

FASTIGHETS AB BALDER

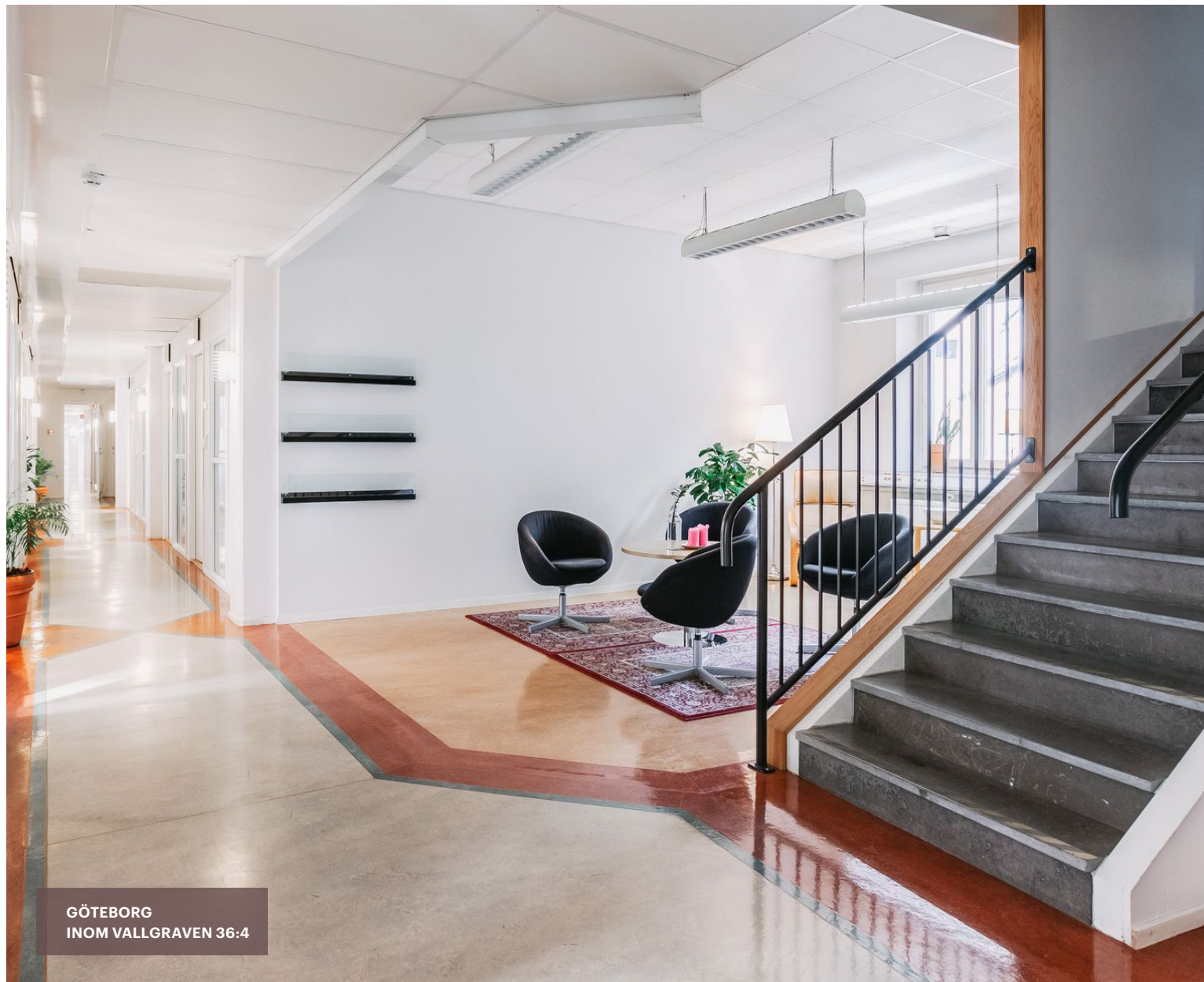
BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI-DECEMBER 2025



FASTIGHETS AB BALDER är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av bostäder och lokaler. Balders fastighetsbestånd hade den 31 december 2025 ett värde om 228,6 Mdkr (223,2). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

- Förvaltningsresultatet uppgick till 6 855 Mkr (6 458). Förvaltningsresultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 6 389 Mkr (6 011), vilket motsvarar en ökning per aktie med 5% till 5,37 kr (5,13).
- Långsiktigt substansvärde uppgick till 93,96 kr per aktie (88,31).
- Hyresintäkterna uppgick till 13 721 Mkr (12 876).
- Resultatet efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 7 621 Mkr (3 304) motsvarande 6,41 kr per aktie (2,82).



GÖTEBORG
INOM VALLGRAVEN 36:4

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Perioden i korthet	3	Totalresultat	17
VD har ordet	4	Finansiell ställning	18
Aktuell intjäningsförmåga	5	Kassaflöden	19
Intäkter, kostnader och resultat	6-7	Segmentsinformation	20
Fastighetsbestånd	8	Nyckeltal	21
Fastighetsbeståndets förändring	9	Moderbolaget	22
Kunder	10	Aktien och ägarna	23
Finansiering	11-12	Härledning av nyckeltal	24-27
Hållbarhet	13-14	Definitioner	28
Intressebolag	15	Kontaktuppgifter och kalendarium	29
Övriga upplysningar	16		

PERIODEN I KORTHET

Jämförelser angivna inom parentes avser motsvarande period föregående år.

OKTOBER–DECEMBER 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 3 452 Mkr (3 333), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till –63 Mkr (–10).
- Driftsöverskottet uppgick till 2 547 Mkr (2 455), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till –46 Mkr (–8).
- Överskottsgraden uppgick till 74% (74).
- Förvaltningsresultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare ökade till 1 590 Mkr (1 526), vilket motsvarar en ökning per aktie med 4% till 1,34 kr (1,29).
- Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 281 Mkr (69). Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 4,9% (4,9).
- Värdeförändringar räntederivat och optionskomponent konvertibel uppgick till 154 Mkr (1 657).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 834 Mkr (3 448).
- Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 1 770 Mkr (3 421) vilket motsvarar 1,49 kr per aktie (2,90).
- Långsiktigt substansvärde uppgick till 93,96 kr per aktie (88,31).
- Vid årsstämman i Fastighets AB Balder den 8 maj 2025 fattade stämman beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier fram till nästkommande årsstämma. Styrelsen har under kvartalet beslutat att utnyttja detta bemyndigande utifrån årsstämmans beslutade villkor. Under kvartalet har 4 000 000 aktier återköpts till ett totalt belopp om 267 Mkr.
- Styrelsen för Fastighets AB Balder har tidigare fattat ett inriktningsbeslut om att föreslå en utdelning av bolagets hela innehav i Norion Bank till Balders aktieägare. Balders styrelse föreslår att aktieägarna vid årsstämman den 8 maj 2026 beslutar att dela ut hela Balders innehav i Norion Bank till Balders aktieägare. Förslaget ska ses som ett led i arbetet med att förenkla och renodla Balder.

JANUARI–DECEMBER 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 13 721 Mkr (12 876), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till –245 Mkr (–40).
- Ekonomisk uthyrningsgrad uppgick till 95% (96).
- Driftsöverskottet uppgick till 10 314 Mkr (9 613), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till –185 Mkr (–32).
- Överskottsgraden uppgick till 75% (75).
- Förvaltningsresultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare ökade till 6 389 Mkr (6 011), vilket motsvarar en ökning per aktie med 5% till 5,37 kr (5,13).
- Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 2 440 Mkr (–756). Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 4,9% (4,9).
- Värdeförändringar räntederivat och optionskomponent konvertibel uppgick till 399 Mkr (–21).
- Årets resultat efter skatt uppgick till 7 991 Mkr (3 640).
- Årets resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 7 621 Mkr (3 304) vilket motsvarar 6,41 kr per aktie (2,82).
- Under året har 72 förvaltningsfastigheter samt exploateringsfastigheter förvärvats till ett totalt fastighetsvärde om 9 770 Mkr.
- Under året har förvaltningsfastigheter och mark sålts till ett försäljningsvärde om 2 490 Mkr (294). Realiserade värdeförändringar från försäljningarna uppgick till 58 Mkr (–4).
- Fastighets AB Balders största aktieägare, Erik Selin Fastigheter AB och Arvid Svensson Invest AB, har meddelat att de avser att till valberedningen föreslå att nuvarande vd, Erik Selin, väljs till arbetande styrelseordförande vid årsstämman 2026. Samtidigt utser styrelsen nuvarande vice vd, Sharam Rahi, till ny vd. Erik Selin fortsätter som vd fram till årsstämman 2026.

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Hyresintäkter, Mkr	3 452	3 333	13 721	12 876	11 944	10 521	8 956	8 134	7 609
Förvaltningsresultat, Mkr ¹⁾	1 590	1 526	6 389	6 011	6 135	6 139	5 543	4 244	4 023
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, Mkr	278	61	2 498	–760	–9 995	5 530	13 111	3 453	9 577
Värdeförändringar derivat, Mkr	154	1 657	399	–21	–1 899	1 617	511	–141	–180
Resultat efter skatt, Mkr ¹⁾	1 770	3 421	7 621	3 304	–6 746	10 175	18 508	6 641	8 958
Förvaltningsfastigheter, Mkr	225 196	221 261	225 196	221 261	209 000	213 932	189 138	149 179	141 392
Exploateringsfastigheter, Mkr	3 384	1 955	3 384	1 955	2 750	3 421	2 697	2 803	2 344
Data per aktie									
Genomsnittligt antal aktier, tusental	1 188 957	1 180 110	1 189 740	1 171 361	1 154 000	1 119 192	1 119 000	1 083 090	1 080 000
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,49	2,90	6,41	2,82	–5,85	9,09	16,54	6,13	8,30
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,34	1,29	5,37	5,13	5,32	5,48	4,95	3,92	3,73
Utestående antal aktier, tusental ²⁾	1 186 000	1 190 000	1 186 000	1 190 000	1 154 000	1 154 000	1 119 000	1 119 000	1 080 000
Eget kapital per aktie, kr	79,13	74,30	79,13	74,30	71,33	78,16	69,35	52,02	45,38
Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV), kr	93,96	88,31	93,96	88,31	85,06	92,10	83,96	64,56	56,95
Börskurs per bokslutsdagen per aktie, kr	68,20	76,80	68,20	76,80	71,52	48,52	108,63	71,48	72,20

1) Hänförligt till moderbolagets aktieägare.
2) Per den 31 december 2025 uppgick totalt antal emitterade aktier till 1 190 000 000 varav Fastighets AB Balders innehav av egna aktier uppgick till 4 000 000 och antalet utestående aktier uppgick till 1 186 000 000. Per den 31 december 2024 ägde Fastighets AB Balder inga egna aktier och totalt antal emitterade (och utestående) aktier uppgick till 1 190 000 000.

VD HAR ORDET

Kära aktieägare,

2025 var på många sätt ett händelserikt år, med både förväntade och oväntade utvecklingar. Det var året Balder hade 20-årsjubileum och det var året jag beslutade att det var dags att lämna vd-posten. 2025 var också året vi beslutade att dela ut Balders aktieinnehav i Norion Bank och även att inleda återköp av egna aktier. Alla stora händelser på sitt sätt, men samtidigt helt i linje med vårt ständiga fokus och dedikerade arbete för att vara en trygg och stabil aktör – en långsiktigt god investering för våra aktieägare.

Förvaltningsresultat och aktuell intjäning

Balders verksamhet fortsätter att utvecklas ungefär som förväntat, givet förutsättningarna i marknaden. Både hyresintäkter och driftsöverskott ökade med 7% för helåret. Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 5%, på grund av valutaeffekter och lite högre finansieringskostnader. För fjärde kvartalet var förvaltningsresultatet per aktie 1,34 kr (1,29), en ökning med 4%. Substansvärdet per aktie ökade 6% från förra året. I aktuell intjäningsförmåga syns en minskning av förvaltningsresultat per aktie från förra året om 7%, även här på grund av valutaeffekter, samt att resultatbidraget från Norion Bank nu exkluderats. Jag är stolt över vår förvaltningsorganisation, som trots de lite tuffare tiderna inom vissa kommersiella segment håller uthyrningsgraden på 95%.

Utdelning av Balders aktier i Norion Bank

Styrelsen föreslår att hela Balders innehav i Norion Bank delas ut till aktieägarna i samband med årsstämman 2026. Balder äger för närvarande cirka 90,5 miljoner aktier, motsvarande 44,1%, i Norion Bank. Vid årsskiftet motsvarade innehavet ett värde om cirka 6,2 Mdkr, eller 5,26 kr per Balderaktie. Närmare information om avstämningsdag för utdelning och utbytesförhållande kommer att inkluderas i styrelsens förslag inför årsstämman 2026. Per bokslutsdagen har innehavet i Norion Bank omklassificerats i balansräkningen, från andel i intressebolag till tillgång som innehas för utdelning, och kommer framgent inte redovisas i resultaträkningen enligt kapitalandelsmetoden.

