

# Delårsrapport

1 JANUARI–30 JUNI 2026

”Precis som i förra kvartalet är resultatet och nyckeltalen stabila, vår finansiella ställning är fortsatt stark. Vår uthyrningsgrad ligger på 97 % vilket är i linje med vår ambition, och extra glädjande är att 91 % av våra kommersiella hyresgäster väljer att förnya sina kontrakt. Det känns som ett bra kvitto på att vi gör rätt saker.”

HANS WALLENSTAM, VD

”Det har varit ett händelserikt kvartal för Wallenstam. Vi har fått den nya organisationen på plats, fortsatt utveckla våra fastigheter, byggt nya bostäder och tagit beslut om nästa kapitel för vår vindkraft. Jag ser fram emot att följa utvecklingen i våra projekt och fastigheter under resten av året. Det finns många möjligheter kvar att ta tillvara!”

## 1 JANUARI–30 JUNI 2026

- Soliditeten uppgår till 43 % (44) och belåningsgraden till 48 % (47).
- Investering i ny- och ombyggnation av fastigheter uppgår till 1 388 Mkr jämfört med 1 052 Mkr motsvarande period föregående år.
- På bokslutsdagen är 1 277 lägenheter under produktion.
- Hyresintäkterna uppgår till 1 558 Mkr (1 561).
- Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 631 Mkr (658), vilket motsvarar 2,00 kr per aktie (1,90).
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgår till 405 Mkr (337).
- Värdeförändring finansiella instrument uppgår till -217 Mkr (-435).
- Resultat före skatt uppgår till 781 Mkr (532) och resultat efter skatt uppgår till 652 Mkr (557), motsvarande 1,0 kr per aktie (0,9).
- Substansvärde per aktie uppgår till 63,10 kr, att jämföra med 62,10 kr per 31 december 2025.

## 1 APRIL–30 JUNI 2026

- Hyresintäkterna uppgår till 789 Mkr (790).
- Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 338 Mkr (344), vilket motsvarar 0,50 kr per aktie (0,50).
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgår till 376 Mkr (214).
- Värdeförändring finansiella instrument uppgår till -413 Mkr (-534).
- Resultat efter skatt uppgår till 210 Mkr (-16), motsvarande 0,3 kr per aktie (-0,0).

Jämförelser inom parentes avser motsvarande period föregående år för resultatmått, respektive senaste årsskifte för balansmått, om inget annat anges.



## Kort om Wallenstam

211 st

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

72 Mdr

FÖRVALTNINGSFASTIGHETERNAS VÄRDE

26 Mdr

BÖRSVÄRDE

97 %

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK

1,4 miljoner kvm

UTHYRNINGSBAR YTA

1 277 st

LÄGENHETER I PRODUKTION



## Händelser kvartal 2

Under kvartalet har vi byggstartat 190 lägenheter vid Carlandersplatsen i Göteborg, samt 165 lägenheter i Kallebäckers Terrasser kv. 2, Göteborg. Dessutom har vi färdigställt och hyrt ut 50 lägenheter, samt bibliotek och kulturhus, i projektet Älta Torg kv. 2 i Nacka, som nu är fullt färdigställt.

Den 10 juni offentliggjordes att vi skrivit avtal med Locus Energy om försäljning av samtliga våra vindkraftsparker. Köparen tillträdde den 1 juli efter godkännande från Inspektionen för strategiska produkter (ISP).

Vi har också sålt fastigheten Solna Smaragden 1 till en av hyresgästerna bildad bostadsrättsförening samt förvärvat fastigheten Gjuteriet 2 på Kungsholmen i Stockholm. Vi har dessutom tillträtt mark i stadsutvecklingsområdet Stora Sköndal i Stockholm, en affär som offentliggjordes den 10 mars 2025.



## Affärsplan 2030, mål: Substansvärde om 80 kr/aktie

Under affärsplan 2030 har Wallenstam som mål att öka substansvärdet genom en fortsatt produktiv, kostnadseffektiv och serviceinriktad verksamhet i tillväxtregionerna Göteborg, Stockholm och Uppsala. Framgångsrik uthyrning, effektiv förvaltning, värdeskapande investeringar, lönsam nyproduktion och lönsamma affärer bidrar till denna substansvärdesökning. Under affärsplanen ska soliditeten vara som lägst cirka 40 %.

Per den 30 juni 2026 uppgick substansvärdet per aktie till 63,10 kr att jämföra med 62,10 kr per 31 december 2025.

43 procent

SOLIDITET

48 procent

BELÄNINGSGRAD

1 168 Mkr

DRIFTNETTO JAN–JUN

## Vd har ordet

### Stabil utveckling

Precis som i förra kvartalet är resultatet och nyckeltalen stabila, vår finansiella ställning är fortsatt stark. Vår uthyrningsgrad ligger på 97 % vilket är i linje med vår ambition, och extra glädjande är att 91 % av våra kommersiella hyresgäster väljer att förnya sina kontrakt. Det känns som ett bra kvitto på att vi gör rätt saker.

### Fokus på värdeskapande

Den omorganisation som vi beslutade om tidigare under året är nu genomförd och vårt nya affärsområde Investeringar, med ansvar för fastighetstransaktioner och nyproduktion, har kommit i gång. Nu kan vi skapa än bättre förutsättningar att utveckla våra projekt utifrån marknadens efterfrågan, med ännu större fokus på hantverket, kvaliteten och rätt lägen.

Våra regioner kan nu fokusera mer på det befintliga beståndet. Vi arbetar aktivt med att ta tillvara ytor och utrymmen som tidigare inte varit möjliga att utveckla, men som genom förenklingar i byggregelverket nu kan användas på nya sätt. Att tillföra fler användbara och uthyrningsbara kvadratmeter i de fastigheter vi redan äger är ett effektivt värdeskapande!

### Fortsatt utveckling i det kommersiella beståndet

I vår kommersiella fastighet Valvet i Göteborg ser vi resultatet av ett arbete som pågått under en längre tid. Vi har uppdaterat fastigheten med ny teknik, energieffektiva installationer och skapat en mer välkomnande känsla med en ny entré och en ny ljusgård. Handelsbanken har sedan tidigare sitt kontor i husets två översta våningar och nyligen blev det klart att Mullvad VPN flyttar in i resterande delar av fastigheten. Det innebär att huset redan är fullt uthyrt.

I Sergelskrapan i Stockholm pågår förädlingen för fullt. Många är nyfikna på huset i sig, men också på själva ombyggnationen och hur vi arbetar med fastigheten. Under kvartalet har vi fått bygglov för fasadbelysningen, som så småningom kommer att lysa fint under kvällarna. Arbetet fortsätter också med entrén mot Soltorget och Sergels torg, där vi arbetar för att ge byggnaden en välkomnande inramning som passar både huset och platsen.

### Fler bostäder i attraktiva lägen

Tillsammans med bostadsminister Andreas Carlson tog jag i juni ett första spadtag för projektet Carlandersplatsen i centrala Göteborg. Här kommer vi att uppföra cirka 190 nya hyreslägenheter i ett mycket attraktivt läge. Vi har också byggstartat 165 lägenheter i kvarter 2 i Kallebäckers Terrasser i Göteborg under kvartalet.

I Älta i Nacka har vi färdigställt och hyrt ut 50 lägenheter i kvarter 2, och dessutom ett nytt kulturhus och ett nytt bibliotek som hyrs av Nacka kommun. Tillsammans med det tidigare färdigställda kvarteret börjar nu det nya Älta centrum ta form.

När vi bygger rätt lägenheter i rätt lägen är efterfrågan stark, och det känns fantastiskt att se hur husen och områdena fylls med liv efter hand som människor flyttar in. Att bidra med fler bostäder där människor vill bo och leva är en betydande del av Wallenstams uppdrag och troligen vår viktigaste samhällsinsats.

### Ett nytt kapitel för vår vindkraft

Efter nästan tjugo år som vindkraftsägare har vi nu tecknat avtal om att sälja samtliga våra 53 vindkraftverk, med frånträde den 1 juli 2026.

Vi investerade i vårt första vindkraftverk 2007 och 2013 blev vi självförsörjande på förnybar el på månadsbasis. Vi har varit



med på en resa där vindkraften gått från att stå för en väldigt liten del av Sveriges elproduktion till att bli en viktig del av energisystemet. Det känns väldigt bra att ha bidragit till den gröna omställningen när det gäller elproduktion i Sverige.

Nu lämnar vi över drift och förvaltning av vindkraftverken till Locus Energy som har det som sin kärnverksamhet, och samtidigt har vi avtalat med Locus Energy om leverans av förnybar el till våra fastigheter även framöver.

### Flera viktiga steg framåt

Det har varit ett händelserikt kvartal för Wallenstam. Vi har fått den nya organisationen på plats, fortsatt utveckla våra fastigheter, byggt nya bostäder och tagit beslut om nästa kapitel för vår vindkraft. Jag ser fram emot att följa utvecklingen i våra projekt och fastigheter under resten av året. Det finns många möjligheter kvar att ta tillvara!

*Hans Wallenstam, vd*

## Resultaträkning, koncernen

Mkr	Not	2026	2025	2026	2025	2025/26	2025
		jan-jun	jan-jun	apr-jun	apr-jun	jul-jun	jan-dec
Hysesintäkter	1	1 558	1 561	789	790	3 073	3 077
Övriga intäkter	2	125	86	40	31	218	179
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 683</b>	<b>1 648</b>	<b>829</b>	<b>821</b>	<b>3 292</b>	<b>3 256</b>
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	1	-390	-376	-177	-174	-756	-743
Central förvaltning och administration	1	-196	-190	-100	-100	-381	-375
Resultatandel intresseföretag		1	0	1	-	1	0
Finansiella intäkter	1	9	6	5	1	15	11
Finansiella kostnader	1	-383	-372	-196	-189	-763	-752
Övriga kostnader	3	-110	-84	-52	-42	-236	-210
<b>Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar</b>		<b>614</b>	<b>630</b>	<b>310</b>	<b>317</b>	<b>1 171</b>	<b>1 187</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter		405	337	376	214	1 767	1 699
Värdeförändring finansiella instrument		-217	-435	-413	-534	70	-148
Värdeförändring syntetiska optioner		-21	-1	-24	-13	1	22
<b>Resultat före skatt</b>		<b>781</b>	<b>532</b>	<b>248</b>	<b>-17</b>	<b>3 010</b>	<b>2 760</b>
Aktuell skatt		-0	-0	-0	-0	-0	-0
Uppskjuten skatt		-130	26	-38	1	-351	-195
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>652</b>	<b>557</b>	<b>210</b>	<b>-16</b>	<b>2 659</b>	<b>2 564</b>
FÖRDELNING AV RESULTAT EFTER SKATT							
Resultat hänförligt till innehavare av aktier i moderbolaget		652	557	210	-16	2 659	2 564
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental		636 616	650 694	636 000	648 040	639 042	646 023
Resultat efter skatt per aktie (kr), utspädning förekommer ej		1,0	0,9	0,3	-0,0	4,2	4,0

Övrigt totalresultat överensstämmer med Resultat efter skatt.

