtt mark i Vaggeryd till ett värde om 2 mkr där bolaget ska uppföra en Lidlbutik.
- Bolaget har ingått 10-åriga hyresavtal med Power, Thansen och Snabbgross avseende utveckling av nya butiksytor om totalt 6 298 kvm inom den befintliga handelsplatsen Överby i Trollhättan. Inflytt planeras till november 2027.
- Bolaget har uppdaterat grundprospektet för MTN-programmet och höjt rambeloppet från 5 mdr till 10 mdr.

Väsentliga händelser efter kvartalets slut

- Bolaget har förvärvat och tillträtt sju handelsfastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 818 mkr. Fastigheterna är belägna i Falun, Torslanda, Hässleholm och Katrineholm och omfattar en total uthyrbar area om 37 130 kvm. Fastigheterna är uthyrda till välkända hyresgäster såsom Willys, Systembolaget, City Gross, Jula, Elgiganten, Dollarstore och Jysk med flera.

NYCKELTAL	JUL–SEP 2026	JUL–SEP 2025	JAN–SEP 2026	JAN–SEP 2025	HELÅR 2025
Hyresintäkter, mkr	504	464	1 503	1 336	1 810
Driftnetto, mkr	400	371	1 147	1 027	1 365
Överskottsgrad R12, %	75	76	75	76	75
Förvaltningsresultat, mkr	282	250	758	643	855
Värdeförändringar fastigheter, mkr	2	202	587	425	1 272
Resultat efter skatt, mkr	379	393	1 205	788	1 674
Förvaltningsfastigheter, mkr	26 025	21 654	26 025	21 654	22 736
Vakansgrad, %	1,5	2,6	1,5	2,6	1,7
Genomsnittlig kontraktslängd, år	5,2	5,4	5,2	5,4	5,3
Direktavkastning R12, %	6,2	6,8	6,2	6,8	6,6
Soliditet, %	44	40	44	40	42
Nettobelåningsgrad, %	47	51	47	51	48

Om Svenska Handelsfastigheter

Svenska Handelsfastigheter förvärvar, förvaltar och förädlar morgondagens handelsplatser. Hyresgästerna består framför allt av starka varumärken inom dagligvaru- och lågprishandel. Med ett fastighetsvärde om 26,0 mdr är vi en ledande aktör inom extern- och dagligvaruhandeln i Sverige. Bolaget har ett långsiktigt perspektiv på verksamheten vilket möjliggörs av att huvudägarna är ledande pensionsförvaltare med en långsiktig investeringshorisont.

ANTAL FASTIGHETER
323 st

UTHYRBAR YTA
1 237 000 kvm

FASTIGHETSVÄRDE
26,0 mdr

HYRESINTÄKTER R12
2,0 mdr

DRIFTNETTO R12
1,5 mdr

VAKANSGRAD
1,5%

GENOMSNITTLIG HYRESDURATION
5,2 år

ANTAL MEDARBETARE
53 st

ANTAL REGIONER
3 st

HUVUDÄGARE

KÅPAN TJÄNSTEPENSION

AP4 FJÄRDE AP-FONDEN

Affärsidé

Att långsiktigt skapa, utveckla och förvalta starka handelsplatser i nära samverkan med ledande detaljister

Strategi

- *Fokus enbart på handelsfastigheter i externa handelslägen och framförallt enheter över 2 500 kvm. Vi undviker köpcentrum och gallerior*
- *En stark livsmedelsbutik som ankarhyresgäst*
- *Utöver livsmedel fokus på lågprisbutiker*
- *Nära samarbete med detaljhandelskedjor och kommuner vid både nyetablering och vidareförädling och konsolidering av handelsplatser över tid*
- *Aktivt hållbarhetsarbete med fokus på områden där vi kan göra skillnad och har en väsentlig påverkan*

Intäkter, kostnader och resultat

Resultat

Förvaltningsresultatet ökade med 18% till 758 mkr (643). Ökningen i förvaltningsresultatet förklaras framför allt av de förvärv som gjorts under föregående år och innevarande period. Under det tredje kvartalet har en försäkringsersättning om 16 mkr erhållits vilken redovisas under övriga rörelseintäkter. Justerat för jämförelsestörande poster ökade förvaltningsresultatet med 15% till 742 mkr.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter har påverkat resultatet med 587 mkr (425) och värdeförändringar på finansiella instrument med 154 mkr (–66). Periodens resultat uppgick till 1 205 mkr (788).

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden uppgick till 1 503 mkr (1 336) vilket är en ökning med 13% jämfört med samma period föregående år. Ökningen i hyresintäkter är framför allt en effekt av förvärv. Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med 18 mkr, motsvarande 1,7%. Nettouthyrningen för perioden uppgick till 58 mkr.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna för perioden uppgick till 355 mkr (309) vilket är en ökning med 15% jämfört med samma period föregående år. Ökningen förklaras av förvärv samt ökade fastighetskostnader i jämförbart bestånd vilka steg med 9 mkr för perioden, motsvarande 3%. Ökningen i jämförbart bestånd beror framför allt på ökade kostnader för snöröjning om 5 mkr och planerat underhåll om 3 mkr jämfört med motsvarande period föregående år.

Driftnettot uppgick till 1 147 mkr (1 027) och överskottsgraden för perioden uppgick till 76% (77). Driftnettot i jämförbart bestånd ökade med 9 mkr, motsvarande 0,9%.

Central administration

Kostnaderna för central administration uppgick till 84 mkr (81). Vid kvartalets utgång hade Svenska Handelsfastigheter 53 anställda (48).

Finansnetto och värdeförändringar derivat

Finansnettot uppgick till –322 mkr (–303), varav –12 mkr utgörs av tomträttsavgälder som redovisas som en finansiell kostnad i resultaträkningen. Koncernens genomsnittsränta vid periodens utgång uppgick till 3,2% (3,3).

Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 154 mkr (–66) och utgörs uteslutande av värdeförändringar på räntederivat vilka förklaras av stigande marknadsräntor.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 587 mkr (425). Under perioden har 23 fastigheter avyttrats och 33 fastigheter tillträtts. Hela portföljen externvärderades av Novier och Cushman & Wakefield med värdetidpunkt 30 juni 2026. De positiva värdeförändringarna under perioden är hänförliga till sänkta avkastningskrav för framför allt externhandelsfastigheter med en livsmedelsankrad hyresgäst. Det genomsnittliga direktavkastningskravet i de senaste externa värderingarna uppgick till 6,03%, en minskning med 0,16 procentenheter sedan årsskiftet.

