Delårsrapport 1 januari - 30 september 2026

Compactor Fastigheter AB (publ)

Org. nr. 556323-4284

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

RAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER

Juli - september 2026 (2025)

- Koncernens hyresintäkter uppgick till 552,3 (574,2) MSEK.
- Driftnettot uppgick till 402,6 (415,1) MSEK.
- Resultat före finansiella poster uppgick till 395,5 (404,6) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 178,2 (362,5) MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 128 300 (315 500) SEK.

Januari - september 2026 (2025)

- Koncernens hyresintäkter uppgick till 1 661,5 (1 717,4) MSEK.
- Driftnettot uppgick till 1 172,0 (1 210,2) MSEK.
- Resultat före finansiella poster uppgick till 914,4 (976,0) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 240,5 (501,2) MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 151 800 (407 400) SEK.
- Likvida medel vid periodens utgång den 30 september 2026 var 340,5 (375,0) MSEK.

Väsentliga händelser under kvartal ett till och med tre 2026

Fastpartner har under april månad ingått nya ränteswapavtal om sammanlagt 800 MSEK på löptider om 2 och 3 år.

Fastpartner har under perioden återköpt 8 663 804 stamaktier av serie A.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Fastpartner har per den 7 oktober fått ett justerat kreditybetyg hos Moody´s från Ba2 med stabila utsikter till Ba2 med positiva utsikter.

Compactor har per den 10 november emitterat icke säkerställda obligationer om 300 MSEK, med en löptid om cirka 3,2 år. Lånet löper med en ränta om Stibor 3M + 3,0 procentenheter. Likviden har bland annat använts till att återköpa befintligt obligationslån.

Detta är Compactor

Compactor Fastigheter äger och förvaltar fastigheter i Sverige genom dotterföretagen Fastpartner AB (publ), som är ett publikt bolag noterat på Nasdaq Stockholm, samt Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB. I delårsrapporten benämns Fastpartner AB (publ) med dotterföretag såsom Fastpartner och Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB såsom HS-Fastigheter.

Under perioden har koncernen fortsatt arbetet med att förvalta och utveckla fastighetsbeståndet.

Compactor Fastigheter äger även andelar i företaget Tartt Förvaltning AB som äger och förvaltar värdepapper, fast och lös egendom och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Compactor Fastigheter har även aktieinvesteringar i noterade likvida aktier. Vid utgången av perioden består de största innehaven av aktier i H&M, Hufvudstaden, SCA, SHB och Ericsson.

Fastighets- och aktieinvesteringar

Fastpartner

- Hyresintäkterna minskade med 3,3% till 1 644,6 (1 700,8) MSEK.
- Driftnettot minskade med 3,3% till 1 162,8 (1 202,8) MSEK.
- Förvaltningsresultatet minskade med 5,7% till 592,4 (628,0) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 326,9 (288,7) MSEK.
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 34 305,5 (34 142,7) MSEK.

HS Fastigheter

- Hyresintäkterna ökade med 2,3% till 17,6 (17,2) MSEK.
- Driftnettot ökade med 24,3% till 9,2 (7,4) MSEK.
- Förvaltningsresultatet ökade till 5,6 (3,7) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 5,6 (3,7) MSEK.
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 285,1 (282,1) MSEK.

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

Aktieinvesteringar Compactor

- Marknadsvärdet på aktieportföljen uppgick till 3 631,2 (2 934,6) MSEK.
- Realiserad värdeförändring uppgick till 130,4 (90,6) MSEK.
- Orealiserad värdeförändring uppgick till -260,6 (162,7) MSEK.
- Erhållna utdelningar uppgick till 107,5 (61,0) MSEK.

Kommentarer om delårsperioden i korthet

Nettoomsättning och resultat tredje kvartalet 2026

Koncernens hyresintäkter uppgick under kvartalet till 552,3 (574,2) MSEK. Minskningen beror främst på lägre hyresintäkter från fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 där Nasdaq har lämnat sin förhyrning.

Driftskostnaderna för kvartalet uppgick till -149,7 (-159,1) MSEK vilket gav ett driftnetto om 402,6 (415,1) MSEK.

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgick till 1,0 (4,5) MSEK och finansnettot för kvartalet uppgick till -194,2 (-195,5) MSEK.

Periodens skatt uppgick till -61,0 (-90,6) MSEK. Skatten utgörs av aktuell skatt om -28,3 (-66,9) MSEK på periodens resultat samt uppskjuten skatt om -32,7 (-23,7) MSEK.

Nettoomsättning och resultat de tre första kvartalen 2026 (2025)

Koncernens hyresintäkter uppgick under perioden till 1 661,5 (1 717,4) MSEK. Minskningen beror främst på lägre hyresintäkter från fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 där Nasdaq har lämnat sin förhyrning.

Driftskostnaderna för perioden uppgick till -489,5 (-507,2) MSEK vilket gav ett driftnetto om 1 172,0 (1 210,2) MSEK.

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgick till -218,9 (-191,2) MSEK och finansnettot för perioden uppgick till -478,6 (-510,8) MSEK.

Periodens skatt uppgick till -116,1 (-159,1) MSEK. Skatten utgörs av aktuell skatt om -82,1 (-117,9) MSEK på periodens resultat samt uppskjuten skatt om -34,0 (-41,2) MSEK.