### NOT 1. FÖRVALTNINGSRESULTAT FASTIGHETER

Mkr	2026	2025	2026	2025	2025/26	2025
	jan-jun	jan-jun	apr-jun	apr-jun	jul-jun	jan-dec
Hysesintäkter	1 558	1 561	789	790	3 073	3 077
Driftkostnader	-390	-376	-177	-174	-756	-743
<b>Driftnetto förvaltningsfastigheter</b>	<b>1 168</b>	<b>1 185</b>	<b>612</b>	<b>615</b>	<b>2 317</b>	<b>2 334</b>
Förvaltnings- och administrationskostnader förvaltningsfastigheter	-185	-184	-93	-95	-363	-362
Finansnetto förvaltningsfastigheter	-353	-343	-181	-176	-705	-695
<b>Förvaltningsresultat fastigheter</b>	<b>631</b>	<b>658</b>	<b>338</b>	<b>344</b>	<b>1 250</b>	<b>1 277</b>
<b>Överskottsgrad, %</b>	<b>75,0</b>	<b>75,9</b>	<b>77,5</b>	<b>77,9</b>	<b>75,4</b>	<b>75,9</b>

## Kommentar till koncernens resultaträkning

### 1 APRIL–30 JUNI 2026

Andra kvartalets hyresintäkter uppgår till 789 Mkr (790). Föregående år inkluderade hyresintäkterna engångsersättningar för förtida avflytt om 26 Mkr. Rensat för dessa uppgår ökningen till 25 Mkr. Inom jämförbart bestånd ökar intäkterna 20 Mkr och i nyproducerade fastigheter ökar intäkterna 15 Mkr. Sergelskrapan, som är tomställd för förädling, påverkar negativt med -25 Mkr. Förvärv och avyttringar påverkar -10 Mkr netto.

Driftkostnaderna uppgår till 177 Mkr (174), en ökning med 3 Mkr, vilket framför allt beror på ökade kostnader i Sergelskrapan. Driftnettot uppgår till 612 Mkr (615), vilket motsvarar en överskottsgrad i kvartalet om 77,5 % (77,9).

Finansnetto förvaltningsfastigheter uppgår till -181 Mkr (-176). Kvartalets genomsnittliga ränta är i nivå med samma kvartal föregående år och uppgår till 2,50 % (2,51). Snittränta på balansdagen är 2,48 % (2,51).

Värdeförändring fastigheter uppgår till 376 Mkr (214) och är främst en följd av förädling av fastigheter och färdigställda projekt. Inga förändringar avseende direktavkastningskrav har gjorts under kvartalet.

Räntederivatens värde har utvecklats negativt under perioden, -414 Mkr (-529), till följd av lägre långräntor.

### 1 JANUARI–30 JUNI 2026

Förvaltningsresultatet för fastigheterna uppgår till 631 Mkr (658). Resultat efter skatt för perioden uppgår till 652 Mkr (557), vilket motsvarar ett resultat per aktie om 1,0 kr (0,9).

#### Hyresintäkter

Hyresintäkterna har minskat med 3 Mkr jämfört med motsvarande period föregående år och uppgår till 1 558 Mkr (1 561). Föregående år inkluderade hyresintäkterna engångsersättningar för förtida avflytt om 38 Mkr. Rensat för dessa uppgår ökningen av hyresintäkter till 35 Mkr. I jämförbart bestånd är ökningen 22 Mkr. 36 Mkr kommer från fastigheter som tillförts främst genom nyproduktion. Sergelskrapan påverkar negativt med -25 Mkr. Förvärv och avyttringar uppgår till 2 Mkr netto. Wallenstams intäkter är jämnt fördelade mellan bostäder och kommersiella lokaler, med en liten övervikt mot bostäder.

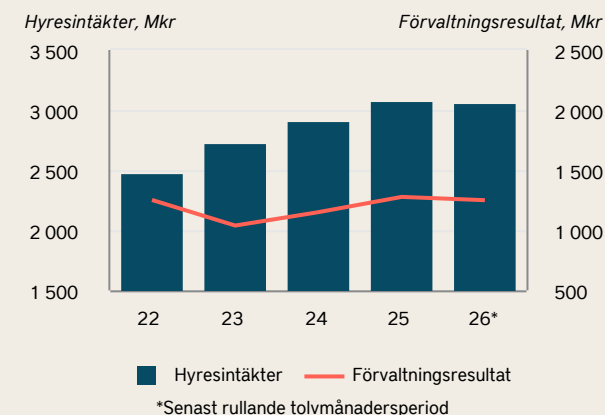
Avtalade uppräknings för kommersiella lokaler 2026 innebär i snitt ökning om 1,6 % och gäller från och med 1 januari. För bostäder motsvarar överenskomna hyresförhandlingar en genomsnittlig hyresökning för 2026 om cirka 3,1 %.

#### Driftkostnader och driftnetto

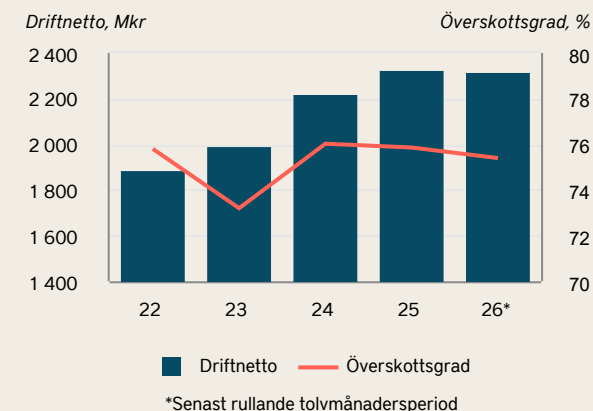
Säsongeffekter för Wallenstam utgörs främst av varierande driftkostnader, vilka vanligtvis är som högst kvartal ett och fyra då kostnaderna för uppvärmning samt fastighetsskötsel oftast blir högre.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 390 Mkr (376) och är 13 Mkr högre än föregående år. Väderrelaterade kostnader belastar driftkostnader med -10 Mkr medan Sergelskrapan påverkar med -14 Mkr. Positiva effekter från transaktioner och återvunnen moms bidrar till att motverka denna påverkan.

#### HYRESINTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



#### DRIFTNETTO OCH ÖVERSKOTTSGRAD



Driftnettot minskar med 17 Mkr, av vilket Sergelskrapan påverkar med -40 Mkr. Överskottsgraden uppgår till 75,0 % (75,9).

### Central förvaltning och administration

Central förvaltning och administration uppgår till 196 Mkr (190). Ökningen under perioden beror framför allt på högre personalkostnader samt transaktionskostnader. Merparten av central förvaltning och administration avser fastighetsförvaltning och uppgår till 185 Mkr (184).

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter uppgår till 9 Mkr (6) och finansiella kostnader till totalt -383 Mkr (-372). Finansnettot fördelas på förvaltningsfastigheter i drift -353 Mkr (-343), kostnadsförd projektränta -6 Mkr (-9) respektive övrigt -15 Mkr (-15) som främst avser vindkraft och finansiella investeringar. Aktiverad ränta uppgår till 52 Mkr (44).

Genomsnittlig skuld är 1,6 Mdr högre jämfört med föregående år. Genomsnittlig ränta för perioden uppgår till 2,48 % att jämföra med 2,52 % föregående år vid samma tidpunkt.

### Övriga intäkter och övriga kostnader

Övriga intäkter och övriga kostnader omfattar framför allt koncernens resultat av elproduktion från våra vindkraftverk, se not 2 och 3.

Övriga intäkter uppgår till 125 Mkr (86) och övriga kostnader till -110 Mkr (-84). Intäktsökningen beror på högre elpris samt ökad försäljning av brf-andelar under perioden jämfört med föregående år. Producerad el uppgår till 133 GWh (153).

### Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Periodens värdeförändring uppgår till 405 Mkr (337). Värdeförändringen är främst en följd av färdigställd nyproduktion, försäljningar och kapitalisering av driftnetton.

Det har inte skett förändringar i fastigheternas direktavkastningskrav. Bokslutsdagens genomsnittliga effektiva direktavkastningskrav, som avser de fastigheter som ägs på respektive balansdag, har påverkats marginellt jämfört mot närmast föregående kvartal med förändringar i beståndet och uppgår till 4,5 % för det kommersiella beståndet och till 3,7 % för bostäder i drift.

### Värdeförändring finansiella instrument

I värdeförändring finansiella instrument ingår värdeförändringar på räntederivat samt innehav i noterade och onoterade aktier som utgör finansiella placeringar.

Räntederivatens värde har utvecklats negativt under perioden, -232 Mkr (-425).