Skatt

Koncernens totala skatt uppgick till –293 mkr (–214). Aktuell skattekostnad för perioden uppgick till –76 mkr (–69). Det skattepliktiga resultatet för fastighetsbolag är normalt sett lägre än förvaltningsresultatet då det skattepliktiga resultatet belastas med skattemässiga avskrivningar, avsättning till periodiseringsfond och övriga skattemässiga justeringar.

Uppskjuten skattekostnad för perioden uppgick till –217 mkr (–144) och utgjordes främst av förändringar i skillnader mellan marknadsvärde och skattemässigt värde på förvaltningsfastigheter och förändring vid marknadsvärdering av räntederivat. Uppskjuten skatteskuld uppgick till 1 493 mkr (1 086).

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till 676 mkr (573). Investeringsverksamheten har belastat kassaflödet med netto –2 643 mkr (–1 819) framför allt på grund av de nettoförvärv som gjorts under perioden. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till netto 2 308 mkr (1 014) och förklaras av den nyemission som genomfördes under första kvartalet om 800 mkr samt nyupptagna lån. Totalt uppgick periodens kassaflöde till 338 mkr (–191).

Utöver outnyttjade kreditfaciliteter om 1 060 mkr och en outnyttjad checkräkningskredit om 200 mkr uppgick koncernens likvida medel till 727 mkr. Tillgänglig likviditet inklusive bekräftade lånelöften uppgick således till 1 987 mkr (629).

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet utgörs av koncerngemensamma tjänster och omsättningen om 116 mkr (107) består av fakturerad managementavgift till dotterbolag. Periodens resultat efter skatt uppgick till 233 mkr (234) och är framför allt hänförligt till ränteintäkter på koncerninterna fordringar med avdrag för räntekostnader på bolagets utestående obligationslån.

Fastighetsbeståndet

Svenska Handelsfastigheter grundades 2015 med affärsidén att långsiktigt skapa, utveckla och förvalta starka handelsplatser i nära samverkan med ledande detaljister runtom i Sverige. Bolaget har sedan start genom förvärv, utveckling och förvaltning byggt upp en väldiversifierad fastighetsportfölj som sträcker sig från Boden i norr till Trelleborg i söder. Hyresgästerna består framför allt av välkända varumärken inom dagligvaru- och lågprishandel. Med ett fastighetsvärde på 26,0 mdr är bolaget en av de ledande aktörerna inom extern- och dagligvaruhandel i Sverige.

FASTIGHETSVÄRDE, MDR

26,0

UTHYRBAR AREA, ’000 KVM

1 237

ANTAL FASTIGHETER

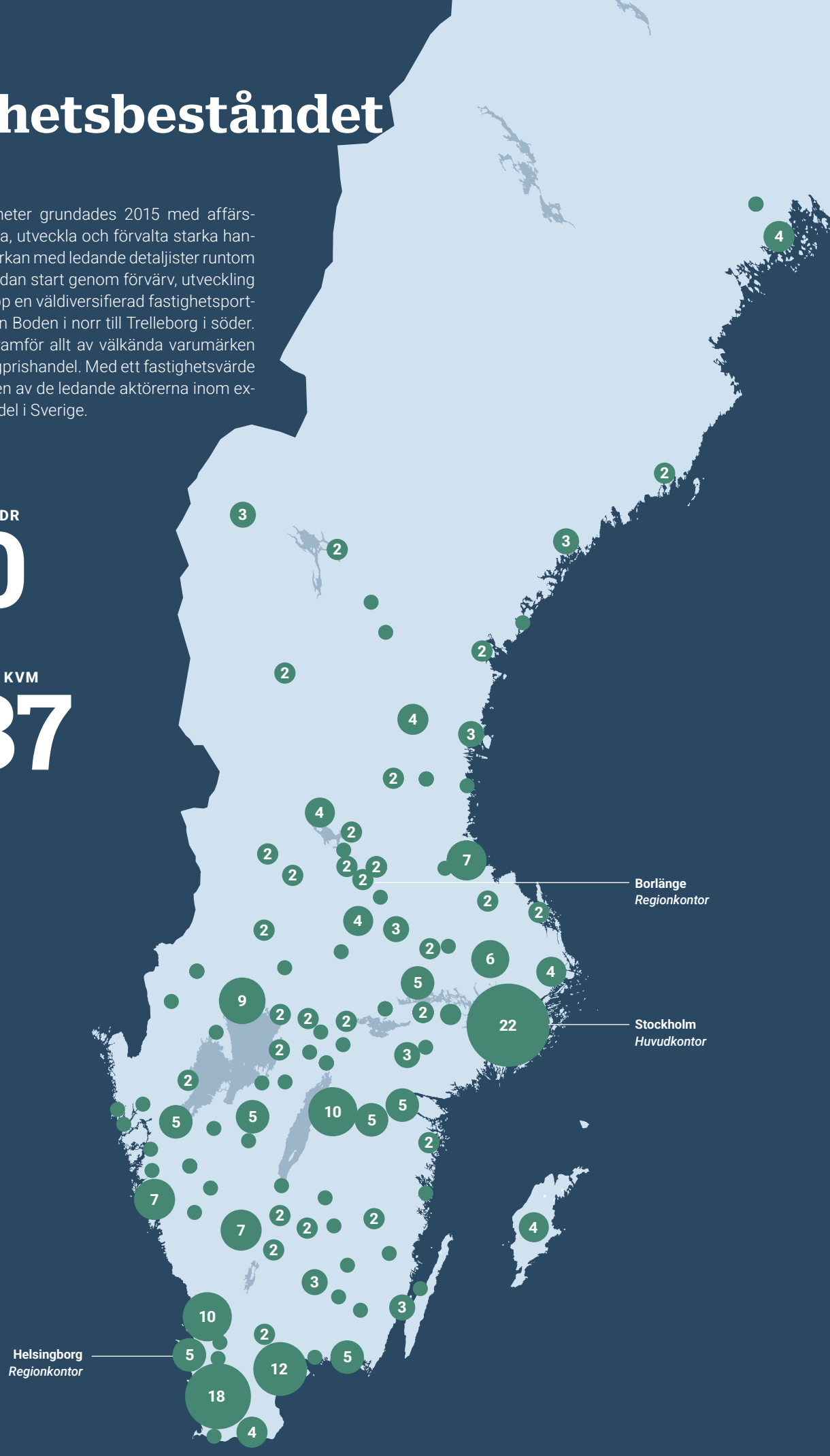
323

ANTAL KOMMUNER

150

ANTAL REGIONER

3



Förvaltningsfastigheter

Svenska Handelsfastigheters bestånd bestod per den 30 september 2026 av 323 fastigheter (311) med en total uthyrbar area om cirka 1 237 000 kvm (1 122 000) och ett totalt marknadsvärde om 26 025 mkr (21 654). Fastigheterna är belägna i 150 olika kommuner runtom i Sverige och ingen enskild kommun svarar för mer än 8% av de totala hyresintäkterna.

