Vendus



# Q2

Delårsrapport januari – juni 2025

Vendus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter inom primärt 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 ned kostnaderna och har ett tydligt kostnadsfokus. Detta säkerställer både den positiva utvecklingen för verksamheterna och fastigheternas värde över tid.

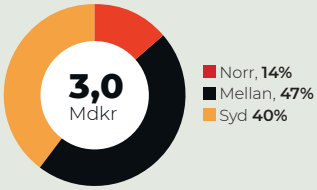
**Nyckeltal per 30 juni 2025**

**Uthyrbar area**
**~165 000**
Kvm

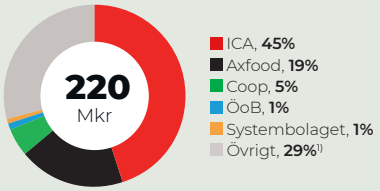
**Hyresvärde**
**~220**
Mkr

**Antal fastigheter**
**65**

**Fastighetsvärde per region, 30 juni 2025**

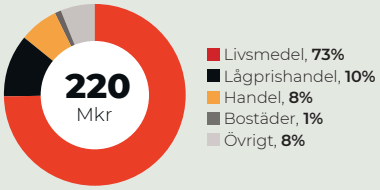



**Hyresvärde per hyresgäst, 30 juni 2025**

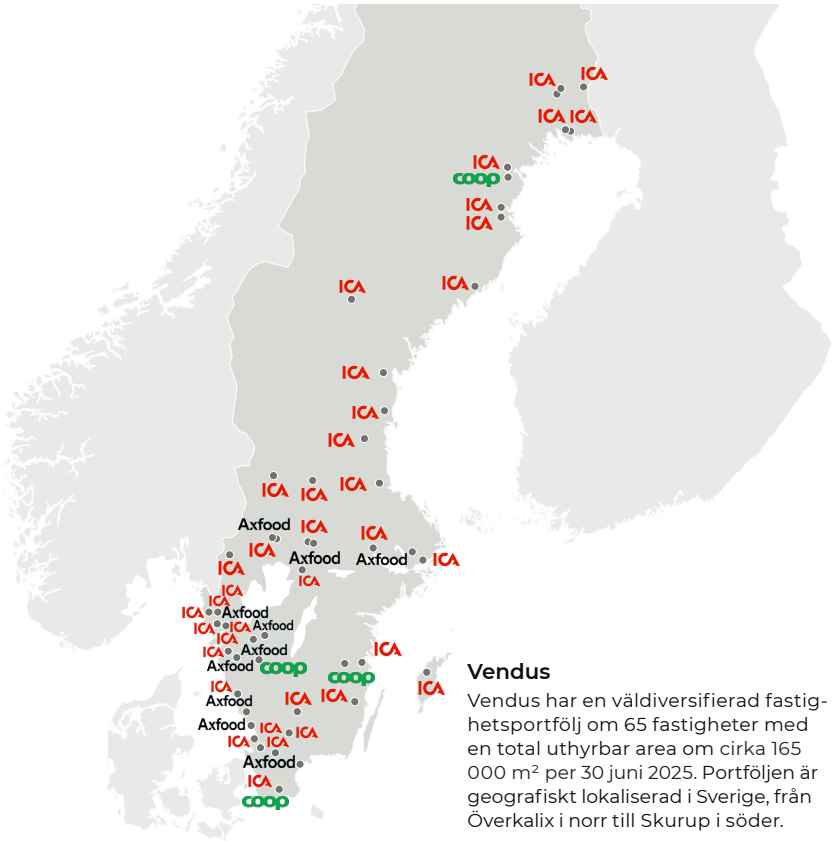



1) Inkluderar apotek.

**Hyresvärde per hyreskategori, 30 juni 2025**




| Innehåll | Sid |
|---|---|
| Väsentliga händelser under perioden | 3 |
| VD har ordet | 4 |
| Om Vendus | 7 |
| Vårt fastighetsbestånd | 8 |
| Hållbarhet | 10 |
| Finansiering | 12 |
| Osäkerhetsfaktorer och risker | 13 |
| Koncernens rapport över totalresultat | 15 |
| Balansräkning koncernen | 16 |
| Underskrifter | 18 |
| Definitioner | 19 |
| Kontakt | 21 |



**Vendus**
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj om 65 fastigheter med en total uthyrbar area om cirka 165 000 m² per 30 juni 2025. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Överkalix i norr till Skurup i söder.

