Vendus



# Q2

Delårsrapport januari – juni 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.

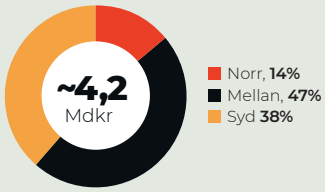
**Nyckeltal per 30 juni 2026**

**Uthyrbar area**
**~215**
tusen kvm

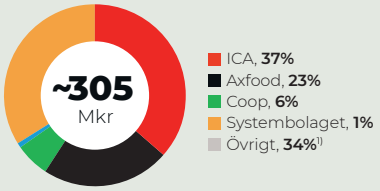
**Hyresvärde**
**~305**
Mkr

**Antal fastigheter**
**83**

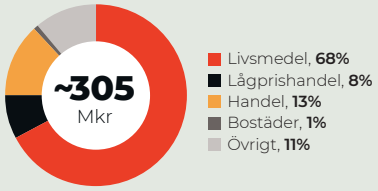
**Fastighetsvärde per region, 30 juni 2026**




**Hyresvärde per hyresgäst, 30 juni 2026**

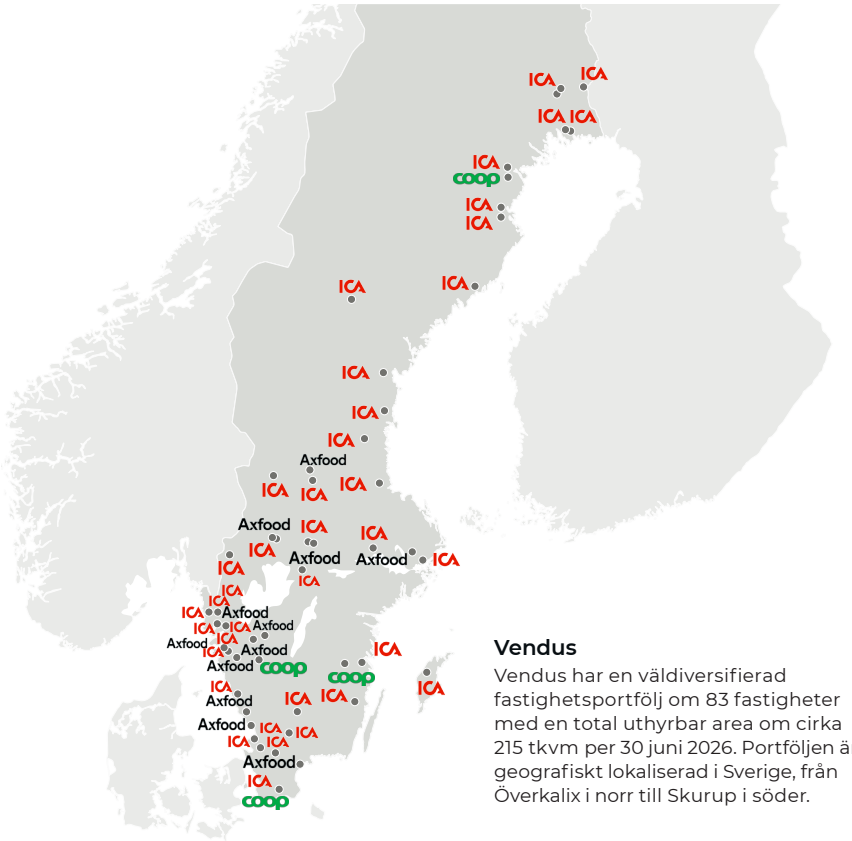



**Hyresvärde per hyreskategori, 30 juni 2026**




1) Inkluderar 1 % apotek.

| Innehåll | Sid |
|---|---|
| Väsentliga händelser under perioden | 3 |
| VD har ordet | 4 |
| Om Vendus | 7 |
| Vårt fastighetsbestånd | 8 |
| Hållbarhet | 10 |
| Finansiering | 12 |
| Intjäningsförmåga | 13 |
| Osäkerhetsfaktorer och risker | 14 |
| Koncernens rapport över totalresultat | 15 |
| Koncernens rapport över finansiell ställning, koncernen | 16 |
| Kassaflödesanalys koncernen | 18 |
| Underskrifter | 19 |
| Definitioner | 20 |
| Kontakt | 22 |




**Vendus**
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj om 83 fastigheter med en total uthyrbar area om cirka 215 tkvm per 30 juni 2026. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Överkalix i norr till Skurup i söder.