Hyresvärdet vid periodens utgång uppgick till 2 124 mkr (1 933) och kontrakterade hyresintäkter inklusive tillägg till 2 096 mkr (1 889).

Portföljens kontrakterade hyresvärde vid periodens utgång fördelas på livsmedel 44% (44), lågpris 23% (20), sport, fritid och mode 9% (9) följt av elektronik 6% (6) samt kommersiell service 4% (4).

Förändring av verkligt värde för förvaltningsfastigheter	MKR	ANTAL
Fastighetsbestånd 30 juni 2026	25 644	320
Förvärv av fastigheter	280	3
Investeringar i befintliga fastigheter[1]	88	
Investering i nybyggnationer	11	
Avyttring av fastigheter	-	
Värdeförändringar redovisade i resultatet	2	
Fastighetsbestånd 30 september 2026	**26 025**	**323**

[1] Investeringar i befintliga fastigheter innefattar ombyggnad, aktiverade komponentbyten och hyresgästanpassningar.

Fastighetsvärde och orealiserade värdeförändringar

Det samlade redovisade marknadsvärdet på bolagets förvaltningsfastigheter uppgick per den 30 september till 26 025 mkr (21 654). Värdeförändringarna för kvartalet uppgick till 2 mkr (202). Det genomsnittliga direktavkastningskravet i värderingarna uppgick till 6,03% vilket är detsamma som i de senaste externvärderingarna som gjordes med värdetidpunkt 30 juni 2026. Bolaget bedömer att inga väsentliga förändringar i avkastningskraven har skett under det tredje kvartalet.

Direktavkastningen rullande tolv månader uppgick till 6,2% (6,8) per 30 september 2026.

Fastighetsförvärv och avyttringar

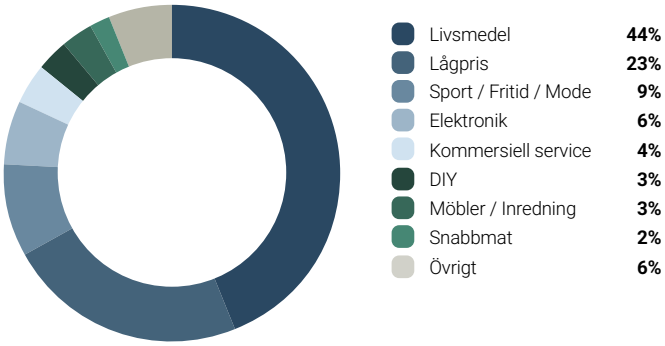
Under tredje kvartalet har bolaget tillträtt två handelsfastigheter för ett underliggande fastighetsvärde om 277 mkr och en total uthyrbar area om 10 040 kvm. Fastigheterna är belägna i Halmstad och Borås. Därutöver har bolaget förvärvat och tillträtt en fastighet i Vaggeryd till ett värde om 2 mkr där bolaget ska uppföra en Lidlbutik.

Under kvartalet har inga fastigheter avyttrats.

Investeringar i befintligt bestånd

Under tredje kvartalet 2026 har totalt 99 mkr (98) investerats i befintligt bestånd, varav 11 mkr (33) avser nybyggnationsprojekt och 88 mkr (65) avser investeringar i befintliga fastigheter. Bolaget har åtaganden om att färdigställa påbörjade projekt där den återstående investeringen vid kvartalets slut uppgick till 959 mkr. Majoriteten av projekten kommer att färdigställas under 2027 och första halvan av 2028.

HYRESVÄRDE PER SEGMENT





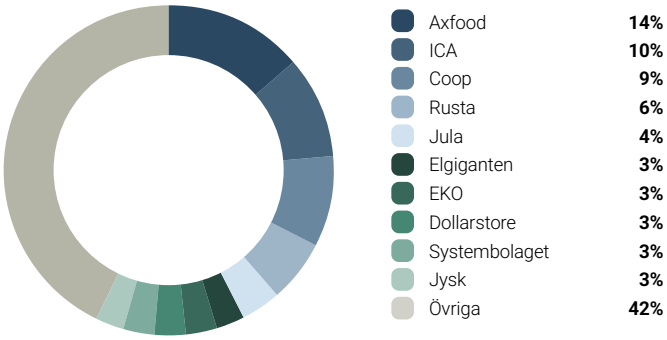
Hyresgäster

Svenska Handelsfastigheters hyresgäster består i huvudsak av ledande detaljister inom dagligvaruhandel och lågprissegmentet vilka tillsammans utgör 67% av det totala hyresvärdet. Den genomsnittliga återstående löptiden på bolagets hyresavtal är stabil och uppgick vid kvartalsskiftet till 5,2 år (5,4).

De största hyresgästerna i beståndet utgörs av Axfood som står för 14% av hyresintäkterna, följt av ICA på 10%, Coop på 9%, Rusta på 6% och Jula på 4%.

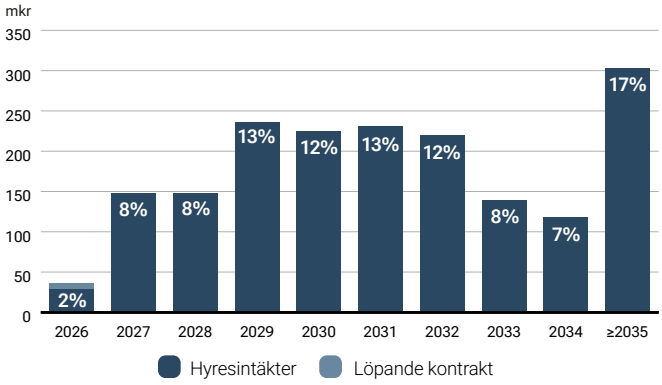
Våra hyresgästers framgång är vår framgång och därför är hyresgästrelationen central. Förvaltningsorganisationen för en kontinuerlig dialog med både befintliga och potentiella hyresgäster och samverkan sker på både lokal och central nivå.

FÖRDELNING HYRESINTÄKT PER HYRESGÄST



VÅRA 10 STÖRSTA HYRESGÄSTER

HYRESDURATION, MKR





Betslet 4, Mariestad

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras genom eget kapital, gröna obligationslån samt banklån. Per den 30 september 2026 uppgick det nominella beloppet av koncernens totala räntebärande skulder till 12 860 mkr efter återläggning av aktiverade lånekostnader om 23 mkr. Av de räntebärande skulderna utgjordes 9 766 mkr av banklån och 3 094 mkr av gröna obligationer. Koncernens upplåning sker i svenska kronor mot Stibor 3 månader som räntebas och ränterisken hanteras genom ingående av räntederivat såsom ränteswapar, ränteswaptioner och räntetak. Den genomsnittliga kapitalbindningen per 30 september 2026 uppgick till 2,7 år (2,5) och den genomsnittliga räntebindningen inklusive derivat till 2,3 år (2,3). Vid periodens utgång uppgick koncernens genomsnittliga ränta för de räntebärande skulderna inklusive räntederivat till 3,2% (3,3). Koncernens nettobelåningsgrad uppgick till 47% (51).