# Väsentliga händelser under perioden

## Perioden april–juni 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 50,6 miljoner kronor (41,8).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 15,2 miljoner kronor (7,6).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 25,0 miljoner kronor (–15,7).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 25,4 miljoner kronor (17,5).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 17,5 miljoner kronor (–10,3).

## Perioden januari – juni 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 94,5 miljoner kronor (84,0).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 22,6 miljoner kronor (16,6).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 72,1 miljoner kronor (–15,7).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 80,6 miljoner kronor (7,2).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 62,4 miljoner kronor (4,4).

## Väsentliga händelser under kvartalet

- Aktiekapitalet har ökats genom en riktad nyemission av 21 276 B-aktier till styrelsens ordförande Charlotte Hybinette, till en teckningskurs om 47 kr per aktie.
- De återstående 244 miljoner kronorna av det totala kapitalåtagandet om 488 miljoner kronor, från Nordika Blue AB (400 miljoner kronor) och Mel & Me Immo AB (88 miljoner kronor), har under kvartalet dragits ned och investerats i Vendus genom riktade nyemissioner.
- Den 28 april tillträddes fastigheten Bråland 2:15 i Stenungsunds kommun med bland andra Hemköp som hyresgäst. Total uthyrningsbar area uppgår till 3 840 kvadratmeter.
- Den 29 april tillträddes fastigheten Jannelund 11:3 i Degerfors kommun med bland andra ICA som hyresgäst. Total uthyrningsbar area uppgår till 3 497 kvadratmeter.
- Den 30 juni tillträddes fastigheten Tanumshede 2:70 i Tanums kommun med bland andra ICA som hyresgäst. Total uthyrningsbar area uppgår till 4 536 kvadratmeter.
- Del av fastigheten Grebbestad 26:3 i Tanums kommun har förvärvats. Tillträde sker efter genomförd fastighetsreglering, vilket beräknas ske under hösten 2025. Största hyresgäst är Systembolaget. Total uthyrningsbar area uppgår till 1 369 kvadratmeter.

## Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Vendus har refinansierat sin låneportfölj genom en ny portföljfinansiering med två svenska storbanker, vilket inneburit bättre villkor, ökad flexibilitet och en lånestruktur mer anpassad för framtida finansieringsmöjligheter. Refinansieringen har inneburit en minskning av kreditmarginalen om cirka 0,4 procentenheter, en förlängning av den genomsnittliga räntebindningstiden från 2,2 till 2,7 år och kapitalbindningstiden från 2,8 till 3,4 år, samt en ökning av belåningsgraden från 39,8 till 44,3 procent med antagande om bibehållen kassaposition.
- Den 9 juli tillträddes fastigheten Krysset 1 i Hultsfreds kommun med ICA och Posten som hyresgäster. Total uthyrningsbar area uppgår till 1 100 kvadratmeter.

**Finansiella nyckeltal**

| | apr–jun 2025 | apr–jun 2024 | jan–jun 2025 | jan–jun 2024 | jan–dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Hyresintäkter, Mkr | 50,6 | 41,8 | 94,5 | 84,0 | 167,5 |
| Förvaltningsresultat, Mkr | 15,2 | 7,6 | 22,6 | 16,6 | 36,6 |
| Resultat före skatt, Mkr | 25,4 | –10,3 | 80,6 | 7,2 | 63,8 |
| Resultat efter skatt, Mkr | 17,5 | –9,9 | 62,4 | 4,4 | 53,8 |
| NAV/aktie, kr | 59 | 67 | 59 | 67 | 62 |
| Räntetäckningsgrad, ggr[1), 2)] | 1,7 | 1,4 | 1,7 | 1,4 | 1,5 |
| Belåningsgrad, % | 39,8 | 49,2 | 39,8 | 49,2 | 41,2 |
| Soliditet, % | 53,1 | 46,4 | 53,1 | 46,4 | 52,0 |

1) Rullande 12-månaders värde.
2) Kostnad för preferensaktier utbetalas som utdelning och inkluderas inte i nyckeltalet.

**Fastighetsrelaterade nyckeltal**

| | 30 jun 2025 | 30 jun 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr | 2 994 | 2 300 | 2 384 |
| Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm | 18 150 | 18 018 | 18 391 |
| Antal fastigheter, st | 65 | 56 | 61 |
| Uthyrbar area, tusental kvm | 164,9 | 127,6 | 129,6 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, % | 94,9 | 96,4 | 96,2 |
| Överskottsgrad, %[1)] | 77,5 | 76,0 | 80,2 |

1) Rullande 12-månaders värde.



# 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