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.

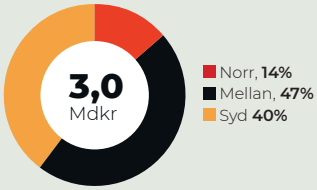
Nyckeltal per 30 juni 2025

Uthyrbar area
~165 000
Kvm

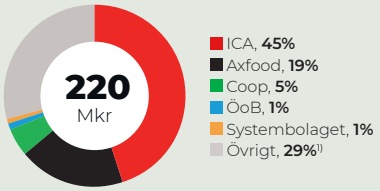
Hyresvärde
~220
Mkr

Antal fastigheter
65

Fastighetsvärde per region, 30 juni 2025

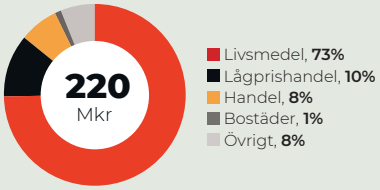


Hyresvärde per hyresgäst, 30 juni 2025

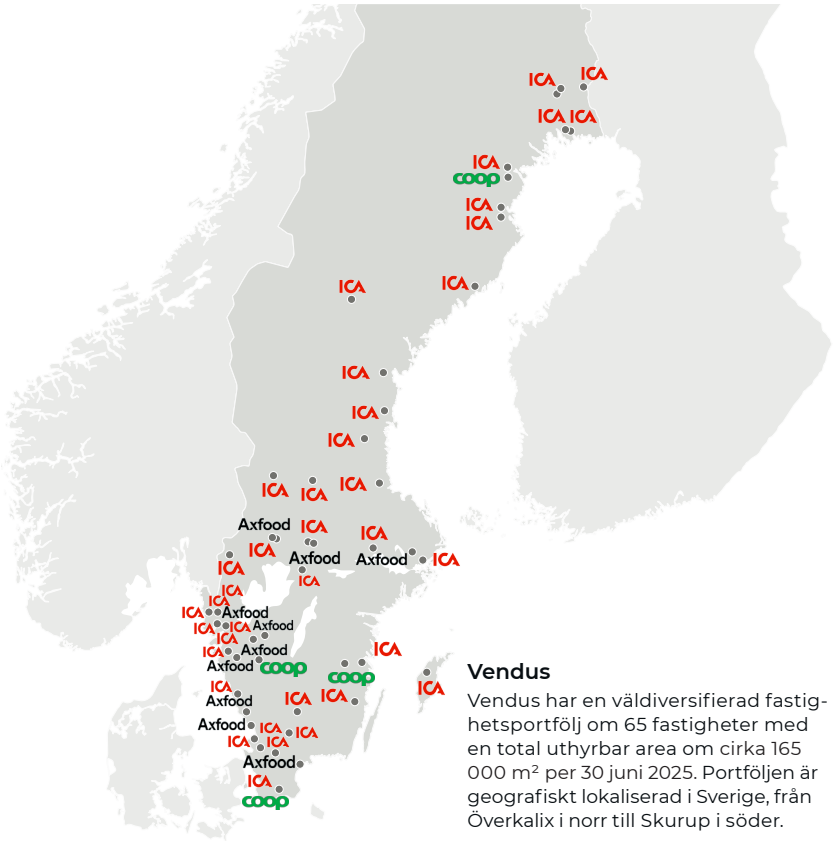


1) Inkluderar apotek.

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.

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