Räntetäckningsgraden för perioden oktober 2025–september 2026 uppgick till 3,3 (3,0).

Bolaget har ett kreditbetyg om BBB med stabila utsikter från Nordic Credit Rating.

Under kvartalet har bolaget uppdaterat sitt grundprospekt för MTN-programmet och i samband med det höjt rambeloppet från 5 mdr till 10 mdr som följd av bolagets tillväxt samt strategi om en kapitalmarknadsfinansiering på mellan 20–35% av skuldvolymen.

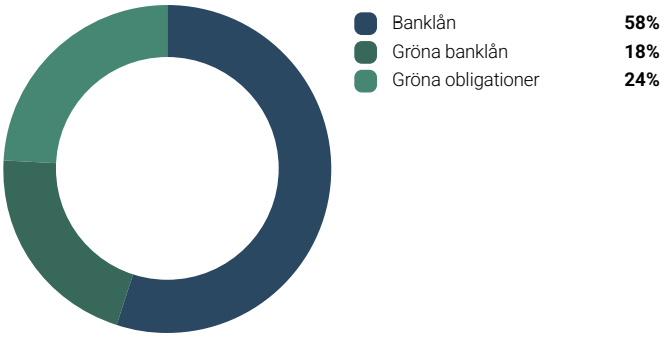
Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick per den 30 september 2026 till 727 mkr (404).

Totala räntebärande skulder med förfallotidpunkt under den kommande tolvmånadersperioden uppgick per den 30 september 2026 till 126 mkr, vilka består av ett obligationslån med en kvarvarande utestående volym om 68 mkr samt löpande amorteringar om 58 mkr. Obligationslånet har återbetalats efter kvartalets utgång i samband med förfallodagen. Koncernen har vidare en checkräkningskredit om 200 mkr samt outnyttjade revolverande kreditfaciliteter om 1 060 mkr. Det sammanlagda beloppet tillgängliga medel per 30 september uppgick således till 1 987 mkr vilket överstiger bolagets förfallande skulder den kommande tolvmånadersperioden.

Under kvartalet har bolaget refinansierat ett banklån med förfall i maj 2027.

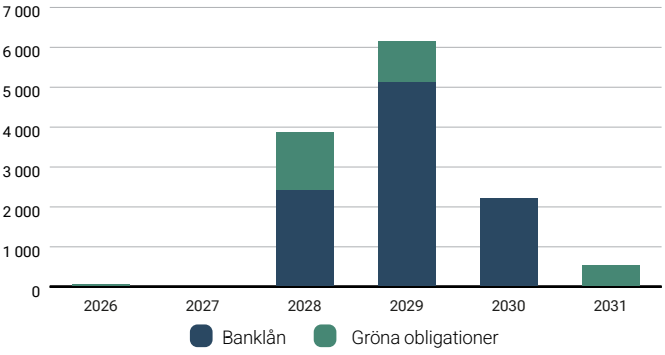
FINANSIERINGSKÄLLOR



Kapitalbindning räntebärande skulder 2026-09-30

ÅR	MKR	ANDEL, %
2026	68	1%
2027	-	0%
2028	3 867	30%
2029	6 164	48%
2030	2 211	17%
2031–	550	4%
Summa	**12 860**	**100%**

FÖRFALLOPROFIL RÄNTEBÄRANDE SKULDER, MKR



Räntebindning derivat 2026-09-30

ÅR	MKR	SNITTRÄNTA, %	ANDEL, %
2026	500	1,74%	5%
2027	2 269	1,31%	21%
2028	1 573	2,03%	15%
2029	1 250	2,37%	12%
2030	2 800	2,25%	27%
2031–	2 150	2,40%	20%
Summa	**10 541**	**2,04%**	**100%**

Hållbarhet

Bolagets hållbarhetsstrategi och styrning tar sin utgångspunkt i den dubbla väsentlighetsanalys som genomfördes under 2024. Väsentlighetsanalysen identifierade de områden där bolaget har störst påverkan och där insatserna kan göra som mest skillnad för miljön och relevanta intressenter. Hållbarhetsarbetet baseras sedan på FN:s globala mål för hållbar utveckling samt UN Global Compacts tio principer för hållbart företagande och mänskliga rättigheter som därefter bryts ned till konkreta och operativa mål och aktiviteter i verksamheten.

I mars 2026 fick bolaget sina uppdaterade klimatmål godkända och validerade av Science Based Targets initiative (SBTi). Målen är i enlighet med SBTi:s nya sektorspecifika byggnadsstandard och sträcker sig till 2035 med 2024 som basår. Bolaget åtar sig att minska sina byggnadsrelaterade driftsutsläpp per kvadratmeter med 63% samt minska utsläppen i scope 3 med 66,3%. Utöver det ska bolaget inte installera några nya fossildrivna installationer i sina byggnader.

Svenska Handelsfastigheter strävar efter att skapa hållbara handelsplatser som bidrar positivt till samhällsutvecklingen. Arbetet sker i nära samverkan med hyresgäster och kommuner. Genom att bland annat installera laddinfrastruktur kan bolaget främja hållbara transporter till och från handelsområden. Bolaget arbetar aktivt med hållbar energi samt att minska bolagets klimatavtryck genom att bland annat köpa förnybar el och välja fjärrvärme med lägre klimatpåverkan där det är möjligt.

Per den 30 september 2026 var 28% av fastighetsvärdet taxonomilinjerat. Andelen gröna byggnader enligt bolagets uppdaterade gröna obligationsramverk uppgick till 27% av fastighetsvärdet. Andelen taxonomilinjerade byggnader har ökat under perioden vilket förklaras av uppdaterade energideklarationer för ett antal byggnader som har energieffektiviserats samt förvärvade fastigheter med hög energiprestanda. Andelen fastigheter inom det gröna ramverket har minskat under perioden vilket förklaras av de striktare kriterierna för en grön byggnad i bolagets uppdaterade ramverk som lanserades i april 2026.