### Värdeförändring syntetiska optioner

Vid Wallenstams årsstämma beslutades att införa ett nytt syntetiskt optionsprogram, Optionsprogram 2026, riktat till samtliga tillsvidareanställda i företaget. Wallenstam har ett pågående optionsprogram, Optionsprogram 2023, sedan tidigare. Det är inte möjligt att delta i båda programmen samtidigt. Wallenstam har därmed två pågående syntetiska optionsprogram på bokslutsdagen. Inga förutsättningar har justerats i Optionsprogram 2023. För Optionsprogram 2026 är löptid till och med 1 mars 2031. Vid programmets start i maj fick personalen erbjudande om att vardera erhålla 20 000–100 000 optioner. Totalt ställdes 5 739 000 optioner ut vid start. Även detta programs värde varierar med Wallenstams aktiekurs. Optionstaket uppgår till 80 kr per aktie vilket ger ett värde om 30 kr per option vid maxutfall. Per bokslutsdagen uppgår antalet utestående optioner i Optionsprogram 2023 till 260 000 och antalet utestående optioner i Optionsprogram 2026 till 5 719 000. Värdeförändring syntetiska optioner uppgår till -21 Mkr (-1) inklusive omkostnader kopplade till Optionsprogram 2026 om 7 Mkr.

### Skatt

Periodens redovisade skatt uppgår netto till -130 Mkr (26), varav uppskjuten skatt utgör -130 Mkr (26) och aktuell skatt -0 Mkr (-0).

## NOT 2. ÖVRIGA INTÄKTER

Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2025/26 jul-jun	2025 jan-dec
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	24	18	7	7	59	53
Intäkter elproduktion	98	66	31	24	154	122
Övriga intäkter	3	2	1	0	5	4
<b>Övriga intäkter</b>	<b>125</b>	<b>86</b>	<b>40</b>	<b>31</b>	<b>218</b>	<b>179</b>

## NOT 3. ÖVRIGA KOSTNADER

Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2025/26 jul-jun	2025 jan-dec
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-25	-6	-7	-4	-61	-42
Kostnader elproduktion	-40	-34	-22	-15	-85	-78
Avskrivningar vindkraftverk	-43	-43	-22	-22	-86	-86
Övriga kostnader	-2	-1	-1	0	-5	-4
<b>Övriga kostnader</b>	<b>-110</b>	<b>-84</b>	<b>-52</b>	<b>-42</b>	<b>-236</b>	<b>-210</b>

## Balansräkning i sammandrag, koncernen

Mkr	Not	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastigheter	4	72 186	68 709	70 441
Tomträtter		676	636	648
Vindkraftverk		703	789	746
Markarrenden		7	8	8
Andelar intresseföretag		142	-	-
Finansiella anläggningstillgångar		339	196	200
Finansiella derivatinstrument		749	702	969
Övriga anläggningstillgångar		81	86	87
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 885</b>	<b>71 125</b>	<b>73 097</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Exploateringsfastigheter		16	64	33
Finansiella derivatinstrument		15	12	10
Övriga omsättningstillgångar		270	245	163
Likvida medel		149	58	189
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>450</b>	<b>379</b>	<b>396</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>75 335</b>	<b>71 504</b>	<b>73 493</b>

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	32 687	30 819	32 313
<b>Summa eget kapital</b>	<b>32 687</b>	<b>30 819</b>	<b>32 313</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Uppskjuten skatteskuld	6 562	6 212	6 433
Avsättningar	54	67	37
Räntebärande skulder	3 276	3 136	3 034
Finansiella derivatinstrument	23	23	7
Leasingskuld	684	644	656
Övriga långfristiga skulder	11	12	11
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 611</b>	<b>10 094</b>	<b>10 179</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande skulder	31 144	29 806	30 242
Finansiella derivatinstrument	0	0	0
Leasingskuld	1	1	1
Övriga kortfristiga skulder	892	784	759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>32 037</b>	<b>30 590</b>	<b>31 002</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>75 335</b>	<b>71 504</b>	<b>73 493</b>

### NOT 4. FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Förvaltningsfastigheter i drift	64 960	63 846	63 780
Pågående projekt	5 348	2 622	4 689
Mark och projekt för framtida nyproduktion	1 878	2 242	1 972
<b>Summa förvaltningsfastigheter</b>	<b>72 186</b>	<b>68 709</b>	<b>70 441</b>

## Kommentar till koncernens balansräkning

### PERIODENS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Bokfört värde, Mkr
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2026	70 441
+ Förvärv	267
+ Byggnationer	1 388
- Försäljning	-295
+ Orealiserad värdeförändring	385
<b>Förvaltningsfastigheter 30 juni 2026</b>	<b>72 186</b>

#### Vindkraft

Koncernens bokförda värde för vindkraftverk uppgick på bokslutsdagen till 703 Mkr (746). Beräknat nyttjandevärde markarrende, baserat på minimiarrendeavgifter, uppgår på balansdagen till 7 Mkr (8). Periodens avskrivningar uppgår till 43 Mkr (43).

#### Andelar intresseföretag

Under första kvartalet förvärvade Wallenstam andelar i intresseföretag med JM. Anskaffningsvärdet uppgick till 141 Mkr.

#### Finansiella derivatinstrument

Finansiella derivatinstrument som utgörs av räntederivat uppgår till en nettofordran om 740 Mkr (973) på bokslutsdagen.

#### Uppskjuten skatt

I balansräkningen redovisas uppskjuten skatteskuld netto om 6 562 Mkr (6 433), vilken består av en uppskjuten skattefordran om 1 452 Mkr (1 474) samt av en uppskjuten skatteskuld om 8 014 Mkr (7 906) där 7 465 Mkr (7 317) är fastighetsrelaterat och 549 Mkr (589) avser derivatinstrument, tomträtter och vindkraftverk.

#### Eget kapital och substansvärde

Det egna kapitalet uppgår till 32 687 Mkr (32 313), vilket motsvarar 51,40 kr per aktie (50,60). Soliditeten uppgår till 43 % (44). Under perioden har aktieåterköp skett om totalt 86 Mkr.

Substansvärdet har ökat med 1,00 kr per aktie under perioden och uppgår till 63,10 kr (62,10).

#### Räntebärande skulder

På balansdagen uppgår totala räntebärande skulder till 34 420 Mkr (33 276). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 39 månader (42). Av låneportföljen har 58 % (62) en räntebindningstid överstigande ett år.



Kallebäck's Terrasser, Göteborg

4,5 procent

EFFEKTIVT DIREKTAVKASTNINGSKRAV  
I SNITT, KOMMERSIELLT

3,7 procent

EFFEKTIVT DIREKTAVKASTNINGSKRAV  
I SNITT, BOSTÄDER

48 procent

BELÅNINGSGRAD

## Förvaltningsfastigheter

### Periodens utveckling

Under kvartalet har vi byggstartat 190 lägenheter vid Carlandersplatsen i centrala Göteborg samt 165 lägenheter i Kallebäckers Terrasser kv. 2, Göteborg. Dessutom har vi färdigställt och hyrt ut 50 lägenheter i projektet Ålta Torg kv. 2 i Nacka, som nu är fullt färdigställt. Pågående nybyggnadsprojekt omfattar på bokslutsdagen 1 277 lägenheter.

Investering under perioden uppgår till totalt 1 656 Mkr (4 117), varav 1 656 Mkr (4 116) i förvaltningsfastigheter och 1 Mkr (1) i exploateringsfastigheter. Av investering i förvaltningsfastigheter uppgår förvärv till 267 Mkr (3 065). Totalt värde av pågående projekt, inklusive mark och projekt för framtida nyproduktion, uppgår på balansdagen till 7,2 Mdr (6,7). Nyttjanderättsvärdet för mark upplåten med tomträtt har beräknats till 676 Mkr (648).

### Exploateringsfastigheter

Bokfört värde Exploateringsfastigheter uppgår till 16 Mkr (33) vid kvartalets utgång och omfattar Pixbo Sjöterrass i Mölnlycke samt projekt i tidiga skeden. Per den 30 juni återstår ett av radhusen i Mölnlycke.

### Värdering

#### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Wallenstam värderar kvartalsvis samtliga förvaltningsfastigheter internt till verkligt värde. Som en aktiv aktör på fastighetsmarknaden, med lång erfarenhet, har vi god marknads- och fastighetskunnskap vilket ger oss en stabil grund för att genomföra interna värderingar av fastighetsbeståndet. Det bör dock understrykas att fastigheters faktiska värden är en realitet först då de säljs, varför en värdering alltid är en bedömning.

I vår bedömning av fastigheternas värde använder vi olika direktavkastningskrav för olika fastigheter. Direktavkastningskraven speglar marknadsförutsättningarna och differentieras utifrån var

fastigheten är belägen och vilken typ av fastighet det är (bostad eller kommersiellt).

Beräkningsmässigt utgår värderingen från fastigheternas respektive driftnetto inklusive tomträttsavgäld, vilka sätts i relation till respektive fastighets direktavkastningskrav.

Då våra fastigheter värderas enskilt tas ingen hänsyn till den portföljpremie som kan finnas på fastighetsmarknaden.

Nyproduktion av hyresrätter värderas till verkligt värde, vilket fastställs som anskaffningsvärde med tillägg av kalkylerat övervärde vid färdigställandetidpunkten i relation till byggnationens färdigställandegrad. Denna baseras i sin tur på nedlagda kostnader. Övervärdet på nyproduktion redovisas successivt under byggnationstiden. Givet den osäkerhet som fortsatt råder på marknaden redovisas för närvarande ingen successiv värdetillväxt i nyproduktion.

Mark och byggrätter för framtida nyproduktion värderas internt till verkligt värde och har inte varit föremål för extern värdering av oberoende värderingsman.

#### EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Exploateringsfastigheter är fastigheter som vi avser att uppföra för att avyttra vid färdigställandet, exempelvis bostadsrättsfastigheter. Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde (nedlagda investeringar) och bedömt nettoförsäljningsvärde. Resultat redovisas när fastigheten eller lägenheten färdigställts och överlämnats till köparen.

Sten Stures kröningar, Göteborg.



