

Pressmeddelande
24 oktober 2025

Fortsatt stark tillväxt och sänkta kapitalkostnader i en marknad med tilltagande optimism

DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2025

- Hyresintäkterna ökade med 16 procent till 773 miljoner kronor (664) och driftnettot ökade med 18 procent till 630 miljoner kronor (536).
- Förvaltningsresultatet före valutakursförändringar uppgick till 275 miljoner kronor (243).
- Nettouthyrningen uppgick under perioden till -sammanlagt -2,3 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om 63 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 4 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 255 miljoner kronor (126) motsvarande 8,02 kronor per aktie (4,41).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för perioden till 20 miljoner kronor (106).
- Periodens resultat uppgick till 151 miljoner kronor (203) motsvarande 4,16 kronor per aktie (5,83) före utspädning och 4,15 kronor per aktie (5,83) efter utspädning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER TREDJE KVARTALET

- I juli förvärvade Stendörren två lätt industrifastigheter i Västerås från Arose Holding till ett totalt fastighetsvärde om 80 miljoner kronor. Fastigheterna omfattar cirka 4 300 kvadratmeter och är fullt uthyrda på ett nytt 10-årigt hyresavtal. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till drygt 5,5 miljoner kronor.
- I juli genomförde Stendörren ett förvärv i Helsingforsregionen – en lager-fastighet i Esbo med ett fastighetsvärde om 70 miljoner kronor. Fastigheten omfattar cirka 3 600 kvadratmeter, är fullt uthyrd och beräknas bidra med ett årligt driftnetto om cirka 5,5 miljoner kronor.
- Stendörren har under juli tecknat sex nya hyresavtal med ett samlat årligt hyresvärde om 11 miljoner kronor.
- I september beslutade styrelsen för Stendörren att justera bolagets finansiella mål. Det befintliga målet om tillväxt i långsiktigt substansvärde tas bort och ersätts med ett nytt mål som innebär att bolaget långsiktigt ska uppnå en årlig ökning av förvaltningsresultat per aktie om minst 15 procent.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

- I oktober förvärvade Stendörren lätt industrifastigheterna Dragstiftet 3 och Passaren 2 i Täby kommun samt Vik 1:70 och 1:77 i Upplands Väsby kommun från en privat säljare. Totalt överenskommet fastighetsvärde uppgår till 97 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 4 200 kvadratmeter. Fastigheterna är fullt uthyrda till fyra olika hyresgäster. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 6,1 miljoner kronor.

"Vi har levererat en stark tillväxt trots en utmanade marknad, som dock präglas av försiktig optimism. Driftnettot samt förvaltningsresultatet ökade med 18 procent respektive 21 procent under de första nio månaderna, justerat för engångsposter hänförliga till förtida refinansieringar. Ett resultat av förvärv, färdigställda projekt och en stark nettouthyrning under den senaste tolv månadersperioden."

"Vi har i förtid omförhandlat ytterligare lån till väsentligt lägre marginal. Sammantaget har vi sedan mitten på året genomfört förtida refinansieringar om cirka 5,1 miljarder kronor. Detta motsvarar drygt hälften av våra lån och innebär en sänkning av våra årliga räntekostnader om totalt 32 miljoner kronor. Arbetet med att sänka våra marginaler kommer att fortsätta i hög takt tills vi har sänkt våra finansieringskostnader till den nya väsentligt lägre marknadsnivån."

"Vi ser en fortsatt betydande tillväxtpotential tack vare de gynnsamma förutsättningarna för värdeskapande förvärv samt vår stora projektportfölj. Vidare har vi en god likviditet som gör att vi kan ta tillvara denna potential."

Erik Ranje, verkställande direktör

Presentationen kommer att webbsändas

Länk till webbsändningen: <https://www.finwire.tv/webcast/stendorren-fastigheter/q3-2025/>

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

För mer 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 är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 24 oktober 2025 kl. 07.00 CEST.

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.