Finansiell ställning och kassaflöde

Koncernens upplåning uppgick per 30 september 2026 till 20 099,1 (18 887,2) MSEK. Upplåningen bestod av 12 281,5 (12 174,7) MSEK banklån, 6 922,0 (6 355,0) MSEK obligationslån, 758,0 (225,0) MSEK företagscertifikat samt 137,6 (132,5) MSEK övriga lån. Av dessa lån är 6 980,8 (3 486,4) MSEK klassificerade som kortfristiga skulder då de förfaller eller ska delamorteras inom 12 månader.

Koncernens egna kapital uppgick den 30 september 2026 till 15 663,7 (16 052,8) MSEK.

Soliditeten uppgick den 30 september 2026 till 38,0 (40,0)%.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 428,1 (548,6) MSEK.

Investeringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till -1 078,0 (-745,2) MSEK.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till 615,4 (417,4) MSEK.

Kassaflödet för perioden uppgick till -34,5 (220,8) MSEK och likvida medel per balansdagen uppgick till 340,5 (375,0) MSEK.

Under året har utdelning skett med 80,0 (80,0) MSEK från moderbolaget vilket motsvarar 80 000 (80 000) SEK per aktie.

Moderbolaget januari - september 2026

- Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden till 0,0 (0,0) MSEK.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 82,6 (423,8) MSEK.
- Likvida medel vid periodens utgång var 11,2 (205,2) MSEK.
- Moderbolaget har erhållit en utdelning från Fastpartner om 184,0 (172,3) MSEK, varav 92,2 (84,9) MSEK har betalats ut.
- Moderbolagets egna kapital uppgick den 30 september 2026 till 2 747,8 (2 735,4) MSEK.

Transaktioner med närstående

Transaktioner med bolag inom koncernen sker till marknadsmässiga villkor. Dotterbolagen Fastpartner samt HS Fastigheter har vid utgången av perioden en skuld till Compactor Fastigheter AB (publ), som löper med marknadsmässig ränta. Fastpartner har även under perioden lämnat utdelning till moderbolaget Compactor Fastigheter AB (publ).

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

Organisation och medarbetare

Koncernen hade per den 30 september 2026 80 (81) anställda, varav 50 (52) män. Moderbolaget har inga anställda.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets styrelse och verkställande direktör har inte funnit anledning att ändra den övergripande riskbedömning som presenterades i bolagets årsredovisning för 2025. Hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är en ständigt pågående process inom koncernen och arbete läggs kontinuerligt ned på att minska riskerna i verksamheten. Koncernen är primärt utsatt för marknadsrisker i form av värdeförändringar på tillgångar och efterfrågan på koncernens lokaler samt olika finansiella risker såsom likviditets- och finansieringsrisk, ränterisker och kreditrisker. Samtliga dessa risker är sammankopplade med varandra och samverkande. Tillgång till likviditet och räntenivån är avgörande för hur investeringar och konsumtion utvecklas, vilket i sin tur påverkar konjunkturen likväl som räntan självklart är den viktigaste faktorn för värdeutvecklingen på fastigheter.

Likviditeten på kapitalmarknaden och i banksystemet är god. Riskerna har i högre grad flyttats från finansieringssidan till hyresgästsidan. Detta som en konsekvens av sämre konjunktur och svag konsumtionsefterfrågan. För Compactors del är den positiva påverkan av lägre finansieringskostnader betydligt större än den negativa effekten av en sämre konjunktur för våra hyresgäster.

Fastighetsvärden

Marknadsvärdet på koncernens fastighetsbestånd uppgick till 34 590,6 (34 424,8) MSEK vid periodens utgång.
Periodens orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -218,9 (-191,2) MSEK.

Finansiell riskhantering

Koncernen är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering. De främsta riskerna som koncernen är utsatt för är finansieringsrisk, ränterisk och motpartsrisk. Moderbolagets finansiella skulder utgörs av en balanserad portfölj av lån med fast och rörlig ränta, vilket begränsar bolagets finansierings- och ränterisk. Dotterbolagens främsta finansiella skulder utgörs av banklån, obligationslån samt företagscertifikat. Koncernen har även hyresfordringar, likvida medel och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i MSEK	2026-07-01 2026-09-30	2025-07-01 2025-09-30	2026-01-01 2026-09-30	2025-01-01 2025-09-30	2025-01-01 2025-12-31
Intäkter					
Hyresintäkter	552,3	574,2	1 661,5	1 717,4	2 293,7
Summa intäkter	**552,3**	**574,2**	**1 661,5**	**1 717,4**	**2 293,7**
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-149,7	-159,1	-489,5	-507,2	-688,0
Driftnetto	**402,6**	**415,1**	**1 172,0**	**1 210,2**	**1 605,7**
Central administration	-15,3	-15,0	-45,9	-43,0	-59,9
Realiserade värdeförändringar fastigheter	-0,4	-	-0,4	-	0,3
Orealiserad värdeförändring fastigheter	1,0	4,5	-218,9	-191,2	-353,2
Andel i intresseföretags resultat	7,6	0,0	7,6	0,0	0,0
Resultat före finansiella poster	**395,5**	**404,6**	**914,4**	**976,0**	**1 192,9**
Finansiella poster					
Värdeförändringar derivat och finansiella placeringar	48,0	253,0	-50,5	222,0	384,8
Tomträttsavgälder	-10,1	-9,0	-28,7	-26,9	-35,8
Finansnetto	-194,2	-195,5	-478,6	-510,8	-673,7
Resultat före skatt	**239,2**	**453,1**	**356,6**	**660,3**	**868,2**
Skatt	-61,0	-90,6	-116,1	-159,1	-230,3
PERIODENS RESULTAT	**178,2**	**362,5**	**240,5**	**501,2**	**637,9**
Resultat hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	128,3	315,5	151,8	407,4	532,5
Innehav utan bestämmande inflytande	49,9	47,0	88,7	93,8	105,4
Resultat per aktie, kr					
Före utspädningseffekter	128 300	315 500	151 800	407 400	532 500
Efter utspädningseffekter	128 300	315 500	151 800	407 400	532 500