Transaktioner och investeringar

För oss, liksom nordiska fastighetsbolag i stort, kännetecknades 2025 av stabiliserade räntor, något förbättrade finansieringsvillkor och ett ökat fokus på kassaflöde, omförhandlingar och effektiv förvaltning snarare än nyproduktion.

Transaktionsmarknaden har successivt förbättrats under året, och är nu relativt väl fungerande. Vi har gjort ett antal mindre transaktioner till hyfsat bra avkastningsnivåer. Vi har under kvartalet återköpt 4 miljoner egna aktier för att skapa så god avkastning som möjligt för våra aktieägare.

Finansiering

Likviditeten och prisnivån i finansieringsmarknaden har fortsatt att förbättras. Vi kommer att ha lite högre likviditet under 2026, på grund av koncentrationen av stora förfall i början av 2027, men ser också att vi kan utöka vår finansiering till bra nivåer. Vi har en trygg finansieringssituation med en belåningsgrad på 48,1% och en kapital- och räntebindningstid om 4,6 respektive 2,7 år. Nettoskuld/EBITDA för rullande 12 månader har minskat till 12,0 gånger jämfört med 13,5 gånger när målet om 11,0 gånger infördes.



"BALDERS VERKSAMHET FORTSÄTTER ATT UTVECKLAS UNGEFÄR SOM FÖRVÄNTAT, GIVET FÖRUTSÄTTNINGARNA I MARKNADEN. BÅDE HYRESINTÄKTER OCH DRIFTSÖVERSKOTT ÖKADE MED 7% FÖR HELÅRET. FÖRVALTNINGSRESULTATET PER AKTIE ÖKADE MED 5%."

2026

Som alltid är jag positiv inför framtiden och min generella ståndpunkt är att saker alltid blir bättre över tid. Vi ser en successiv förbättring av våra inhemska ekonomier, samtidigt som inflationstryck och räntor fortsätter sin nedåtgående trend. Vi borde kunna se en liten förbättring av efterfrågan och köpkraft hos våra kunder under 2026, inom de flesta segmenten.

Sist men inte minst vill jag rikta ett stort tack till alla medarbetare, samarbetspartners, ägare och andra intressenter som på ett eller annat sätt bidrar till vår verksamhet. Låt oss tillsammans göra 2026 till ett bra år!

Erik Selin

Verkställande direktör

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen nedan presenterar Balder sin intjäningsförmåga på tolv månaders-basis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres-, vakans-, valuta- eller ränteförändring.

Balders resultaträkning påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Ytterligare resultatpåverkande poster är värdeförändringar avseende derivat. Inget av detta har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan.

Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter, bedömda fastighetskostnader under ett normalår samt kostnader för administration.

Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens genomsnittliga räntenivå inklusive effekt av derivatinstrument. Skatten är beräknad efter den vid var tid gällande skattesatsen.

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA PÅ TOLVMÅNADERSBASIS

Mkr	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun	2024 31 mar	2023 31 dec	2023 30 sep	2023 30 jun
Hyresintäkter	13 800	13 800	13 700	13 500	13 800	13 000	12 800	12 700	12 400	12 100	12 000
Fastighetskostnader	-3 300	-3 300	-3 300	-3 200	-3 400	-3 200	-3 150	-3 100	-3 050	-2 950	-2 925
Driftöverskott	10 500	10 500	10 400	10 300	10 400	9 800	9 650	9 600	9 350	9 150	9 075
Överskottsgrad, %	76%	76%	76%	76%	75%	75%	75%	76%	75%	76%	76%
Förvaltnings- och administrationskostnader	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100	-1 100
Förvaltningsresultat från intressebolag ¹⁾	1 200	1 900	1 900	1 900	1 900	2 000	2 000	1 950	1 950	1 950	1 850
Rörelseresultat	10 600	11 300	11 200	11 100	11 200	10 700	10 550	10 450	10 200	10 000	9 825
Finansnetto, inkl tomrättsavgäld	-4 200	-4 200	-4 100	-4 200	-4 200	-4 200	-4 200	-4 200	-4 000	-3 900	-3 600
Avgår innehav utan bestämmande inflytande	-400	-500	-500	-500	-500	-450	-450	-400	-400	-400	-410
Förvaltningsresultat²⁾	6 000	6 600	6 600	6 400	6 500	6 050	5 900	5 850	5 800	5 700	5 815
Skatt ³⁾	-1 200	-1 300	-1 300	-1 300	-1 300	-1 250	-1 200	-1 210	-1 200	-1 190	-1 200
Resultat efter skatt	4 800	5 300	5 300	5 100	5 200	4 800	4 700	4 640	4 600	4 510	4 615
Förvaltningsresultat per aktie, kr	5,06	5,55	5,55	5,38	5,46	5,16	5,03	4,99	5,03	4,94	5,04

1) I Balders intjäningsförmåga per 31 december 2025 ingår inte längre Norion Bank under raden "Förvaltningsresultat från intressebolag", detta då redovisning enligt kapitalandelsmetoden upphör i och med styrelsens förslag att till årsstämman den 8 maj 2026 besluta om utdelning av Balders samtliga aktier i Norion Bank.

2) Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

3) Avser huvudsakligen uppskjuten skatt, vilket inte är kassaflödespåverkande.

I aktuell intjäningsförmåga per 31 december 2025 har följande valutakurser använts vid omräkning av de utländska dotterbolagens resultatposter.

EUR: 10,82

DKK: 1,45

NOK: 0,91

GBP: 12,42

INTÄKTER, KOSTNADER OCH RESULTAT

Förvaltningsresultat

Årets förvaltningsresultat uppgick till 6 855 Mkr (6 458). Förvaltningsresultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 6 389 Mkr (6 011), vilket motsvarar en ökning per aktie med 5% till 5,37 kr (5,13). I förvaltningsresultatet ingår intressebolag med 1 933 Mkr (2 015).

Resultat efter skatt

Årets resultat efter skatt uppgick till 7 991 Mkr (3 640). Resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 7 621 Mkr (3 304), motsvarande 6,41 kr per aktie (2,82). Resultatet före skatt har påverkats av realiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter med 2 440 Mkr (-756), realiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter med 58 Mkr (-4), resultat från försäljning av exploateringsfastigheter med -17 Mkr (122), värdeförändringar avseende räntederivat och optionskomponent konvertibel med 399 Mkr (-21) varav optionskomponent konvertibel uppgick till 418 Mkr (-169) samt resultat från andelar i intressebolag om 1 779 Mkr (901).

Hyesintäkter

Hyesintäkterna ökade med 7% till 13 721 Mkr (12 876), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till -245 Mkr (-40). Ökningen beror på förvärv och färdigställda projekt för egen förvaltning samt indexhöjning på kommersiella lokaler och höjda bostadshyror.

Kontraktsportföljens hyresvärde per den 31 december uppgick till 14 551 Mkr (14 385). Den genomsnittliga hyresnivån för hela fastighetsbeståndet uppgick till 2 168 kr per kvm (2 236) exklusive projektfastigheter.

Hyesintäkterna i jämförbart bestånd har ökat med 2,7% (3,5) efter justering för valutakursförändring.

Hyesintäkterna uppvisar stor riskspridning avseende hyresgäster, branscher och lägen. Per den 31 december uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 95% (96). Det totala hyresvärdet för outhyrda ytor vid årets slut uppgick till 751 Mkr (585).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till -3 407 Mkr (-3 263) under året, varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till 60 Mkr (8).

Driftsöverskottet har ökat med 7% till 10 314 Mkr (9 613), vilket innebär en överskottsgrad om 75% (75).

Driftskostnaderna varierar normalt med årstiderna. Under ett normalår har första och fjärde kvartalet högre kostnader i jämförelse med de övriga kvartalen medan tredje kvartalet oftast har lägst kostnadsnivå.

Förvaltnings- och administrationskostnader

Förvaltnings- och administrationskostnaderna uppgick under året till -1 160 Mkr (-1 080), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till 25 Mkr (4).

Andelar i resultat från intressebolag och joint ventures

Balder äger fastighetsförvaltande och projektutvecklande intressebolag, se not 14 i års- och hållbarhetsredovisningen för 2024.

Resultat från andelar i intressebolag och joint ventures uppgick under året till 1 779 Mkr (901) och Balders andel av intressebolagens förvaltningsresultat uppgick till 1 933 Mkr (2 015).

Resultatet före skatt har påverkats av realiserade värdeförändringar avseende fastigheter och räntederivat med 297 Mkr (-909). Årets skatt uppgick till -450 Mkr (-204).

Brinova Fastigheter AB redovisas från och med andra kvartalet 2025 som en finansiell placering, då Balders ägarandel minskat till 8% (19) på grund av utspädning.

Finansnetto och värdeförändringar derivat

Finansnettot uppgick till -4 235 Mkr (-4 079), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till 71 Mkr (13).

Värdeförändringar på räntederivat och optionskomponent konvertibel uppgick till 399 Mkr (-21) varav optionskomponent konvertibel uppgick till 418 Mkr (-169). Realiserade värdeförändringar är inte kassaflödespåverkande. Genomsnittlig ränta för finansnettot var per den 31 december 2,9% (3,0).

Per den 31 december var den tillgängliga likviditeten inklusive bekräftade lånelöften 23 724 Mkr (20 726).

Nettoskuld/EBITDA uppgick under året till 12,0 ggr (12,2).

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Balder har den 31 december genomfört en individuell intern värdering av hela fastighetsbeståndet, se även sida 9. Årets realiserade värdeförändringar uppgick till 2 440 Mkr (-756). Realiserade värdeförändringar uppgick till 58 Mkr (-4). Det genomsnittliga direktavkastningskravet per den 31 december uppgick till 4,9% (4,9). Årets värdeförändring är i huvudsak hänförlig till förbättrat driftsöverskott.

Resultat försäljning exploateringsfastigheter

Resultat från försäljning av exploateringsfastigheter redovisas i samband med att fastigheten tillträds av köparen. Utöver anskaffningsvärden inkluderas även marknadsförings- och försäljningsomkostnader om -28 Mkr (-28) vilka kostnadsförs löpande under året.

Årets försäljningsresultat uppgick till -17 Mkr (122) efter avdrag för marknadsförings- och försäljningsomkostnader och omfattar försäljning av enskilda bostadsrätter.

Skatt

Koncernens totala skatt uppgick till -1 591 Mkr (-1 045), varav effekten av förändrade valutakurser uppgick till 26 Mkr (2). Aktuell skattekostnad för året uppgick till -577 Mkr (-352). Aktuell skattekostnad hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -500 Mkr (-286). Uppskjuten skattekostnad för året uppgick till -1 013 Mkr (-694).

Skatt har beräknats med gällande skattesats i respektive land.

Koncernens uppskjutna skatteskuld har beräknats som värdet av nettot av skattemässiga underskott och den temporära skillnaden mellan redovisade värden och dess skattemässiga värden avseende i huvudsak fastigheter och räntederivat. Uppskjuten skatteskuld uppgick till 18 046 Mkr (17 159).

Majoriteten av bolagen i koncernen är verksamma i länder som har antagit och implementerat den globala minimiskatten, kallad Pillar 2. Koncernens beräkningar av effektiv skatt per land indikerar inte någon väsentlig effekt på koncernen.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 4 589 Mkr (4 273). Investeringsverksamheten har belastat kassaflödet med netto -9 857 Mkr (-9 435). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till netto 8 223 Mkr (5 650).

Totalt uppgick årets kassaflöde till 2 405 Mkr (953). Kursdifferens i likvida medel uppgick till -71 Mkr (25).

Utöver outnyttjade kreditfaciliteter om 12 660 Mkr (13 872) uppgick koncernens likvida medel, finansiella placeringar och outnyttjad checkkredit per den 31 december till 11 064 Mkr (6 854). Tillgänglig likviditet inklusive bekräftade lånelöften uppgick således till 23 724 Mkr (20 726).

Fjärde kvartalet 2025

Förvaltningsresultatet för fjärde kvartalet 2025 uppgick till 1 679 Mkr (1 620). Förvaltningsresultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare för fjärde kvartalet 2025 ökade med 4% och uppgick till 1 590 Mkr (1 526) vilket motsvarar 1,34 kr per aktie (1,29). I förvaltningsresultatet ingick intressebolag med 488 Mkr (491). Hyresintäkterna uppgick till 3 452 Mkr (3 333) och fastighetskostnaderna till -905 Mkr (-878), vilket medför att driftsöverskottet har ökat med 4% till 2 547 Mkr (2 455), varav effekt av förändrade valutakurser har påverkat driftsöverskottet med -46 Mkr (-8). Överskottsgraden uppgick till 74% (74).