# Väsentliga händelser under perioden

## Kvartalet april – juni 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 63,4 miljoner kronor (50,6).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4,9 miljoner kronor (15,2).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 31,7 miljoner kronor (25,0).
- Kvartalets resultat före skatt uppgick till 12,0 miljoner kronor (25,4).
- Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 17,7 miljoner kronor (17,5).

## Perioden januari – juni 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 131,4 miljoner kronor (94,5).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 21,8 miljoner kronor (22,6).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 42,7 miljoner kronor (72,1).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 52,1 miljoner kronor (80,6).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 51,8 miljoner kronor (62,4).

## Väsentliga händelser under kvartalet

- Den 9 april 2026 förvärvades samtliga i den egna koncernen utestående preferensaktier från den externa kapitalpartnern P Capital Partners. Transaktionen innebär en renodlad kapitalstruktur med enbart seniora säkerställda banklån som extern finansiering samt en lägre total finansieringskostnad. Förvärvet finansierades genom likvid från genomförd nyemission i kombination med utökad senior bankfinansiering.
- Nytt hyresavtal har tecknats med Västerås kommun för en lokal som omfattar befintlig padelhall om cirka 2 500 kvadratmeter samt angränsande vakans om cirka 900 kvadratmeter i Köpmannen 5. Kommunen förhyr lokalen för idrottsverksamhet i form av en ny fotbollshall som ersätter padelhallen. Avtalet är villkorat av erhållet bygglov.
- Under perioden genomfördes styckesförvärv i Vilhelmina, Munkedal, Älmhult och Ekerö till ett sammanlagt fastighetsvärde om cirka 170 miljoner kronor. Därutöver förvärvades en handelsplats i Erikslund i Västerås till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 470 miljoner kronor. I de förvärvade fastigheterna utgör andelen livsmedel cirka 58 procent av beståndet.

## Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- 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 omfattar förvärv av 35 butiksfastigheter från Trecore Fastigheter, som ägs av ICA Fastigheter och Bonnier Fastigheter, till ett värde om cirka 1,7 Mdkr. Därtill förvärvas 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.
- I juli tecknades avtal om styckesförvärv av tre fastigheter i Finland, belägna i Jyväskylä, Uleåborg och Åbo. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till cirka 180 miljoner kronor. Den totala uthyrbara arean uppgår till cirka 10 500 kvm och andelen livsmedel utgör cirka 50 procent av beståndet.

**Finansiella nyckeltal**

| | apr–jun 2026 | apr–jun 2025 | jan–jun 2026 | jan–jun 2025 | jan–dec 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Hyresintäkter, Mkr | 63,4 | 50,6 | 131,4 | 94,5 | 203,5 |
| Förvaltningsresultat, Mkr | 4,9 | 15,2 | 21,8 | 22,6 | 57,4 |
| Resultat före skatt, Mkr | 12,0 | 25,4 | 52,1 | 80,6 | 188,2 |
| Resultat efter skatt, Mkr | 17,7 | 17,5 | 51,8 | 62,4 | 144,9 |
| NAV/aktie, kr | 60,5 | 58,7 | 60,5 | 58,7 | 61,6 |
| Räntetäckningsgrad, ggr[1)] | 1,8 | 1,7 | 1,8 | 1,7 | 1,9 |
| Belåningsgrad, % | 53,7 | 39,8 | 53,7 | 39,8 | 43,8 |
| Soliditet, % | 40,2 | 53,1 | 40,2 | 53,1 | 49,1 |

1) Rullande 12-månaders värde.

**Fastighetsrelaterade nyckeltal**

| | 30 jun 2026 | 30 jun 2025 | 31 dec 2025 |
|---|---|---|---|
| Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr | 4 220 | 2 994 | 3 368,4 |
| Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm | 19 615 | 18 150 | 18 604 |
| Antal fastigheter, st | 83 | 65 | 71 |
| Uthyrbar area, tusental kvm | 215,2 | 164,9 | 181,1 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, % | 95,8 | 94,9 | 95,5 |
| Överskottsgrad, % | 74,2 | 77,5 | 77,0 |



# Read the full report on Eqvor

These were the first 3 pages. Create a free account to read the rest of the report and see the share price, the order book and the ownership structure.

**Create a free account**

app.eqvor.com