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i MSEK	2026-07-01 2026-09-30	2025-07-01 2025-09-30	2026-01-01 2026-09-30	2025-01-01 2025-09-30	2025-01-01 2025-12-31
Periodens resultat	178,2	362,5	240,5	501,2	637,9
ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN					
Summa övrigt totalresultat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Övrigt totalresultat hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	-	-	-	-	-
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-
PERIODENS TOTALRESULTAT	**178,2**	**362,5**	**240,5**	**501,2**	**637,9**
Årets totalresultat hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	128,3	315,5	151,8	407,4	532,5
Innehav utan bestämmande inflytande	49,9	47,0	88,7	93,8	105,4

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i MSEK

	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	34 385,3	34 198,2	34 222,5
Fastigheter under uppförande	205,3	201,9	202,3
Nyttjanderättstillgång tomträtt	1 340,0	1 190,0	1 190,0
Maskiner och inventarier	2,4	2,7	2,5
Summa materiella anläggningstillgångar	**35 933,0**	**35 592,8**	**35 617,3**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	61,4	171,7	171,6
Andelar i intresseföretag	608,3	609,8	618,7
Uppskjutna skattefordringar	103,0	72,7	78,6
Derivat	83,8	7,9	15,0
Andra långfristiga fordringar	51,9	51,6	51,7
Summa finansiella anläggningstillgångar	**908,4**	**913,7**	**935,6**
Summa anläggningstillgångar	**36 841,4**	**36 506,5**	**36 552,9**
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	363,7	291,9	246,5
Kortfristiga placeringar	3 631,2	2 517,1	2 934,6
Likvida medel	340,5	419,7	375,0
Summa omsättningstillgångar	**4 335,4**	**3 228,7**	**3 556,1**
SUMMA TILLGÅNGAR	**41 176,8**	**39 735,2**	**40 109,0**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	0,5	0,5	0,5
Övrigt tillskjutet kapital	0,0	0,0	0,0
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	12 253,4	11 727,5	11 867,8
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	**12 253,9**	**11 728,0**	**11 868,3**
Innehav utan bestämmande inflytande	3 409,8	4 210,4	4 184,5
Summa eget kapital	**15 663,7**	**15 938,4**	**16 052,8**
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	3 004,5	2 935,0	2 946,1
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	12 980,7	14 845,6	15 268,3
Leasingskuld tomträtt	1 340,0	1 190,0	1 190,0
Övriga långfristiga skulder	137,6	131,4	132,5
Derivat	0,3	18,1	7,5
Summa långfristiga skulder	**17 463,1**	**19 120,1**	**19 544,4**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	6 980,8	3 579,0	3 486,4
Övriga skulder	637,9	680,8	612,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	431,3	416,9	413,0
Summa kortfristiga skulder	**8 050,0**	**4 676,7**	**4 511,8**
Summa skulder	**25 513,1**	**23 796,8**	**24 056,2**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**41 176,8**	**39 735,2**	**40 109,0**

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i MSEK

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	**0,5**	**0,0**	**11 223,4**	**4 741,9**	**15 965,8**
Årets resultat			532,5	105,4	**637,9**
Övrigt totalresultat			-	-	**0,0**
Årets totalresultat			**532,5**	**105,4**	**637,9**
Transaktioner med ägare					
Utdelning			-80,0	-100,7	**-180,7**
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande			191,9	-562,1	**-370,2**
Utgående eget kapital 2025-12-31	**0,5**	**0,0**	**11 867,8**	**4 184,5**	**16 052,8**
Ingående eget kapital 2026-01-01	**0,5**	**0,0**	**11 867,8**	**4 184,5**	**16 052,8**
Årets resultat			151,8	88,7	**240,5**
Övrigt totalresultat			-	-	**0,0**
Årets totalresultat			**151,8**	**88,7**	**240,5**
Transaktioner med ägare					
Utdelning			-80,0	-97,8	**-177,8**
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande			313,8	-765,6	**-451,8**
Utgående eget kapital 2026-09-30	**0,5**	**0,0**	**12 253,4**	**3 409,8**	**15 663,7**