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 834 Mkr (3 448). Resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 1 770 Mkr (3 421) motsvarande 1,49 kr per aktie (2,90). Resultatet har påverkats av realiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter med 281 Mkr (69), realiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter med -4 Mkr (-9), resultat från försäljning av exploateringsfastigheter med -14 Mkr (70), värdeförändringar avseende räntederivat och optionskomponent konvertibel med 154 Mkr (1 657) samt resultat från andelar i intressebolag om 655 Mkr (1 034). Koncernens totala skatt uppgick till -430 Mkr (-502). Aktuell skattekostnad för perioden uppgick till -211 Mkr (-185).

Uppskjuten skattekostnad för perioden uppgick till -219 Mkr (-316). Den uppskjutna skatten har påverkats av valutakursdifferenser som uppstått vid omräkning av moderbolagets euroobligationer under kvartalet. I koncernen används dessa för säkring av nettoinvesteringar i utlandet och omföres till Övrigt totalresultat.

Personal och organisation

Antalet medarbetare per den 31 december uppgick till 1 151 personer (1 058), varav 451 kvinnor (428). Balder är verksamt i sex länder och indelat i sju regioner. Huvudkontoret med koncerngemensamma funktioner är placerat i Göteborg.

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består i huvudsak av att utföra koncerngemensamma tjänster men en betydande del avser även försäljning av tjänster till i huvudsak intressebolag. Omsättningen i moderbolaget uppgick under året till 587 Mkr (527).

Årets resultat efter skatt uppgick till 3 855 Mkr (2 289). Resultat från andelar i dotterbolag ingick med 1 882 Mkr (1 598), övrigt finansnetto uppgick till 3 491 Mkr (-85) varav valutakursdifferenser uppgick till 1 272 Mkr (-1 927), värdeförändringar avseende räntederivat och optionskomponent konvertibel uppgick till 362 Mkr (26), erhållna/lämnade koncernbidrag uppgick till -1 837 Mkr (433) och kommittentresultat uppgick till -54 Mkr (358).

Redovisade valutakursdifferenser avser i huvudsak omräkning av bolagets euroobligationer, som ur ett koncernperspektiv används för säkring av nettoinvesteringar i utlandet. Även moderbolaget tillämpar säkring av nettoinvesteringar i utlandet avseende delar av bolagets euroobligationer.

Utdelningsförslag

Den 24 mars 2025 fattade styrelsen i Balder ett inriktningsbeslut om att föreslå aktieägarna att dela ut hela bolagets innehav i Norion Bank AB, org.nr 556597-0513, till bolagets aktieägare.

Balders styrelse föreslår att aktieägarna vid årsstämman den 8 maj 2026 beslutar att dela ut hela Balders innehav i Norion Bank till Balders aktieägare. Förslaget ska ses som ett led i arbetet med att förenkla och renodla Balder. Närmare information om avstämningsdag för utdelning och utbytesförhållande kommer att inkluderas i styrelsens förslag inför årsstämman 2026.

Balder äger för närvarande 90 501 180 aktier, motsvarande cirka 44,1%, i Norion Bank. Aktierna i Norion Bank är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Baserat på börskursen för Norion Banks aktie uppgick marknadsvärdet för Balders innehav per den 31 december 2025 till 6 236 Mkr, vilket motsvarar 5,26 kr per aktie i Balder. Norion Bank är ett intressebolag till Balder. Aktierna i Norion Bank redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden och uppgick per den 31 december 2025 till 1 196 Mkr. Vid utdelning av aktierna i Norion Bank reduceras moderbolagets egna kapital med det bokförda anskaffningsvärdet. I koncernen reduceras koncernens egna kapital med det koncernmässiga värdet i Norion Bank, vilket per den 31 december 2025 uppgick till 4 850 Mkr.

För mer information om Norion Bank, se avsnittet "Investor Relations" på norionbank.se.

Årsredovisning och årsstämma

Års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 kommer att finnas tillgänglig på balder.se från och med vecka 14, 2026.

Fastighets AB Balders årsstämma äger rum fredagen den 8 maj 2026 klockan 16:00 på Park49, Parkgatan 49 i Göteborg.



GÖTEBORG
BOHUSGATAN
326 BOSTADSRÄTTER
INFLYTT 2026-2027

FASTIGHETSBESTÅND

Balder ägde den 31 december 2 023 förvaltningsfastigheter (1 962) med en uthyrningsbar yta om 6 703 tkvm (6 425) till ett värde om 225 196 Mkr (221 261). Balders totala hyresvärde uppgick exklusive projekt till 14 531 Mkr (14 370).

Utöver förvaltningsfastigheter innehar Balder exploateringsfastigheter till ett anskaffningsvärde om 3 384 Mkr (1 955). Värdet för det totala fastighetsbeståndet uppgick till 228 580 Mkr (223 216).

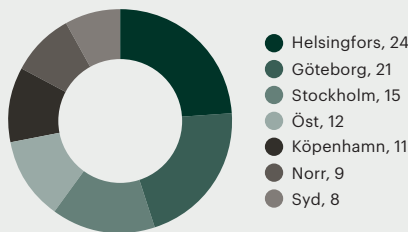
Balders kommersiella fastigheter är i huvudsak belägna i storstädernas centrala delar och bostadsfastigheterna är belägna i storstadsregioner samt på orter som växer och utvecklas positivt i respektive land. Balders ambition är att fortsätta växa på utvalda marknader.

BALDERS FASTIGHETSBESTÅND PER 2025-12-31¹⁾

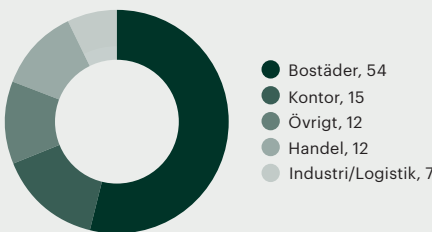
	Antal förvaltnings- fastigheter	Uthyrbar yta, kvm	Hyresvärde, Mkr	Hyresvärde, kr/kvm	Hyresintäkter, Mkr	Ekonomisk uthyrnings- grad, %	Redovisat värde, Mkr	Redovisat värde, %
Fördelat per region								
Helsingfors	784	1 380 132	3 666	2 656	3 505	96	54 279	24
Stockholm	103	864 173	2 107	2 438	1 936	92	33 209	15
Göteborg	219	1 316 130	2 706	2 056	2 574	95	44 012	19
Köpenhamn	29	408 473	1 226	3 001	1 221	100	25 193	11
Syd	113	646 114	1 224	1 894	1 114	91	17 598	8
Öst	505	1 086 448	2 118	1 949	2 047	97	28 041	12
Norr	270	1 001 677	1 485	1 482	1 382	93	19 898	9
Totalt exklusive projekt	2 023	6 703 146	14 531	2 168	13 780	95	222 230	97
Projekt för egen förvaltning			20		20		2 966	1
Totalt förvaltningsfastigheter	2 023	6 703 146	14 551	2 168	13 800	95	225 196	99
Exploateringsfastigheter							3 384	1
Totalt fastighetsbestånd	2 023	6 703 146	14 551	2 168	13 800	95	228 580	100
Fördelat per fastighetskategori								
Bostäder	1 437	3 160 165	7 370	2 332	7 080	96	117 258	51
Kontor	112	705 046	2 110	2 992	1 853	88	34 193	15
Handel	186	1 303 650	2 230	1 711	2 152	97	28 434	12
Industri/Logistik	192	862 435	1 163	1 348	1 075	92	14 435	6
Övrigt	96	671 850	1 658	2 468	1 619	98	27 910	12
Totalt exklusive projekt	2 023	6 703 146	14 531	2 168	13 780	95	222 230	97
Projekt för egen förvaltning			20		20		2 966	1
Totalt förvaltningsfastigheter	2 023	6 703 146	14 551	2 168	13 800	95	225 196	99
Exploateringsfastigheter							3 384	1
Totalt fastighetsbestånd	2 023	6 703 146	14 551	2 168	13 800	95	228 580	100

1) Tabellen ovan avser de fastigheter som Balder ägde vid årets slut. Sålda fastigheter har exkluderats och förvärvade fastigheter har räknats upp till helårsvärden. Övriga fastigheter innefattar hotell-, utbildnings-, vård- samt blandfastigheter.

REDOVISAT VÄRDE PER REGION,
TOTALT FASTIGHETSBESTÅND, %



REDOVISAT VÄRDE PER FASTIGHETSKATEGORI,
TOTALT FASTIGHETSBESTÅND, %



FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

Förvaltningsfastigheter

Balders förvaltningsfastigheter redovisas utifrån interna värderingar. Fastigheterna i Sverige, Danmark, Finland, Norge, Tyskland och Storbritannien värderas med avkastningsmetoden.

Fastigheter under uppförande och projektfastigheter för egen förvaltning värderas till marknadsvärde reducerat med bedömd entreprenadkostnad samt projektrisk.

Per den 31 december uppgick Balders genomsnittliga direktavkastningskrav till 4,9% (4,9) exklusive projektfastigheter för egen förvaltning. Det genomsnittliga direktavkastningskravet för bostadsfastigheter uppgick till 4,4% (4,4) och för kommersiella fastigheter till 5,5% (5,6). För att kvalitetssäkra de interna värderingarna använder sig Balder av externa värderingsfirmor i syfte att externvärdera delar av beståndet samt säkerställa parametrar och antaganden i värderingskalkyler. Under året har 60% (60) av beståndet varit föremål för bedömning av externa värderingsfirmor. Avvikelserna mellan externa och interna värderingar har varit obetydliga.

Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Det samlade redovisade värdet på Balders förvaltningsfastigheter uppgick den 31 december till 225 196 Mkr (221 261). Den orealiserade värdeförändringen under året uppgick till 2 440 Mkr (-756).

Årets värdeförändring är i huvudsak hänförlig till förbättrat driftsoverskott.

Investeringar, förvärv och försäljningar

Under året har totalt 11 953 Mkr (9 419) investerats avseende förvaltningsfastigheter, varav 9 770 Mkr (7 164) avser förvärv och 2 183 Mkr (2 255) avser investeringar i befintliga fastigheter och projekt för egen förvaltning. Under året har förvaltningsfastigheter och mark sålts till ett försäljningsvärde om 2 490 Mkr (294). Realiserade värdeförändringar från försäljningarna uppgick till 58 Mkr (-4).

FÖRÄNDRING REDOVISAT VÄRDE FASTIGHETER

	2025		2024	
	Mkr	Antal ¹⁾	Mkr	Antal ¹⁾
Förvaltningsfastigheter 1 januari	221 261	1 962	209 000	1 901
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	2 183		2 255	
Förvärv	9 770	72	7 164	43
Avyttringar	-2 432	-11	-298	-1
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	2 440		-756	
Valutaförändring	-6 913		3 375	
Omklassificering	-1 112	-	521	19
Förvaltningsfastigheter 31 december	225 196	2 023	221 261	1 962
Exploateringsfastigheter 1 januari	1 955		2 750	
Upparbetade projektkostnader	429		577	
Försäljning	-112		-851	
Omklassificering	1 112		-521	
Exploateringsfastigheter 31 december	3 384		1 955	
Totalt fastighetsbestånd 31 december	228 580		223 216	

1) Antal förvaltningsfastigheter.

KUNDER

För att begränsa risken för minskade hyresintäkter och därmed försämrade uthyrningsgrad eftersträvar Balder att skapa långsiktiga relationer med bolagets befintliga kunder.

Balder har en god diversifiering avseende såväl fördelning mellan bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter som den geografiska fördelningen. Diversifieringen stärker möjligheterna att upprätthålla en jämn och god uthyrningsgrad.

Balders kommersiella kontrakt har en genomsnittlig kontraktstid om 6,7 år (6,8). Balders tio största kontrakt svarar för 4,2% (4,1) av de totala hyresintäkterna och deras genomsnittliga kontraktstid uppgår till 13,9 år (14,8). Inom det kommersiella beståndet uppgick uthyrningsgraden i slutet av 2025 till 94% (95).

Måter för ökad kundnöjdhet

Balder driver ett långsiktigt och målinriktat arbete för att förstå vad kunderna tycker och behöver i sina bostäder och lokaler. Målsättningen är ökad kundnöjdhet på kort och lång sikt. Som en del i detta genomförs kontinuerliga kundundersökningar där resultaten ligger till grund för centrala och lokala aktiviteter och åtgärder.