Traktorn 2, Trelleborg

Nyckeltal hållbarhet	Q3 2026	Q3 2025	HELÅR 2025
Taxonomilinjerade fastigheter, andel av marknadsvärde (%)	28	26	24
Fastigheter inom det gröna ramverket, andel av marknadsvärde (%)	27	37	37
Areaviktat primärenergital (kWh/m²)	101	112	112
Areaviktad energiprestanda (kWh/m²)	80	96	93
Producerad el från solceller (MWh)	647	486	1 302
Antal anställda	53	48	49
Andel kvinnor (%)	51	50	51
Andel män (%)	49	50	49

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Hyresgästrisk

Koncernens primära motpartsrisk är om fastigheternas hyresgäster inte kan fullfölja sina betalningar enligt hyresavtalen. Då merparten av hyresgästerna är stora livsmedelsaktörer och andra ledande detaljhandelskedjor primärt inom lågprissegmentet bedöms denna risk vara förhållandevis begränsad. Därutöver finns få dominerande hyresgäster och fastighetsbeståndet är även väl diversifierat med avseende på fastigheternas storlek och geografi. Flertalet fastigheter kan även med relativt enkla medel konverteras för att passa andra verksamheter såsom gym och sportcenter.

Ränte- och finansieringsrisk

Koncernens och moderbolagets verksamhet finansieras, förutom av egna medel, även av upplåning. Som en följd av detta är koncernen exponerad för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Bolagets finanspolicy utgör det styrande ramverket för hantering av finansiella risker och fastställer de ramar och riktlinjer inom vilka finansieringsverksamheten ska bedrivas. Beskrivning av ränte- och finansieringsrisk återfinns i årsredovisningen 2025.

Fastighetsvärderisk

Fastighetsvärderingar grundar sig på kassaflödesmetoden där löpande avkastning och slutvärde diskonteras till ett nuvärde. Avkastningskrav för beräkningarna baseras på ortsprismetoden. Marknadsvärdet på fastigheter varierar beroende på marknad, marknadsränta, avkastningskrav, avtalslängder, hyresgäster med mera. Koncernen låter minst en gång per år oberoende värderare utföra externa värderingar som ligger till grund för fastigheternas värde i balansräkningen. Värderingarna sker med indata hänförlig till nivå 3 i IFRS 13, då ej observerbara indata som används i värderingarna har en väsentlig påverkan på det bedömda värdet. Hela bolagets fastighetsportfölj externvärderades senast per den 30 juni 2026 av Novier och Cushman & Wakefield.

Snickeriet 5, Oskarshamn





Partille 4:2 & 4:25, Göteborg

Finansiella rapporter

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

TKR	NOT	JUL–SEP 2026	JUL–SEP 2025	JAN–SEP 2026	JAN–SEP 2025	HELÅR 2025	OKT 2025 –SEP 2026
Hyresintäkter	2	503 711	464 234	1 502 869	1 335 630	1 809 925	1 977 164
Fastighetskostnader		–103 936	–93 439	–355 498	–309 064	–444 563	–490 997
Driftnetto	3	**399 775**	**370 795**	**1 147 371**	**1 026 566**	**1 365 362**	**1 486 167**
Centrala administrationskostnader		–25 930	–23 320	–84 004	–80 888	–109 596	–112 712
Övriga rörelseintäkter		16 066	–	16 066	–	–	16 066
Finansiella intäkter		1 545	1 064	4 959	4 963	5 940	5 935
Finansiella kostnader		–108 958	–98 977	–326 806	–307 694	–406 774	–425 885
Förvaltningsresultat		**282 498**	**249 563**	**757 586**	**642 947**	**854 931**	**969 571**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		2 400	201 905	586 717	425 381	1 272 087	1 433 423
Värdeförändringar derivat		189 951	43 378	153 951	–66 426	–37 556	182 820
Resultat före skatt		**474 849**	**494 846**	**1 498 254**	**1 001 902**	**2 089 462**	**2 585 814**
Aktuell skatt		–21 207	–27 315	–76 308	–69 328	–82 582	–89 563
Uppskjuten skatt		–75 012	–74 385	–216 780	–144 468	–333 137	–405 449
Periodens resultat		**378 630**	**393 145**	**1 205 165**	**788 106**	**1 673 743**	**2 090 802**
Periodens resultat hänförligt till:							
Moderbolagets aktieägare		378 630	393 145	1 205 165	788 106	1 673 743	2 090 802
Innehav utan bestämmande inflytande		–	–	–	–	–	–
Övrigt totalresultat							
Periodens övrigt totalresultat		–	–	–	–	–	–
Periodens totalresultat		**378 630**	**393 145**	**1 205 165**	**788 106**	**1 673 743**	**2 090 802**
Periodens totalresultat hänförligt till:							
Moderbolagets ägare		378 630	393 145	1 205 165	788 106	1 673 743	2 090 802
Innehav utan bestämmande inflytande		–	–	–	–	–	–
Periodens totalresultat		**378 630**	**393 145**	**1 205 165**	**788 106**	**1 673 743**	**2 090 802**

Balansräkning för koncernen

TKR	NOT	30 SEP 2026	30 SEP 2025	31 DEC 2025
Tillgångar				
Förvaltningsfastigheter		26 024 726	21 654 424	22 735 907
Nyttjanderättstillgång		476 163	541 312	539 629
Derivat		226 334	73 135	91 995
Långfristiga fordringar		351	407	398
Summa anläggningstillgångar		**26 727 575**	**22 269 278**	**23 367 928**
Kundfordringar		4 137	3 662	8 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 072	88 216	94 485
Övriga fordringar		18 074	19 133	27 836
Likvida medel		727 047	404 471	389 378
Summa omsättningstillgångar		**843 331**	**515 482**	**520 489**
Summa tillgångar		**27 570 906**	**22 784 761**	**23 888 417**
Eget kapital				
Aktiekapital		2 386	2 219	2 219
Övrigt tillskjutet kapital		5 693 180	4 894 187	4 894 187
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		6 388 643	4 299 760	5 185 397
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**12 084 209**	**9 196 166**	**10 081 803**
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		–	–	–
Summa eget kapital	4	**12 084 209**	**9 196 166**	**10 081 803**
Skulder				
Långfristiga räntebärande skulder		12 711 193	8 988 628	10 767 016
Leasingskulder		472 375	537 004	535 348
Derivat	5	14 023	43 644	33 634
Övriga långfristiga skulder		263	902	902
Uppskjutna skatteskulder		1 493 019	1 086 147	1 274 816
Summa långfristiga skulder		**14 690 874**	**10 656 325**	**12 611 717**
Kortfristiga räntebärande skulder		125 989	2 372 001	552 191
Leverantörsskulder		91 144	89 222	113 211
Skatteskulder		35 238	18 900	55 554
Övriga skulder		112 579	68 524	77 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 874	383 624	395 961
Summa kortfristiga skulder		**795 823**	**2 932 270**	**1 194 898**
Summa skulder		**15 486 697**	**13 588 595**	**13 806 614**
Summa eget kapital och skulder		**27 570 906**	**22 784 761**	**23 888 417**