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS **Belopp i MSEK**	**2026-07-01** **2026-09-30**	**2025-07-01** **2025-09-30**	**2026-01-01** **2026-09-30**	**2025-01-01** **2025-09-30**	**2025-01-01** **2025-12-31**
Löpande verksamheten					
Resultat före skatt	239,2	453,1	356,6	660,3	868,2
Justeringsposter					
Övriga poster	-57,3	-257,9	257,5	-31,3	-31,6
Betald/erhållen skatt	-25,9	-22,7	-137,3	-168,4	-188,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**156,0**	**172,5**	**476,8**	**460,6**	**647,9**
Förändringar i rörelsekapital					
Förändringar i rörelsekapital	-140,1	-12,9	-48,7	88,0	131,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**15,9**	**159,6**	**428,1**	**548,6**	**779,5**
Investeringsverksamheten					
Investeringar i fastigheter	-143,0	-210,5	-400,8	-386,2	-571,9
Försäljning av fastigheter	16,0	-	16,0	-	-
Investering och försäljning, kortfristiga placeringar	-163,3	-307,4	-835,2	-341,2	-607,8
Finansiella anläggningstillgångar, erhållen likvid	42,3	0,0	164,3	0,8	1,1
Finansiella anläggningstillgångar, betald likvid	-2,7	-4,0	-22,3	-18,6	-33,6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-250,7**	**-521,9**	**-1 078,0**	**-745,2**	**-1 212,2**
Finansieringsverksamheten					
Upptagande av lån	1 042,4	839,3	4 614,6	4 025,1	5 036,6
Lösen och amortering av lån	-510,1	-364,1	-3 407,9	-3 472,5	-4 153,9
Amortering obligation	-	-173,7	-	-205,0	-205,0
Utgivande obligation	-	350,0	-	480,0	480
Återköp aktier Fastpartner	-106,9	-	-352,0	-	-
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-	-	-80,0	-	-80,0
Förvärv av andel i dotterföretag från innehav utan bestämmande inflytande	-55,8	-222,4	-99,9	-347,6	-370,2
Utdelning, innehav utan bestämmande inflytande	-12,2	-12,3	-60,9	-64,0	-100,7
Förändring av övriga långfristiga skulder	0,5	0,4	1,5	1,4	1,9
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**357,9**	**417,2**	**615,4**	**417,4**	**608,7**
Periodens kassaflöde	**123,1**	**54,9**	**-34,5**	**220,8**	**176,0**
Likvida medel vid periodens början	**217,4**	**364,1**	**375,0**	**198,2**	**198,2**
Förvärvade likvida medel	-	0,7	-	0,7	0,8
Likvida medel vid periodens slut	**340,5**	**419,7**	**340,5**	**419,7**	**375,0**

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i MSEK	2026-07-01 2026-09-30	2025-07-01 2025-09-30	2026-01-01 2026-09-30	2025-01-01 2025-09-30	2025-01-01 2025-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Driftnetto	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Central administration	-0,3	-0,6	-1,1	-1,2	-1,8
Resultat före finansiella poster	**-0,3**	**-0,6**	**-1,1**	**-1,2**	**-1,8**
Finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	0,8	2,3	184,0	172,3	161,5
Finansnetto	-22,5	-22,3	29,9	-0,6	-0,6
Värdeförändringar finansiella placeringar	-28,5	246,2	-130,2	253,3	393,9
Resultat efter finansiella poster	**-50,5**	**225,6**	**82,6**	**423,8**	**553,0**
Skatt på periodens resultat	6,1	-31,1	9,8	-42,3	-66,1
PERIODENS RESULTAT*	**-44,4**	**194,5**	**92,4**	**381,5**	**486,9**

*Periodens resultat stämmer överens med periodens totalresultat.

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i MSEK

	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i koncernföretag	1 863,0	1 743,3	1 763,1
Fordringar hos koncernföretag	56,2	56,2	56,2
Aktier och andelar	35,0	34,0	28,0
Andelar i intresseföretag	1,1	1,1	1,1
Uppskjuten skattefordran	103,0	72,7	78,6
Andra långfristiga fordringar	40,0	40,0	40,0
Summa anläggningstillgångar	**2 098,3**	**1 947,3**	**1 967,0**
Fordringar hos koncernföretag	304,6	196,7	116,2
Övriga fordringar	50,2	8,0	8,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19,2	20,1	20,1
Kortfristiga placeringar	3 631,2	2 517,1	2 934,6
Likvida medel	11,2	208,3	205,2
Summa omsättningstillgångar	**4 016,4**	**2 950,2**	**3 284,1**
SUMMA TILLGÅNGAR	**6 114,7**	**4 897,5**	**5 251,1**
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	0,5	0,5	0,5
Bundna reserver	0,0	0,0	0,0
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	2 654,9	2 248,0	2 248,0
Periodens resultat	92,4	381,5	486,9
Summa eget kapital	**2 747,8**	**2 630,0**	**2 735,4**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	980,0	1 480,0	1 480,0
Summa långfristiga skulder	**980,0**	**1 480,0**	**1 480,0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	1 956,1	410,8	639,3
Skulder till koncernföretag	21,5	13,5	21,5
Skatteskulder	47,0	35,7	59,4
Övriga skulder	359,1	323,9	310,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3,2	3,6	5,0
Summa kortfristiga skulder	**2 386,9**	**787,5**	**1 035,7**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**6 114,7**	**4 897,5**	**5 251,1**

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Compactor Fastigheter upprättar sin koncernredovisning enligt IFRS®. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Moderbolaget upprättar sin redovisning enligt RFR2, Redovisning för juridiska personer, samt Årsredovisningslagen. Koncernen och moderbolaget har tillämpat samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Nya eller reviderade redovisningsstandarder eller övriga IFRIC tolkningar som trätt i kraft sedan 1 januari 2026 har inte haft någon nämnvärd effekt på koncernens finansiella rapporter.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements ersätter IAS 1 och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027. Compactor genomför ett implementeringsarbete inför övergången. Standarden bedöms främst påverka resultaträkningens struktur och klassificeringar. Arbetet pågår även med att ta fram jämförelseinformation för 2026 enligt IFRS 158. Standarden bedöms inte påverka värderingen av koncernens tillgångar och skulder eller periodens totalresultat men kommer att påverka hur resultatet presenteras och förklaras.

Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Not 2 Redovisning av segment

I enlighet med IFRS 8 presenteras segmentredovisning med företagsledningens synsätt uppdelat på Region 1, Region 2, Region 3 och HS Fastigheter. Dessa fyra identifierade regioner är de förvaltningsområden som verksamheten följs upp på och rapporteras till företagsledningen. Redovisningsprinciperna som används vid den interna rapporteringen är densamma som för koncernen i övrigt förutom vad gäller tomträttsavgälder som i resultaträkningen för koncernen redovisas som en finansiell post. De fyra regionerna följs upp på driftnettonivå. Därtill kommer ofördelade poster och koncernjusteringar. Hyresintäkter, vilka är externa i sin helhet, fastighetskostnader samt orealiserade värdeförändringar är direkt hänförliga till fastigheterna i respektive segment. Bruttoresultatet består av resultat från respektive segment exklusive allokering av centrala administrationskostnader, andel i intresseföretags resultat, poster i finansnettot samt skatt. Tillgångar och skulder redovisas per balansdagen och fastighetstillgångarna är direkt hänförliga till respektive segment.

Region 1 innefattar bolagets fastigheter i områdena Stockholm city/Solna/Västberga/Södertälje/Lunda/Spånga samt bolagets fem stadsdelscentrum i Älvsjö, Hässelby, Bredäng Tensta och Rinkeby.

Region 2 innefattar bolagets fastigheter i Bromma/Täby/Lidingö/Akalla/Märsta/Knivsta/Sollentuna/Vallentuna/Upplands Väsby/Uppsala/Strängnäs/Eskilstuna och Enköping.

Region 3 innefattar bolagets fastigheter i Gävle/Norrköping/Göteborg/Malmö/Växjö/Alvesta/Ulricehamn/Åtvidaberg /Ystad/Söderhamn/Borlänge/Finspång/Flen/Sundsvall/Ludvika och Hedemora.

HS Fastigheter har fastigheter utspridda över landet.

	Region 1		Region 2		Region 3		HS Fastigheter AB		Summa fastighets-förvaltning		Elimineringar och koncern-gemensamma poster		Summa koncernen	
MSEK	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
Hyresintäkter	763,2	815,2	499,6	510,4	381,8	375,2	17,6	17,2	1 662,2	1 718,0	-0,7	-0,6	**1 661,5**	**1 717,4**
Övriga intäkter									0,0	0,0	0,0		**0,0**	**0,0**
Fastighetskostnader	-198,6	-207,6	-171,7	-178,4	-111,5	-112,0	-8,4	-9,8	-490,2	-507,8	0,7	0,6	**-489,5**	**-507,2**
Driftnetto	**564,6**	**607,6**	**327,9**	**332,0**	**270,3**	**263,2**	**9,2**	**7,4**	**1 172,0**	**1 210,2**	**0,0**	**0,0**	1 172,0	1 210,2
Tomträttsavgälder	-24,2	-22,5	-3,8	-3,8	-0,7	-0,6			-28,7	-26,9			**-28,7**	**-26,9**
Värdeförändringar														
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-67,6	-149,0	-118,6	-108,5	-32,7	66,3	0,0	0,0	-218,9	-191,2			**-218,9**	**-191,2**
Realiserade värdeförändringar fastigheter									-0,4	0,0			**-0,4**	**0,0**
Värdeförändringar finansiella tillgångar									79,7	-31,3	-130,2	253,3	**-50,5**	**222,0**
Bruttoresultat	**472,8**	**436,1**	**205,5**	**219,7**	**236,9**	**328,9**	**9,2**	**7,4**	**1 003,7**	**960,8**	**-130,2**	**253,3**	873,5	1 214,1
Ofördelade poster														
Central administration											-45,9	-43,0	**-45,9**	**-43,0**
Andel i intresseföretags resultat									7,6	0,0	0,0	0,0	**7,6**	**0,0**
Finansiella intäkter									4,2	17,1	114,5	67,8	**118,7**	**84,9**
Finansiella kostnader									-509,0	-523,1	-88,3	-72,6	**-597,3**	**-595,7**
Resultat före skatt													**356,6**	**660,3**
Skatt											-116,1	-159,1	**-116,1**	**-159,1**
Totalresultat									**506,5**	**454,8**	**-266,0**	**46,4**	240,5	501,2
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare													**151,8**	**407,4**
Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande													**88,7**	**93,8**
Förvaltningsfastigheter	18 463,0	18 377,1	9 662,3	9 641,4	6 180,2	6 097,8	285,1	283,8	34 590,6	34 400,1			**34 590,6**	**34 400,1**
Nyttjanderättstillgång tomträtt	1 144,4	994,7	167,5	166,9	28,1	28,4			1 340,0	1 190,0			**1 340,0**	**1 190,0**
Ofördelade poster														
Finansiella anläggningstillgångar													**908,4**	**913,7**
Inventarier													**2,4**	**2,7**
Omsättningstillgångar													**3 994,9**	**2 809,0**
Likvida medel													**340,5**	**419,7**
Summa tillgångar	**19 607,4**	**19 371,8**	**9 829,8**	**9 808,3**	**6 208,3**	**6 126,2**	**285,1**	**283,8**	**35 930,6**	**35 590,1**			41 176,8	39 735,2
Ofördelade poster														
Eget kapital													**15 663,7**	**15 938,4**
Långfristiga skulder													**14 458,6**	**16 185,1**
Uppskjuten skatteskuld													**3 004,5**	**2 935,0**
Kortfristiga skulder													**8 050,0**	**4 676,7**
Summa eget kapital och skulder													41 176,8	39 735,2
Periodens förvärv och investeringar	139,9	124,4	184,5	114,8	73,4	145,2	3,0	1,7	400,8	386,1			**400,8**	**386,1**
Periodens försäljningar					-16,1				-16,1	0,0			**-16,1**	**0,0**