### PÅGÅENDE NYPRODUKTION 2026-06-30

Projekt	Antal lgh	Inflyttning*	Kvm**	varav inflyttade lgh hittills
<b>STOCKHOLM</b>				
Årstaberget	409	Q3 2026	28 500	
Älta Torg kv. 6, Nacka	178	2028	15 000	
<b>GÖTEBORG</b>				
Åbybergsgatan kv. C, Mölndal	119	Q1 2027	8 000	
Kallebäckers Terrasser kv. 1	177	Q3 2027	11 500	
Sten Stures kröningar, etapp 2***	39	Q2 2027	3 000	
Carlandersplatsen****	190	2029	11 500	
Kallebäckers Terrasser kv. 2****	165	2029	11 500	
<b>Summa lgh i projekten</b>	<b>1 277</b>		<b>89 000</b>	-
<b>varav pågående per 30 juni</b>	<b>1 277</b>			

\* Avser beräknad start av inflyttning. Inflyttningen sker successivt, ofta över flera kvartal.

\*\* Antal kvm inkluderar garage, och är avrundat till närmaste 500-tal.

\*\*\* Påbyggnad befintlig fastighet

\*\*\*\* Startat under kvartal 2

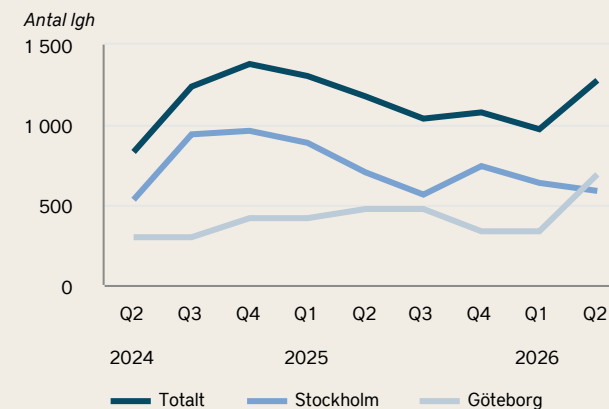
### FULLT FÄRDIGSTÄLLD NYPRODUKTION

Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restaurang/Bio kvm	Industri/Lager kvm	Utbildning/Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
<b>STOCKHOLM</b>											
Fagerö 1 (Projekt: Ädellövet)	Svanskogsvägen 23-25 / Perstorpsvägen 217-233	2025	6 199	-	140	-	-	-	-	6 339	131
Klockelund 3 (Projekt: Ädellövet)	Perstorpsvägen 211,213, 215	2025	2 119	-	-	-	-	-	-	2 119	41
Älta Torg kv. 2, Nacka	Kaprifolgränd 9, 19	2026	1 719	-	83	-	-	-	1 538	3 340	50
<b>Totalt</b>			<b>10 037</b>	-	<b>223</b>	-	-	-	<b>1 538</b>	<b>11 798</b>	<b>222</b>

### FÖRÄNDRING PÅGÅENDE NYPRODUKTION, LÄGENHETER

	Antal lgh
1 april 2026	972
- Färdigställda	-50
Älta Torg kv. 2, Nacka (50)	
+ Påbörjade	355
Carlandersplatsen (190)	
Kallebäckers Terrasser Kv. 2 (165)	
<b>30 juni 2026</b>	<b>1 277</b>

### LÄGENHETER I PÅGÅENDE PRODUKTION



#### FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2026-06-30

Uthyrningsbar yta, kvm	Bostad	Kontor	Butik/Restaurang/Bio	Industri/Lager	Utbildning/Vård	Garage	Övrigt	Totalt	Fördelning, ort	Antal lgh
Stockholm	358 416	37 649	21 295	8 315	6 850	66 522	5 838	504 885	35 %	6 157
Uppsala	29 994	63	788	-	724	2 584	-	34 153	2 %	627
Göteborg	355 678	209 422	92 739	88 721	48 089	97 033	6 894	898 576	63 %	6 032
<b>Totalt</b>	<b>744 088</b>	<b>247 134</b>	<b>114 822</b>	<b>97 036</b>	<b>55 663</b>	<b>166 139</b>	<b>12 732</b>	<b>1 437 614</b>	<b>100 %</b>	<b>12 816</b>
	52 %	17 %	8 %	7 %	4 %	12 %	1 %	100 %		

#### FASTIGHETSFÖRVÄRV

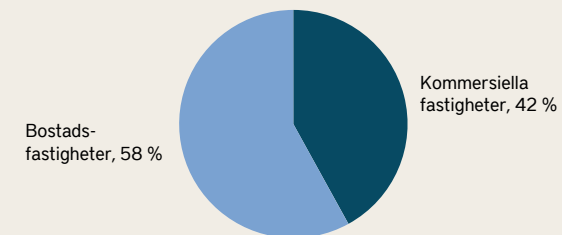
Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restaurang/Bio kvm	Industri/Lager kvm	Utbildning/Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
STOCKHOLM											
Gjuteriet 2	Karlsviksgatan 5, Pontonjärsgatan 36	1929	2 894	202	-	12	-	-	-	3 108	46
Sköndal 1:28 *											
<b>Totalt</b>			<b>2 894</b>	<b>202</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 108</b>	<b>46</b>

\* Mark

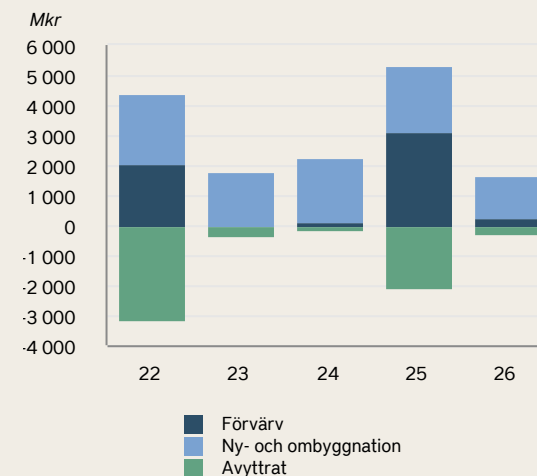
#### FASTIGHETSFÖRSÄLJNINGAR

Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restaurang/Bio kvm	Industri/Lager kvm	Utbildning/Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
STOCKHOLM											
Älta 25:106	Oxelvägen 34-40	1966	6 398	135	-	102	-	-	-	6 635	83
Smaragden 1	Hannebergsgatan 22	1951	2 663	182	-	143	-	-	-	2 988	34
<b>Totalt</b>			<b>9 061</b>	<b>317</b>	<b>-</b>	<b>245</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 623</b>	<b>117</b>

#### FÖRDELNING MARKNADSVÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER I DRIFT



#### FÖRVÄRV, BYGGNATION OCH FÖRSÄLJNING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



## Finansiering

### Eget kapital

Det egna kapitalet uppgår till 32 687 Mkr (32 313), vilket motsvarar 51,40 kr per aktie (50,60). Soliditeten uppgår till 43 % (44).

### Räntebärande skulder

Wallenstam har cirka 91 % av sin finansiering i form av traditionella lån hos svenska banker. Resterande finansiering består av företagscertifikat och obligationslån.

På balansdagen uppgår totala räntebärande skulder till 34 420 Mkr (33 276). Av skulden uppgår utestående obligationslån till 2 300 Mkr (2 000) samt bokförd volym företagscertifikat, med en ram om 4 000 Mkr, till 943 Mkr (992). Totala räntebärande skulder utgörs av 18 828 Mkr (16 871) grön finansiering. 16 528 Mkr (14 871) är gröna lån och 2 300 Mkr (2 000) är gröna obligationer enligt villkoren i Wallenstams gröna ramverk och emitterade inom Wallenstams MTN-program (Medium Term Notes). Under kvartalet har obligationslån om 300 Mkr emitterats till en ränta om 3M Stibor + 0,79 %. Obligationslånen är noterade vid Nasdaq Stockholm.

Wallenstams lån till EIB, som per årsskiftet uppgick till 300 Mkr, har under första kvartalet återbetalats i sin helhet. Under andra kvartalet tecknade Wallenstam ett avtal med Handelsbanken om hållbarhetslänkade lån, vilket omfattar samtliga lån hos banken som inte klassificerats som gröna. Villkoren är kopplade till förutbestämda hållbarhetsmål avseende minskad energiförbrukning samt reducerade utsläpp i samtliga scope.

Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 39 månader (42). Av låneportföljen har 58 % (62) en räntebindningstid överstigande ett år. Snitträntan på bokslutsdagen uppgår till 2,48 % jämfört med närmast föregående kvartal då den var 2,43 %.

Finansieringen av låneportföljen säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter. Obligationslånen och företagscertifikaten är inte säkerställda. Företagscertifikatprogrammet har bakomliggande lånelöften i form av checkräkningskrediter.

### Leasingskuld

Redovisad leasingskuld motsvarar nyttjanderätterna för markarrende och tomträtt. Skulden uppgår på bokslutsdagen till totalt 684 Mkr (657).

### Derivatinstrument

Wallenstams finansiella derivatinstrument utgörs av räntederivat. På bokslutsdagen har Wallenstam en nettofordran avseende derivatinstrument om 740 Mkr att jämföra med 973 Mkr per 31 december 2025.

Totala volymen utestående räntederivat, där Wallenstam betalar fast ränta, uppgår till 21,8 Mdr (22,1).

Räntederivat används för att på ett flexibelt och kostnadseffektivt sätt erhålla önskad ränteförfallostruktur. Dessa värderas genom diskontering av framtida kassaflöden till nuvärdet. Uppkomna under- eller övervärden för räntederivat, som återspeglar hur koncernens säkrade räntor förhåller sig till marknadsräntan på balansdagen, redovisas i balansräkningen respektive som värdeförändring finansiella instrument i resultaträkningen.

### Disponibel likviditet

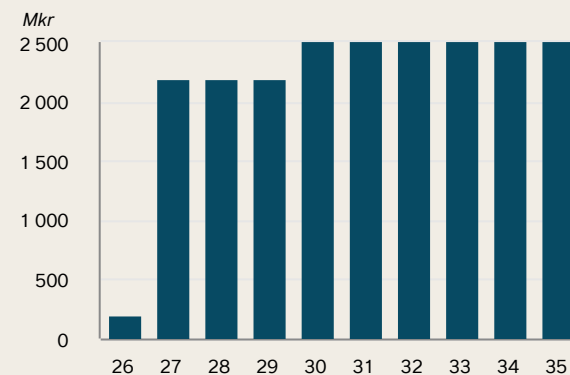
Den disponibla likviditeten inklusive tillgängliga checkräkningskrediter uppgår till 1 949 Mkr (1 989), varav 950 Mkr är reserverade för back up för emitterade utestående företagscertifikat. Beviljade checkräkningskrediter uppgår till 1 800 Mkr (1 800), där ingen del har nyttjats på bokslutsdagen (-).

