

Pressmeddelande

4 maj 2026

## Delårsrapport januari – mars 2026

- Hyresintäkterna ökade med 17 procent till 290 miljoner kronor (247) och driftnettot ökade med 18 procent till 224 miljoner kronor (190).
- Förvaltningsresultatet före valutakursförändringar ökade med 32 procent till 102 miljoner kronor (77).
- Nettouthyrningen uppgick till sammanlagt 5,3 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om 25 miljoner kronor (omfattar både omförhandlade hyresavtal samt hyresavtal med nya hyresgäster).
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en ökning av hyresvärdena om cirka 2 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 48 miljoner kronor (125) motsvarande 1,48 kronor per aktie (4,03).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för kvartalet till – 11 miljoner kronor (90).
- Periodens resultat uppgick till 131 miljoner kronor (107) motsvarande 3,83 kronor per aktie (3,24) före utspädning och 3,83 kronor per aktie (3,24) efter utspädning.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET

- I februari tillträdde Stendörren 14 fastigheter i Helsingforsregionen till ett överenskommet fastighetsvärde om motsvarande 1,3 miljarder kronor. Portföljen är fullt uthyrd och den genomsnittliga återstående hyrestiden är drygt tre år. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 96 miljoner kronor.
- I februari tecknade Stendörren ett hyresavtal avseende en nyproducerad byggnad om 1 900 kvadratmeter för lätt industri på fastigheten Vindkraften 2 i Skrubba i södra Stockholms stad. Avtalet har en löptid på 7 år. Den nya byggnaden färdigställdes i mars 2026 och kunden tillträder den 1 maj 2026.
- I februari emitterade Stendörren framgångsrikt gröna, seniora icke-säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor till en marginal om 2,11 procent under Stendörrens befintliga ramverk om totalt 800 miljoner kronor med slutligt förfall i juni 2029, varav obligationer om 400 miljoner kronor emitterats tidigare.
- I mars förvärvade Stendörren en lager- och lätt industrifastighet i Fyrislund industriområde i Uppsala kommun från en privat säljare. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 52 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 2 500 kvadratmeter. Fastigheten är fullt uthyrd till nio olika hyresgäster och den genomsnittliga återstående löptiden uppgår till cirka

3,3 år. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 3,7 miljoner kronor. Tillträde skedde i samband med signering den 31 mars 2026.

#### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG**

- I april förvärvade Stendorren lätt industrifastigheten Mellby 4:74 i Partille i Göteborgsregionen från en privat säljare. Överenskomet fastighetsvärde uppgår till 130 miljoner kronor och den uthyrningsbara ytan på fastigheten uppgick till cirka 4 000 kvadratmeter. Fastigheten omfattar tre moderna byggnadskroppar belägna på cirka 16 800 kvadratmeter tomtmark, och inkluderar vidare nyttjanderätt till ytterligare cirka 14 600 kvadratmeter arrenderad mark. Fastigheten och den arrenderade marken är fullt uthyrd till två hyresgäster och den genomsnittliga återstående löptiden uppgår till cirka 7 år. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 10,1 miljoner kronor. Tillträde skedde i samband med signering den 29 april 2026.

*“Vi levererar ett starkt kvartal med en ökning av förvaltningsresultatet om 32 procent, drivet av genomförda förvärv, färdigställda projekt samt sänkta räntemarginaler i samband med förtida refinansieringar. Samtidigt bibehåller vi en hög uthyrningsgrad och en positiv nettouthyrning för både kvartalet och på rullande fyra kvartal, trots ett fortsatt utmanande marknadsläge.”*

*“Lägre räntemarginaler, ökad räntesäkring samt förlängd kapital- och räntebindningen har sammantaget reducerat vår finansiella risk i ett osäkert omvärldsläge.”*

*“Vi ser fortsatt stabil efterfrågan och står väl rustade för fortsatt utveckling genom en stark projektpipeline och goda möjligheter till värdeskapande förvärv. Sammantaget ger detta oss goda förutsättningar för en fortsatt stabil och lönsam tillväxt framåt.”*

*Erik Ranje, verkställande direktör*

#### **Presentationen kommer att webbsändas**

Länk till webbsändningen: <https://www.finwire.tv/webcast/stendorren-fastigheter/q1-2026/>

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på [stendorren.se](https://stendorren.se) efter telefonkonferensen.

Telefonnummer för att delta i telefonkonferensen: +46 85 0520 017. Slå sedan in mötes-ID: 941 5747 8542 följt av #. För att ställa en fråga till VD eller CFO, vänligen tryck \*9 på telefonen. För att dra tillbaka frågan kan du göra det genom att trycka \*9.

#### **För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Erik Ranje, verkställande direktör  
0703-08 52 09 eller [erik.ranje@stendorren.se](mailto:erik.ranje@stendorren.se)

Per-Henrik Karlsson, CFO  
0721-58 70 92 eller [per-henrik.karlsson@stendorren.se](mailto:per-henrik.karlsson@stendorren.se)

*Denna information är sådan som Stendorren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 4 maj 2026 kl. 07.00.*

**Stendörren Fastigheter AB (publ)**

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

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