TINGSVALVET

20 november 2026

Delårsrapport Q3 2026 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD har ordet

Tingsvalvets förvaltningsresultat uppgår i kvartalet till 24,2 mkr. Det är det enskilt bästa förvaltningsresultatet i bolagets historia. Årets förvaltningsresultat uppgår till 64,9 mkr vilket är en ökning av förvaltningsresultatet, mot föregående år, per aktie med 37,4% till 2,47 kronor/aktie.

EKONOMI

Intäkterna ökade under perioden med 25,2 % till 191,3 miljoner kronor jämfört med motsvarande period föregående år. Driftöverskottet uppgick till 155,2 mkr (123,5), en ökning med 25,7 %. Överskottsgraden uppgår till 81,1% och det bevisar det vi arbetar utifrån. Hyresgästen skall stå sina egna kostnader. Avkastning eget kapital uppgår till 9,2% och bolagets långsiktiga substansvärde stiger stadigt, nu till 52,40 kr/aktie.

FASTIGHETER

Vi har varit försiktiga med förvärv under kvartalet men detta kommer accelereras under årets sista kvartal. Vi har efter kvartalets utgång signerat tre affärer med tillträden under oktober till december. Målet är att komma upp i ett fastighetsvärde runt 3,5 mdr före årsskiftet. Vi hittar fortsatt bra fastigheter till bra avkastningar. Fokus är fortsatt på regionstäder och det kontaktnät vi har på marknaden är viktigt för kommande affärer och bolagets fortsatta tillväxt.

FRAMTID

Målsättningen är fortsatt tillväxt och för att nå framgång kommer det krävas kapitaltillskott även i framtiden. Vi köper dock inte för köpandets skull utan varje enskild affär måste vara en bra affär för Tingsvalvet. Med bolagets opportunistiska inriktning borde det finnas affärsmöjligheter att ta tillvara under det närmaste året.

Avslutningsvis vill jag passa på att tacka mina kollegor på Tingsvalvet för deras arbete under året. Samtliga har varit ovärderliga och de borgar för en fortsatt god utveckling för verksamheten.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2026 Juli-Sept	2025 Juli-Sept	2026 Jan-Sept	2025 Jan-Sept
Intäkter, tkr	64 292	52 591	**191 307**	**152 785**
Driftöverskott, tkr	54 760	43 267	**155 225**	**123 461**
Förvaltningsresultat, tkr	24 169	20 820	**64 949**	**50 515**
Periodens resultat, tkr	24 216	15 887	**60 606**	**78 308**
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie	0,97	0,82	**2,47**	**1,80**
Periodens resultat, kr/stamaktie	0,97	0,54	**2,22**	**3,40**
Eget kapital, kr/stamaktie	46,55	42,46	**46,55**	**42,46**
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie	52,40	47,22	**52,40**	**47,22**
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	53,50	35,40	**53,50**	**35,40**
Överskottsgrad, %	85,2	82,3	**81,1**	**80,8**
Avkastning på eget kapital, % (rullande 12 mån)	9,2	9,8	**9,2**	**9,8**
Belåningsgrad, %	60,4	58,2	**60,4**	**58,2**

UTVECKLING UNDER JANUARI-SEPTEMBER

- Intäkterna ökade med 25,2 % till 191,3 mkr (152,8).
- Driftöverskottet ökade med 25,7 % till 155,2 mkr (123,5).
- Förvaltningsresultatet ökade med 28,6 % till 64,9 mkr (50,5).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 37,4 % till 2,47 kr/stamaktie (1,80).
- Periodens resultat uppgick till 60,6 mkr (78,3).
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 9,9 mkr (55,9).
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 52,40 kr/aktie (47,22).
- Soliditeten uppgick till 34,3% (36,6).
- Uthyrningsgraden uppgick till 98,1 % (98,5).
- Belåningsgraden uppgick till 60,4 % (58,2).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Inga väsentliga händelser har skett under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALETS UTGÅNG

Den 2 oktober signerades aktieöverlåtelseavtal gällande förvärv av bolaget Hallstahammar Herrevad 6:13 AB. Bolaget äger industrifastigheten Hallstahammar Herrevad 6:13 med en uthyrbar area på 2 421 kvm. Överenskommet fastighetsvärde uppgick till 12,5 mkr och tillträde var 15 oktober. Fastigheten har en hyresgäst med triple net hyresavtal avtal till och med 2035-12-31. Förvärvet görs till en direktavkastning på 8,8%.

Den 17:e november signerades aktieöverlåtelseavtal gällande förvärv av bolaget Örebro Gelbgjutaren AB innehållande fastigheten Gelbgjutaren 12. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 32 miljoner kronor. Den preliminära köpeskillingen uppgår till 27 838 726 kronor, varav ca 22,8 miljoner skall erläggas kontant, och resterande genom revers om 4 999 995 kronor. Reversen kommer kvittas mot 111 111 stamaktier av serie B i Tingsvalvet Fastighets AB, vilka på tillträdesdagen den 30 november, överförs till Säljaren inom ramen för Tingsvalvets syntetiska återköpsprogram av aktier (offentliggjort 2 januari 2026). Direktavkastningen uppgår till drygt 7% och på fastigheten finns en hyresgäst med triple net hyresavtal till 2031-12-31.

18 november signerades aktieöverlåtelseavtal gällande förvärv av bolaget Grusk Kungen i Sverige AB. Bolaget äger handelsfastigheten Hedemora Kättingen 6, med en uthyrbar area på 2 430 kvm, och överenskommet fastighetsvärde uppgick till 17,6 mkr. Fastigheten har tre triple net hyresgäster med kontraktslängder till 2032-04-30 (en) samt 2036-09-30 (två). Förvärvet görs till en direktavkastning på 9,9% och tillträde är 1:a december.

För ytterligare information, vänligen kontakta
Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Håkan Karlsson, VD
Tel: +46 70 618 24 61
Email: hakan.karlsson@tingsvalvet.se

Magnus Fält, vice VD/fastighetschef
Tel: +46 70 618 24 60
Email: magnus.falt@tingsvalvet.se

INFORMATION OM MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Tingsvalvet Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersonens försorg, för offentliggörande kl 08.00 den 20 november 2026.

OM TINGSVALVET

Tingsvalvet är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 30 september 2026 uppgick fastighetsvärdet till knappt 3,3 miljarder kronor.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Partner Fondkommission AB.

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; www.tingsvalvet.se.

Denna rapport, tillsammans med tidigare publicerade delårsrapporter, återfinns i sin helhet på bolagets hemsida.
https://www.tingsvalvet.se/investor-relations/finansiella-rapporter/