### BINDNINGSTID MEDELRÄNTOR

År	2026-06-30		2025-12-31	
	Belopp, Mkr	Snittränta, %	Belopp, Mkr	Snittränta, %
2026	12 820	4,04 *	12 576	3,84 *
2027	2 200	1,14	2 200	1,14
2028	2 200	1,23	2 200	1,23
2029	2 200	1,03	2 200	1,03
2030	2 500	1,21	2 500	1,21
2031	2 500	1,02	2 500	1,02
2032	2 500	1,51	2 200	1,40
2033	2 500	2,09	2 200	2,04
2034	2 500	2,28	2 500	2,28
2035	2 500	2,32	2 200	2,28
Summa	34 420	2,48	33 276	2,39

\*Innefattar effekter av swapavtal.

### FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEDERIVAT



## Kund och marknad

De orter vi verkar på präglas av tillväxt och en god efterfrågan på bostäder och lokaler. Vi bygger i huvudsak hyresrätter men även bostadsrätter när det finns ett behov av blandade upplåtelseformer.

Bostadsbeståndet är fullt uthyrt. Endast en liten andel av våra hyreslägenheter blir lediga för uthyrning i samband med omflyttning och efterfrågan på färdigställda nyproducerade hyresrätter är hög.

Genomsnittlig överenskommen hyresökning för bostäder för koncernen uppgår totalt till cirka 3,1 % för 2026.

Vi upplever att efterfrågan på kommersiella ytor i centrala Göteborg är fortsatt stabil. En viss tröghet på marknaden kan märkas i form av exempelvis längre beslutstider hos befintliga och potentiella hyresgäster. De kommersiella fastigheterna är till klart övervägande del belägna i centrala lägen i Göteborg, med kontor som största lokaltyp. En mindre andel av det kommersiella beståndet finns i Stockholm.

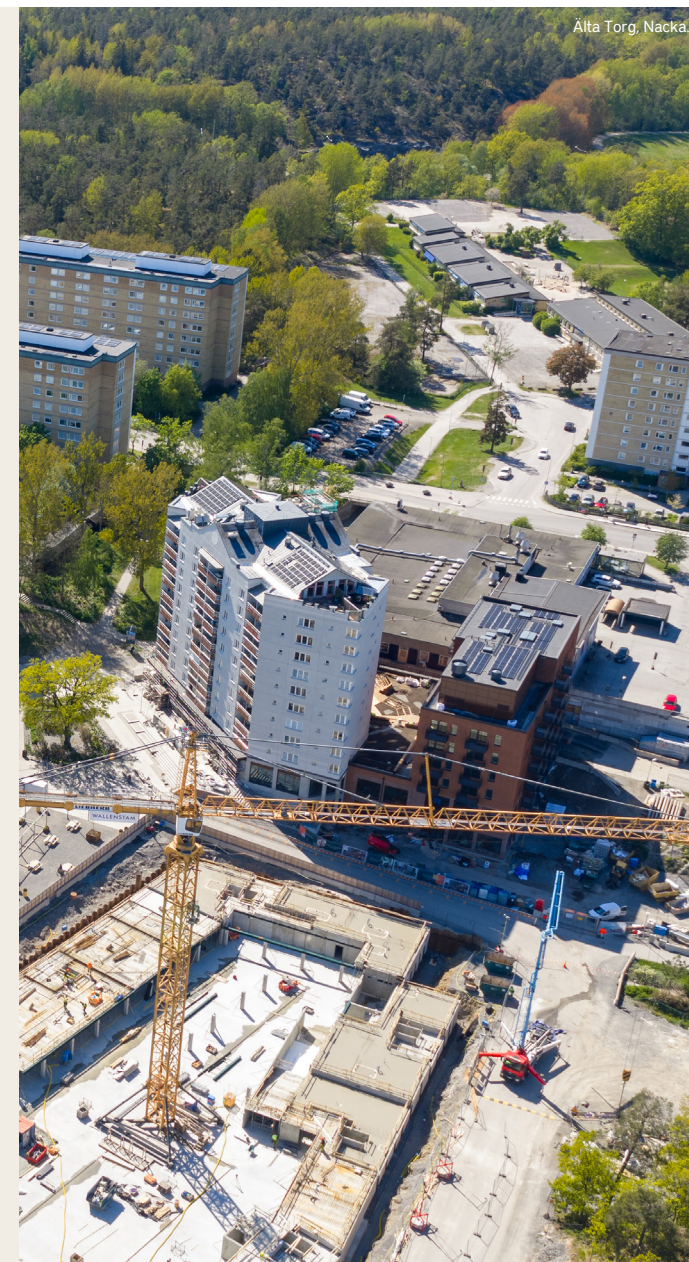
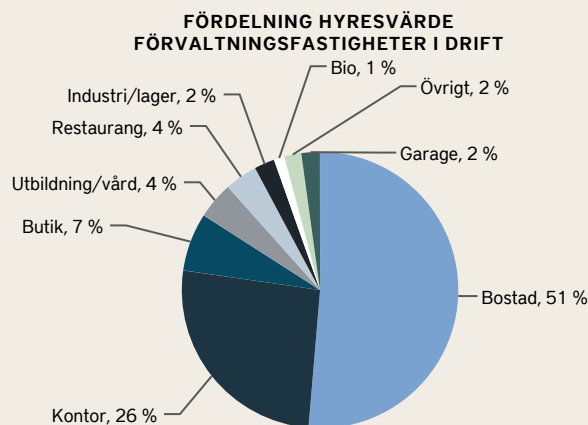
Återköpsgraden för kommersiellt Göteborg, vilken speglar hur stor andel av uppsägningsbara kontrakt som förlängs, uppgår till 91 % och har ökat 1 % jämfört med föregående kvartal. Ekonomisk uthyrningsgrad kommersiellt uppgår på bokslutsdagen till 92 % och är oförändrad jämfört med föregående kvartal. I Göteborg, där majoriteten av de kommersiella ytorna finns, uppgår den ekonomiska uthyrningsgraden till 94 %, vilket är samma som föregående kvartal.

För kommersiella lokaler har avtalade uppräknings ökning om i snitt 1,6 %, som gäller från och med 1 januari.

### 10 STÖRSTA LOKALHYRESGÄSTERNA, YTA

Hyresgäst	Yta, kvm
Göteborgs Kommun	18 875
Essity Hygiene And Health AB	15 639
Filmstaden AB	14 508
Västra Götalandsregionen	12 835
Riksarkivet	11 000
Convendum AB	9 733
Göteborgs Universitet	9 258
Fridaskolorna AB	8 088
Dagab Inköp & Logistik AB	7 233
Ica Fastigheter AB	6 906
<b>Summa</b>	<b>114 075</b>

Vår totala kommersiella yta är cirka 527 000 kvm.



## Rapport över förändring eget kapital, koncernen

Mkr	2026				2025			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Summa eget kapital	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 1 januari</b>	<b>165</b>	<b>359</b>	<b>31 789</b>	<b>32 313</b>	<b>165</b>	<b>359</b>	<b>30 320</b>	<b>30 844</b>
Periodens resultat efter skatt	-	-	652	652	-	-	557	557
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE								
Utdelning	-	-	-191	-191	-	-	-162	-162
Återköp egna aktier	-	-	-86	-86	-	-	-420	-420
<b>Utgående eget kapital 30 juni</b>	<b>165</b>	<b>359</b>	<b>32 163</b>	<b>32 687</b>	<b>165</b>	<b>359</b>	<b>30 295</b>	<b>30 819</b>

## Segmentsrapport

Mkr	2026-06-30					2025-06-30				
	Hysesintäkter	Driftnetto	Förvaltningsfas tigheter	varav periodens investering	antal kvm (tusental)	Hysesintäkter	Driftnetto	Förvaltningsfas tigheter	varav periodens investering	antal kvm (tusental)
Affärsområde Göteborg	1 020	794	44 269	624	899	1 014	786	41 897	478	882
Affärsområde Stockholm	553	390	27 917	1 031	539	562	414	26 813	3 639	547
Eliminering	-15	-15	-	-	-	-15	-15	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 558</b>	<b>1 168</b>	<b>72 186</b>	<b>1 656</b>	<b>1 438</b>	<b>1 561</b>	<b>1 185</b>	<b>68 709</b>	<b>4 116</b>	<b>1 429</b>