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

Not 3 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

I Comapctors balansräkning värderas finansiella instrumtent till verkligt värde eller till upplupet anskaffningsvärde. Enligt IFRS 13, Värdering till verkligt värde delas framtagandet av det verkliga värdet upp i tre nivåer. De tre nivåerna ska återspegla de sätt och metoder som använts för att bedöma det verkliga värdet.

Vid fastställande av verkligt värde används officiella marknadsnoteringar på balansdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden och jämförelser med nyligen genomförda likvärdiga transaktioner.

Verkligt värde enligt de tre nivåerna:

Nivå 1: Noterade priser på en aktiv marknadsplats
Nivå 2: Värderingsmodell huvudsakligen baserad på observerbar marknadsdata för tillgången eller skulden.
Nivå 3: Värderingsmodell huvudsakligen baserad på egna antaganden. Innehaven har värderats utifrån respektive bolags framtida förutsättningar på marknaden samt framtida kassaflöde och orderböcker.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde per 2026-09-30

	2026-09-30	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid årets början	**3 106,2**	2 850,2	-	256,0
Förvärv/försäljning under perioden	**847,0**	816,8	-	30,2
Omklassificering	**0,0**	4,7	-	-4,7
Orealiserad värdeförändring	**-260,6**	-260,8	-	0,2
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid periodens slut	**3 692,6**	**3 410,9**	**0,0**	**281,7**

Finansiella tillgångar redovisas på följande sätt:

	2026-09-30	**2025-09-30**
Aktier och andelar	61,4	171,7
Kortfristiga placeringar	3 631,2	2 517,1
Summa	**3 692,6**	**2 688,8**

	Aktier och andelar		Kortfristiga placeringar	
	2026-09-30	**2025-09-30**	**2026-09-30**	**2025-09-30**
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid årets början	171,6	170,6	2 934,6	1 935,4
Förvärv/försäljning under perioden	-113,4	2,3	960,4	435,5
Omklassificering	0,0	10,0	0,0	-10,0
Orealiserad värdeförändring	3,2	-11,2	-263,8	156,2
Summa	**61,4**	**171,7**	**3 631,2**	**2 517,1**

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde per 2025-09-30

	2025-09-30	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid årets början	**2 106,0**	1 896,5	-	209,5
Förvärv/försäljning under perioden	**437,8**	413,3	-	24,5
Orealiserad värdeförändring	**145,0**	145,0	-	-
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid periodens slut	**2 688,8**	**2 454,8**	**-**	**234,0**

Finansiella instrument värderade till verkligt värde per 2026-09-30

	2026-09-30	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	**7,5**	-	7,5	-
Periodens förändring	**76,0**	-	76,0	-
Räntederivat värderade till verkligt värde vid periodens	**83,5**	**-**	**83,5**	**-**

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284
slut

Not 3 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde forts

Finansiella instrument värderade till verkligt värde per 2025-09-30

	2025-09-30	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	**14,8**	-	14,8	-
Periodens förändring	**-25,0**	-	-25,0	-
Räntederivat värderade till verkligt värde vid periodens slut	**-10,2**	**-**	**-10,2**	**-**

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder samt verkligt värde 2026-09-30

	Verkligt värde via totalresultatet	Verkligt värde via resultat-räkningen	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	**Totalt redovisat värde**	**Totalt verkligt värde**
Långfristiga värdepappersinnehav		61,4		**61,4**	**61,4**
Andra långfristiga fordringar			51,9	**51,9**	**51,9**
Derivatinstrument		83,8*		**83,8**	**83,8**
Kundfordringar			3,8	**3,8**	**3,8**
Övriga kortfristiga fordringar			78,6	**78,6**	**78,6**
Kortfristiga placeringar		3 631,2		**3 631,2**	**3 631,2**
Likvida medel			340,5	**340,5**	**340,5**
Upplupna intäkter			124,9	**124,9**	**124,9**
Summa finansiella tillgångar	**-**	**3 776,4**	**599,7**	**4 376,1**	**4 376,1**
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder			19 961,5	**19 961,5**	**19 961,5**
Leasingskuld tomträtt			1 340,0	**1 340,0**	**1 340,0**
Övriga långfristiga skulder			137,6	**137,6**	**137,6**
Derivatinstrument		0,3*		**0,3**	**0,3**
Leverantörsskulder			77,7	**77,7**	**77,7**
Övriga kortfristiga skulder			509,7	**509,7**	**509,7**
Upplupna kostnader			84,9	**84,9**	**84,9**
Summa finansiella skulder	**-**	**0,3**	**22 111,4**	**22 111,7**	**22 111,7**

