

Pressmeddelande

23 oktober 2026

Delårsrapport jan–sep 2026 Stendörren Fastigheter AB (publ)

JANUARI–SEPTEMBER 2026

- Hyresintäkterna ökade med 19 procent till 916 miljoner kronor (773) och driftnettot ökade med 18 procent till 744 miljoner kronor (630).
- Förvaltningsresultatet före valutakursförändringar ökade med 26 procent till 346 miljoner kronor (275).
- Nettouthyrningen uppgick till sammanlagt 16,6 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om 90 miljoner kronor (omfattar både omförhandlade hyresavtal samt hyresavtal med nya hyresgäster).
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en ökning av de aktuella hyresvärdena om cirka 12 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 277 miljoner kronor (255) motsvarande 8,49 kronor per aktie (8,02).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för perioden till 150 miljoner kronor (20).
- Periodens resultat uppgick till 587 miljoner kronor (151) motsvarande 17,37 kronor per aktie (4,16) före utspädning och 17,37 kronor per aktie (4,15) efter utspädning.

JULI–SEPTEMBER 2026

- Hyresintäkterna ökade med 19 procent till 314 miljoner kronor (263) och driftnettot ökade med 19 procent till 262 miljoner kronor (220).
- Förvaltningsresultatet före valutakursförändringar ökade med 27 procent till 125 miljoner kronor (98).
- Nettouthyrningen uppgick till sammanlagt 5,6 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om 35 miljoner kronor (omfattar både omförhandlade hyresavtal samt hyresavtal med nya hyresgäster).
- De hyresavtal som omförhandlades under kvartalet ledde till en ökning av de aktuella hyresvärdena om cirka 35 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 127 miljoner kronor (107) motsvarande 3,90 kronor per aktie (3,44).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för perioden till 74 miljoner kronor (–35).
- Periodens resultat uppgick till 315 miljoner kronor (61) motsvarande 9,38 kronor per aktie (1,77) före utspädning och 9,38 kronor per aktie (1,77) efter utspädning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER TREDJE KVARTALET

- I juli tecknade Stendörren ett 15-årigt hyresavtal med ett offentligt ägt bolag avseende en nyproducerad byggnad för lätt industri om cirka 2 100 kvadratmeter samt tillhörande mark om cirka 13 400 kvadratmeter på fastigheten Almnäs 5:23 i Stockholm Syd i Södertälje. Uthyrningen innebär en positiv nettoeffekt på driftnettot om cirka 4,3 miljoner kronor per år och hyresgästen tillträdde lokalerna den 1 oktober 2026.
- I juli tecknade Stendörren ett 15-årigt hyresavtal med statlig myndighet avseende lokaler om cirka 6 500 kvadratmeter i Tullinge, södra Stockholm. Avtalet innebär en positiv driftnettoeffekt om cirka 11 miljoner kronor per år. Inflyttning sker under hösten 2026.
- I augusti förvärvade Stendörren en lager- och lätt industrifastighet i Okvista industriområde i Vallentuna kommun från en privat säljare. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till cirka 49 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 3 000 kvadratmeter. Fastigheten är fullt uthyrd till nio olika hyresgäster och den genomsnittliga återstående löptiden uppgår till cirka 1,8 år. Det årliga initiala driftnettot bedöms uppgå till cirka 3,0 miljoner kronor med ytterligare potential. Tillträde skedde den 31 augusti 2026.
- I september tecknade Stendörren ett treårigt hyresavtal med Stockholms stad avseende lokaler i fastigheten Magneterna 33 i Ulvsunda industriområde, Stockholm. Avtalet omfattar cirka 3 100 kvadratmeter och innebär en effekt på driftnettot om cirka 5 miljoner kronor per år. Tillträde skedde i samband med avtalets tecknande. Det tidigare hyresavtalet löpte ut den 30 juni 2026.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER KVARTALET S UTGÅNG

- I oktober tecknade Stendörren ett 7-årigt hyresavtal med Northlab Photonics AB avseende drygt 1 500 kvadratmeter kontorslokaler i fastigheten Sicklaön 107:3 i Nacka, Stockholm. Northlab har varit hyresgäst i fastigheten sedan 2015 och väljer nu att fortsätta utveckla sin verksamhet inom Stendörrens bestånd. I samband med det nya avtalet byter bolaget lokal i fastigheten och utökar sin förhyrning med cirka 1 000 kvadratmeter. Avtalet stärker uthyrningsgraden i fastigheten och bedöms ge en positiv nettoeffekt på driftnettot om cirka 2,5 miljoner kronor per år. Det nya hyresavtalet träder i kraft den 1 februari 2027.

”Driftnettot och förvaltningsresultatet ökade med hela 18 procent jämfört med motsvarande rapportperiod föregående år¹⁾. Förvärv samt färdigställda projekt under året har bidragit positivt till den kraftiga ökningen av driftnettot, medan förvaltningsresultatet även har stärkts av lägre finansieringskostnader tack vare de refinansieringar vi gjorde under andra halvan av förra året.”

”Vi ser en fortsatt stabil efterfrågan i en konjunktur som visar på successiva förbättringar. Nettouthyrningen uppgick till 6 miljoner kronor under tredje kvartalet, vilket innebär att vi därmed redovisar positiv nettouthyrning för tredje kvartalet i följd.”

Erik Ranje, verkställande direktör

1) Före valutakursförändringar samt exklusive engångskostnader hänförliga till förtida refinansieringar under jämförelseperioden, huvudsakligen andra och tredje kvartalet föregående år. Inklusive engångskostnaderna ökade förvaltningsresultatet med 26 procent

Presentationen kommer att webbsändas

Länk till webbsändningen: <https://www.finwire.tv/webcast/stendorren-fastigheter/q3-2026/>

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på stendorren.se efter telefonkonferensen.

Telefonnummer för att delta i telefonkonferensen: +46 8505 008 29. Slå sedan in mötes-ID: 897 4275 1791 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

Per-Henrik Karlsson, CFO
0721-58 70 92 eller per-henrik.karlsson@stendorren.se

Denna information är sådan information som Stendörren Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR) 596/2014. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 23 oktober 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