## Rapport över kassaflöde i sammandrag, koncernen

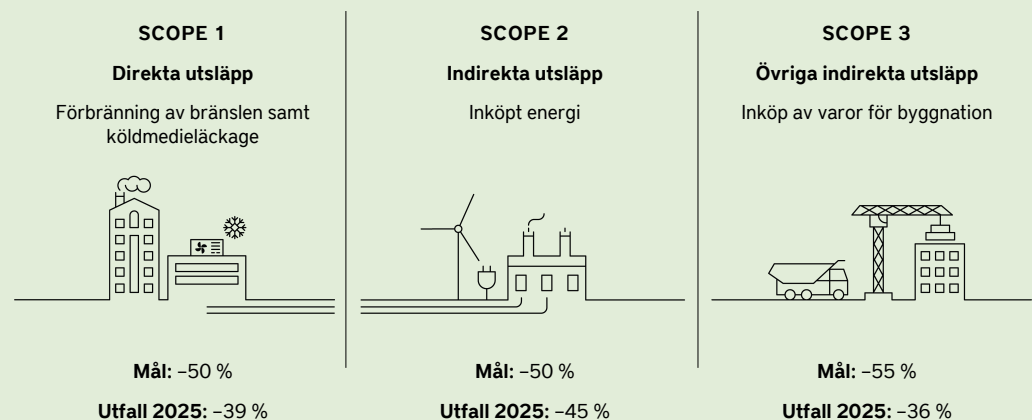
Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2025/26 jul-jun	2025 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar*	614	630	310	317	1 171	1 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	41	47	17	19	100	106
Förändring avsättningar	-14	-2	-13	-	-20	-7
Betald skatt	-0	-0	-0	-0	-0	-0
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>641</b>	<b>675</b>	<b>314</b>	<b>335</b>	<b>1 252</b>	<b>1 285</b>
Förändring av rörelsekapital	65	75	36	-50	100	111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>706</b>	<b>750</b>	<b>350</b>	<b>285</b>	<b>1 351</b>	<b>1 396</b>
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Investering i fastigheter och enskilda br-lägenheter	-1 681	-4 117	-992	-531	-2 865	-5 301
Investering i immateriella och materiella anläggningstillgångar	-1	-5	-1	-2	-13	-17
Investering i finansiella anläggningstillgångar	0	-18	0	-4	-	-18
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	19	-	7	-	19	-
Amortering av finansiella anläggningstillgångar	8	101	0	1	8	102
Investering i intresseföretag	-141	-	-	-	-141	0
Försäljning av fastigheter, exploateringsfastigheter och materiella anläggningstillgångar	183	1 338	91	96	1 044	2 199
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 613</b>	<b>-2 700</b>	<b>-895</b>	<b>-440</b>	<b>-1 948</b>	<b>-3 035</b>
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Upptagna räntebärande skulder	19 886	15 140	12 442	5 949	39 927	35 181
Amortering av räntebärande skulder	-18 742	-12 555	-11 603	-5 542	-38 449	-32 262
Förändring checkräkningskredit	-	-42	-	-	-	-42
Utbetald utdelning	-191	-162	-191	-162	-351	-323
Återköp egna aktier	-86	-420	-	-190	-440	-773
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>867</b>	<b>1 961</b>	<b>648</b>	<b>55</b>	<b>688</b>	<b>1 782</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-41</b>	<b>12</b>	<b>103</b>	<b>-100</b>	<b>91</b>	<b>143</b>
Likvida medel vid periodens början	189	46	46	158	58	46
Periodens kassaflöde	-41	12	103	-100	91	143
Likvida medel vid periodens slut	149	58	149	58	149	189
Outnyttjad checkkredit vid periodens slut	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
Disponibel likviditet	1 949	1 858	1 949	1 858	1 949	1 989

\*Erlagd respektive erhållen ränta, inklusive bruttoflöden från ränteswapkontrakt, ingår med -463 Mkr (-414) respektive 9 Mkr (6) varav 52 Mkr (44) aktiverats på anläggningstillgång.

## Wallenstams hållbarhetsarbete

### Klimatmål 2023–2030

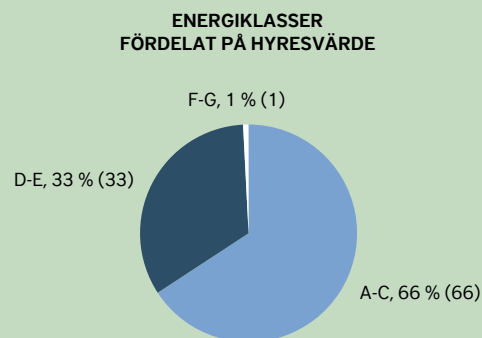
Wallenstams klimatmål i scope 1 och 2 är antagna och validerade av klimatsamarbetet Science Based Targets initiative och innebär att vi ska minska våra utsläpp med 50 % till och med 2030, med basår 2018. Utfallet av dessa mål redovisas i absoluta tal. I scope 3 har ett frivilligt mål definierats, enligt Science Based Targets initiatives metodik, som innebär att vi ska mäta och minska utsläppen från byggverksamheten med 55 % till och med 2030, med 2019 som basår. Scope 3 redovisas som ett intensitetstal, baserat på rapporteringsårets nybyggnation. Wallenstam redovisar minskade koldioxidutsläpp inom samtliga målsatta områden, vilket är ett resultat av ett strukturerat och engagerat hållbarhetsarbete i verksamheten.



### Energiklasser

Diagrammet visar Wallenstams hyresvärde fördelat på energiklasser. Fördelningen baseras på aktuella energideklarationer. (Förhållandet vid årsskiftet anges inom parentes.)

Wallenstam följer utvecklingen inom energiområdet och anpassar successivt verksamheten till nya krav på energiprestanda och energiklasser. Bolaget bedömer sig vara väl positionerat för att möta dessa krav.



### Driftoptimering och energieffektivisering i Valvet

I februari 2022 tillträdde Wallenstam fastigheten Valvet i centrala Göteborg. Kort efter tillträdet inleddes ett omfattande arbete med att energieffektivisera fastigheten. Det första året präglades av ett tydligt fokus på driftoptimering, där kyla, ventilation och övriga tekniska system behövsanpassades i stället för att upprätthållas i kontinuerlig drift. Detta innebar betydande energibesparingar. Därtill genomfördes åtgärder såsom installation av LED-belysning och övergång till miljövänlig fjärrvärme. Efter det genomförda arbetet fick fastigheten certifiering enligt Miljöbyggnad iDrift Guld.

Utvecklingen har sedan dess fortsatt med fokus på tekniska förbättringar, energieffektiva installationer och genomtänkta materialval. Bland annat har 191 solcellspaneler installerats, liksom effektiva system för värme och kyla samt fönster med förbättrad isoleringsförmåga. En central del av projektet har varit återbruk. Innerdörrar, glaspartier och takplattor har i stor utsträckning återanvänts, medan övrigt material har omhändertagits av externa återbruksaktörer. Kontorshyresgästerna i fastigheten har dessutom gröna bilagor i sina hyresavtal, vilket främjar samverkan kring hållbar drift och användning av lokalerna.

Sammantaget har energieffektiviseringen medfört att den årliga mängden köpt energi har halverats jämfört med nivåerna vid förvärvet.



## Wallenstamaktien

Wallenstams B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Under 2026 har Wallenstams aktiekurs minskat med 4,9 %. Fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate PI minskade med 11,8 % och OMX Stockholm PI ökade med 5,3 % under samma period.

Vid periodens slut var Wallenstams aktiekurs 39,36 kr att jämföra med 41,38 kr vid utgången av 2025. Börsvärdet uppgick till 25 978 Mkr (31 825) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 51,40 kr (50,60).

### AKTIEÄGARINNEHAV 2026-05-31\*

	A-aktier	B-aktier	Kapital, %	Röster, %
Hans Wallenstam med bolag och familj	58 600 000	74 244 000	20,13	52,53
AMF - Försäkring och fonder		61 693 769	9,35	4,91
Rebecka Wallenstam med bolag och familj	10 400 000	27 017 670	5,67	10,42
Henric och Ulrica Wiman		23 955 504	3,63	1,91
Anna-Carin B Wallenstam och Anders Berntsson		21 480 000	3,25	1,71
Agneta Wallenstam		21 368 000	3,24	1,70
David Wallenstam		17 040 276	2,58	1,36
Swedbank Robur Fonder		16 501 168	2,50	1,31
Vanguard		16 144 019	2,45	1,28
Christian Wallenstam		16 000 000	2,42	1,27
Övriga ägare		271 555 594	41,14	21,60
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>69 000 000</b>	<b>567 000 000</b>		
Återköpta egna aktier**		24 000 000	3,64	
<b>Totalt registrerade aktier</b>	<b>660 000 000</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Summa utestående aktier</b>	<b>636 000 000</b>			

Andelen institutionellt ägande uppgår till cirka 29 procent av kapitalet och cirka 15 procent av rösterna.

Utländsägandet uppgår till cirka 9 procent av kapitalet och cirka 5 procent av rösterna.

\*Uppgifter avseende aktieinnehav för 2026-06-30 var inte tillgängliga vid rapportens publicering.

\*\*Avser återköpta aktier till och med balansdagen 2026-06-30. Återköpta egna aktier saknar rösträtt.

Källa: Modular Finance

### Återköp

Wallenstam har mandat från stämman att genomföra återköp. Under 2026 har 2 000 000 aktier återköpts. Totalt antal återköpta aktier uppgår på bokslutsdagen till 24 000 000, köpta till en genomsnittskurs om 45,46 kr per aktie inklusive courtage.

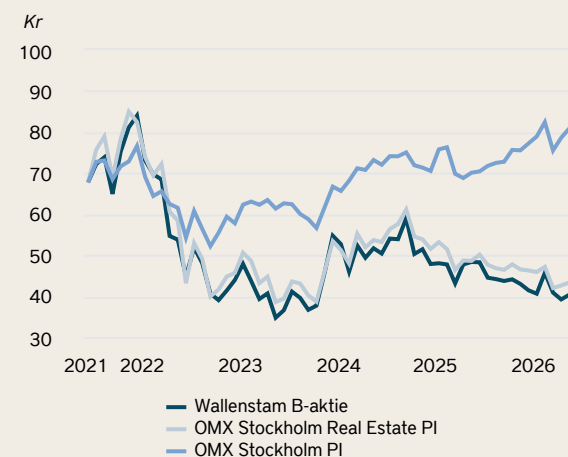
### Utdelning

Stämman beslutade om en utdelning om 0,55 kr per aktie (0,50) för verksamhetsåret 2025, uppdelat på två utbetalningstillfällen om 0,30 kr per aktie respektive 0,25 kr per aktie. I maj utbetalades 191 Mkr till aktieägarna. Nästa betalning sker i november.

### Omsättning

Under perioden har Wallenstamaktien haft en daglig genomsnittlig omsättning på Nasdaq Stockholm om 30,7 Mkr (27,2).

### KURSUTVECKLING Q3 2021-Q2 2026



## Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag. Därutöver äger moderbolaget ett mindre antal fastigheter.

De totala intäkterna för perioden uppgår till 343 Mkr (342) varav hyresintäkter uppgår till 83 Mkr (76).

Resultatet påverkas negativt av posten värdeförändring derivatinstrument, -232 Mkr (-425). Resultat efter skatt uppgår till -182 Mkr (-309).

Investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar under perioden uppgår till 26 Mkr (4). Moderbolagets externa lån uppgår på bokslutsdagen till 17 341 Mkr (16 600).

### RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2026	2025	2025
	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Ersättning förvaltning och projektledning	255	257	408
Hyresintäkter	83	76	152
Intäkter försäljning ursprungsgarantier	2	7	9
Övriga intäkter	3	1	2
<b>Summa intäkter</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>571</b>
Förvaltnings- & administrationskostnader	-252	-244	-471
Driftkostnader	-15	-16	-32
Av- och nedskrivningar fastigheter	-19	-19	-38
Kostnader försäljning ursprungsgarantier	-1	-2	-2
Värdeförändring syntetiskt optionsprogram	-21	-1	22
Övriga kostnader	-3	-1	-4
<b>Summa kostnader</b>	<b>-310</b>	<b>-283</b>	<b>-525</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>33</b>	<b>59</b>	<b>46</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-0	434
Ränteutgifter och liknande resultatposter	513	507	801
Räntekostnader och liknande resultatposter	-539	-528	-847
Värdeförändring derivatinstrument	-232	-425	-143
<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>-258</b>	<b>-446</b>	<b>245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-226</b>	<b>-387</b>	<b>291</b>
Kommissionärsbidrag	-	-	-47
Överavskrivningar	-	-	-2
Erhållna koncernbidrag	-	-	502
Skatt på periodens resultat	43	78	13
<b>Periodens resultat efter skatt</b>	<b>-182</b>	<b>-309</b>	<b>758</b>

Övrigt totalresultat överensstämmer med Resultat efter skatt.

### BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, MODERBOLAGET

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	1 308	1 316	1 301
Andelar i koncernföretag	12 768	12 768	12 768
Finansiella derivatinstrument	764	713	979
Fordringar på koncernföretag	28 749	32 032	34 579
Övriga tillgångar	208	229	158
Likvida medel	148	58	189
<b>Summa tillgångar</b>	<b>43 946</b>	<b>47 115</b>	<b>49 974</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	13 127	13 033	13 587
Obeskattade reserver	32	30	32
Avsättningar	37	55	34
Räntebärande externa skulder	17 341	16 524	16 600
Skulder till koncernföretag	13 226	17 310	19 556
Finansiella derivatinstrument	23	23	7
Övriga skulder	159	139	159
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>43 946</b>	<b>47 115</b>	<b>49 974</b>

## Övriga upplysningar

### RISKHANTERING

Wallenstams risker och hur vi hanterat dessa presenteras i årsredovisningen 2025 på sidorna 79–81. Inga väsentliga förändringar i hanteringen har skett under 2026.

### KÄNSLIGHETSANALYS

Per 30 juni 2026 uppgår fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 72 Mdr. En värdeförändring på +/- 10 % motsvarar därmed cirka +/- 7,2 Mdr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,25 procentenheter motsvarar cirka -4,0 till +4,6 Mdr, medan en generell förändring av intäkterna med 5 % motsvarar cirka +/- 4,0 Mdr.

En förändring av marknadsräntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +/- 63 Mkr i räntekostnader på helårsbasis.

### NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Wallenstams närstående utgörs främst av koncernbolag. Styrelseledamöter, företagsledning med familjer samt bolag de kontrollerar är också närstående. Transaktioner med närstående utgörs främst av administrativa arvoden och lokalhyror mellan koncernbolag. Personer som är närstående till styrelseledamöter och koncernledning hyr lägenheter och lokaler. Försäkringstjänster inhandlas av bolag där ledamot i Wallenstams styrelse är styrelseledamot. Vd är delägare (50 %) i Aranea Holding AB, som är hyresgäst hos Wallenstam.

Convendumkoncernerna, där Wallenstams ordförande är styrelseledamot i moderbolaget, är hyresgäst hos Wallenstam.

Wallenstams ordförande är styrelseledamot i Mertzig Asset Management AB, som är hyresgäst hos Wallenstam.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med årsredovisningen 2025. Moderbolagets redovisningsprinciper följer årsredovisningslagen och RFR2.

Nya och ändrade standarder och principer som trätt i kraft per 1 januari 2026 eller senare bedöms ej ha någon väsentlig påverkan på Wallenstamkoncernens finansiella rapporter, förutom det som kommenterats i årsredovisningen 2025.

### AVRUNDNINGAR

Till följd av avrundningar summerar siffror presenterade i denna rapport i vissa fall inte exakt till totalen och procenttal kan avvika för att de ska överensstämma med de faktiska uppgifterna.

### ÅRSSTÄMMAN OCH VALBEREDNINGEN

Vid Wallenstams årsstämma den 28 april 2026 fastställdes bland annat:

- en utdelning om 0,55 kr/aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om 0,30 kronor per aktie respektive 0,25 kronor per aktie, med avstämningsdagar 30 april respektive 28 oktober.
- omval av styrelseledamöterna Lars-Åke Bokenberger (ordförande), Karin Mattsson, Agneta Wallenstam, Mikael Söderlund, Rebecka Wallenstam och Karl Engelbrektson.
- att valberedning inför nästa årsstämma ska utgöras av Dick Bergqvist (ordförande), Lars-Åke Bokenberger och Hans Wallenstam.
- styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, liksom styrelsens ersättningsrapport.

- att bolagets aktiekapital ska minskas med 6 000 000 kronor för avsättning till fritt eget kapital, genom indragning av samtliga de 24 000 000 aktier av serie B som bolaget självt är innehavare av per dagen för årsstämman efter tidigare genomförda förvärv.
- att införa ett kontantavräknat optionsprogram som är relaterat till börskursen för Wallenstams B-aktie såsom listad på Nasdaq Stockholm. Optionsprogrammet riktas till samtliga tillsvidareanställda i Wallenstam som inte samtidigt deltar i det pågående optionsprogrammet 2023.
- mandat för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Ett fullständigt protokoll finns tillgängligt på [www.wallenstam.se](http://www.wallenstam.se).

### EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Den 10 juni offentliggjordes att vi skrivit avtal med Locus Energy om försäljning av samtliga våra vindkraftsparker. Tillträde skedde den 1 juli efter godkännande från Inspektionen för strategiska produkter (ISP).

## Nyckeltal – flerårsöversikt

Akkumulerat perioden	2026 30 jun	2026 31 mar	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>									
Driftnetto förvaltningsfastigheter, Mkr	1 168	556	2 334	1 788	1 185	570	2 222	1 686	1 110
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	75,0	72,3	75,9	77,0	75,9	73,8	76,0	77,1	76,2
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	631	292	1 277	1 002	658	314	1 150	880	563
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, Mkr	405	30	1 699	714	337	123	388	-44	-21
Förvaltningsfastigheternas värde, Mkr	72 186	70 974	70 441	69 667	68 709	68 062	65 588	64 602	64 208
Antal kvm (tusental)	1 438	1 435	1 433	1 446	1 429	1 408	1 411	1 411	1 411
Uthyrningsgrad – ekonomisk, %	97	97	97	96	96	97	97	97	97
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>									
Resultat efter skatt, Mkr	652	442	2 564	1 240	557	573	774	139	408
Avkastning eget kapital, %	8,3	7,7	8,2	6,1	3,0	3,3	2,5	-1,1	0,4
Avkastning totalt kapital, %	5,1	4,8	4,9	4,3	2,8	3,0	3,0	0,7	1,4
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 mån)*	2,6	2,6	2,6	2,4	2,2	2,1	1,9	2,1	2,2
Belåningsgrad, %	48	47	47	48	48	47	46	46	46
Genomsnittlig ränta per bokslutsdatum, %	2,48	2,43	2,39	2,44	2,51	2,50	2,54	2,95	3,17
Genomsnittlig räntebindningstid, månader	39	42	42	41	44	47	52	38	35
Soliditet, %	43	44	44	43	43	44	45	45	45
Eget kapital, Mkr	32 687	32 668	32 313	31 277	30 819	31 187	30 844	30 431	30 743
Substansvärde, Mkr	40 152	40 028	39 630	38 282	37 681	37 957	37 682	37 029	37 284
Börsvärde, Mkr	25 978	26 941	27 311	28 816	31 825	28 433	31 548	38 907	33 231
<b>DATA PER AKTIE</b>									
Resultat efter skatt, kr	1,0	0,7	4,0	1,9	0,9	0,9	1,2	0,2	0,6
Förvaltningsresultat, kr (rullande 12 mån)	2,0	2,0	2,0	2,0	1,9	1,8	1,8	1,7	1,6
P/E-tal, ggr	9,5	10,8	10,4	15,1	34,1	27,9	40,6	Neg.	258,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	1,1	0,6	2,2	1,6	1,2	0,7	1,9	1,5	0,9
Eget kapital, kr	51,4	51,4	50,6	48,8	47,7	48,0	47,1	46,4	46,8
Substansvärde, kr	63,1	62,9	62,1	59,7	58,3	58,4	57,5	56,4	56,7
Börskurs, kr	39,36	40,82	41,38	43,66	48,22	43,08	47,80	58,95	50,35
Återköpta aktier, tusental vid periodens utgång	24 000	24 000	22 000	19 000	14 000	10 000	5 000	3 800	3 000
Utestående aktier i tusental, genomsnitt	636 616	637 239	646 023	648 185	650 694	653 377	656 631	656 848	657 000
Utestående aktier, tusental vid periodens utgång	636 000	636 000	638 000	641 000	646 000	650 000	655 000	656 200	657 000

\*Inkluderar resultatandel intresseföretag.

## Nyckeltal – kvartalsöversikt

	2026 30 jun	2026 31 mar	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun
Hysesintäkter, Mkr	789	769	756	759	790	772	736	730	737
Driftnetto förvaltningsfastigheter, Mkr	612	556	546	603	615	570	536	576	574
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	77,5	72,3	72,2	79,4	77,9	73,8	72,8	79,0	77,9
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	338	292	275	344	344	314	270	316	294
Räntetäckningsgrad, ggr*	2,6	2,7	2,3	2,7	2,7	2,8	1,4	1,9	2,3
Resultat efter skatt per aktie, kr	0,3	0,7	2,1	1,1	-	0,9	1,0	-0,4	0,1
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,5	0,6	0,5	0,5	0,4	0,7	0,4	0,6	0,3

\*Inkluderar resultatandel intresseföretag.