I Sverige mäts kundnöjdheten inom kategorierna Bostad, Kommersiellt och Bostad Nyproduktion, och sammanställs i ett Nöjd-Kund-Index (NKI). Mätningarna som genomfördes hösten 2025 visar på fortsatt positiv utveckling och kundnöjdhet på en god och stabil nivå. NKI för bostads-hyresgäster uppgick till ett genomsnitt på 68 (68)¹⁾ medan NKI för kommersiella hyresgäster uppgick till 76 (75)¹⁾. Då Balder inte färdigställde några egna hyresrättsprojekt i Sverige under 2025 utgår NKI-resultat för Bostad Nyproduktion, men 2024 uppmättes ett NKI på 81.

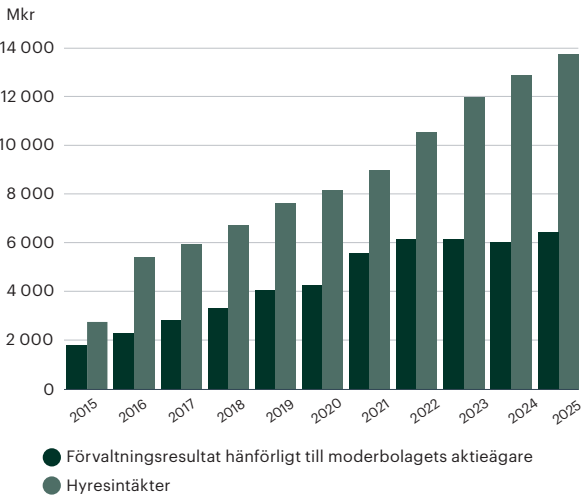
1) Värden inom parentes avser 2024 års mätning.

HYRESKONTRAKTSSTRUKTUR 2025-12-31

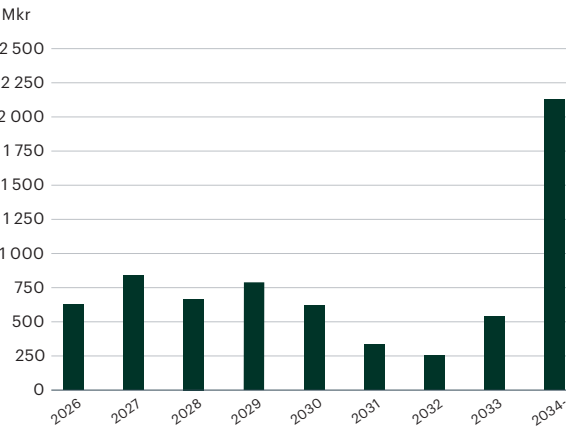
Förfallotidpunkt	Antal hyreskontrakt	Andel, %	Kontrakterad hyra, Mkr	Andel, %
2026	1 895	37	620	4
2027	1 119	22	834	6
2028	709	14	660	5
2029	509	10	781	6
2030–	871	17	3 838	28
Summa kommersiellt	5 103	100	6 733	49
Bostad ¹⁾	51 004		6 897	50
P-plats ¹⁾	11 338		58	0
Garageplats ¹⁾	6 484		112	1
Summa	73 929		13 800	100

1) Löper normalt med en uppsägningstid om tre månader.

HYRESINTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



FÖRFALLOSTRUKTUR KOMMERSIELLA AVTAL



FINANSIERING

Balder har tillgångar i Sverige, Danmark, Finland, Norge, Tyskland och Storbritannien vilket innebär att koncernen är exponerad mot valutarisker. Balder har därför en väldiversifierad finansieringsstruktur med obligationer och bankfinansiering i flera valutor. Balder värdesätter långsiktiga relationer med sina kreditgivare vilka huvudsakligen utgörs av de större nordiska bankerna och investerare på kapitalmarknaden.

Balders finansieringskällor består av obligationer emitterade på den europeiska obligationsmarknaden i euro under Balders EMTN-program, banklån i flera valutor, ett inhemskt MTN-program samt ett certifikatsprogram i SEK och EUR. Utöver dessa finansieringskällor har Balder även emitterat hybridkapital som har en ursprunglig löptid om 60 år och som historiskt betraktats till hälften som eget kapital av kreditvärderingsinstituten. Under 2024 återköptes ytterligare del av hybridkapitalet, vilket medfört att hela hybridkapitalet efter återköpet betraktas som räntebärande skuld.

Balder kan vid olika tillfällen vidta åtgärder för att avsluta eller återköpa utestående skuld genom köp på den öppna marknaden, privat förhandlade

transaktioner, anbudserbudanden, byteserbjudanden eller andra uppgörelser. Sådana återköp, om de förekommer, kommer att bero på marknadsförhållanden, likviditetskrav, avtalsmässiga restriktioner och andra faktorer. De belopp som är föremål för sådana återköp kan vara väsentliga.

Under året har 1,2 miljarder EUR emitterats på den europeiska obligationsmarknaden, samtidigt som 250 MEUR har återköpts i obligationer med korta löptider. På den svenska kapitalmarknaden har 2,3 Mdkr emitterats under året.

Per den 31 december var den tillgängliga likviditeten inklusive bekräftade lånelöften 24 Mdkr (21).

Nettoskuld i relation till EBITDA för rullande 12 månader uppgår till 12,0.

Balders räntebindningstid uppgick per den 31 december till 2,7 år och kreditbindningen till 4,6 år. Per den 31 december var cirka 80% av lånen säkrade med ränteswappar och fasträntelån.

Balder har åtaganden mot sina finansiärer i form av finansiella nyckeltal, så kallade covenant. Per årsskiftet var samtliga covenant uppfyllda.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2025 31 dec	2024 31 dec
Räntebärande skulder, Mkr	143 307	138 851
Tillgänglig likviditet inklusive bekräftade lånelöften, Mkr	23 724	20 726
Genomsnittlig kreditbindning, år	4,6	5,0
Genomsnittlig räntebindning, år	2,7	3,1
Nettoskuld/EBITDA, ggr	12,0	12,2
Finansiella åtaganden		
Belåningsgrad < 65, %	48,1	49,4
Räntetäckningsgrad > 1,8, ggr (rullande 12 månader)	2,7	2,7
Säkerställda skulder/Totala tillgångar < 45, %	23,4	23,6
Kreditrating S&P	BBB Stable outlook	BBB Stable outlook

FINANSIELLA MÅL		Mål	Utfall
Soliditet, %	lägst	40,0	38,5
Belåningsgrad, %	högst	50,0	48,1
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	lägst	2,0	2,7
Nettoskuld/EBITDA, ggr (rullande 12 månader)	högst	11,0	12,0

FINANSIERINGSKÄLLOR, %



FÖRDELNING SÄKERSTÄLLD OCH
IKKE SÄKERSTÄLLD FINANSIERING, MKR



FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEBÄRANDE SKULDER 2025-12-31

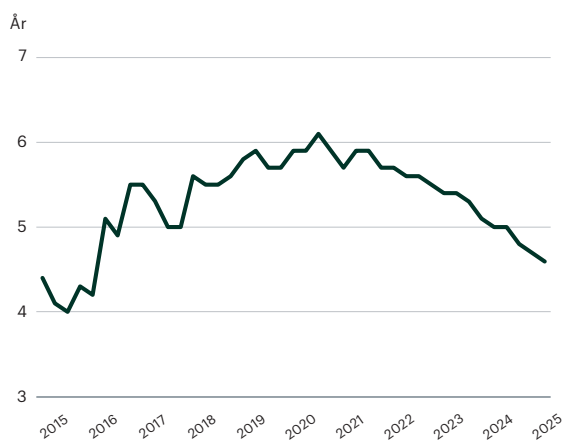
År	Mkr	Andel, %
2026	16 745	12
2027	26 457	18
2028	26 559	19
2029	15 670	11
2030	13 783	10
2031	5 917	4
2032	5 572	4
2033	6 641	5
2034	365	0
2035	3 894	3
2036-	21 703	15
Summa	143 307	100

RÄNTEBINDINGSSTRUKTUR 2025-12-31

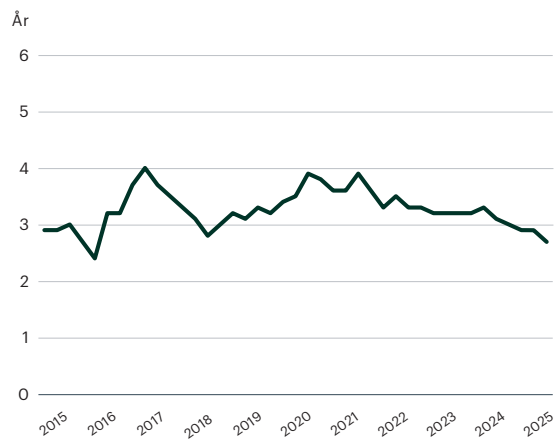
År	Mkr	Ränta, %	Andel, %
2026	43 470	3,1 ¹⁾	30
2027	15 715	2,0	11
2028	22 561	3,0	16
2029	16 353	2,1	11
2030	12 399	2,2	9
2031	7 261	2,2	5
2032	8 213	3,5	6
2033	5 409	4,1	4
2034	1 212	2,8	1
2035	–	–	–
2036-	10 714	2,9	7
Summa	143 307	2,9	100

1) I snitrräntan för innevarande år ingår marginalen för den rörliga delen av skuldportföljen.

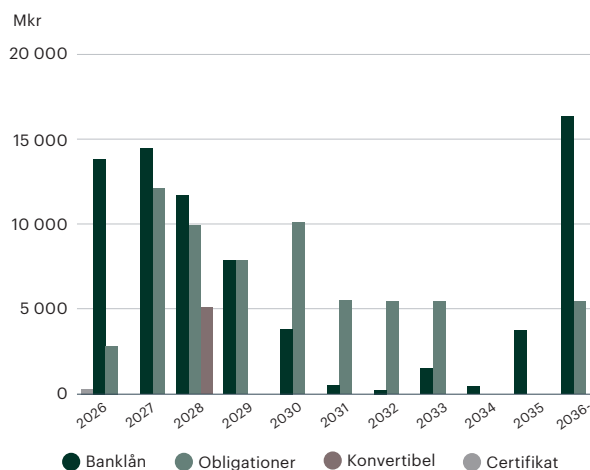
GENOMSNITTLIG LÖPTID RÄNTEBÄRANDE SKULDER



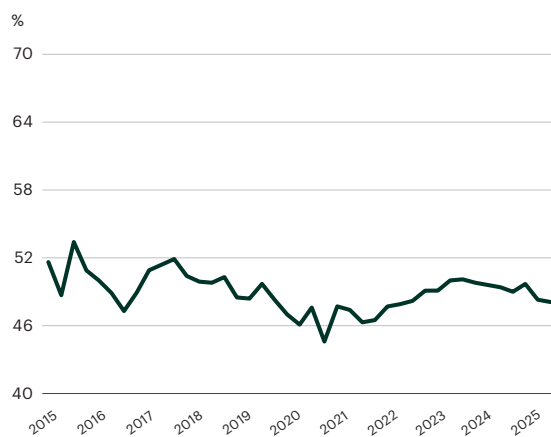
GENOMSNITTLIG RÄNTEBINDNING



FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEBÄRANDE SKULDER



BELÅNINGSGRAD



HÅLLBARHET

Balders hållbarhetsarbete

Som en långsiktig fastighetsägare strävar Balder efter att ta socialt, miljömässigt och ekonomiskt ansvar. Det innefattar att både minimera verksamhetens miljöpåverkan och att maximera den positiva påverkan på samhället, både lokalt och globalt.

Balder har undertecknat Global Compact, FN:s internationella principer riktade till företag kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och anti-korruption. Balder arbetar för att bidra till att FN:s globala hållbarhetsmål ska nås och har valt ut sex av de 17 målen som bedömts vara mest relevanta och där bolaget har störst möjlighet att påverka. För att ytterligare koppla dessa till verksamheten har även underliggande delmål identifierats inom de områden där bolaget har störst möjlighet att bidra till att målen ska uppfyllas.

Klimatmål

Balder har åtagit sig att sätta vetenskapsbaserade klimatmål i linje med Parisavtalet. Det innefattar att halvera utsläppen i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) till 2030, med 2022 som basår, samt mäta och minska utsläppen i värdekedjan. Bolaget har även satt som mål att uppnå nettonollutsläpp i hela värdekedjan (Scope 1, 2 och 3) till 2045. Klimatmålen validerades av Science Based Targets initiative under 2024. Bolaget har påbörjat en klimatfärdplan som specificerar vilka åtgärder som krävs i verksamheten för att nå klimatmålen.

