

PRESSMEDDELANDE 2026-05-12, kl 07.45

## Delårsrapport januari-mars 2026: 20 procents ökning i förvaltningsresultatet per aktie

### Resultat i korthet för perioden januari – mars 2026

- Hyresintäkterna minskade med 2 procent och uppgick till 205,0 Mkr (208,6). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 4 procent.
- Driftnettot minskade med 1 procent och uppgick till 128,2 Mkr (129,2) och överskottsgraden uppgick till 63 procent (62). I jämförbart bestånd ökade driftnettot med 1 procent.
- Förvaltningsresultatet ökade med 11 procent och uppgick till 50,1 Mkr (45,3). Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 20 procent och uppgick till 0,27 kr (0,23).
- Periodens resultat uppgick till 75,2 Mkr (80,6) motsvarande ett resultat per aktie om 0,41 kr per aktie (0,40).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 5,6 procent (6,1).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 4,7 Mkr (40,1).
- Värdeförändring derivat uppgick till 34,1 Mkr (18,0).
- Långsiktiga substansvärdet per aktie uppgick till 33,92 kr (32,02).

### Väsentliga händelser första kvartalet

- Slutförda hyresförhandlingar i Malmö innebär hyreshöjningar om 3,2 procent för 2026.
- Trianon har utsett Petra Krüger till ny verkställande direktör och Olof Andersson föreslås väljas till styrelseordförande. Petra Krüger tillträder rollen som VD i augusti 2026.
- Styrelsen föreslår årsstämman utdelning om 0,25 kronor per aktie (0,00), vilket motsvarar cirka 24 procent av förvaltningsresultatet med avdrag för aktuell skatt.
- Tillträde av åtta centralt belägna bostadsfastigheter i Malmö omfattande 9 800 kvm med 170 lägenheter. Det överenskomna fastighetsvärdet var 188 Mkr, före avdrag för latent skatt. Fastigheterna tillträdades den 20 januari 2026.

- Tillträde av tio centralt belägna bostadsfastigheter i Malmö omfattande 13 440 kvm med 172 lägenheter. Det överenskomna fastighetsvärdet var 240 Mkr, före avdrag för latent skatt. Fastigheterna tillträdde den 30 januari 2026.
- Nettouthyrningen uppgick till -0,3 Mkr och nya kommersiella kontrakt tecknades om 2 Mkr under första kvartalet.

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Inför årsstämman den 21 maj föreslår valberedningen omval av Olof Andersson, Joel Eklund, Patrik Emanuelsson, Emil Hjalmarsson och Sofie Karlsryd som styrelseledamöter samt nyval av Olof Andersson som styrelseordförande och Malin Seippel som styrelseledamot. Nuvarande styrelseordförande Richard Hultin har avböjt omval.
- Delar av framtidsstartade swapar med långa löptider och hög genomsnittlig ränta har omstrukturerats under kvartalet. Efter kvartalets utgång har nya räntederivat ingåtts till lägre genomsnittlig ränta och ytterligare derivat kommer att ingås innan maj månads utgång, vilket kommer att öka säkringsgraden till över 50 procent och en räntebindning på minst 2 år. Eftersom omstruktureringen är pågående och derivatavtal stängts innan nya ingåtts innebär det en tillfälligt förkortad räntebindning vid kvartalets utgång. Räntesäkringsgraden uppgick till 37 procent vid kvartalets utgång och har ökat till 45 procent efter kvartalets utgång. Räntebindningstiden uppgick till 1,4 år vid kvartalets utgång och har ökat till 1,7 år efter kvartalets utgång.

## VD Olof Andersson kommenterar:

### Som utlovat, 20 procents ökning i förvaltningsresultatet per aktie

”Året har inletts stabilt och i linje med vår tidigare kommunikation om fortsatt tillväxt. Under det första kvartalet minskade hyresintäkterna med 2 procent, medan de ökade med 4 procent i jämförbart bestånd. Som utlovats levererade vi återigen en tvåsiffrig ökning i förvaltningsresultatet per aktie, som ökade med 20 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år, då ökningen uppgick till 19 procent.

Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 20 procent trots högre kostnader än i fjol, främst hänförliga till snöröjning och energi, vilka ökade med cirka 5 Mkr. Utvecklingen bekräftar styrkan i vår affärsmodell och vår förmåga att leverera tillväxt även under mer utmanande marknadsförutsättningar.

Resultat per aktie uppgick till 0,41 kronor (0,40). Avkastningen på eget kapital uppgick till 5,6 procent, vilket är under vårt långsiktiga mål om 10 procent. För att successivt stärka avkastningen fortsätter vi att arbeta målmedvetet med värdeskapande i beståndet genom hyreshöjningar, bruksvärderingar, lägre finansieringskostnader, uthyrning, energieffektiviseringar och förvärv. Sammantaget förbättrar dessa åtgärder intjäningen och skapar goda förutsättningar för att nå vårt mål om avkastning på eget kapital.

## **Stabilitet i en osäker omvärld**

Osäkerheten i vår omvärld består, präglad av geopolitiska spänningar, volatila räntor, fortsatt försiktighet i ekonomin och stigande energipriser. Trianon är dock ett bolag där hyresintäkterna till cirka 70 procent kommer från bostäder, cirka 10 procent från statlig, regional eller kommunal verksamhet och resten bland annat från stabila livsmedelskedjor, vilket innebär att vi har säkra hyresintäkter som inte på samma sätt påverkas av utmaningar i omvärlden. Därtill gör vårt fokus på lokal närvaro, aktiv förvaltning och kostnadskontroll att vi påverkas mindre även i ett mer osäkert marknadsläge.

## **Förvärv med potential i centrala Malmö**

Under kvartalet har vi arbetat intensivt med de fastigheter vi förvärvat i Sofielund, centralt beläget i Malmö. Det är ett område med verkligt stor potential. De två förvärven omfattar 18 fastigheter där vi ser goda förutsättningar att skapa betydande värden genom upprustningar, energieffektiviseringar och en effektiv förvaltning. Sofielund befinner sig i en tydlig omvandlingsfas där intresset från Malmöbor att flytta till området ökar, inte minst genom BID-samarbetet\* och flera aktörers satsningar på långsiktig stadsutveckling. I ett sådant här område kommer Trianons kärnkompetens till sin rätt.

## **Malmö växer och söktrycket är högt**

Efterfrågan på bostäder är fortsatt stark. Samtidigt som bostadsmarknaden i stort präglas av låg nyproduktion och försiktighet, fortsätter Malmö med angränsande kommuner att ha positiv befolkningstillväxt. Vi har endast vakanser i samband med renovering och ett starkt söktryck på våra lägenheter. På den kommersiella sidan har vi under kvartalet tecknat nya hyresavtal om cirka 2 Mkr. Nettouthyrningen var negativ med -0,3 Mkr beroende på mindre omflyttningar. Detta har vi dock kompenserat för genom nytecknade kontrakt efter periodens utgång. Vi har sålt en vakant fastighet, vilket påverkar hyresvärdet negativt men lönsamheten positivt. Våra stadsutvecklingsprojekt i bland annat Burlöv City och Sorgenfri i Malmö fortsätter enligt plan och kommer att vara väldigt värdeskapande framåt.

## **Substansvärdet har ökat från 13 kr till 33,92 kr per aktie**

Ser man tillbaka på Trianons utveckling över tid är det tydligt vilka värden som skapats. Vid börsnoteringen 2017 uppgick substansvärdet till cirka 13 kronor per aktie. I dag uppgår substansvärdet till 33,92 kronor per aktie, vilket motsvarar en genomsnittlig årlig tillväxt på 11 procent. Vi har också lämnat utdelning till aktieägarna om totalt 220 Mkr under perioden. Sedan börsnoteringen har börskursen ökat cirka 45 procent. Detta har skett samtidigt som bolaget vuxit, stärkts finansiellt och utvecklat sina fastigheter och bostadsområden långsiktigt. För mig är detta ett tydligt kvitto på att vår strategi och vårt arbetssätt skapat bestående aktieägarvärde. Dessutom har vi en hög genomsnittlig direktavkastning i vår portfölj på 4,8 procent. De transaktioner vi ser på vår marknad idag bekräftar våra värderingar. Vår och hela branschens utmaning med skillnaden mellan fastighetsmarknadens och aktiemarknadens värdering av fastigheter kommer på sikt att leda till en av två vägar: antingen en korrektion i aktiemarknaden eller utköp av bolag från börsen.

