Vendus



Q3

Delårsrapport januari – september 2026

Vendus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter primärt inom dagligvaruhandeln där hyresgästen har en stark position i sin delmarknad, en stabil omsättning och ett starkt lokalt engagemang.

Vendus skapar moderna handelsplatser med effektiva och hållbara lösningar som håller nere kostnaderna. Detta säkerställer både den positiva utvecklingen för bolagets hyresgäster och fastigheternas värde över tid.

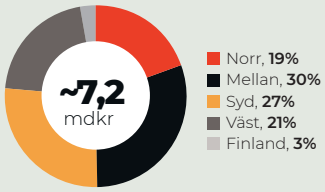
Nyckeltal per 30 september 2026

Uthyrbar area
~333
tusen kvm

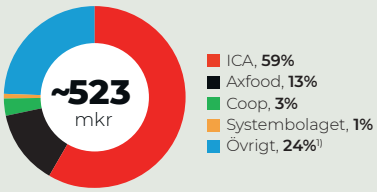
Hyresintäkt
~523
mkr

Antal fastigheter
147

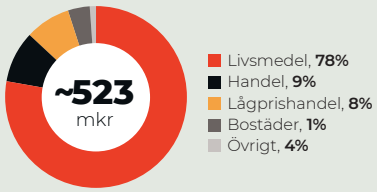
Fastighetsvärde per region, 30 sept 2026



Hyresintäkt per hyresgäst, 30 sept 2026



Hyresintäkt per hyreskategori, 30 sept 2026



1) Inkluderar apotek 1% och Kesko 1%

Innehåll	Sid
Väsentliga händelser under perioden	3
VD har ordet	4
Om Vendus	6
Vårt fastighetsbestånd	8
Hållbarhet	10
Finansiering	12
Intjäningsförmåga	13
Osäkerhetsfaktorer och risker	14
Övriga uppgifter	15
Koncernens rapport över totalresultat	17
Koncernens rapport över finansiell ställning, koncernen	18
Kassaflödesanalys koncernen	20
Underskrift	21
Definitioner	21
Kontakt	23



Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj om 147 fastigheter med en total uthyrbar area om cirka 333 tkvm per 30 september 2026. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige och Finland.

Väsentliga händelser under perioden

Kvartalet juli – september 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 127,8 mkr (52,8).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 47,4 mkr (17,0).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 232,5 mkr (3,9).
- Kvartalets resultat före skatt uppgick till 353,5 mkr (25,6).
- Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 263,1 mkr (22,0).

Perioden januari – september 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 259,1 mkr (147,3).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 69,1 mkr (39,6).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 275,2 mkr (76,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 405,6 mkr (106,2).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 314,9 mkr (84,4).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Den 1 juli tillträddes totalt 51 butiksfastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 2,7 mdkr. Som en del av transaktionen blev ICA Fastigheter och Bonnier Fastigheter nya delägare i Vendus tillsammans med de befintliga huvudägarna Nordika och MEL & ME. Affären omfattade förvärv av 35 butiksfastigheter från Trecore Fastigheter, som ägdes av ICA Fastigheter och Bonnier Fastigheter, till ett värde om cirka 1,7 mdkr. Därtill förvärvades 16 butiksfastigheter direkt från ICA Fastigheter till ett värde om cirka 1,0 mdkr. Samtliga fastigheter är uthyrda på långa avtal till ICA. Andelen livsmedel utgör cirka 97 procent av beståndet.
- Den 31 augusti tillträddes tre fastigheter i Finland, belägna i Jyväskylä, Uleåborg och Åbo. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgick till cirka 180 mkr och den totala uthyrningsbara arean till cirka 10 700 kvadratmeter. Livsmedel utgör cirka 50 procent av hyresvärdet.
- Nettouthyrningen uppgick till 10,3 mkr under tredje kvartalet, främst drivet av nya hyresavtal med ICA och Rusta i Töcksfors i Årjäng kommun.
- Genom kvartalets genomförda förvärv har WAULT ökat från 3,7 år till 6,0 år.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Efter kvartalets utgång har styrelsen inrättat ett revisionsutskott och en ersättningskommitté som led i bolagets fortsatta utveckling av bolagsstyrningen.
- Efter kvartalets utgång har Vendus förlängt hyresavtalet med Coop i Munksund, Piteå, med en ny avtalstid om 10 år. I samband med förlängningen genomförs även energieffektiviserande investeringar i fastigheten.
- Den 10 november tillträddes fastigheterna Giert 2 i Kungsör och Köpmannen 1 i Södertälje, båda med ICA som ankarhyresgäst. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till cirka 1 325 kvadratmeter.

Finansiella nyckeltal

	jul–sep 2026	jul–sep 2025	jan–sep 2026	jan–sep 2025	jan–dec 2025
Hyresintäkter, mkr	127,8	52,8	259,1	147,3	203,5
Förvaltningsresultat, Mkr	47,4	17,0	69,1	39,6	57,1
Resultat före skatt, mkr	353,5	25,6	405,6	106,2	187,8
Resultat efter skatt, Mkr	263,1	22,0	314,9	84,4	144,6
NAV/aktie, kr	65,5	59,1	65,5	59,1	61,6
Räntetäckningsgrad, ggr[1)]	1,88	1,81	1,88	1,81	1,93
Belåningsgrad, %	52,1	40,1	52,1	40,1	43,6
Soliditet, %	42,7	51,3	42,7	51,3	49,1

1) Rullande 12-månaders värde.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, mkr	7 235,7	3 028,3	3 369,3
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	21 729	18 226	18 604
Antal fastigheter, st	147	65	71
Uthyrbar area, tusental kvm	333	166	181
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97,1	95,1	95,5
Överskottsgrad, %[1)]	77,1	76,7	77,0

1) Rullande 12-månaders värde.



Läs hela rapporten på Eqvor

Det här var de första 3 sidorna. Skapa ett kostnadsfritt konto för att läsa resten av rapporten och se kursen, orderboken och ägarbilden.

Skapa kostnadsfritt konto

app.eqvor.com