* Avser derivatinstrument ej avsedda för säkringsredovisning

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder samt verkligt värde 2025-09-30

	Verkligt värde via totalresultatet	Verkligt värde via resultat-räkningen	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	**Totalt redovisat värde**	**Totalt verkligt värde**
Långfristiga värdepappersinnehav		171,7		**171,7**	**171,7**
Andra långfristiga fordringar			51,6	**51,6**	**51,6**
Derivat		7,9*		**7,9**	**7,9**
Kundfordringar			5,5	**5,5**	**5,5**
Övriga kortfristiga fordringar			34,7	**34,7**	**34,7**
Kortfristiga placeringar		2 517,1		**2 517,1**	**2 517,1**
Likvida medel			419,7	**419,7**	**419,7**
Upplupna intäkter			122,8	**122,8**	**122,8**
Summa finansiella tillgångar	**-**	**2 696,7**	**634,3**	**3 331,0**	**3 331,0**
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder			18 424,6	**18 424,6**	**18 424,6**
Leasingskuld tomträtt			1 190,0	**1 190,0**	**1 190,0**
Övriga långfristiga skulder			131,4	**131,4**	**131,4**
Derivatinstrument		18,1*		**18,1**	**18,1**
Leverantörsskulder			106,3	**106,3**	**106,3**
Övriga kortfristiga skulder			535,3	**535,3**	**535,3**
Upplupna kostnader			82,8	**82,8**	**82,8**
Summa finansiella skulder	**-**	**18,1**	**20 470,4**	**20 488,5**	**20 488,5**

* Avser derivatinstrument ej avsedda för säkringsredovisning

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

Not 4 Fördelning av intäkter

	2026 1/7 - 30/9	2025 1/7 - 30/9	2026 1/1 - 30/9	2025 1/1 - 30/9	2025 1/1 - 31/12
Hyresintäkter	523,3	542,6	1 569,0	1 616,7	2 161,2
Serviceintäkter	29,0	31,6	92,5	100,7	132,5
Summa	**552,3**	**574,2**	**1 661,5**	**1 717,4**	**2 293,7**

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

I samband med transaktioner samt värdeförändring av de kortfristiga placeringarna har de ställda säkerheterna i form av värdepapper ökat med 688,5 MSEK sedan årsskiftet. I dotterbolaget Fastpartner har de ställda säkerheterna ökat till 12 326,7 (12 352,2) MSEK till följd av att Fastpartner har upptagit säkerställda banklån. I HS Fastigheter uppgår ställda säkerheter till 69,7 (69,7) MSEK i form av pantbrev till banker.

Kalendarium

Bokslutskommuniké 2026	26 februari 2027
Delårsrapport per 31 mars 2027	28 maj 2027
Årsredovisning 2026	juni 2027

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Stockholm den 27 november 2026

STYRELSENS FÖRSÄKRAN

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

Stockholm den 27 november 2026

Sven-Olof Johansson
Styrelsens ordförande

Henrik Johansson
Styrelseledamot

Christopher Johansson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Denna information är sådan information som Compactor är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 27 november 2026 kl. 15:00.

Ytterligare upplysningar lämnas av Sven-Olof Johansson, styrelsens ordförande, telefon 08 - 402 34 65 eller på bolagets hemsida www.compactorfastigheter.se

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

Definitioner

Fastighetsrelaterade

Driftnetto
Hyresintäkter minus fastighetskostnader

Driftnetto, %
Driftnetto exklusive fastighetsadministration i förhållande till förvaltningsfastigheternas genomsnittliga redovisade värde, justerat för utvecklingsfastigheter och periodens förvärv.

EBITDA
Driftnetto minskat med central administration och justerat för andel i intresseföretags resultat.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Redovisade hyresintäkter med justering för rabatter och hyresförluster i procent av hyresvärde.

Fastighetskostnader
Summan av direkta fastighetskostnader som driftskostnader, kostnader för reparation och underhåll, avgälder, skatt, och indirekta fastighetskostnader som kostnader för fastighetsadministration och marknadsföring.

Förvaltningsresultat
Resultat före skatt i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar, valutaeffekter och skatt.

Överskottsgrad, %
Driftnetto i förhållande till redovisade hyresintäkter.

Finansiella

Avkastning på eget kapital, %
Resultat efter skatt i förhållande till genom-snittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital, %
Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad, ggr
Resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar och räntekostnader, som multipel av räntekostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Soliditet justerad enligt NRV
(Net -Reinvestment Value) (%)
Eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Aktierelaterade

Eget kapital per aktie
Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

Långsiktigt substansvärde per aktie, NRV (Net Reinvestment Value)
Eget kapital per aktie med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.

Compactor presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Compactor anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjligör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. På nästa sida presenteras mått som inte definieras enligt IFRS, om inte annat anges.

