PRESSMEDDELANDE 2026-11-10, kl 07.45

Delårsrapport januari-september 2026: Ökat förvaltningsresultat, låga vakanser och stark överskottsgrad

Resultat i korthet för perioden januari – september 2026

- Hyresintäkterna ökade med 5 procent och uppgick till 620,0 Mkr (592,0).
- Driftnettot ökade med 6 procent och uppgick till 421,4 Mkr (397,1) och överskottsgraden uppgick till 68 procent (67).
- Förvaltningsresultatet ökade med 13 procent och uppgick till 182,7 Mkr (162,3). Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 16 procent och uppgick till 0,99 kr (0,86).
- Periodens resultat uppgick till 228,6 Mkr (196,5) motsvarande ett resultat per aktie om 1,24 kr per aktie (1,02).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 5,7 procent (5,1).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 28,5 Mkr (97,2).
- Värdeförändring derivat uppgick till 57,4 Mkr (-20,3).
- Långsiktiga substansvärdet per aktie uppgick till 34,51 kr (32,94).

Resultat i korthet för tredje kvartalet 2026

- Hyresintäkterna ökade med 7 procent och uppgick till 206,6 Mkr (193,0).
- Driftnettot ökade med 8 procent och uppgick till 148,0 Mkr (137,4) och överskottsgraden uppgick till 72 procent (71).
- Förvaltningsresultatet ökade med 9 procent och uppgick till 65,6 Mkr (60,3). Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 0,36 kr (0,33) och ökade också med 9 procent.
- Periodens resultat uppgick till 121,6 Mkr (80,8) motsvarande ett resultat per aktie om 0,66 kr per aktie (0,43).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 9,0 procent (6,2).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 4,7 Mkr (9,7).
- Värdeförändring derivat uppgick till 76,9 Mkr (29,1).

Väsentliga händelser

- Petra Krüger tillträdde som vd den 1 augusti och Olof Andersson tillträdde som styrelseordförande i samband med årsstämman.
- Tecknade avtal om förvärv av två fastigheter på totalt 4 150 kvm i Malmö och Staffanstorp. Hyresgäster är både stabila livsmedelsaktörer och samhällsservice.

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

Telefon: 040-611 34 00, info@trianon.se, www.trianon.se

- Överenskommet fastighetsvärde efter avdrag för latent skatt uppgår till 94 Mkr. Hyresvärdet är 8,3 Mkr. Tillträde genomfördes den 1 oktober 2026.
- Detaljplan 2 för Burlöv City vann laga kraft och planen möjliggör cirka 630 nya bostäder samt kontor, service och en förbättrad stadsmiljö i ett sammanhängande område. Detaljplanen omfattar omkring 72 000 kvm byggrätter.
- Nettouthyrningen uppgick till 0,4 Mkr och hittills i år har nya kommersiella kontrakt tecknats om 14 Mkr.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Tecknat ett treårigt hyresavtal om 1 250 kvm med Malmö stad i fastigheten Rolf 6 på Entré. Årligt hyresvärde uppgår till cirka 3,4 Mkr per år. Inflyttning 1 mars 2027.
- Påkallat förhandling om bruksvärderingar av 1 300 lägenheter i Malmö.

Vd Petra Krüger kommenterar:

Ökat förvaltningsresultat, låga vakanser och stark överskottsgrad

”Trianon levererar ännu ett kvartal med stabil utveckling i den underliggande verksamheten. Under kvartalet ökade hyresintäkterna med 7 procent och överskottsgraden ökade till 72 procent. Förvaltningsresultatet ökade med 13 procent för årets första nio månader och med 9 procent under kvartalet. Justerat för engångseffekter hänförliga till vd-skiftet ökade förvaltningsresultatet även detta kvartal med tvåsiffriga tal.

Under kvartalet har vi stärkt vår position genom förvärv av två attraktiva dagligvarufastigheter, vilka vi tillträtt den 1 oktober. Dessutom har en ny detaljplan i kranskommunen Burlöv vunnit laga kraft med 72 000 kvm byggrätter. Dessa händelser bidrar till att ytterligare stärka våra framtida utvecklingsmöjligheter.

Som ny vd för Trianon vill jag tydligt bekräfta mitt stöd för den affärsplan som beslutats för 2030. Den strategiska riktningen ligger fast. Jag ser goda möjligheter att ytterligare stärka värdeskapandet genom ett ökat fokus på vår byggrättsportfölj, en aktiv transaktionsverksamhet och kontinuerliga effektiviseringar i verksamheten.

Malmöregionen, en marknad med fortsatt tillväxt
En av Trianons största styrkor är vår geografiska koncentration till Malmö och dess närliggande kommuner. Öresundsregionen fortsätter växa och attraherar både nya invånare och företag, vilket skapar långsiktigt god efterfrågan på bostäder och samhällsservice.

Vi har inga ofrivilliga vakanser i bostadsbeståndet och fortsatt låga vakansnivåer inom samhälls- och kommersiella fastigheter. Jag är väldigt glad och stolt över att vi efter kvartalets utgång tecknat ett nytt hyreskontrakt med Malmö stad. Avtalet motsvarar ett årligt hyresvärde om cirka 3,4 Mkr. Positivt är också att vi ser en ökad aktivitet på transaktionsmarknaden, vilket skapar förutsättningar för både förvärv och avyttringar som stärker portföljen.