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
TKR	AKTIEKAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL PERIODENS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
Ingående eget kapital 2025-01-01	**2 219**	**4 891 663**	**3 511 931**	**8 405 813**
Periodens totalresultat				
Periodens resultat			788 106	788 106
Periodens övrigt totalresultat				
Periodens totalresultat			**788 106**	**788 106**
Transaktioner med ägare				
Tillskott från ägare och värdeöverföringar till ägare				
Emission av teckningsoptioner		2 806		2 806
Återköp av teckningsoptioner		–283	–277	–560
Summa transaktioner med ägare		**2 524**	**–277**	**2 247**
Utgående eget kapital 2025-09-30	**2 219**	**4 894 187**	**4 299 760**	**9 196 166**
Ingående eget kapital 2026-01-01	**2 219**	**4 894 187**	**5 185 397**	**10 081 803**
Periodens totalresultat				
Periodens resultat			1 205 165	1 205 165
Periodens övrigt totalresultat				
Periodens totalresultat			**1 205 165**	**1 205 165**
Transaktioner med ägare				
Tillskott från ägare och värdeöverföringar till ägare				
Nyemission	167	799 834		800 000
Återköp av teckningsoptioner		–840	–1 919	–2 759
Summa transaktioner med ägare	**167**	**798 993**	**–1 919**	**797 241**
Utgående eget kapital 2026-09-30	**2 386**	**5 693 180**	**6 388 643**	**12 084 209**

Kassaflödesanalys för koncernen

TKR	NOT	JUL–SEP 2026	JUL–SEP 2025	JAN–SEP 2026	JAN–SEP 2025	HELÅR 2025	OKT 2025 –SEP 2026
Den löpande verksamheten							
Driftnetto		399 775	370 795	1 147 371	1 026 566	1 365 362	1 486 167
Övriga rörelseintäkter		16 066	–	16 066	–	–	16 066
Central administration		–25 930	–23 320	–84 004	–80 888	–109 596	–112 712
Erhållen ränta		117	296	701	536	5 940	6 105
Erlagd ränta		–113 597	–91 448	–301 732	–281 168	–381 911	–402 474
Betald inkomstskatt		–24 002	–8 661	–102 765	–92 428	–68 858	–79 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**252 429**	**247 663**	**675 637**	**572 617**	**810 937**	**913 957**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital							
Ökning (–)/Minskning (+) av hyresfordringar		4 033	9 063	6 309	4 543	–746	1 020
Ökning (–)/Minskning (+) av övriga rörelsefordringar		10 118	4 075	21 871	43 472	24 068	2 467
Ökning (+)/Minskning (–) av leverantörsskulder		–5 841	–14 693	–23 491	7 840	31 809	478
Ökning (+)/Minskning (–) av övriga rörelseskulder		–10 722	8 774	–8 520	–14 112	13 745	19 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**250 016**	**254 882**	**671 806**	**614 361**	**879 813**	**937 258**
Investeringsverksamheten							
Investeringar i förvaltningsfastigheter		–99 078	–98 088	–324 599	–310 117	–483 636	–498 118
Direkt förvärv av förvaltningsfastigheter		–126 892	–310	–126 892	–7 929	–7 929	–126 892
Direkt avyttring av förvaltningsfastigheter		–	–	1 800	5 745	5 745	1 800
Avyttring av fastigheter via bolag, netto likviditetspåverkan		–	–	454 091	–	–	454 091
Förvärv av fastigheter via bolag, netto likviditetspåverkan		–137 544	–470 019	–2 646 962	–1 506 666	–1 569 273	–2 709 569
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**–363 514**	**–568 417**	**–2 642 562**	**–1 818 967**	**–2 055 093**	**–2 878 689**
Finansieringsverksamheten							
Nyemission		–	–	800 000	–	–	800 000
Emission av teckningsoptioner		–	–	–	2 806	2 806	–
Återköp av teckningsoptioner		–2 370	–38	–2 759	–560	–560	–2 759
Amorterade lån		–707 312	–417 266	–2 432 350	–5 882 459	–8 699 141	–5 249 033
Upptagna lån		833 318	773 248	3 943 536	6 894 159	9 666 422	6 715 799
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**123 636**	**355 945**	**2 308 426**	**1 013 947**	**969 528**	**2 264 007**
Periodens kassaflöde		10 138	42 410	337 669	–190 660	–205 753	322 576
Likvida medel vid periodens början		716 909	362 061	389 378	595 131	595 131	404 471
Likvida medel vid periodens slut		**727 047**	**404 471**	**727 047**	**404 471**	**389 378**	**727 047**

Resultaträkning för moderbolaget

TKR	JUL–SEP 2026	JUL–SEP 2025	JAN–SEP 2026	JAN–SEP 2025	HELÅR 2025	OKT 2025 –SEP 2026
Nettoomsättning	39 217	36 844	115 830	106 503	141 660	150 986
Administrations– och försäljningskostnader	–39 664	–32 620	–124 769	–109 330	–153 660	–169 099
Rörelseresultat	**–448**	**4 224**	**–8 940**	**–2 827**	**–12 000**	**–18 113**
Resultat från finansiella poster:						
Resultat från andelar i koncernföretag	–	–	–	–	156 000	156 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	113 192	94 503	304 287	270 811	355 597	389 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	–22 051	–11 253	–61 906	–33 524	–45 496	–73 877
Resultat efter finansiella poster	**90 694**	**87 473**	**233 442**	**234 460**	**454 101**	**453 083**
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	10 544	10 544
Resultat före skatt	**90 694**	**87 473**	**233 442**	**234 460**	**464 645**	**463 627**
Skatt	–	–	–	–	–	–
Periodens resultat	**90 694**	**87 473**	**233 442**	**234 460**	**464 645**	**463 627**

