Vendus



Q3

Delårsrapport januari – september 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. Detta säkerställer både den positiva utvecklingen för våra hyresgästers verksamhet och fastigheternas värde över tid.

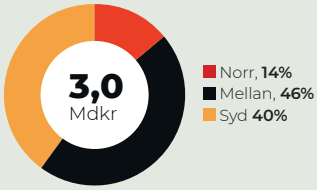
Nyckeltal per 30 september 2025

Uthyrbar area
~166 000
Kvm

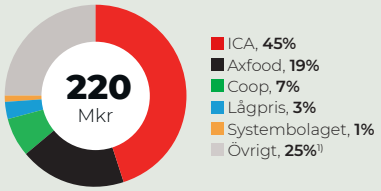
Hyresvärde
~220
Mkr

Antal fastigheter
65

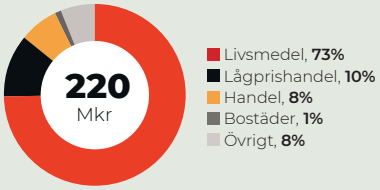
Fastighetsvärde per region, 30 sep 2025



Hyresvärde per hyresgäst, 30 sep 2025

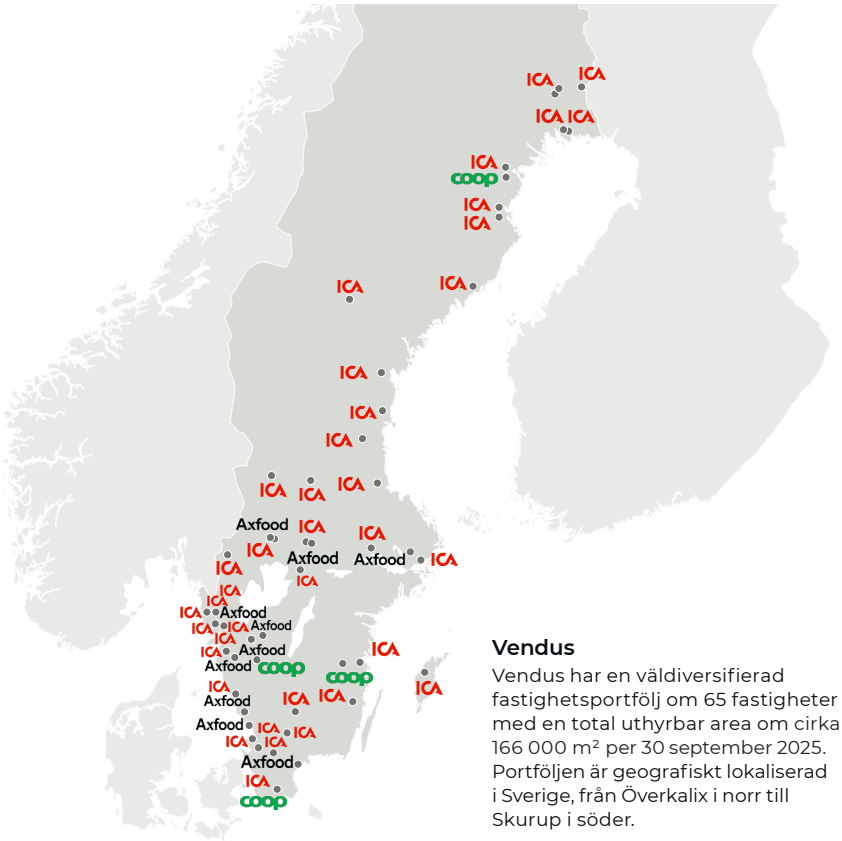


Hyresvärde per hyreskategori, 30 sep 2025



1) Inkluderar apotek.

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 166 000 m² per 30 september 2025. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Överkalix i norr till Skurup i söder.

Väsentliga händelser under perioden

Kvartalet juli – september 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 52,8 miljoner kronor (41,1).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 17,0 miljoner kronor (9,1).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 3,9 miljoner kronor (–).
- Kvartalets resultat före skatt uppgick till 25,6 miljoner kronor (–1,4).
- Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 22,0 miljoner kronor (2,5).

Perioden januari – september 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 147,3 miljoner kronor (125,2).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 38,0 miljoner kronor (25,7).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 76,0 miljoner kronor (–15,7).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 104,6 miljoner kronor (5,8).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 82,8 miljoner kronor (6,9).

Väsentliga händelser under kvartalet

- 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 vid refinansieringsdagen inneburit en minskning av kreditmarginalen, 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 PostNord som hyresgäster. Total uthyrningsbar area uppgår till 1 100 kvadratmeter.
- Under kvartalet ingicks ytterligare räntesäkringar vilket innebär att 78 procent (44) av den utestående seniora finansieringen nu är räntesäkrad med en genomsnittlig räntebindningstid om 3,2 år.
- En ursprunglig vakans från förvärvet i Gamleby om 500 kvadratmeter har hyrts ut med en hyreslängd på 12 år, vilket bidrar till stärkta kassaflöden.
- Del av fastigheten Grebbestad 26:3 i Tanums kommun har förvärvats. Tillträde sker efter genomförd fastighetsreglering, vilket beräknas ske under Q4 2025. Största hyresgäst är Systembolaget. Total uthyrningsbar area uppgår till 1 369 kvadratmeter.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Den fjärde november ingicks avtal om förvärv avseende fastigheterna Stenung 1:108 och 4:52 i Stenungsunds kommun, med Willy:s som ankarhyresgäst. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till cirka 8 500 kvadratmeter. Tillträde sker första december 2025.
- Den fjärde november ingicks avtal om förvärv avseende fastigheterna Noret 58:22, 88:51, 86:19 och 86:20 i Mora kommun, med Willy:s som ankarhyresgäst. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till cirka 6 500 kvadratmeter. Tillträde sker första december 2025.
- Två ursprungliga vakanser från förvärven i Hagfors och Västerås, om totalt 990 kvadratmeter, har hyrts ut. De tecknade avtalen har en genomsnittlig hyreslängd på 6,2 år.
- Samarbete med en etablerad laddaktör har påbörjats med villkorade etableringar av laddstationer på fyra fastigheter i portföljen.

Finansiella nyckeltal

	jul–sep 2025	jul–sep 2024	jan–sep 2025	jan–sep 2024	jan–dec 2024
Hyresintäkter, Mkr	52,8	41,1	147,3	125,2	167,5
Förvaltningsresultat, Mkr	17,0	9,1	38,0	25,7	36,6
Resultat före skatt, Mkr	25,6	-1,4	104,6	5,8	63,8
Resultat efter skatt, Mkr	22,0	2,5	82,8	6,9	53,8
NAV/aktie, kr	59,1	68,1	59,1	68,1	61,6
Räntetäckningsgrad, ggr[1), 2)]	1,8	1,5	1,8	1,5	1,5
Belåningsgrad, %	40,1	49,3	40,1	49,3	41,2
Soliditet, %	51,3	46,2	51,3	46,2	52,0

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

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	3 026	2 308	2 384
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	18 226	18 101	18 391
Antal fastigheter, st	65	55	56
Uthyrbar area, tusental kvm	166,0	127,5	129,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95,1	96,1	96,2
Överskottsgrad, %[1)]	76,7	81,3	80,2

1) Rullande 12-månaders värde.

Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com