Valvet, Göteborg.

## Rapportens undertecknande

---

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

Göteborg den 6 juli 2026

Lars-Åke Bokenberger  
Ordförande

Karin Mattsson  
Vice ordförande

Agneta Wallenstam  
Styrelseledamot

Mikael Söderlund  
Styrelseledamot

Rebecka Wallenstam  
Styrelseledamot

Karl Engelbrektson  
Styrelseledamot

Hans Wallenstam  
Verkställande direktör

## Definitioner

### Aktiens direktavkastning

Föreslagen utdelning i procent av börskursen vid periodens slut.

### Aktiens totalavkastning

Aktiens kursutveckling under året inklusive verkställd utdelning i procent av börskursen vid periodens början.

### Alternativa nyckeltal (APM)

Wallenstam presenterar en rad finansiella mått som ligger utanför IFRS definitioner (så kallade alternativa nyckeltal, Alternative performance measures, enligt ESMA:s riktlinjer) i syfte att, för investerare och bolagets ledning, möjliggöra en effektiv utvärdering av bolagets finansiella ställning och prestation. Detta innebär att dessa mått inte alltid är jämförbara med andra företags använda mått och ska därför ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Wallenstam tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Definitionerna beskriver hur Wallenstams nyckeltal beräknas. Nyckeltalen är alternativa i enlighet med ESMA:s riktlinjer om inte annat anges.

### Antalet aktier

Antalet registrerade aktier vid viss tidpunkt. *Utestående antal aktier*: antal registrerade aktier med avdrag för återköpta egna aktier vid viss tidpunkt. *Genomsnittligt antal aktier*: vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period.

### Avkastning eget kapital\*

Resultat efter skatt för rullande tolv månader i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

### Avkastning totalt kapital\*

Resultat före skatt med återläggning av räntekostnader för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

### Belåningsgrad

Räntebärande skulder samt leasingskuld efter avdrag för likvida medel i relation till koncernens investeringar i fastigheter, tomträtter, exploateringsfastigheter, vindkraft samt markarrenden vid periodens utgång.

### Bostadsfastighet

Fastighet som till övervägande del består av bostadsyta

### Börsvärde

Aktiekurs multiplicerat med registrerat antal aktier per balansdagen.

### Driftnetto förvaltningsfastigheter

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

### Exploateringsfastighet

Fastighet som uppförs med avsikt att avyttras, antingen i sin helhet eller per andel, vid färdigställandet.

### Förvaltningsresultat fastigheter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter med avdrag för driftkostnader, förvaltnings- och administrationskostnader samt finansnetto hänförligt till förvaltningsfastigheter.

### Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat för rullande tolv månader per genomsnittligt antal utestående aktier.

### Genomsnittlig ränta

Periodens räntekostnader i relation till räntebärande medelskuld.

### Genomsnittligt direktavkastningskrav, effektivt

Normaliserade driftnetton i enlighet med värderingsmodellen i relation till direktavkastande förvaltningsfastigheters beräknade marknadsvärde.

### Genomsnittligt återköpspris

Totalt pris för återköpta aktier inklusive courtage i förhållande till antal återköpta aktier.

### Hysesvärde\*\*

Hysesintäkter samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

### Jämförbart bestånd

Avser fastigheter som ingått i beståndet under hela rapporteringsperioden samt under hela jämförelseperioden. Fastigheter som förvärvat, sålts eller varit klassificerade som projektfastighet under perioden eller jämförelseperioden ingår inte.

### Kassaflöde per aktie

Periodens kassaflöde i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

### Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie

Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

### Kommersiell fastighet

Fastighet som till övervägande del består av kommersiell yta.

### P/E-tal

Börskurs vid periodens slut, i förhållande till resultat efter skatt per genomsnittligt antal utestående aktier för den senaste rullande tolv månadersperioden.

### Resultat efter skatt per aktie

Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

### Räntetäckningsgrad

Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar med återläggning av finansnettot i förhållande till finansnettot.

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

### Substansvärde

Eget kapital med tillägg av uppskjuten skatteskuld hänförlig till förvaltningsfastigheter.

### Substansvärde per aktie

Koncernens substansvärde i relation till antal utestående aktier vid periodens utgång.

### Uthyrningsgrad – ekonomisk

Årshysesvärde för uthyrd yta i förhållande till total bashyra inkl. vakanshyra, exklusive garage, projekt samt frivillig tomställning.

### Värdetförändring förvaltningsfastigheter

Resultat av intäkter från periodens försäljning av förvaltningsfastigheter efter avdrag för omkostnader och fastigheternas bedömda marknadsvärde vid närmast föregående rapportperiod samt resultat av förändring av bedömt marknadsvärde för förvaltningsfastigheter jämfört med närmast föregående rapportperiod.

### Återköpsgrad

Andel kommersiella kontrakt som förlängs i relation till andel uppsägningsbara kommersiella kontrakt.

### Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkterna.

För mer information: [www.wallenstam.se/ordlista](http://www.wallenstam.se/ordlista)

*	2026 30 jun	2026 31 mar	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun
<b>Brygga alternativa nyckeltal</b>									
Eget kapital, Mkr	32 687	32 668	32 313	31 277	30 819	31 187	30 844	30 431	30 743
Genomsnittligt eget kapital, Mkr	31 953	31 653	31 288	30 912	30 805	30 808	30 670	30 753	30 876
Balansomslutning, Mkr	75 335	74 436	73 493	72 693	71 504	71 541	68 922	67 895	68 192
Genomsnittlig balansomslutning, Mkr	73 492	72 733	71 631	70 511	69 611	68 912	67 972	67 736	67 689

För genomsnittliga värden, addera de senaste fem perioderna och dividera med fem.

\*\* Operationellt nyckeltal, anses inte vara alternativt nyckeltal enligt ESMA:s riktlinjer.

## Det här är Wallenstam

### AFFÄRSPLAN 2030

Mål: Substansvärdet ska uppgå till 80 kr per aktie.

#### Fokusområden

- Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler samt god service årligen förbättra kundens helhetsintryck av Wallenstam.
- Vi ska verka för en ökad trygghet för våra kunder som bor och arbetar i våra fastigheter.
- Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.

#### Definierat nyckeltal

- Soliditeten ska vara som lägst cirka 40 %.

### WALLENSTAM IDAG

Wallenstam grundades 1944 och huvudkontoret finns i Göteborg. B-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap och vi är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige.

Våra bostadsfastigheter finns i Stockholm, Uppsala och Göteborg, och våra kommersiella fastigheter är koncentrerade till innerstadslägen i Göteborg och Stockholm. Sammantaget har Wallenstam cirka 12 800 lägenheter och 1 000 företagskunder. Wallenstam bygger även hyresrätter för egen förvaltning.

Verksamheten bedrivs i affärsområdena Region Stockholm, Region Göteborg samt Investeringar.

I Stockholmsregionen finns cirka 6 200 lägenheter och i Uppsala drygt 600 lägenheter. Cirka 100 företagskunder hyr kontors- och butikslokaler. I Göteborgsregionen omfattar fastighetsbeståndet drygt 6 000 lägenheter och cirka 900 företagskunder hyr kontors- och butikslokaler främst i centrala lägen. På bokslutsdagen var cirka 590 lägenheter i produktion i Stockholmsregionen och cirka 690 lägenheter i produktion i Göteborgsregionen.

### VISION

Wallenstam ska vara det självklara valet för boende och lokaler.

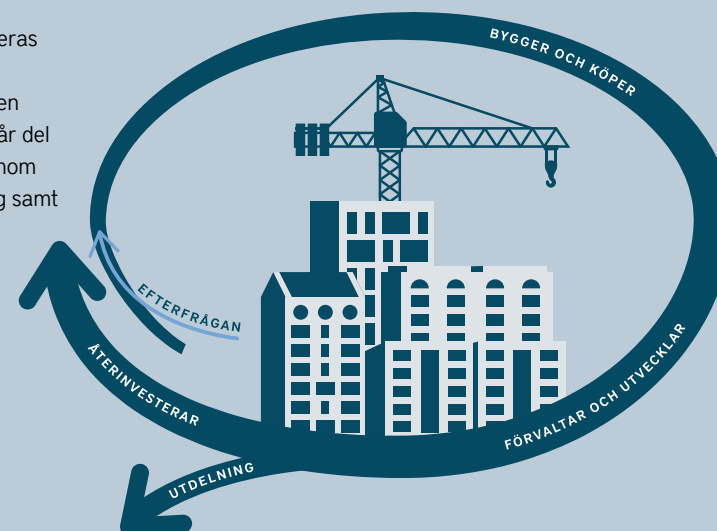
### AFFÄRSIDÉ

Vi utvecklar och förvaltar människors boende och arbetsplatser med hög service och långsiktig hållbarhet i utvalda storstadsregioner i Sverige.

### AFFÄRSPROCESS

Wallenstam bygger, köper, utvecklar och förvaltar fastigheter och områden utifrån människors och samhällets behov, samt utifrån önskemål och krav från kunder. Genom byggnation, utveckling och förvaltning med hög service och långsiktig hållbarhet skapar vi värdetillväxt.

Resultatet återinvesteras och används för att utveckla verksamheten vidare. Aktieägarna får del av värdetillväxten genom denna återinvestering samt genom utdelning.



## Kalender

Delårsrapport Q3, 2026	15 oktober 2026
Avstämningsdag utdelning nr 2	28 oktober 2026
Förväntad utbetalning utdelning nr 2	2 november 2026
Bokslutskommuniké 2026	5 februari 2027

Denna information är sådan som Wallenstam är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 juli 2026 kl 13:00 CEST.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## Kontakt

För ytterligare information, vänligen kontakta  
Susann Linde, vice vd och CFO  
tel: 0705-17 11 34  
e-post: susann.linde@wallenstam.se

Wallenstam AB (publ)  
401 84 Göteborg  
Besöksadress: Kungsportsavenyen 2  
Telefon 031-20 00 00  
www.wallenstam.se  
Org. nr. 556072-1523



WALLENSTAM