Balansräkning för moderbolaget

TKR	NOT	30 SEP 2026	30 SEP 2025	31 DEC 2025
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar		–	–	–
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		1 544 613	1 388 588	1 544 588
Fordringar på koncernföretag		9 188 444	6 738 089	5 841 341
Andra långfristiga fordringar		351	407	398
Summa finansiella anläggningstillgångar		**10 733 408**	**8 127 084**	**7 386 326**
Summa anläggningstillgångar		**10 733 408**	**8 127 084**	**7 386 326**
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		154	50	–
Fordringar på koncernföretag		331 248	270 661	65 694
Övriga fordringar		4 320	1 790	1 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 655	4 427	3 949
Summa kortfristiga fordringar		**341 378**	**276 928**	**71 618**
Kassa och bank		726 958	403 654	388 985
Summa omsättningstillgångar		**1 068 336**	**680 582**	**460 603**
Summa tillgångar		**11 801 743**	**8 807 666**	**7 846 929**
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		2 386	2 219	2 219
Fritt eget kapital				
Överkursfond		5 625 718	4 825 885	4 825 885
Balanserat resultat		589 967	128 081	128 081
Periodens resultat		233 442	234 460	464 645
Summa eget kapital		**6 451 513**	**5 190 646**	**5 420 831**
Långfristiga skulder				
Obligationslån		3 023 510	1 429 314	1 049 206
Summa långfristiga skulder		**3 023 510**	**1 429 314**	**1 049 206**
Kortfristiga skulder				
Obligationslån		68 000	–	499 797
Leverantörsskulder		6 576	3 808	11 950
Skulder till koncernföretag		2 172 413	2 125 961	826 660
Övriga skulder		3 643	3 249	3 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 088	54 689	35 287
Summa kortfristiga skulder		**2 326 720**	**2 187 707**	**1 376 893**
Summa skulder		**5 350 230**	**3 617 021**	**2 426 099**
Summa eget kapital och skulder		**11 801 743**	**8 807 666**	**7 846 929**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Koncernen tillämpar IFRS redovisningsstandarder utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de har antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen tillämpliga delar av Årsredovisningslagen och Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar RFR 2 Redovisning i juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2025.

IFRS 18 Utformning av finansiella rapporter som ersätter IAS 1 och ska tillämpas från den 1 januari 2027 retroaktivt med omräkning av jämförelseåret 2026, kommer att få en påverkan på rapporteringen från det första kvartalet 2027 och framåt. Standarden påverkar inte koncernens resultat, totalresultat eller finansiella ställning, utan endast uppställning och upplysningar. Resultaträkningen ska delas in i kategorierna rörelse, investering och finansiering. Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter kommer att ingå i rörelseresultatet. Räntekostnader och värdeförändringar på räntederivat kommer att redovisas i finansieringskategorin. Följdändringar i IAS 7 påverkar även kassaflödesanalysens uppställning. Detta innebär att förvaltningsresultatet inte längre kommer presenteras som en delsumma i resultaträkningen. Det kommer i stället att redovisas som ett resultatmått i en samlad not med avstämning mot rörelseresultatet.

Övriga ändrade och nya IFRS redovisningsstandarder och tolkningsuttalanden från IFRS IC med ikraftträdande under året eller kommande perioder bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter.

Upprättandet av delårsrapporten kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Förutom det som beskrivs nedan är de kritiska bedömningarna och källorna till osäkerhet i uppskattningar desamma som i senaste årsredovisning.

Avrundningsdifferenser kan förekomma eftersom belopp anges i tusentals kronor (tkr) respektive miljoner kronor (mkr) om inget annat anges.

Segmentsrapportering

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Koncernledningens bedömning är att LSTH Svenska Handelsfastigheter har ett rörelsesegment. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Not 2 Intäkter

Av totala hyresintäkter under perioden utgör 9% (8) serviceintäkter.

Not 3 Säsongsvariationer

Koncernens verksamhet är utsatt för säsongsvariationer som en följd av skiftande driftskostnader. Det första och fjärde kvartalets driftnetto är oftast lägre, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning samt snöröjning och sandning.

Not 4 Eget kapital

Utdelning

Styrelsen föreslog att ingen utdelning ska lämnas till aktieägare. Utdelningsförslaget fastställdes på årsstämman den 29 maj 2026.

Följande utdelningar har betalats ut per den 30 september:

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Utdelning till moderbolagets aktieägare per 30 september	–	–
	–	–

Nyemission och återköp

Under kvartalet har ingen nyemission eller återköp av egna aktier gjorts. Totalt antal utestående aktier vid kvartalets utgång uppgick till 30 565 514 stycken. Under kvartalet har 19 500 teckningsoptioner återköpts. Totalt antal utestående teckningsoptioner uppgick till 1 420 930 stycken varav 383 306 optioner innehas av bolaget och 1 037 624 av bolagets anställda.

Not 5 Verkligt värde för finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning utgörs av ränteswapar, ränteoptioner och räntetak/räntegolv. Det verkliga värdet baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen. Dessa värderingar tillhör nivå 2 i verkligt värdehierarkin i IFRS 13.

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Finansiella tillgångar		
Ränteswapar	226 334	73 135
Ränteoptioner	–	–
Räntetak/räntegolv	–	–
Finansiella skulder		
Ränteswapar	–4 168	–31 264
Ränteoptioner	–9 855	–12 380
Räntetak/räntegolv	–	–
Summa	**212 311**	**29 490**

Redovisat värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder anses vara rimliga uppskattningar av det verkliga värdet för varje klass av finansiella tillgångar och finansiella skulder. Det har enligt bolagets bedömning inte skett någon förändring av marknadsräntor eller kreditmarginaler sedan de räntebärande lånen togs upp som skulle få en väsentlig påverkan på skuldernas verkliga värde. Verkligt värde på kundfordringar, likvida medel, leverantörsskulder samt andra finansiella instrument som är omsättningstillgångar eller kortfristiga skulder skiljer sig inte väsentligt från redovisat värde, då dessa har kort löptid.

Not 6 Närstående

Närståenderelationer

Koncernen har närståenderelation med nyckelpersoner i ledande ställning.

Moderbolaget har dessutom en närståenderelation med sina dotterföretag.

NÄRSTÅENDERELATION KONCERNEN

TKR	PERIOD	FÖRSÄLJNING AV TJÄNSTER TILL NÄRSTÅENDE	INKÖP AV TJÄNSTER FRÅN NÄRSTÅENDE	FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	FORDRAN PÅ NÄRSTÅENDE PER BOKSLUTSDAGEN	SKULD TILL NÄRSTÅENDE PER BOKSLUTSDAGEN
Andra närstående	2026 jan–sep	–	–	–	–	–
	2025 jan–sep	–	–	–	–	100 000

NÄRSTÅENDERELATION MODERBOLAGET

TKR	PERIOD	FÖRSÄLJNING AV TJÄNSTER TILL NÄRSTÅENDE	INKÖP AV TJÄNSTER FRÅN NÄRSTÅENDE	FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	FORDRAN PÅ NÄRSTÅENDE PER BOKSLUTSDAGEN	SKULD TILL NÄRSTÅENDE PER BOKSLUTSDAGEN
Dotterbolag	2026 jan–sep	115 830	–	300 013	9 519 692	2 172 413
	2025 jan–sep	104 490	–	266 374	7 008 750	2 125 961
Andra närstående	2026 jan–sep	–	–	–	–	–
	2025 jan–sep	–	–	–	–	100 000

Transaktioner med nyckelpersoner i ledande ställning

Inga andra ersättningar till nyckelpersoner i ledande ställning än löneersättningar har utgått under perioden.