Compactor Fastigheter AB (publ)
556323-4284

Finansiella nyckeltal som inte definieras enligt IFRS

		2026 1/7-30/9	2025 1/7-30/9	2026 1/1-30/9	2025 1/1-30/9	2025 1/1-31/12
Eget kapital/aktie, SEK	Eget kapital, MSEK	15 663,7	15 938,4	15 663,7	15 938,4	16 052,8
Compactor betraktar nyckeltalet som relevant då det visar hur Koncernens egna kapital fördelas per utestående aktie och har inkluderats för att upplysa om mängden eget kapital, enligt denna definition, per aktie.	Antal utestående aktier, st	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0
	Eget kapital/aktie, SEK	15 663 700,0	15 938 400,0	15 663 700,0	15 938 400,0	16 052 800,0
Långsiktigt substansvärde per aktie, NRV, SEK	Eget kapital, MSEK	15 663,7	15 938,4	15 663,7	15 938,4	16 052,8
Compactor betraktar nyckeltalet som relevant då substansvärdet är det samlade kapital som Compactor förvaltar åt sina ägare. Långsiktigt substansvärde utgår från Koncernens bokförda egna kapital med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, såsom i Compactors fall derivat och uppskjuten skatteskuld, fördelat per aktie.	Återläggning uppskjuten skatt, MSEK	2 901,5	2 862,3	2 901,5	2 862,3	2 867,5
	Återläggning räntederivat, MSEK	-83,5	10,2	-83,5	10,2	-7,5
	Antal utestående aktier, st	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0
	Långsiktigt substansvärde per aktie, NRV, SEK	18 481 700,0	18 810 900,0	18 481 700,0	18 810 900,0	18 912 800,0
Avkastning på eget kapital %	Resultat efter skatt, MSEK	178,2	362,5	240,5	501,2	637,9
Avkastning på eget kapital är ett nyckeltal som Compactor betraktar som relevant för att visa Bolagets förräntning på det egna kapitalet i Koncernen.	Beräknat till årstakt, MSEK	712,8	1 450,0	320,7	668,3	637,9
	Genomsnittligt eget kapital, MSEK	15 655,5	15 867,2	15 858,3	15 952,1	16 009,3
	Avkastning på eget kapital, %	4,6	9,1	2,0	4,2	4,0
Avkastning på totalt kapital, %	Resultat efter finansiella poster, MSEK	239,2	453,1	356,6	660,3	868,2
Avkastning på totalt kapital är ett nyckeltal som Compactor betraktar som relevant för att visa Bolagets förräntning på det totala kapitalet i Koncernen.	Återläggning av finansiella kostnader, MSEK	991,8	993,0	597,3	595,7	953,4
	Beräknat till årstakt baserat på respektive period, MSEK	4 924,0	5 784,4	1 271,9	1 674,7	1 821,6
	Genomsnittlig balansomslutning, MSEK	40 917,0	39 324,9	40 642,9	39 222,4	39 409,3
	Avkastning på totalt kapital, %	12,0	14,7	3,1	4,3	4,6
Räntetäckningsgrad, ggr	Resultat före skatt, MSEK	239,2	453,1	356,6	660,3	868,2
Räntetäckningsgrad är ett nyckeltal som Compactor betraktar som relevant för att bedöma Koncernens förmåga och känslighet att betala ränta på de räntebärande skulderna.	Återläggning av värdeförändringar, MSEK	-48,6	-257,5	269,8	-30,8	-31,9
	Återläggning av räntekostnader; MSEK	991,8	993,0	597,3	595,7	953,4
	Justerat resultat före skatt, MSEK	**1 182,4**	**1 188,6**	**1 223,7**	**1 225,2**	**1 789,7**
	Justerat resultat före skatt som en multipel av räntekostnader, ggr	1,2	1,2	2,0	2,1	1,9
Soliditet, %	Eget kapital, MSEK	15 663,7	15 938,4	15 663,7	15 938,4	16 052,8
Soliditet betraktar Compactor som relevant för att visa Koncernens kapitalstruktur genom hur stor andel av Koncernens balansomslutningen som utgörs av eget kapital.	Balansomslutning	41 176,8	39 735,2	41 176,8	39 735,2	40 109,0
	Soliditet, %	38,0	40,1	38,0	40,1	40,0
Soliditet justerad enligt NRV, %	Eget kapital, MSEK	15 663,7	15 938,4	15 663,7	15 938,4	16 052,8
Soliditet justerat enligt NRV betraktar Compactor som relevant för att visa Koncernens kapitalstruktur genom hur stor andel av Koncernens balansomslutningen som utgörs av eget kapital med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, såsom i Compactors fall derivat och uppskjuten skatteskuld.	Återläggning uppskjuten skatt, MSEK	2 901,5	2 862,3	2 901,5	2 862,3	2 867,5
	Återläggning räntederivat, MSEK	-83,5	10,2	-83,5	10,2	-7,5
	Justerat eget kapital, MSEK	**18 481,7**	**18 810,9**	**18 481,7**	**18 810,9**	**18 912,8**
	Balansomslutning, MSEK	41 176,8	39 735,2	41 176,8	39 735,2	40 109,0
	Soliditet justerad enligt NRV, %	44,9	47,3	44,9	47,3	47,2
Överskottsgrad, %	Hyresintäkter, MSEK	552,3	574,2	1 661,5	1 717,4	2 293,7
	Fastighetskostnader, MSEK	-149,7	-159,1	-489,5	-507,2	-688,0
	Driftnetto, MSEK	**402,6**	**415,1**	**1 172,0**	**1 210,2**	**1 605,7**
	Överskottsgrad, %	72,9	72,3	70,5	70,5	70,0