2030
HALVERADE
UTSLÄPP

2045
NETTONOLL-
UTSLÄPP

HÅLLBARHET HOS BALDER

E ENVIRONMENTAL	S SOCIAL	G GOVERNANCE
Klimatförändringar Vatten Resursanvändning och cirkulär ekonomi	Egna medarbetare Arbetskraft i värdekedjan Kunder och områdesutveckling	Ansvarsfullt företagande
Mål 50% utsläppsminskning i egna verksamheten till 2030 och nå nettonollutsläpp i värdekedjan till 2045 - Energieffektivisering 2% per kvm och år samt ökad mängd förnybar energiproduktion - Genomföra klimatriskanalyser för fastighetsbeståndet - Kunder och medarbetare ges goda förutsättningar till miljövänliga och fossilfria transporter - Alla nyproducerade fastigheter ska uppfylla minst Miljöbyggnad Silver eller motsvarande certifiering - Öka andelen miljöcertifierade byggnader i Balders befintliga fastighetsbestånd - Öka andelen grön finansiering - Reducerad vattenanvändning med 2% per kvm och år - Aktivt bidra till att bevara och öka den biologiska mångfalden i förvaltning av fastigheter och i samband med fastighetsutveckling - Reducera avfallsmängder, öka sorteringsgraden och verka för ökat återbruk av material	Mål - Inga incidenter av diskriminering eller kränkande särbehandling - Genomföra olika sociala insatser som bidrar till utveckling av Balders fem sociala pelare - Skapa arbetstillfällen för unga i förvaltningsorganisationen	Mål - Inga fall av korruption - Samtliga medarbetare ska utbildas i bolagets uppförandekod
		



KOLLEKTIVT ENTREPRENÖRSKAP

Balder har en stark företagskultur präglad av entreprenörskraft och ett kollektivt intresse för företagande och relationsbyggande. Bolaget har ett inkluderande och mångfaldsorienterat synsätt och är en arbetsgivare som prioriterar god arbetsmiljö, kompetensutveckling och balans mellan arbete och fritid.

Medarbetarna är Balders viktigaste tillgång för att bedriva långsiktig fastighetsförvaltning med nöjda kunder. Att attrahera, behålla och engagera duktiga medarbetare är en viktig fråga. Sunda värderingar och affärsetiskt agerande är grundläggande, och bolaget arbetar för en god och hälsosam arbetsmiljö baserad på jämlikhet och mångfald.

Balders företagskultur är stark och bygger på affärsmässighet, medmänsklighet och att vara rationella och långsiktiga. Trots bolagets storlek är entreprenörskraften fortfarande stark och begreppet kollektivt entreprenörskap ligger nära till hands – över 1 100 medarbetare som identifierar möjligheter och förverkligar idéer som driver bolaget och dess relationer vidare.

Inom koncernen genomförs olika typer av medarbetarundersökningar där insiktarna ligger till grund för utvärdering och utveckling. Under 2025 fick närmare 1 060 av koncernens medarbetare möjlighet att delta i en medarbetarundersökning, 91% valde att svara och koncernen har sammanlagt mycket hög medarbetarnöjdhet.

Som arbetsgivare arbetar Balder med kompetensutveckling och för balans mellan arbete och fritid. Utbildning är viktigt för kompetensförsörjningen och för att skapa internt engagemang, behålla och utveckla medarbetare. Balder erbjuder medarbetare möjligheter till utveckling, exempelvis genom seminarier, kurser, studiebesök och arbetsrotation.

Koncernens bolag erbjuder olika typer av friskvårdssatsningar, exempelvis friskvårdsbidrag, friskvårdstimme och gemensamma aktiviteter. Många samlar medarbetare på kontors- eller ortsnivå medan halvmaran Göteborgs-varvet 2025 lockade över 100 medarbetare från hela Sverige.

I slutet av 2025 samlades medarbetare från Sverige, Danmark, Norge och Finland på Malmö Arena för att fira bolagets 20-årsjubileum och en konferens med fokus på information, teambuilding och gemenskap. Dagen innehöll både tillbakablickar och framåtblickande inslag. Under galan uppmärksammades också medarbetare som på olika sätt utmärkt sig under året och därför nominerats av kollegor. Bland titlarna fanns bland annat Årets ledare, Årets resultat och Årets Balderhjärta.

ESG-RATINGS

Fastighets AB Balder utvärderas kontinuerligt av flera av världens mest etablerade ESG-analysföretag. Bedömningarna ger en oberoende granskning av koncernens arbete inom miljö, socialt ansvar och bolagsstyrning, samt visar hur verksamheten presterar i relation till branschkollegor.

Under 2025 har Balder behållit betyget BBB från MSCI och förbättrat betyget från Sustainalytics till 14,3 (14,9) vilket placerar verksamheten väl inom ramen för låg risk. Balder har under året även börjat rapportera till S&P Global och erhållit CSA-poängen 47/100, vilket är över medelvärdet för jämförbara bolag. Vidare förväntas Balder att få en första officiell rating från CDP för räkenskapsåret 2025.

MSCI
ESG RATINGS

CCC B BB **BBB** A AA AAA



Copyrights: se sida 29.

INTRESSEBOLAG

Balder är delägare i ett stort antal fastighetsförvaltande och projektutvecklande bolag samt i Norion Bank AB¹⁾. För vidare information om Balders intressebolag, se sida 23-24 och 125-129 i Balders års- och hållbarhetsredovisning 2024. Intressebolag och joint ventures redovisas i koncernen enligt kapitalandelsmetoden. Intressebolag och joint ventures benämns av förenklingskäl endast "intressebolag".

Balder har under året investerat 1 472 Mkr (1 300) i intressebolag.

I tabellerna nedan redovisas Balders andel av fastighetsförvaltande intressebolag. Bolag som ingår i tabellerna är Anthon Eiendom AS 60% (60), Sinoma Fastighets AB 50% (50), Trenum AB 50% (50), Tulia AB 50% (50), Tornet Bostadsproduktion AB 49% (49), Fastighetsstaden i Halmstad AB 40% (-), Entra ASA²⁾ knappt 40% (40) samt Stenhus Fastigheter i Norden AB³⁾ 23% (20). Tidigare intressebolaget Brinova Fastigheter AB redovisas från och med andra kvartalet som en finansiell placering, då Balders ägarandel minskat till 8 % (19) på grund av utspädning.

BALDERS ANDEL AV FASTIGHETSFÖRVALTANDE INTRESSEBOLAGS FASTIGHETSBESTÅND PER 2025-12-31⁴⁾

	Antal förvaltningsfastigheter ⁵⁾	Uthyrbar yta, kvm	Hyresvärde, Mkr	Hyresvärde, kr/kvm	Hyresintäkter, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Redovisat värde, Mkr	Redovisat värde, %
Fördelat per region								
Stockholm	127	180 663	451	2 494	415	92	8 076	18
Göteborg	89	253 215	398	1 574	383	96	5 614	12
Syd	76	95 482	169	1 771	165	97	2 897	6
Öst	62	125 488	176	1 400	160	91	2 592	6
Norr	26	87 014	197	2 259	182	92	3 300	7
Oslo	69	405 851	1 134	2 795	1 072	95	20 334	45
Totalt exklusive projekt	449	1 147 712	2 525	2 200	2 376	94	42 813	94
Projekt för egen förvaltning			-		-		2 712	6
Totalt fastighetsbestånd	449	1 147 712	2 525	2 200	2 376	94	45 525	100
Fördelat per fastighetskategori								
Bostäder	144	269 737	599	2 221	574	96	11 203	25
Kontor	123	551 900	1 442	2 612	1 345	93	24 997	55
Handel	40	90 585	148	1 635	142	96	1 866	4
Övrigt	142	235 491	336	1 426	314	94	4 747	10
Totalt exklusive projekt	449	1 147 712	2 525	2 200	2 376	94	42 813	94
Projekt för egen förvaltning			-		-		2 712	6
Totalt fastighetsbestånd	449	1 147 712	2 525	2 200	2 376	94	45 525	100

1) Balders marknadsvärde (börskurs) av Norion Bank AB (publ) per 31 december 2025 uppgick till 6 236 Mkr. Eftersom Balders styrelse föreslår att aktieägarna vid årsstämman den 8 maj 2026 beslutar att dela ut hela Balders innehav i Norion Bank till Balders aktieägare, har innehavet i Norion Bank omklassificerats till raden "Tillgångar som innehas för utdelning" i koncernens balansräkning. Balders koncernmässiga värde i Norion Bank uppgick till 4 850 Mkr och det redovisade värdet i moderbolaget uppgick till 1 196 Mkr per 31 december 2025.

2) Balders marknadsvärde (börskurs) av Entra ASA per 31 december 2025 uppgick till 7 700 Mkr.

3) Balders marknadsvärde (börskurs) av Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) per 31 december 2025 uppgick till 971 Mkr.

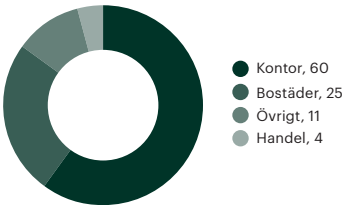
4) Tabellen ovan avser de fastigheter som intressebolagen ägde vid årets slut. Sålida fastigheter har exkluderats och förvärvade fastigheter har räknats upp till helårsvärden. Övriga fastigheter innefattar hotell-, utbildnings-, vård-, industri- samt blandfastigheter.

5) Avser hela intressebolagsbeståndet.

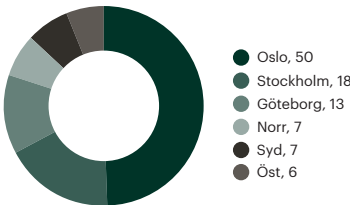
BALDERS ANDEL AV FASTIGHETSFÖRVALTANDE INTRESSEBOLAGS BALANSRÄKNINGAR

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Tillgångar		
Fastigheter	45 525	45 404
Övriga tillgångar	1 668	3 575
Likvida medel	835	571
Summa tillgångar	48 028	49 550
Eget kapital och skulder		
Eget kapital/räntebärande ägarlån	19 982	21 001
Uppskjuten skatteskuld	3 535	3 492
Räntebärande skulder	23 218	23 530
Övriga skulder	1 294	1 527
Summa eget kapital och skulder	48 028	49 550

REDOVISAT VÄRDE PER FASTIGHETSKATEGORI, TOTALT FASTIGHETSBESTÅND, %



REDOVISAT VÄRDE PER REGION, TOTALT FASTIGHETSBESTÅND, %



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Händelser efter årets utgång

Det finns inga händelser av väsentlig betydelse för Fastighets AB Balders ställning som har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Närståendetransaktioner

Balder erhåller arvoden från intressebolag och Erik Selin Fastigheter AB för fastighets- och bolagsförvaltning. Under året uppgick dessa till 104 Mkr (117) och redovisas bland förvaltnings- och administrationskostnader. Under året har byggtjänster köpts från T-Byggen Sverige AB (tidigare Tommy Byggare AB) om 4 Mkr (3). Balder har även köpt tjänster från advokatfirman Norma Law om 1 Mkr (1). Balder har hyresavtal med intressebolag till Erik Selin Fastigheter AB och erhåller hyresintäkter från dessa bolag. Samtliga transaktioner har prissatts på marknadsmässiga villkor.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Balders verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Dessa beskrivs i års- och hållbarhetsredovisningen för 2024, på sida 97–101. I övrigt har inga väsentliga förändringar noterats.

Redovisningsprinciper

Balders koncernredovisning är upprättad utifrån de av Europeiska Unionen antagna IFRS (International Financial Reporting Standards) och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna bokslutskommuniké är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Vidare har tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden tillämpats. Moderbolagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, lagen om värdepappersmarknaden och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Redovisningsprinciperna följer de som redovisades i års- och hållbarhetsredovisningen 2024 med tillägg för nedan stycke om "Redovisning av tillgångar som innehas för utdelning".

Nya och ändrade standarder och principer som trätt i kraft per 1 januari 2025 eller senare har ej haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Redovisning av tillgångar som innehas för utdelning

Eftersom en värdeöverföring av Balders intressebolagsandel i Norion Bank bedöms som mycket sannolik och förväntas ske inom ett år, klassificeras andelen som "Tillgångar som innehas för utdelning" per balansdagen. Andelen redovisas från detta tillfälle till det lägsta av dess bokförda värde och verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader, därmed upphör redovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

Styrelsens förslag till årsstämma 2026

Inför årsstämman den 8 maj 2026 avser styrelsen föreslå stämman att besluta om att:

- Dela ut hela Balders innehav i Norion Bank till Balders aktieägare.
- Bemyndiga styrelsen att till nästa årsstämma återköpa och överlåta B-aktier i Balder motsvarande högst 10% av samtliga aktier i bolaget.
- Bemyndiga styrelsen att till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier i serie B samt av teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna och/eller konvertera till aktier av serie B. Bemyndigandet skall omfatta högst 10% av samtliga aktier i bolaget. Emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport eller på andra villkor.
- Införa ett nytt aktieslag, stamaktier av serie D. Förslaget förutsätter ändring av bolagsordningens bestämmelser om aktieslag. Närmare villkor för D-aktierna kommer att presenteras i samband med kallelsen till årsstämma.