## **Sista ordet**

Som tidigare kommunicerats föreslås jag väljas till ny styrelseordförande vid årsstämman den 21 maj, vilket gör detta till min sista delårsrapport som vd. Petra Krüger har utsetts till ny vd för Trianon och kommer med sitt affärsmannaskap och fokus på långsiktigt värdeskapande att bidra starkt till bolagets fortsatta utveckling. Efter 20 år som verkställande direktör i ett Trianon som i dag står stabilt med goda framtidsutsikter känns detta som ett naturligt tillfälle att lämna över stafettpippen. Mitt engagemang för bolaget är oförändrat starkt, och jag avser att förbli långsiktig ägare. När en ny vd är på plats frigörs mer av min tid för strategiskt arbete tillsammans med styrelse och vd samt fokus på nya fastighetsaffärer.

Besöksadress huvudkontor:

Fastighets AB Trianon

Fredsgatan 21, 212 12 Malmö

Jag ser med stor tillförsikt på Trianons fortsatta utveckling. Med stark förvaltning, tydlig strategi och ett engagerat team har vi mycket goda förutsättningar att fortsätta skapa aktieägarvärde. Jag har sagt det förut och säger det igen: vi är på rätt plats, i rätt segment.

## Tack

Avslutningsvis vill jag rikta ett varmt tack till alla medarbetare i Trianon för ert engagemang och för att jag fått förmånen att under 20 år vara lagledare för detta fantastiska team. Jag vill också tacka bolagets aktieägare för det förtroende ni visat mig och ledningen genom åren samt alla som på olika sätt följer och engagerar sig i Trianons utveckling. Med stark lokal närvaro, tydlig strategi och ett fortsatt långsiktigt ägarperspektiv är jag övertygad om att bolaget har de bästa förutsättningarna att fortsätta skapa aktieägarvärde under lång tid framöver. Jag ser en ocean av möjligheter framför mig för Trianon – det mesta är fortfarande ogjort.”

Malmö 12 maj 2026

Olof Andersson  
VD

---

## Presentation av delårsrapporten

En konferens på Teams för investerare, analytiker och media kommer att hållas den **12 maj kl 08:30 – 09:00**. Rapporten presenteras av Olof Andersson, VD och Mari-Louise Hedbys, ekonomichef och vice VD.

## Anslutning till mötet

Anslut till mötet genom att klicka på denna [Teamslänk](#)

För att delta i behövs ingen föranmälan. Vänligen anslut fem minuter innan utsatt tid för att möjliggöra för mötet att börja i tid.

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, KONTAKTA:

Olof Andersson, VD  
Telefon: 040 611 34 97, [olof.andersson@trianon.se](mailto:olof.andersson@trianon.se)

Mari-Louise Hedbys, ekonomichef och vice VD  
Telefon: 040 611 34 85, [mari-louise.hedbys@trianon.se](mailto:mari-louise.hedbys@trianon.se)

Denna information är sådan som Fastighets AB Trianon (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 12 maj 2026, kl 07.45.

## OM TRIANON

*Trianon är ett börsnoterat och entreprenörsdrivet fastighetsbolag med huvudkontor i Malmö. Bolaget grundades 1973 och äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på bostäder, kompletterat med kommersiella lokaler. Trianons fastighetsbestånd omfattar 139 fastigheter om 467 000 kvm i uthyrningsbar yta, fördelat på cirka 77 procent bostäder och 23 procent kommersiella fastigheter. Fastighetsportföljen har ett fastighetsvärde på cirka 13,0 miljarder kronor per den 31 mars 2026. Verksamheten präglas av långsiktighet och en tydlig inriktning på hållbar och värdeskapande stadsutveckling där socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar går hand i hand. Trianons aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under kortnamnet TRIAN B.*

Besöksadress huvudkontor:  
Fastighets AB Trianon  
Fredsgatan 21, 212 12 Malmö

Telefon: 040-611 34 00, [info@trianon.se](mailto:info@trianon.se), [www.trianon.se](http://www.trianon.se)