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

Telefon: 040-611 34 00, info@trianon.se, www.trianon.se

Flera framtida värdeskapare som ökar både kassaflödet och avkastningen
Trianon har en väl diversifierad fastighetsportfölj med bostäder som kärna kompletterad av samhällsfastigheter, kommersiella lokaler och projektutveckling. Kombinationen ger oss flera vägar att skapa värde över tid.

Vi har fastigheter i hela Malmö, varav cirka 50 procent är belägna i centrala och västra Malmö, som utgör några av stadens mest attraktiva delmarknader med betydande fastighetsvärden. Vi erbjuder bostäder både i det befintliga beståndet och i nyproduktion. Skillnaden i hyror mellan befintligt bestånd och nyproduktion är mycket stor. Det visar på ökad hyrespotential i det befintliga beståndet liksom möjlighet att ombilda hyresrätter till bostadsrätter under affärsplaneperioden. Hyresförhandlingar för 2027 är inledda för vårt bostadsbestånd och Trianons hållning och förväntan är i linje med skiljedomsbeslutet i storleksordning runt 2,8 procent i Malmö och 3,1 procent i Svedala.

Inom samhällssegmentet har vi en stark position med hyresgäster inom vård, omsorg, utbildning och offentlig verksamhet. Den demografiska utvecklingen med en växande äldre befolkning är en god förutsättning för att ytterligare öka inom detta segment.

Utöver förvaltningsverksamheten har vi en fin byggrättsportfölj om cirka 200 000 kvm BTA. Under hösten har vi arbetat fram en strategi för hur vi bäst realiserar värdena i portföljen genom egen utveckling, partnerskap och selektiva avyttringar. Nu pågår ett arbete kring vilka aktörer vi ska göra vilka affärer med och när det bör ske. Här ser jag en betydande potential för framtida värdeskapande.

Människorna gör skillnaden
Trianon har förmånen att ha många långsiktiga, lokala, engagerade och kunniga aktieägare, såväl inom som utanför styrelsen. Det är en stor styrka som skapar stabilitet, kontinuitet och ett långsiktigt perspektiv i bolagets utveckling.

Efter mina första månader i bolaget är jag imponerad av det engagemang och driv som finns i organisationen. Den nära förvaltningen och förmågan att skapa trivsamma, trygga bostadskvarter också i mer utmanande områden är unik och en stor konkurrensfördel. Extra roligt är att serviceindex hos våra bostadshyresgäster uppgår till hela 82 procent. Ett fint kvitto på Trianons arbete.

Jag vill samtidigt rikta ett varmt tack till avgående vd Olof Andersson för hans enormt fina insatser i bolaget under många år och för det stöd han ger mig i övergången. Olof kommer även framöver att ha ett stort engagemang i Trianons utveckling, vara delaktig via utskotten och inte minst i rollen som styrelseordförande och långsiktig aktieägare.

Stabil finansiell ställning
Finansiell stabilitet är en grundförutsättning för långsiktigt värdeskapande. Belåningsgraden ligger på målet om 55 procent och förbättras varje kvartal genom vårt starka kassaflöde, vilket ger oss möjlighet att fortsätta växa på egen balansräkning. Räntebindningen uppgick till 2 år och genom att fortsätta arbeta med vår derivatportfölj har den ökat till 2,3 år efter periodens utgång. Tillgången på kapital är god och vid omförhandlingar av befintliga lån ser vi fortsatt sjunkande marginaler.

Vi arbetar kontinuerligt med att optimera både låne- och derivatportföljen samtidigt som vi bibehåller ett tydligt fokus på kassaflöde, lönsamhet och riskhantering.

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

Telefon: 040-611 34 00, info@trianon.se, www.trianon.se

Tydligt fokus framåt
Vårt uppdrag är tydligt: att skapa långsiktigt värde för våra aktieägare genom aktiv förvaltning, utveckling av våra fastigheter och kloka investeringar.

Mycket i Trianon kommer att vara sig likt även framöver. Samtidigt kommer det märkas ett ökat fokus på att realisera värden i byggrättsportföljen, en högre aktivitet på transaktionsmarknaden och ett fortsatt arbete med ständiga förbättringar och effektiviseringar i verksamheten.

Med en stark position i marknaden, stabil underliggande verksamhet och flera identifierade tillväxtmöjligheter gläds jag åt att vara del av och leda Trianons fortsatta utveckling.”

Malmö 10 november 2026

Petra Krüger
vd

Presentation av delårsrapporten

En konferens på Teams för investerare, analytiker och media kommer att hållas den **10 november kl 08:30 – 09:00**. Rapporten presenteras av Petra Krüger, vd och Mari-Louise Hedbys, vice vd och ekonomichef.

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:

Petra Krüger, vd, 040-643 81 30, petra.kruger@trianon.se
Nina Wallenberg, kommunikationschef/IR, 0708-699 022, nina.wallenberg@trianon.se

Denna information är sådan information som Fastighets AB Trianon (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 10 november 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 138 fastigheter om 464 000 kvm i uthyrningsbar yta, fördelat på cirka 77 procent bostäder och 23 procent kommersiella fastigheter. Fastighetsportföljen har ett fastighetsvärde på cirka 13,2 miljarder kronor per den 30 september 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.