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

Göteborg den 6 februari 2026

Erik Selin
Verkställande direktör

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hysesintäkter	3 452	3 333	13 721	12 876
Fastighetskostnader	-905	-878	-3 407	-3 263
Driftsöverskott	2 547	2 455	10 314	9 613
Förvaltnings- och administrationskostnader	-312	-283	-1 160	-1 080
Andel i resultat från intressebolag och joint ventures	655	1 034	1 779	901
– varav förvaltningsresultat	488	491	1 933	2 015
– varav värdeförändringar	310	610	297	-909
– varav skatt	-143	-68	-450	-204
Övriga intäkter/kostnader	4	-0	4	-11
Finansnetto	-1 049	-1 044	-4 235	-4 079
– varav leasingkostnad/tomträttsavgäld	-25	-27	-93	-103
Resultat inklusive värdeförändringar och skatt i intressebolag	1 846	2 162	6 702	5 344
– varav Förvaltningsresultat	1 679	1 620	6 855	6 458
<i>Värdeförändringar</i>				
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade	-4	-9	58	-4
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade	281	69	2 440	-756
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	78	140	123	1 001
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-92	-70	-140	-879
Värdeförändringar derivat	154	1 657	399	-21
Värdeförändringar totalt	417	1 788	2 880	-659
Resultat före skatt	2 263	3 950	9 582	4 686
Inkomstskatt	-430	-502	-1 591	-1 045
Periodens/årets resultat	1 834	3 448	7 991	3 640
<i>Periodens/årets resultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	1 770	3 421	7 621	3 304
Innehav utan bestämmande inflytande	64	27	370	336
	1 834	3 448	7 991	3 640
Övrigt totalresultat – poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet (netto efter säkringsredovisning)	-664	339	-1 780	664
Kassaflödessäkringar efter skatt	13	-13	4	-71
Andel av övrigt totalresultat i intressebolag och joint ventures	-374	123	-895	-55
Periodens/årets totalresultat	809	3 897	5 321	4 179
<i>Periodens/årets totalresultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	996	3 662	5 698	3 457
Innehav utan bestämmande inflytande	-187	235	-377	722
	809	3 897	5 321	4 179
Förvaltningsresultat	1 679	1 620	6 855	6 458
Avgår innehav utan bestämmande inflytandes andel av förvaltningsresultat	-88	-94	-466	-447
Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 590	1 526	6 389	6 011
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,34	1,29	5,37	5,13
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,49	2,90	6,41	2,82
Resultat efter skatt per aktie efter utspädning av konvertibel, kr ¹⁾	1,47	2,13	5,86	2,82

1) Konvertibla skuldebrev medför utspädningseffekter i de fall en konvertering till stamaktier skulle medföra ett försämrat resultat per aktie.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	225 196	221 261
Exploateringsfastigheter	3 384	1 955
Leasingavtal; nyttjanderätt	2 287	2 585
Goodwill	136	–
Övriga materiella anläggningstillgångar	303	345
Andelar i intressebolag och joint ventures	24 164	29 281
Derivat	459	485
Fordringar	5 004	5 570
Likvida medel och finansiella placeringar	10 509	6 444
Tillgångar som innehas för utdelning	4 850	–
Summa tillgångar	276 292	267 926
Eget kapital och skulder		
Eget kapital ¹⁾	106 491	101 735
Uppskjuten skatteskuld	18 046	17 159
Räntebärande skulder	143 307	138 851
Derivat	1 044	1 341
Leasingskuld	2 295	2 593
Övriga skulder	5 108	6 246
Summa eget kapital och skulder	276 292	267 926
1) Varav Innehav utan bestämmande inflytande	12 639	13 315

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Ingående eget kapital	101 735	93 987
Årets totalresultat	5 321	4 179
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	–285	–60
Utdelning till innehavare utan bestämmande inflytande	–17	–12
Aktieägartillskott från innehav utan bestämmande inflytande	4	–
Innehav utan bestämmande inflytande som uppkommit vid nyemission i dotterföretag	–	959
Innehav utan bestämmande inflytande som uppkommit vid förvärv av dotterföretag	–	33
Nyemission, efter emissionskostnader	–	2 651
Återköp av egna aktier	–267	–
Utgående eget kapital	106 491	101 735

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Driftsöverskott	2 547	2 455	10 314	9 613
Övriga intäkter/kostnader	4	-0	4	-11
Förvaltnings- och administrationskostnader	-312	-283	-1 160	-1 080
Försäljningsomkostnader exploateringsfastigheter	-7	-7	-28	-28
Återläggning av avskrivningar	24	24	95	97
Betalt finansnetto	-1 042	-1 129	-4 039	-4 047
Betald/erhållen skatt	-144	-115	-597	-272
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 070	945	4 589	4 273
Förändring rörelsefordringar	-3	137	-436	335
Förändring rörelseskulder	26	623	-114	131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 093	1 705	4 039	4 738
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-546	-5 378	-9 578	-7 164
Förvärv/avyttringar av övriga materiella anläggningstillgångar	-15	-18	-53	-54
Förvärv av finansiella placeringar	-422	-957	-3 090	-2 422
Förvärv/kapitaltillskott/in- och utlåning till intressebolag och joint ventures	-469	135	-556	-1 740
Investering i befintliga fastigheter och projekt	-919	-804	-2 612	-2 833
Försäljning av förvaltningsfastigheter	1	18	2 490	294
Försäljning av exploateringsfastigheter	78	140	123	1 001
Försäljning av finansiella placeringar	130	1 164	1 580	2 337
Försäljning av aktier i intressebolag och joint ventures	111	25	507	25
Utbetald utdelning från intressebolag och joint ventures	204	6	1 331	1 121
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 847	-5 671	-9 857	-9 435
Nyemission, efter emissionskostnader	-	1 484	-	2 651
Nyemission i dotterföretag, innehav utan bestämmande inflytandes del i nyemissionen	-	-	-	959
Betalning för köp av egna aktier	-267	-	-267	-
Amortering av leasingskuld	0	1	-27	-24
Utbetald utdelning till innehavare utan bestämmande inflytande	0	-	-17	-12
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-256	-	-285	-60
Aktieägartillskott från innehav utan bestämmande inflytande	4	-	4	-
Upptagna lån	2 730	5 755	31 426	19 416
Amortering av lån/lösen av lån sålda fastigheter/förändring checkräkningskredit	-2 443	-5 634	-22 610	-17 279
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-231	1 606	8 223	5 650
Periodens/årets kassaflöde	-986	-2 360	2 405	953
Likvida medel vid periodens/årets början	6 724	5 727	3 381	2 402
Kursdifferens i likvida medel	-24	14	-71	25
Likvida medel vid periodens/årets slut	5 715	3 381	5 715	3 381
Tillgänglig likviditet, Mkr				
Likvida medel	5 715	3 381	5 715	3 381
Outnyttjade checkkrediter	555	410	555	410
Outnyttjade kreditfaciliteter	12 660	13 872	12 660	13 872
Finansiella placeringar	4 795	3 063	4 795	3 063
Tillgänglig likviditet inklusive bekräftade lånelöften	23 724	20 726	23 724	20 726

SEGMENTSINFORMATION

Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hysesintäkter				
Helsingfors	763	775	3 037	3 028
Stockholm	485	483	1 955	1 947
Göteborg	650	625	2 560	2 299
Köpenhamn	308	311	1 220	1 198
Syd	284	232	1 157	895
Öst	614	570	2 423	2 197
Norr	349	337	1 370	1 312
Totalt	3 452	3 333	13 721	12 876
Driftsöverskott				
Helsingfors	529	516	2 113	2 090
Stockholm	369	366	1 487	1 480
Göteborg	502	479	1 996	1 778
Köpenhamn	236	238	924	906
Syd	217	175	903	674
Öst	425	420	1 817	1 659
Norr	270	261	1 074	1 026
Totalt	2 547	2 455	10 314	9 613

Koncernens interna rapportering av verksamheten delas in i ovanstående segment. Summa driftsöverskott överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen. Skillnaden mellan driftsöverskott 10 314 Mkr (9 613) och resultat före skatt 9 582 Mkr (4 686) består av värdeförändringar förvaltningsfastigheter 2 498 Mkr (–760), resultat från försäljning av

exploateringsfastigheter –17 Mkr (122), övriga intäkter/kostnader 4 Mkr (–11), förvaltnings- och administrationskostnader –1 160 Mkr (–1 080), andel i resultat från intressebolag och joint ventures 1 779 Mkr (901), finansnetto –4 235 Mkr (–4 079) samt värdeförändringar derivat 399 Mkr (–21).

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Fastighetsbestånd		
Helsingfors	54 279	55 178
Stockholm	33 209	33 902
Göteborg	44 012	43 009
Köpenhamn	25 193	25 661
Syd	17 598	14 953
Öst	28 041	26 680
Norr	19 898	18 847
Totalt exklusive projekt	222 230	218 230
Projekt för egen förvaltning	2 966	3 030
Totalt förvaltningsfastigheter	225 196	221 261
Exploateringsfastigheter	3 384	1 955
Totalt fastighetsbestånd	228 580	223 216

Fastigheternas redovisade värde har under året förändrats beroende på investeringar, förvärv, avyttringar, orealiserade värdeförändringar och valuta, med –899 Mkr i region Helsingfors, –694 Mkr i region Stockholm, 1 002 Mkr i region Göteborg, –468 Mkr i region Köpenhamn, 2 645 Mkr i region Syd, 1 361 Mkr i region Öst samt med 1 052 Mkr i region Norr. Koncernens projekt för egen förvaltning har minskat med –64 Mkr och

koncernens exploateringsfastigheter har ökat med 1 429 Mkr. Fastigheterna i Danmark klassificeras under region Köpenhamn. Fastigheterna i Finland fördelas mellan regionerna Helsingfors och Öst. Fastighetsinnehaven i Norge klassificeras under region Norr och fastigheterna i Tyskland och Storbritannien under region Syd.

NYCKELTAL

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal				
Genomsnittligt antal aktier, tusental	1 188 957	1 180 110	1 189 740	1 171 361
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,49	2,90	6,41	2,82
Resultat efter skatt per aktie efter utspädning av konvertibel, kr ¹⁾	1,47	2,13	5,86	2,82
Resultat efter skatt exklusive realiserade värdeförändringar per aktie, kr	0,98	1,29	4,31	3,95
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,34	1,29	5,37	5,13
Driftsöverskott per aktie, kr	1,93	1,84	7,69	7,20
Utestående antal aktier, tusental ²⁾	1 186 000	1 190 000	1 186 000	1 190 000
Eget kapital per aktie, kr	79,13	74,30	79,13	74,30
Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV), kr	93,96	88,31	93,96	88,31
Börskurs per bokslutsdagen per aktie, kr	68,20	76,80	68,20	76,80
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Hyresvärde helår, kr/kvm	2 168	2 236	2 168	2 236
Hyresintäkter helår, kr/kvm	2 056	2 145	2 056	2 145
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95	96	95	96
Vakansgrad, %	5	4	5	4
Överskottsgrad, %	74	74	75	75
Redovisat värde, kr/kvm	33 153	33 963	33 153	33 963
Antal förvaltningsfastigheter	2 023	1 962	2 023	1 962
Uthyrningsbar yta, tkvm	6 703	6 425	6 703	6 425
Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr	1 590	1 526	6 389	6 011
Finansiella nyckeltal				
Avkastning eget kapital, %	5,7	9,1	8,4	3,9
Avkastning totalt kapital, %	4,0	4,8	5,1	3,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,7	2,7
Soliditet, %	38,5	38,0	38,5	38,0
Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	1,4	1,3	1,4
Belåningsgrad, %	48,1	49,4	48,1	49,4
Nettoskuld/EBITDA, ggr	12,2	12,2	12,0	12,2

1) Konvertibla skuldebrev medför utspädningseffekter i de fall en konvertering till stamaktier skulle medföra ett försämrat resultat per aktie.