Not 7 Händelser efter delårsperiodens utgång

Bolaget har förvärvat och tillträtt sju handelsfastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 818 mkr. Fastigheterna är belägna i Falun, Torslanda, Hässleholm och Katrineholm och omfattar en total uthyrbar area om 37 130 kvm. Fastigheterna är uthyrda till välkända hyresgäster såsom Willys, Systembolaget, City Gross, Jula, Elgiganten, Dollarstore och Jysk med flera.

Not 8 Alternativa nyckeltal

Vissa framställningar och analyser som presenteras i denna delårsrapport inkluderar alternativa nyckeltal som inte definieras av IFRS redovisningsstandarder. Bolaget bedömer att denna information, tillsammans med jämförbara mått definierade av IFRS redovisningsstandarder, är användbar för investerare eftersom den tillhandahåller en bas för att mäta det operativa resultatet, förmåga att återbetala skulder och investera i verksamheten. Ledningen använder dessa finansiella mått, tillsammans med de mest direkt jämförbara finansiella måtten enligt IFRS, vid utvärdering av det operativa resultatet och värdeskapande. De alternativa nyckeltalen ska inte bedömas isolerat från, eller som substitut för, finansiell information som presenteras i de finansiella rapporterna enligt IFRS redovisningsstandarder. De alternativa nyckeltalen som rapporteras av Bolaget behöver nödvändigtvis inte vara jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag.

Avstämningarna presenteras i tabellerna nedan och ska läsas tillsammans med definitionerna som återfinns på sista sidan.

Direktavkastning rullande 12 månader

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Driftnetto, tkr	1 486 167	1 332 167
Genomsnittligt värde förvaltningsfastigheter, tkr	23 949 901	19 689 254
Direktavkastning rullande 12 mån, %	**6,2%**	**6,8%**

Nyckeltalet används för att visa avkastningen som genererats på förvaltningsfastigheterna. På grund av säsongsmässiga variationer följs nyckeltalet upp på rullande tolv månader.

Räntetäckningsgrad rullande 12 månader

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader, tkr	1 395 456	1 235 918
Finansiella kostnader, tkr	425 885	411 582
Räntetäckningsgrad rullande 12 mån, ggr	**3,3**	**3,0**

Nyckeltalet är ett mått på Koncernens förmåga att betala räntor på räntebärande skulder, uttryckt i antal gånger som det tillgängliga resultatet räcker för att betala de aktuella räntorna. Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 1,5 enligt de Allmänna villkoren i Bolagets MTN-program.

Soliditet

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Totalt eget kapital, tkr	12 084 209	9 196 166
Summa tillgångar, tkr	27 570 906	22 784 761
Soliditet, %	**44%**	**40%**

Nyckeltalet anger hur stor del av Koncernens balansomslutning som har finansierats med eget kapital och möjliggör analys av Koncernens långsiktiga finansiella styrka.

Säkerställd skuld i förhållande till totala tillgångar, %

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Total säkerställd skuld, tkr	9 765 693	9 949 643
Summa tillgångar, tkr	27 570 906	22 784 761
Säkerställd skuld i förhållande till totala tillgångar, %	**35%**	**44%**

Nyckeltalet anger hur stor del av Koncernens balansomslutning som har finansierats med säkerställda skulder och är ett mått på Koncernens finansiella risk och därmed ett viktigt nyckeltal för långivare. Andelen säkerställd skuld ska inte överstiga 50% av de totala tillgångarna enligt de Allmänna villkoren i Bolagets MTN-program.

Nettobelåningsgrad

TKR	30 SEP 2026	30 SEP 2025
Räntebärande skulder	12 859 693	11 379 643
Likvida medel	–727 047	–404 471
Förvaltningsfastigheter	26 024 726	21 654 424
Nettobelåningsgrad, %	**47%**	**51%**

Nettobelåningsgraden beräknas på de räntebärande skuldernas nominella belopp vilket skiljer sig från redovisat värde i balansräkningen på grund av aktiverade lånekostnader om 22 510 tkr (19 014).

Finansiella definitioner

Direktavkastning
Beräknat med de senaste fyra kvartalens driftnetto dividerat med genomsnittligt fastighetsvärde för de fem senaste kvartalen exklusive nybyggnationsprojekt och byggrätter.

Räntetäckningsgrad
Förvaltningsresultat för rullande tolvmånadersperiod efter återläggning av finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader för rullande tolvmånadersperiod.

Soliditet
Eget kapital i procent av balansomslutning vid periodens utgång.

Säkerställd skuld i förhållande till totala tillgångar
Skulder med säkerhet i fastigheter i procent av balansomslutning vid periodens utgång.

Nettobelåningsgrad
Räntebärande skulder minus likvida medel i förhållande till förvaltningsfastigheternas verkliga värde.

Nettouthyrning
Nettouthyrning definieras som periodens nytecknade hyresavtal minus periodens uppsagda avtal för avflytt, uttryckt i kontrakterad årshyra.

Ekonomisk vakansgrad, %
Vakanshyra för vakanta lokaler per balansdagen i förhållande till kontrakterad årshyra med tillägg för vakanshyra. Lokaler med signerade avtal där tillträde ännu inte skett räknas som uthyrda.

Kommande rapporteringstillfällen

25 februari 2027	Bokslutskommuniké 2026
29 april 2027	Års- och hållbarhetsredovisning 2026
20 maj 2027	Delårsrapport Q1 2027
26 augusti 2027	Delårsrapport Q2 2027
18 november 2027	Delårsrapport Q3 2027
24 februari 2028	Bokslutskommuniké 2027

Underskrifter

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

Stockholm 17 november 2026

THOMAS EVERTSSON
Ordförande

ANNA WIMAN
Styrelseledamot

JOHAN TEMSE
Styrelseledamot

PONTUS SUNDIN
Styrelseledamot

KARMEN BERGHOLCS
Styrelseledamot

JOHAN FRANZÉN
Styrelseledamot

THOMAS HOLM
VD

Granskning

Delårsrapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

© LSTH Svenska Handelsfastigheter AB 2026

Grafisk form & produktion Wistedt Design & Kommunikation AB
Drönarfoto och fastighetsbilder Peter Svensson och Pixprovider



Höganäs 33:43, Höganäs

handelsfastigheter.se

SVENSKA HANDELSFASTIGHETER
ERFARENHET • LÅNGSIKTIGHET • SAMVERKAN