2) Per den 31 december 2025 uppgick totalt antal emitterade aktier till 1 190 000 000 varav Fastighets AB Balders innehav av egna aktier uppgick till 4 000 000 och antalet utestående aktier uppgick till 1 186 000 000. Per den 31 december 2024 ägde Fastighets AB Balder inga egna aktier och totalt antal emitterade (och utestående) aktier uppgick till 1 190 000 000.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Nettoomsättning	169	144	587	527
Administrationskostnader	-169	-144	-587	-527
Rörelseresultat	-0	0	0	-0
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i dotterbolag	97	-	1 882	1 598
Övrigt finansnetto	599	-238	3 491	-85
– varav valutakursdifferenser	542	-175	1 272	-1 927
Värdeförändringar derivat	133	1 659	362	26
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	829	1 421	5 734	1 539
Bokslutsdispositioner				
Koncernbidrag	-1 837	433	-1 837	433
Kommittentresultat ¹⁾	-54	358	-54	358
Resultat före skatt	-1 062	2 212	3 843	2 329
Inkomstskatt	-34	-312	12	-40
Periodens/årets resultat²⁾	-1 096	1 900	3 855	2 289

1) Moderbolaget ingår i en skatterättslig kommission med ett urval av sina dotterbolag. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår även i en mervärdesskattegrupp.
2) Moderbolaget har inga poster som redovisas i Övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med periodens/årets resultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Tillgångar		
Övriga materiella anläggningstillgångar	31	24
Finansiella anläggningstillgångar	28 128	29 063
Fordringar på koncernbolag	100 197	95 871
Derivat	319	376
Kortfristiga fordringar	358	220
Likvida medel och finansiella placeringar	8 533	4 575
Summa tillgångar	137 566	130 129
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	34 920	31 332
Räntebärande skulder	67 691	57 080
Skulder till koncernbolag	33 216	38 590
Derivat	830	1 326
Övriga skulder	910	1 801
Summa eget kapital och skulder	137 566	130 129

AKTIEN OCH ÄGARNA

Balders aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagets börsvärde per den 31 december uppgick till 80 885 Mkr (91 392).

Huvudägare i Fastighets AB Balder är Erik Selin Fastigheter AB som äger 33,0% (33,0) av kapitalet och 46,9% (46,9) av rösterna. Det utländska ägandet uppgår till cirka 28% (27) av utestående aktier.

Aktien

Balder hade vid årets utgång cirka 29 000 aktieägare (30 300). Under året omsattes cirka 406 miljoner aktier (415) vilket motsvarar i genomsnitt cirka 1 632 000 aktier per handelsdag (1 654 000). Den årliga omsättnings-hastigheten uppgick under året till 34% (35). Kursen på aktien var den 31 december 68,20 kr (76,80) och motsvarar en nedgång med 11% sedan årsskiftet föregående år.

Återköp egna aktier

Under 2025 begärde styrelsen och fick mandat från bolagsstämman att köpa tillbaka egna aktier. Årsstämman gav styrelsen bemyndigande att

längst fram till nästa årsstämma förvärva egna aktier av serie B. Förvärv får ske av högst så många aktier att bolagets innehav av egna aktier av serie B efter förvärvet uppgår till högst 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Syftet med återköpsprogrammet är att bidra till ökat aktieägarvärde. Förvärv av bolagets egna aktier har skett på Nasdaq Stockholm och under året har Balder återköpt 4 000 000 aktier till en genomsnittskurs av 66,78 kronor. Balder ägde inga egna aktier före återköpsprogrammet.

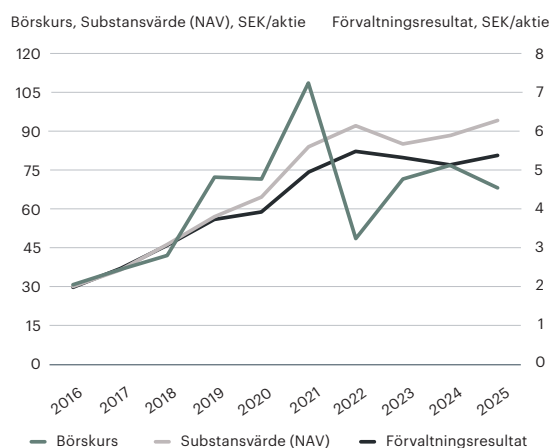
Aktiekapital

Per den 31 december uppgick aktiekapitalet i Balder till 198 333 333 kr fördelat på 1 190 000 000 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om 0,16667 kr, varav 67 376 592 av serie A och 1 122 623 408 av serie B. Av B-aktien är 4 000 000 återköpta per den 31 december 2025, vilket betyder att totalt antal utestående aktier uppgår till 1 186 000 000. Varje aktie av serie A berättigar till en röst och varje aktie av serie B berättigar till en tiondels röst.

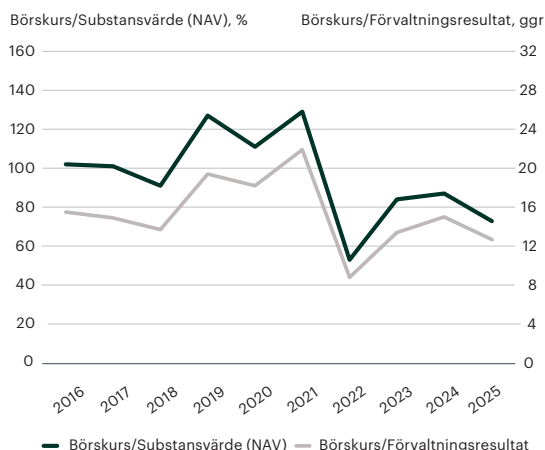
ÄGARFÖRTECKNING PER 2025-12-31

Ägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Kapital, %	Röster, %
Erik Selin med bolag	49 855 968	343 265 400	393 121 368	33,0	46,9
Arvid Svensson Invest AB	17 495 352	73 799 819	91 295 171	7,7	13,8
Swedbank Robur Fonder	–	63 729 681	63 729 681	5,4	3,5
AMF Fonder & Pension	–	59 569 418	59 569 418	5,0	3,3
Länsförsäkringar Fondförvaltning	–	39 639 107	39 639 107	3,3	2,2
Handelsbanken Fonder	–	29 963 544	29 963 544	2,5	1,7
Folksam	–	19 158 229	19 158 229	1,6	1,1
SEB Investment Management	–	16 855 595	16 855 595	1,4	0,9
Cliens Kapitalförvaltning	–	14 802 744	14 802 744	1,2	0,8
Nordea Funds	–	13 017 260	13 017 260	1,1	0,7
Övrigt	25 272	444 822 611	444 847 883	37,4	24,8
Totalt utestående aktier	67 376 592	1 118 623 408	1 186 000 000	99,7	99,8
Återköpta egna aktier	–	4 000 000	4 000 000	0,3	0,2
Totalt registrerade aktier	67 376 592	1 122 623 408	1 190 000 000	100	100

UTVECKLING BÖRSKURS, SUBSTANSVÄRDE OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



BÖRSKURS/SUBSTANSVÄRDE & BÖRSKURS/FÖRVALTNINGSRESULTAT



HÄRLEDNING AV NYCKELTAL

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Resultat efter skatt per aktie, kr				
A Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 770	3 421	7 621	3 304
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner	1 189	1 180	1 190	1 171
A/B Resultat efter skatt per aktie, kr	1,49	2,90	6,41	2,82
Resultat efter skatt per aktie efter utspädning av konvertibel, kr				
A Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 770	3 421	7 621	3 304
B Resultatpåverkande effekt av konvertibel, Mkr	-85	744	213	-381
C Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden efter utspädning av konvertibel, miljoner	1 264	1 255	1 264	1 246
(A-B)/C Resultat efter skatt per aktie efter utspädning av konvertibel, kr	1,47¹⁾	2,13¹⁾	5,86¹⁾	2,82¹⁾
Resultat efter skatt exklusive orealiserade värdeförändringar per aktie, kr				
A Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 770	3 421	7 621	3 304
B Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	281	69	2 440	-756
C Värdeförändringar derivat under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	154	1 657	399	-21
D Innehav utan bestämmande inflytandes del av orealiserade värdeförändringar under perioden, Mkr	-12	-56	1	-15
E Värdeförändringar i andel i resultat från intressebolag och joint ventures under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	310	610	297	-909
F Skatteeffekt på orealiserade värdeförändringar, Mkr	-156	-493	-646	344
G Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner	1 189	1 180	1 190	1 171
(A-B-C+D-E-F)/G Resultat efter skatt exklusive orealiserade värdeförändringar per aktie, kr	0,98	1,29	4,31	3,95
Förvaltningsresultat per aktie, kr				
A Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 590	1 526	6 389	6 011
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner	1 189	1 180	1 190	1 171
A/B Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,34	1,29	5,37	5,13
Driftsöverskott per aktie, kr				
A Driftsöverskott hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden, Mkr	2 289	2 166	9 150	8 436
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner	1 189	1 180	1 190	1 171
A/B Driftsöverskott per aktie, kr	1,93	1,84	7,69	7,20
Eget kapital per aktie, kr				
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut enligt balansräkningen, Mkr	93 852	88 420	93 852	88 420
B Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	1 186	1 190	1 186	1 190
A/B Eget kapital per aktie, kr	79,13	74,30	79,13	74,30
Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV), kr				
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut enligt balansräkningen, Mkr	93 852	88 420	93 852	88 420
B Uppskjuten skatt enligt balansräkningen, Mkr	18 046	17 159	18 046	17 159
C Räntederivat, Mkr	-459	-485	-459	-485
D Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	1 186	1 190	1 186	1 190
(A+B+C)/D Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV), kr	93,96	88,31	93,96	88,31

1) I de fall resultatmättet visar ett bättre utfall jämfört med utan utspädning av konvertibel gäller resultatmättet Resultat efter skatt per aktie, kr.

ANTAL AKTIER

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Genomsnittligt antal aktier	1 188 956 593	1 180 109 890	1 189 739 863	1 171 360 656
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning av konvertibel	1 263 615 959	1 254 769 256	1 264 399 229	1 246 020 022
Utestående antal aktier ²⁾	1 186 000 000	1 190 000 000	1 186 000 000	1 190 000 000
Utestående antal aktier efter utspädning av konvertibel	1 260 659 366	1 264 659 366	1 260 659 366	1 264 659 366

2) Per den 31 december 2025 uppgick totalt antal emitterade aktier till 1 190 000 000 varav Fastighets AB Balders innehav av egna aktier uppgick till 4 000 000 och antalet utestående aktier uppgick till 1 186 000 000. Per den 31 december 2024 ägde Fastighets AB Balder inga egna aktier och totalt antal emitterade (och utestående) aktier uppgick till 1 190 000 000.

HÄRLEDNING AV NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hyresvärde helår, kr/kvm				
A Hyresvärde på årsbasis vid periodens utgång, Mkr	14 531	14 370	14 531	14 370
B Uthyrningsbar yta, tkvm	6 703	6 425	6 703	6 425
A/B x 1 000 Hyresvärde helår, kr/kvm	2 168	2 236	2 168	2 236
Hyresintäkter helår, kr/kvm				
A Hyresintäkter på årsbasis vid periodens utgång, Mkr	13 780	13 785	13 780	13 785
B Uthyrningsbar yta, tkvm	6 703	6 425	6 703	6 425
A/B x 1 000 Hyresintäkter helår, kr/kvm	2 056	2 145	2 056	2 145
Ekonomisk uthyrningsgrad, %				
A Hyresintäkter på årsbasis vid periodens utgång, Mkr	13 780	13 785	13 780	13 785
B Hyresvärde på årsbasis vid periodens utgång, Mkr	14 531	14 370	14 531	14 370
A/B Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95%	96%	95%	96%
Överskottsgrad, %				
A Driftsöverskott under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	2 547	2 455	10 314	9 613
B Hyresintäkter under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	3 452	3 333	13 721	12 876
A/B Överskottsgrad, %	74%	74%	75%	75%
Redovisat värde, kr/kvm				
A Redovisat värde förvaltningsfastigheter exklusive projekt, Mkr	222 230	218 230	222 230	218 230
B Uthyrningsbar yta, tkvm	6 703	6 425	6 703	6 425
A/B x 1 000 Redovisat värde, kr/kvm	33 153	33 963	33 153	33 963

HÄRLEDNING AV NYCKELTAL

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Avkastning eget kapital, %				
A Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 770	3 421	7 621	3 304
B Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade och orealiserade under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	278	61	2 498	-760
C Resultat exploateringsfastigheter under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-14	70	-17	122
D Värdeförändringar derivat under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	154	1 657	399	-21
E Värdeförändringar i andel i resultat från intressebolag och joint ventures under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	310	610	297	-909
F Innehav utan bestämmande inflytandes andel av värdeförändringar, Mkr	-13	-60	-13	-23
G Skatteeffekt på värdeförändringar 20,6%, Mkr	-153	-506	-657	318
A-B-C-D-E+F-G Summa justerat resultat för perioden, Mkr	1 182	1 469	5 088	4 530
H Summa justerat resultat uppräknat till årsresultat, Mkr	4 727	5 876	5 088	4 530
I Värdeförändringar för moderbolagets aktieägare, Mkr (B+C+D+E-F)	741	2 458	3 190	-1 545
J Skatteeffekt värdeförändringar, Mkr (G)	-153	-506	-657	318
K Beräknat årsresultat, Mkr (H+I+J)	5 315	7 828	7 621	3 304
L Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid utgången av perioden enligt balansräkningen, Mkr	93 852	88 420	93 852	88 420
M Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid ingången av perioden enligt balansräkningen, Mkr	93 123	83 274	88 420	82 313
N Genomsnittligt Eget kapital, Mkr (L+M)/2	93 488	85 847	91 136	85 367
K/N Avkastning eget kapital, %	5,7%	9,1%	8,4%	3,9%
Avkastning totalt kapital, %				
A Periodens resultat före skatt under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	2 263	3 950	9 582	4 686
B Finansnetto under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-1 049	-1 044	-4 235	-4 079
C Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, realiserade och orealiserade under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	278	61	2 498	-760
D Resultat exploateringsfastigheter under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-14	70	-17	122
E Värdeförändringar derivat under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	154	1 657	399	-21
F Värdeförändringar i andel i resultat från intressebolag och joint ventures under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	310	610	297	-909
A-B-C-D-E-F Summa justerat resultat för perioden, Mkr	2 584	2 595	10 640	10 333
G Summa justerat resultat uppräknat till årsresultat, Mkr	10 336	10 382	10 640	10 333
H Värdeförändringar, Mkr (C+D+E+F)	728	2 398	3 177	-1 568
I Beräknat årsresultat, Mkr (G+H)	11 064	12 780	13 817	8 765
J Balansomslutning vid utgången av perioden, Mkr	276 292	267 926	276 292	267 926
K Balansomslutning vid ingången av perioden, Mkr	277 692	260 487	267 926	253 748
L Genomsnittlig Balansomslutning, Mkr (J+K)/2	276 992	264 206	272 109	260 837
I/L Avkastning totalt kapital, %	4,0%	4,8%	5,1%	3,4%
Räntetäckningsgrad, ggr				
A Resultat inklusive värdeförändringar och skatt i intressebolag under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 846	2 162	6 702	5 344
B Finansnetto under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-1 049	-1 044	-4 235	-4 079
C Leasingkostnad/tomträttsavgäld under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-25	-27	-93	-103
D Värdeförändringar på finansiella placeringar under perioden, Mkr	44	48	-84	-69
E Värdeförändringar och skatt i andel i resultat från intressebolag och joint ventures under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	167	542	-153	-1 114
(A-(B-C)+D-E)/(B-C-D) Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,7	2,7

HÄRLEDNING AV NYCKELTAL

FORTS. FINANSIELLA NYCKELTAL

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Soliditet, %				
A Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	106 491	101 735	106 491	101 735
B Summa eget kapital och skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	276 292	267 926	276 292	267 926
A/B Soliditet, %	38,5%	38,0%	38,5%	38,0%
Skuldsättningsgrad, ggr				
A Räntebärande skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	143 307	138 851	143 307	138 851
B Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	106 491	101 735	106 491	101 735
A/B Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	1,4	1,3	1,4
Nettoskuld, Mkr				
A Räntebärande skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	143 307	138 851	143 307	138 851
B Likvida medel och finansiella placeringar vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	10 509	6 444	10 509	6 444
A-B Nettoskuld, Mkr	132 798	132 408	132 798	132 408
EBITDA, Mkr				
A Förvaltningsresultat under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	1 679	1 620	6 855	6 458
B Resultat från försäljning av exploateringsfastigheter under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-14	70	-17	122
C Finansnetto under perioden enligt resultaträkningen, Mkr	-1 049	-1 044	-4 235	-4 079
A+B-C EBITDA, Mkr	2 713	2 734	11 073	10 659
EBITDA, Mkr omräknat till helårsbasis	10 895	10 725	11 073	10 659
Belåningsgrad, %				
A Nettoskuld, Mkr	132 798	132 408	132 798	132 408
B Summa eget kapital och skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, Mkr	276 292	267 926	276 292	267 926
A/B Belåningsgrad, %	48,1%	49,4%	48,1%	49,4%
Nettoskuld/EBITDA, ggr				
A Genomsnittlig nettoskuld, Mkr	133 411	130 780	132 603	129 605
B EBITDA, Mkr omräknat till helårsbasis	10 895	10 725	11 073	10 659
A/B Nettoskuld/EBITDA, ggr	12,2	12,2	12,0	12,2

DEFINITIONER

Bolaget presenterar en rad finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS (så kallade alternativa nyckeltal, "Alternative Performance Measures" enligt ESMA:s riktlinjer). Dessa nyckeltal ger värdefull kompletterande information till investerare, bolagets ledning och andra intressenter då de möjliggör en effektiv utvärdering och analys av bolagets finansiella ställning och prestation. De alternativa nyckeltalen är inte alltid

AKTIERELATERADE

Eget kapital per aktie, kr

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antalet utestående aktier vid periodens slut.

Förvaltningsresultat per aktie, kr

Förvaltningsresultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Genomsnittligt antal aktier

Antal utestående aktier vid periodens början, justerat med antal aktier som emitterats under perioden viktat med antal dagar som aktierna varit utestående i förhållande till totalt antal dagar under perioden.

Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV), kr

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per aktie med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkning.

Resultat efter skatt per aktie, kr

Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

FASTIGHETSRELATERADE

Direktavkastning, %

Beräknat driftsöverskott på årsbasis i förhållande till fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

Driftsöverskott, Mkr

Hysesintäkter reducerade med fastighetskostnader.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %¹⁾

Kontrakterad hyra för hyresavtal vilka löper vid periodens slut i förhållande till hyresvärde.

Exploateringsfastigheter

Avser fastigheter som uppförs med avsikt att säljas efter färdigställande.

Fastighetsbestånd

Avser både förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter.

Fastighetskategori

Klassas efter fastighetens huvudsakliga användning. Fördelningen görs på kontor, handel, bostäder, industri/logistik samt övriga fastigheter. Övriga fastigheter innefattar hotell, utbildning, vård, lager samt blandfastigheter. Den typ av användning som svarar för den största andelen avgör fastighetskategori.

Fastighetskostnader, Mkr

I posten ingår direkta fastighetskostnader, såsom kostnader för drift, media, underhåll och fastighetsskatt.

Förvaltningsfastigheter

Avser fastigheter som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Hyresvärde, Mkr¹⁾

Kontrakterad hyra samt bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.

Överskottsgrad, %

Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.

jämförbara med andra företags använda mått och ska därför ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Fastighets AB Balder tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Nyckeltalen är alternativa i enlighet med ESMA:s riktlinjer om inte annat anges. Nedan följer hur Fastighets AB Balders nyckeltal definieras och beräknas.

FINANSIELLA

Avkastning eget kapital, %

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Vid delårsbokslut har resultatet omräknats till helårsbasis, med undantag för värdeförändringar, utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

Avkastning totalt kapital, %

Resultat före skatt med tillägg av finansnetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning. Vid delårsbokslut har resultatet omräknats till helårsbasis, med undantag för värdeförändringar, utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

Belåningsgrad, %

Nettoskuld i förhållande till balansomslutningen.

EBITDA

Förvaltningsresultat med tillägg av resultat från försäljning av exploateringsfastigheter med återläggning av finansnetto. Vid delårsbokslut har EBITDA omräknats till helårsbasis, med undantag för resultat från försäljning av exploateringsfastigheter.

Förvaltningsresultat, Mkr

Resultat inklusive värdeförändringar och skatt i intressebolag med återläggning av värdeförändringar och skatt i andel i resultat från intressebolag. Vid beräkning av förvaltningsresultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare reduceras även förvaltningsresultatet med innehav utan bestämmande inflytandes andel.

Hybridkapital

En obligation som har en löptid på 60 år. Obligationen redovisas som räntebärande skuld men har historiskt betraktats av ratinginstituten till 50% som eget kapital. Från och med Q1 2024 betraktas hela hybridkapitalet som räntebärande skuld.

Nettoskuld, Mkr

Räntebärande skulder minskat med likvida medel och finansiella placeringar.

Nettoskuld/ EBITDA, ggr

Genomsnittlig nettoskuld i förhållande till EBITDA.

Räntetäckningsgrad, ggr

Resultat inklusive värdeförändringar och skatt i intressebolag med återläggning av finansnetto exklusive tomträttsavgäld och värdeförändringar på finansiella placeringar samt värdeförändringar och skatt i andel i resultat från intressebolag, i förhållande till finansnettot exklusive tomträttsavgäld och värdeförändringar på finansiella placeringar.

Skuldsättningsgrad, ggr

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande.

Soliditet, %

Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande, i förhållande till balansomslutningen vid periodens slut.

ÖVRIGT

Intressebolag och joint ventures

Upplýsningar i löptext om transaktioner kopplade till intressebolag och joint ventures benämns av förenklingskäl endast "intressebolag". Rapporten avser både innehav som utgör intressebolag och joint ventures. För komplett lista se not 14 i Balders års- och hållbarhetsredovisning 2024.

¹⁾ Nyckeltalet är operationellt och anses inte vara alternativt nyckeltal enligt ESMA:s riktlinjer.

STOCKHOLM KUNGSBACKEN 8 KOMMERSIELLT

KONTAKT

För ytterligare information, kontakta:
VD Erik Selin, telefon 031-10 95 92
Finanschef Ewa Wassberg, telefon 031-351 83 99
IR Jonas Erikson, 076-765 50 88

EKONOMISK INFORMATION

På Balders hemsida, balder.se, finns samlad information om verksamheten, styrelse och ledning, ekonomisk rapportering samt pressreleaser.

KALENDARIUM

Årsstämma	8 maj 2026
Delårsrapport jan-mar 2026	8 maj 2026
Delårsrapport jan-jun 2026	14 juli 2026
Delårsrapport jan-sep 2026	23 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026	12 februari 2027

HUVUDKONTOR Parkgatan 49 · Box 53 121 · 400 15 Göteborg
Tel: 031-10 95 70

UTHYRNING Tel: 020-151 151

KUNDSERVICE Tel: 0774-49 49 49

REGION

GÖTEBORG	Parkgatan 49 · Box 53 121 · 400 15 Göteborg Timmervägen 7B · 541 64 Skövde Föreningsgatan 10 · 461 30 Trollhättan
HELSINGFORS KÖPENHAMN	Mikonkatu 8A · 00100 Helsinki · Tel: +358 45 120 15 15 Vesterbrogade 1 E, 5. sal · 1620 København V · Tel: +45 55 55 07 07
NORR	Skolgången 3 · 802 57 Gävle Packhusallén 2D · 652 11 Karlstad Esplanaden 22 · 852 36 Sundsvall
STOCKHOLM	Tulegatan 2A · 113 58 Stockholm Vårby Allé 18 · 143 40 Vårby Hallonbergsplan 5-7, vån 2 · 174 52 Sundbyberg
SYD	Kalendegatan 26 · 211 35 Malmö Esplanaden 7 · 265 35 Åstorp Bryggaregatan 7 · 252 27 Helsingborg
ÖST	Hospitalsgatan 11 · 602 27 Norrköping Stenbygatan 6 · 721 36 Västerås

FASTIGHETS AB BALDER (PUBL) BALDER.SE · INFO@BALDER.SE · ORG.NR: 556525-6905

Copyrights för sida 14.

COPYRIGHT ©2024 SUSTAINALYTICS, A MORNINGSTAR COMPANY. ALL RIGHTS RESERVED. THIS PUBLICATION INCLUDES INFORMATION AND DATA PROVIDED BY SUSTAINALYTICS AND/OR ITS CONTENT PROVIDERS. INFORMATION PROVIDED BY SUSTAINALYTICS IS NOT DIRECTED TO OR INTENDED FOR USE OR DISTRIBUTION TO INDIA-BASED CLIENTS OR USERS AND ITS DISTRIBUTION TO INDIAN RESIDENT INDIVIDUALS OR ENTITIES IS NOT PERMITTED. MORNINGSTAR/SUSTAINALYTICS ACCEPTS NO RESPONSIBILITY OR LIABILITY WHATSOEVER FOR THE ACTIONS OF THIRD PARTIES IN THIS RESPECT. USE OF SUCH DATA IS SUBJECT TO CONDITIONS AVAILABLE AT [HTTPS://WWW.SUSTAINALYTICS.COM/LEGAL-DISCLAIMERS/](https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers/)

THE USE BY FASTIGHETS AB BALDER OF ANY MSCI ESG RESEARCH LLC OR ITS AFFILIATES ("MSCI") DATA, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT, RECOMMENDATION, OR PROMOTION OF FASTIGHETS AB BALDER BY MSCI. MSCI SERVICES AND DATA ARE THE PROPERTY OF MSCI OR ITS INFORMATION PROVIDERS, AND ARE PROVIDED 'AS-IS' AND WITHOUT WARRANTY. MSCI NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI.