

A L T R A

S K E L L E F T E Å V Ä S T E R Å S U M E Å L U L E Å U P P S A L A V Ä X J Ö V A R B E R G N A C K A S U N D S V A L L U D D E V A L L A
K U N G Ä L V J Ö N K Ö P I N G E N K Ö P I N G B O T K Y R K A A F A L U N K A R L S T A D H E L S I N G B O R G Ö R N S K Ö L D S V I K
K A R L S K R O N A M A L M Ö H A L M S T A D H U D D I N G E B O R Å S E S K I L S T U N A S T O C K H O L M L I N K Ö P I N G
S Ö D E R T Ä L J E B O R L Ä N G E N O R R K Ö P I N G Ö R E B R O O S K A R S H A M N S A N D V I K E N F A L K E N B E R G
V Ä R N A M O H Ä R N Ö S A N D M J Ä R F Ä L L A L U N D U P P L A N D S B R O K R I S T I A N S T A D S O L L E N T U N A
U P P L A N D S V Ä S B Y M O T A L A N O R R T Ä L J E L A N D S K R O N A S I G T U N A S K U R U P G Ö T E B O R G
B O D E N K A L M A R V Ä S T E R V I K M A R I E S T A D O U L U T A M P E R E
J Y V Ä S K Y L Ä K U O P I O L A P P E E N R A N T A
S K I E N H E L S I N K I V A A S A V A N T A A
K E R A V A E S P O O P O R S G R U N N
T U R K U

Delårsrapport

Januari — juni 2026

F A S T I G H E T E R

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Perioden

Januari – juni 2026

- ▶ Intäkterna uppgick till 1 765 MSEK (1 805).
- ▶ Driftnettot uppgick till 1 185 MSEK (1 225).
- ▶ Förvaltningsresultatet uppgick till 700 MSEK (667). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 3,56 SEK (3,10), en ökning med 15 %.
- ▶ Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –158 MSEK (–205).
- ▶ Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –1 MSEK (–152).
- ▶ Periodens resultat uppgick till 396 MSEK (44). Resultat per aktie uppgick till 2,02 SEK efter utspädning (0,11).
- ▶ Operativt kassaflöde uppgick till 722 MSEK (620). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 3,67 SEK (2,98), en ökning med 23 %.
- ▶ Under perioden återköptes 17 729 332 aktier, motsvarande 8,5 % av utestående aktier, för 1 218 MSEK.

Kvartalet

April – juni 2026

- ▶ Intäkterna uppgick till 889 MSEK (887).
- ▶ Driftnettot uppgick till 632 MSEK (625).
- ▶ Förvaltningsresultatet uppgick till 381 MSEK (348). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,99 SEK (1,62), en ökning med 23 %.
- ▶ Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –73 MSEK (–72).
- ▶ Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –148 MSEK (–189).
- ▶ Kvartalets resultat uppgick till 122 MSEK (–58). Resultat per aktie uppgick till 0,64 SEK efter utspädning (–0,33).
- ▶ Operativt kassaflöde uppgick till 489 MSEK (461). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 2,55 SEK (2,21), en ökning med 15 %.
- ▶ Under kvartalet återköptes 1 757 236 aktier för 136 MSEK.

8,5%

Andel återköpta aktier
jan–jun 2026

+15%

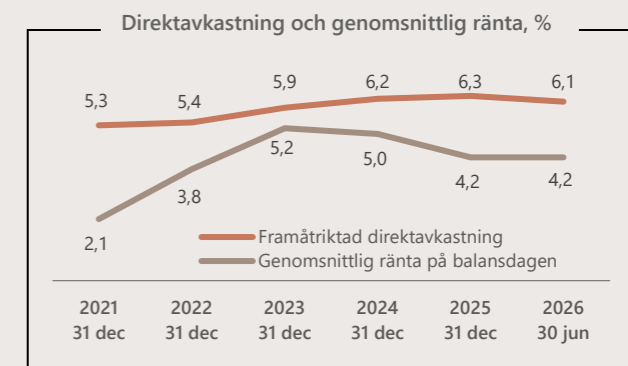
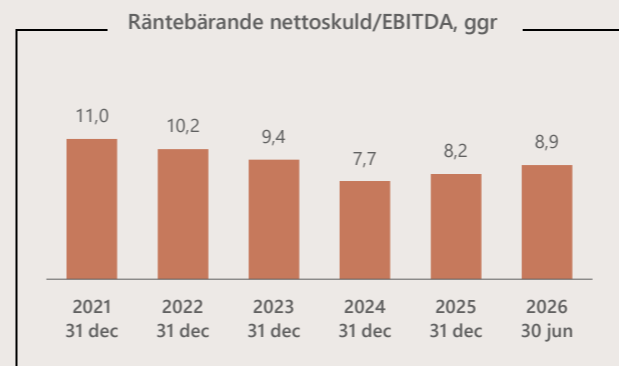
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie
jan–jun 2026

+23%

Tillväxt i operativt kassaflöde per aktie
jan–jun 2026

Oförändrad prognos

För 2026 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv och försäljningar samt aktuella valutakurser uppgå till 1 500 MSEK. Prognosen lämnades i bokslutskommunikén 2025.



Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Nyckeltal i urval

	Jan-jun		Apr-jun		Rullande	Jan-dec
	2026	2025	2026	2025	12 mån	2025
Driftnetto, MSEK	1 185	1 225	632	625	2 478	2 517
Överskottsgrad, %	67,1	67,9	71,1	70,4	69,5	69,9
EBITDA, rullande 12 månader, MSEK	2 516	2 616	2 516	2 616	2 516	2 540
Förvaltningsresultat, MSEK	700	667	381	348	1 492	1 460
Periodens resultat, MSEK	396	44	122	-58	894	542
Operativt kassaflöde, MSEK	722	620	489	461	1 420	1 319
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,2	2,7	2,6	2,4	2,3
Räntebärande nettoskuld/EBITDA rullande 12 mån, ggr	8,9	7,9	8,9	7,9	8,9	8,2
Belåningsgrad på balansdagen, %	52,7	50,2	52,7	50,2	52,7	49,7
Nettobelåningsgrad fastigheter på balansdagen, %	57,2	53,3	57,2	53,3	57,2	53,9
Fastighetsvärde på balansdagen, MSEK	39 380	39 027	39 380	39 027	39 380	38 824
Långsiktigt substansvärde på balansdagen, MSEK	18 900	19 748	18 900	19 748	18 900	20 008
Nyckeltal per aktie, SEK						
Förvaltningsresultat	3,56	3,10	1,99	1,62	7,32	6,86
Resultat efter utspädning	2,02	0,11	0,64	-0,33	4,36	2,45
Operativt kassaflöde	3,67	2,98	2,55	2,21	7,02	6,34
Långsiktigt substansvärde på balansdagen	99,27	94,90	99,27	94,90	99,27	96,14
Antal utestående aktier på balansdagen	190 388 916	208 097 598	190 388 916	208 097 598	190 388 916	208 106 276
Genomsnittligt antal utestående aktier	196 594 897	208 096 861	191 406 446	208 096 861	202 366 356	208 099 299

Definitioner av nyckeltalen återfinns på sidorna 37–38. Beräkning av alternativa nyckeltal återfinns på sidorna 32–36.

Väsentliga händelser under och efter perioden

- ▶ I februari meddelades att CFO Ann-Sofie Lindroth beslutat att lämna sin tjänst. I maj utsågs Ida Fransson till ny CFO med tillträde senast den 16 november 2026. Mihaela Gustafsson har anlitats som interim CFO.
- ▶ I februari nyttjade styrelsen sitt bemyndigande från årsstämman 2025 avseende förvärv av egna aktier.
- ▶ I maj nyttjade styrelsen sitt bemyndigande från årsstämman 2026 avseende förvärv av egna aktier. På rapportdagen hade bolaget 17 729 332 aktier i eget förvar. Indragning av merparten av aktierna har inletts, vilket förväntas ske under det tredje kvartalet.
- ▶ I det första kvartalet frånträdde två fastigheter i Örebro respektive Malmö för 90 MSEK.
- ▶ I april tillträdde en fastighet i Porsgrunn, Norge, för 387 MSEK.
- ▶ I april emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 500 MSEK med en rörlig ränta om STIBOR 3M + 250 baspunkter med förfall i oktober 2029.
- ▶ I maj emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 100 MSEK med en rörlig ränta om STIBOR 3M + 203 baspunkter med förfall i oktober 2028.
- ▶ I maj bytte bolaget namn till Altra Fastigheter.
- ▶ I juni tecknades villkorat avtal om avyttring av fyra fastigheter för 1 187 MSEK. Efter periodens slut meddelades att samtliga villkor för avyttringen uppfyllts. Frånträde är planerat till den 31 augusti 2026.
- ▶ I juni avtalades om förvärv av fyra fastigheter för 236 MSEK med beräknat tillträde under det tredje kvartalet samt avtalades om avyttring av fem fastigheter för 420 MSEK, varav två frånträdde i juni.

NYFOSA HAR BYTT NAMN TILL ALTRA FASTIGHETER

I maj meddelades att Nyfosa byter namn till Altra Fastigheter, som ett led i att implementera bolagets uppdaterade strategi. Bolagets verksamhet och grundläggande inriktning kvarstår, men med en skarpare positionering och riktning i syfte att optimera värdeskapandet för bolagets hyresgäster och ägare.

ALTRA
FASTIGHETER

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner



Kommentar från VD

Altra Fastigheter summerar ett andra kvartal med hög aktivitet inom samtliga delar av verksamheten. Transaktioner om totalt 1,8 MDSEK bidrog till den tidigare kommunicerade portföljrotationen. Ett större antal nyuthyrningar ledde till en positiv nettouthyrning om 26 MSEK under kvartalet. Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 1,99 SEK, en ökning med 23 % jämfört med det andra kvartalet 2025.

Genomförandet av bolagets uppdaterade strategi fortsätter enligt plan och vi ser successivt resultat inom samtliga tre prioriterade områden – stärkt operationell effektivitet, minskad komplexitet och optimerad kapitalallokering. Under kvartalet genomfördes även namnbytet till Altra Fastigheter, vilket markerar bolagets uppdaterade strategi och långsiktiga inriktning.

Hög uthyrningsaktivitet genererar nya hyresintäkter

Altra rapporterar för andra kvartalet i följd en positiv nettouthyrning i samtliga tre marknader. Sammantaget under det första halvåret uppgick nettouthyrningen till 51 MSEK. Utfallet är ett resultat av en hög uthyrningsaktivitet med 325 nytecknade hyresavtal och 85 omförhandlingar, motsvarande 3,4 affärer per arbetsdag. Det visar styrkan i vår regionalt förankrade förvaltningsmodell och organisationens förmåga att skapa nya affärer.

Efter kvartalets utgång hyrde Altras finska organisation, Kielo, ut tidigare vakanta lokaler om 8 230 kvm till Helsingfors stad genom ett 10-årigt hyresavtal för skolverksamhet. Hyresgäst Anpassningen inleds omgående för att lokalerna ska kunna ta emot upp till 650 grundskolelever under höstterminen 2027. Årligt hyresvärde uppgår till 34 MSEK och affären kommer att redovisas i nettouthyrningen för det tredje kvartalet 2026.

Portföljrotation för ökad koncentration och stärkt lönsamhet

Under det andra kvartalet avtalade Altra om fastighetsaffärer om totalt 1,8 MDSEK. En av affärerna var försäljningen av fyra kontorsfastigheter i Stockholmsområdet för 1,2 MDSEK där vi lämnar över kommersiella fastigheter med potential för bostadsutveckling till en specialiserad aktör. Försäljningen frigör kapital och resurser till investeringar där vi bedömer avkastningspotentialen som högre, samtidigt som komplexiteten i beståndet minskar.

Under juni månad avtalades även om förvärv av fyra fastigheter för 236 MSEK, och avyttringar av fem fastigheter för 420 MSEK. Affärerna bidrar till att stärka vår position på tre befintliga orter samtidigt som vi lämnar två. Detta är ett led i den pågående portföljrotation som successivt ökar koncentrationen i beståndet och stärker lönsamheten över tid.

Förbättrade lånevillkor genom aktiv refinansiering

Under kvartalet refinansierades 3 MDSEK i räntebärande skuld, vilket medförde en kostnad om 8 MSEK hänförlig till förtida återlösen. Åtgärden stärker dock finansieringen genom förbättrade villkor och förlängd kapitalbindning.

Den genomsnittliga räntemarginalen uppgick per den 30 juni till 1,62 %, jämfört med 1,96 % motsvarande tidpunkt 2025. Efter periodens utgång har ytterligare refinansieringar om 3,8 MDSEK genomförts, vilket bidrar till en fortsatt lägre genomsnittlig räntemarginal.

God finansiell flexibilitet inför fortsatt kapitalallokering

Genomförda fastighetsförsäljningar och refinansieringar stärker vår finansiella flexibilitet. Tillsammans med årsstämmans bemyndiganden att besluta om aktieåterköp och möjligheten att emittera nya aktieslag skapar det ett ökat handlingsutrymme att agera när investeringsmöjligheter uppstår.

Altra har sedan årsskiftet förvärvat 8,5 % av utestående aktier för totalt 1,2 MDSEK, och aktieåterköp kommer även fortsatt att utvärderas som ett av flera alternativ för en effektiv kapitalallokering.

Under årets första sex månader har vi tagit konkreta steg inom våra tre prioriterade strategiområden. Vi kommer att fortsätta driva detta arbete med bibehållen disciplin och fokus på uthållig lönsamhetstillväxt. Jag ser framemot ett aktivt andra halvår.

Carl-Johan Hugner, VD

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Detta är Altra Fastigheter

Med en affärsdriven och proaktiv affärsmodell skapar vi långsiktiga värden för våra hyresgäster och växande kassaflöden för våra aktieägare.

STRATEGI

- ▶ Ett fastighetsbolag där tillväxten finns
- ▶ Aktiva och affärsdrivna
- ▶ Regional närvaro som skapar närhet till hyresgästen
- ▶ Ett proaktivt arbetssätt
- ▶ En effektiv kapitalallokering

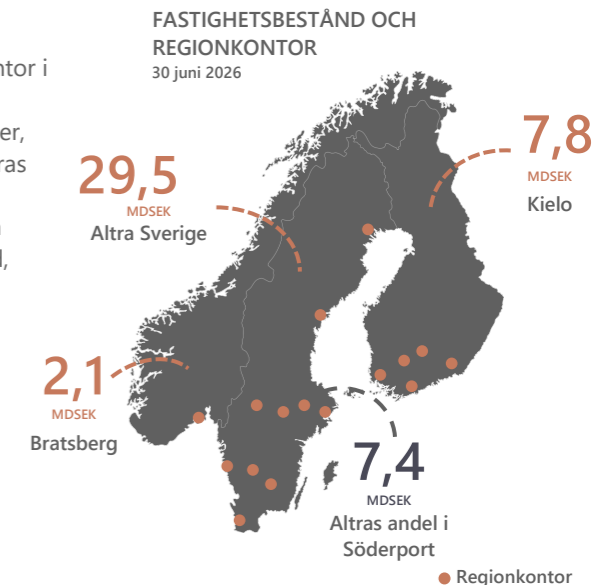
Altra Fastigheter är ett aktivt, kreativt och i alla led kommersiellt orienterat fastighetsbolag. Bolaget äger, förvaltar och förädlar samt bedriver transaktionsverksamhet med kommersiella fastigheter i Norden.

Altra prioriterar ett starkt löpande kassaflöde och investerar därför i kommersiella fastigheter med attraktiv direktavkastning.

I Sverige är fastigheterna främst belägna kring regionala centralorter i Götaland, Svealand samt längs E4:an i Norrland, medan fastigheterna i Finland är koncentrerade kring regionala centralorter i den södra delen av landet. I Norge är fastigheterna belägna i Grenland, söder om Oslo.

REGIONAL NÄRVARO

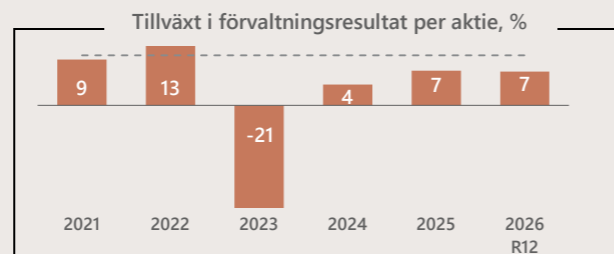
Förvaltningen sker genom tio regionkontor i Sverige, fem i Finland och ett i Norge. Nyckelfunktioner som hyresgästrelationer, teknisk förvaltning och uthyrning hanteras av den egna organisationen. Drift och fastighetsskötsel upphandlas från lokala tjänsteleverantörer i Sverige och Finland, men drivs av egen personal i Norge.



FINANSIELLT MÅL

Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie

Under perioden 2026–2030 ska tillväxt i förvaltningsresultat per aktie i genomsnitt uppgå till 10 % per år.



UTDELNING

Utdelningspolicy

Minst 40 % av förvaltningsresultatet delas ut till ägarna. Utdelningen ska vid varje tillfälle vägas mot bolagets affärsmöjligheter, finansiella ställning samt framtida åtaganden.

Vid årsstämman beslutades om en utdelning om 3,00 SEK per aktie (2,80) med utdelning kvartalsvis om 0,75 SEK per aktie, motsvarande 576 MSEK (583).

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Utdelning per aktie, SEK	4,00	3,80	4,00	-	2,80	3,00
Utdelningsandel, %	64	56	50	-	43	39

HÅLLBARHETSMÅL

Energiprestanda

Under perioden 2026–2030 ska 100 förbättringar av byggnadernas energiklass (EPC) åstadkommas.



Koldioxidutsläpp

Under perioden 2021–2030 ska koldioxidutsläpp per kvadratmeter från Scope 1 och Scope 2 minska med 42 %.



Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Resultat

Januari–juni 2026

Belopp inom parentes avser motsvarande period föregående räkenskapsår gällande resultat- och kassaflödesposter och 31 december 2025 gällande uppgifter om balansposter.

Intäkter

Intäkterna minskade med 2 % till 1 765 MSEK (1 805). Intäkter från jämförbart fastighetsbestånd, justerat för valutakurs-effekter, minskade med 2 % till 1 707 MSEK (1 748). Minskningen i jämförbart bestånd beror främst på ökade vakanser. Hyresintäkterna omfattas till 93 % (93) av årlig indexering.

Majoriteten av indexjusteringarna omfattar hela bashyran och följer KPI eller motsvarande index.

MSEK	Jan-jun		Förändring, %
	2026	2025	
Intäkter	1 765	1 805	-2
Förvärv och avyttringar	-67	-57	
Valutakurseffekt ¹	10	-	
Intäkter jämförbart bestånd	1 707	1 748	-2
- varav Altra Sverige	1 252	1 252	0
- varav Kielo	391	433	-10
- varav Bratsberg	64	62	3

1) Innevarande period omräknad till samma valutakurs som jämförelseperioden.

Uthyrningsgrad

Den 1 juli 2026 uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 89,0 % (89,2). För Altra Sverige uppgick uthyrningsgraden till 91,1 % (91,3), för Kielo till 81,2 % (82,2) och för Bratsberg till 94,9 % (94,3). Vakansvärdet uppgick till 478 MSEK (449) inklusive hyresrabatter om 47 MSEK (35).

Resultat per segment

Januari – juni 2026	Altra Sverige		Kielo		Bratsberg		Ej fördelade poster		Altra	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hyresintäkter	1 220	1 216	326	368	64	49	-	-	1 610	1 634
Serviceintäkter	73	82	62	69	15	13	-	-	150	164
Övriga fastighetsintäkter	5	6	-	1	-	-	-	-	5	7
Intäkter	1 298	1 304	388	438	79	62	-	-	1 765	1 805
Fastighetskostnader	-381	-381	-119	-121	-17	-17	-	-	-517	-520
Fastighetsadministration	-42	-38	-18	-20	-3	-3	-	-	-63	-60
Driftnetto	875	885	251	297	59	43	-	-	1 185	1 225
Centraladministration	-63	-70	-26	-35	-7	-7	-	-	-96	-112
Andel i joint ventures resultat	-	-	-	-	-	-	111	36	111	36
Finansiella intäkter och kostnader	-	-	-	-	-	-	-517	-564	-517	-564
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	682	584
- varav Förvaltningsresultat	-	-	-	-	-	-	-	-	700	667
Värdering samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv	-	-	-	-	-	-	-	-107	-	-107
Värdeförändring på fastigheter	-121	85	-43	-240	7	-51	-	-	-158	-205
Värdeförändring på finansiella instrument	-	-	-	-	-	-	-1	-152	-1	-152
Resultat före skatt	-	-	-	-	-	-	-	-	524	120
Skatt	-	-	-	-	-	-	-127	-76	-127	-76
Periodens resultat	-	-	-	-	-	-	-	-	396	44

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Vakansutveckling

Vakansvärdet ökade under perioden med 29 MSEK, varav 12 MSEK i Altra Sverige, 11 MSEK i Kielo och 6 MSEK i Bratsberg. Lämnade hyresrabatter ökade med 13 MSEK.

Vakansvärde, MSEK	Jan-jun	Jan-dec
	2026	2025
Ingående vakansvärde	449	401
Inflyttade lokaler	-29	-34
Avflyttade lokaler	41	118
Förändring hyresrabatter	13	12
Justering av vakanshyror	0	-6
Vakans i tillträdna fastigheter	0	1
Vakans i frånträdna fastigheter	-1	-32
Valutakurseffekter	5	-11
Utgående vakansvärde¹	478	449
- varav Altra Sverige	287	275
- varav Kielo	178	167
- varav Bratsberg	13	7

1) Varav hyresrabatter utgör 47 MSEK (35).

Nettouthyrning

Nettouthyrningen var positiv för perioden och uppgick till 51 MSEK (-11) varav 17 MSEK (-18) avsåg omförhandlingar.

Hyresavtal tecknades med ett totalt årligt hyresvärde om 351 MSEK (230), varav nytecknade hyresavtal uppgick till 177 MSEK (93) och befintliga avtal som omförhandlats uppgick till 174 MSEK (137).

Alla tre marknader bidrog till positiv nettouthyrning i såväl det första som andra kvartalet. Den svenska marknaden utvecklades särskilt väl under det andra kvartalet och stod för majoriteten av den positiva nettouthyrningen.

Framtida avtalsförändringar

Den 1 juli 2026 hade bolaget nytecknade eller omförhandlade, men ännu ej tillträdna, hyresavtal motsvarande ett totalt årligt hyresvärde om 179 MSEK (52). Hyresavtal som sagts upp för avflyttning eller omförhandling, men som ännu ej frånträtts, motsvarade ett årligt hyresvärde om 194 MSEK (118).

Hyresvärde framtida avtalsförändringar, MSEK	1 jul 2026
Tecknade hyresavtal, ej inflyttade	179
Uppsaidga hyresavtal, ej avflyttade	194

Startår tecknade hyresavtal	Antal	Hyresvärde,
		MSEK
2026	106	84
2027	21	83
2028-	1	12
Total	128	179

Förfalloår för uppsagda hyresavtal	Antal	Hyresvärde,
		MSEK
2026	282	129
2027	42	55
2028-	16	10
Total	340	194

Fastighetskostnader och fastighetsadministration

Av fastighetskostnaderna utgjorde driftskostnader 360 MSEK (361), underhållskostnader 74 MSEK (78) och fastighetsskatt 83 MSEK (81). Fastighetskostnader i jämförbart fastighetsbestånd ökade med 10 MSEK. Förändringen förklaras främst av högre kostnader för värme och vinterunderhåll.

MSEK	Jan-jun	Förändring,	
	2026		2025
Fastighetskostnader	-517	-520	-1
Förvärv och avyttringar	12	21	
Valutakurseffekt ¹	-3	-	
Fastighetskostnader jämförbart bestånd	-508	-498	2
- varav Altra Sverige	-373	-362	3
- varav Kielo	-121	-120	1
- varav Bratsberg	-15	-17	-13

1) Innevarande period omräknad till samma valutakurs som jämförelseperioden.

Kostnader för fastighetsadministration uppgick till 63 MSEK (60). Posten inkluderar kostnader för uthyrning och personal för den löpande förvaltningen.

Driftnetto

Driftnettot minskade med 3 % till 1 185 MSEK (1 225). Överskottsgraden uppgick till 67,1 % (67,9). Direktavkastningen uppgick till 6,3 % (6,4).

I jämförbart fastighetsbestånd minskade driftnettot med 5 % till 1 136 MSEK (1 190) justerat för valutakurseffekter. I såväl Altra Sverige som Kielo förklaras förändringen främst av högre driftskostnader och högre vakanser. Överskottsgraden i jämförbart fastighetsbestånd uppgick till 66,5 % (68,1).

MSEK	Jan-jun	Förändring,	
	2026		2025
Driftnetto	1 185	1 225	-3
Förvärv och avyttringar	-55	-35	
Valutakurseffekt ¹	6	-	
Driftnetto jämförbart bestånd	1 136	1 190	-5
- varav Altra Sverige	837	853	-2
- varav Kielo	252	294	-14
- varav Bratsberg	47	43	10

1) Innevarande period omräknad till samma valutakurs som jämförelseperioden.

Centraladministration

Centraladministration innefattar bland annat kostnader för koncernledning, koncerngemensamma funktioner, IT, IR, ekonomisk förvaltning samt revision och uppgick till 96 MSEK (112), motsvarande 5 % (6) av intäkterna. Minskningen förklaras främst av engångskostnader hänförliga till omorganisation i jämförelseperioden 2025.

Andel i joint ventures resultat

Andelen i joint ventures resultat uppgick till 111 MSEK (36). Resultatandelen utgörs av förvaltningsresultat om 128 MSEK (119), värdeförändringar om 19 MSEK (-72) samt skatt om -37 MSEK (-11). Förvaltningsresultatet stärktes av högre driftnetto och lägre räntekostnader jämfört med föregående år.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader uppgick till netto -517 MSEK (-564), varav 8 MSEK (-) avsåg kostnader i samband med refinansieringar av banklån i förtid och 0 MSEK (-8) var hänförligt till valutakursförluster. Den genomsnittliga räntan under perioden uppgick till 4,2 % (4,8). Beräkning av genomsnittlig ränta beaktar inte kostnader för periodiserade upplåningsavgifter eller tomträttsavgälder, vilka tillsammans uppgick till 38 MSEK (30).

Räntetäckningsgraden uppgick till 2,4 gånger (2,2).

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet uppgick till 700 MSEK (667), motsvarande 3,56 SEK per aktie (3,10), en ökning med 15 %.

Ökningen av förvaltningsresultat per aktie förklaras huvudsakligen av återköp av egna aktier som genomfördes under perioden samt av lägre räntekostnader jämfört med föregående år.

Värdering samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv I februari 2025 förvärvades aktierna i Ilmeh AB, som ägde 1,04 % av aktierna i Altras dotterbolag Kielo. Förvärvet innebar att Altra indirekt förvärvade minoritetsandelen i Kielo

och samtidigt avslutade ett samarbetsavtal med minoritetsägaren. Det i förtid avslutade avtalet påverkade jämförelseperiodens resultat med -107 MSEK.

Värdeförändringar

Samtliga fastigheter värderas av auktoriserade fastighetsvärderare från oberoende värderingsföretag vid varje kvartalsbokslut, med undantag för de fastigheter som tillträtts under det senaste kvartalet eller där tecknat försäljningsavtal finns. Dessa fastigheter redovisas till avtalat förvärvspris respektive försäljningspris.

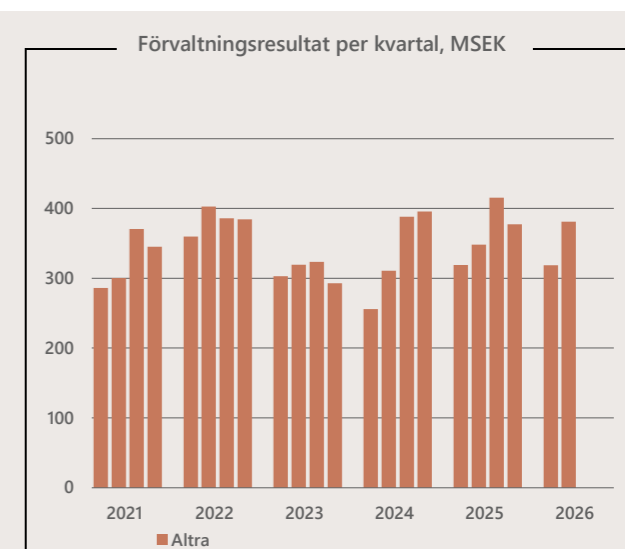
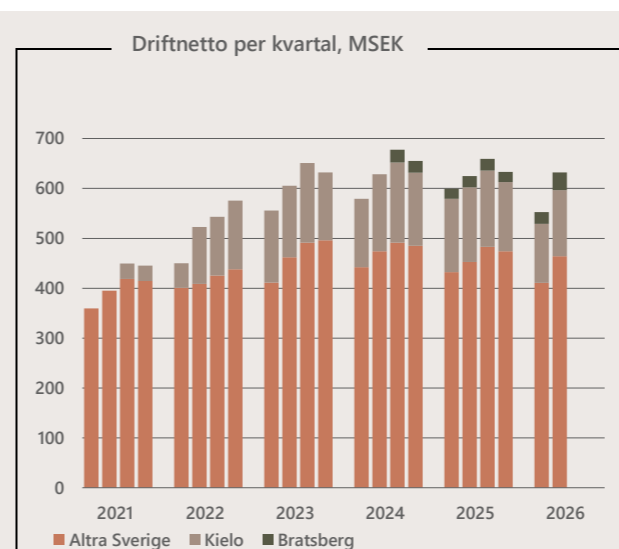
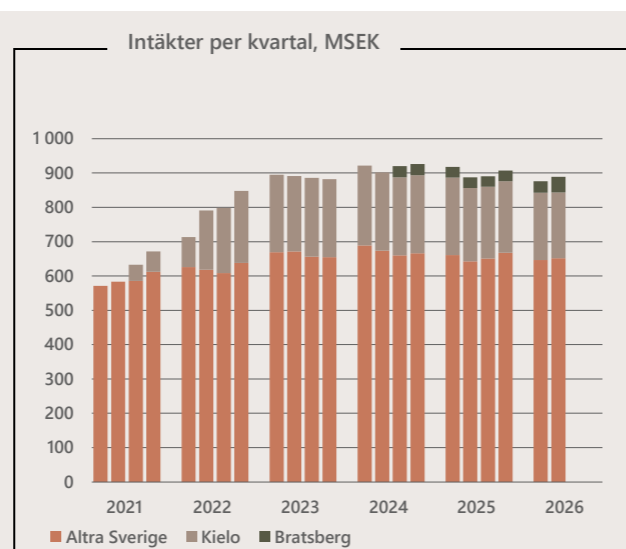
Per 30 juni 2026 värderades fastigheter motsvarande 99,0 % (99,3) av fastighetsvärdet av oberoende värderingsföretag. Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -158 MSEK (-205), motsvarande 0,4 % (0,5) av fastighetsvärdet. Vägt genomsnittligt direktavkastningskrav i värderingarna uppgick till 6,82 %, en minskning med 4 baspunkter jämfört med värderingarna den 30 juni 2025 och 0 baspunkter jämfört med den 31 december 2025.

Den rådande geopolitiska osäkerheten har lett till att värderingsföretagen tillämpar mer försiktiga antaganden avseende framtida uthyrningsscenarioer. Detta tillsammans med sänkta inflationsantaganden har påverkat de förväntade

kassaflödena i värderingarna negativt och därmed de bedömda marknadsvärdena.

Effekt på värdeförändring, MSEK	Jan-jun	
	2026	2025
Förändrade avkastningskrav	43	-58
Förväntat framtida kassaflöde	-235	-161
Förvärvade fastigheter	29	3
Realiserad värdeförändring	5	11
Värdeförändring i resultaträkningen	-158	-205

Värdeförändring på finansiella instrument uppgick till -1 MSEK (-152) och är hänförlig till räntetak och ränteswappar.



Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Skatt

Skattekostnaden uppgick till 127 MSEK (76), varav 17 MSEK (37) avsåg aktuell skatt. Den effektiva skatten uppgick till 24,3 % (63,3). Vid tillämpning av nominell skattesats om 20,6 % uppgick teoretisk skattekostnad till 108 MSEK (25). Skillnaden om 20 MSEK (51) beror främst på ej avdragsgilla räntekostnader, skatteeffekter vid fastighetsförsäljningar, redan beskattad resultatandel från joint venture samt effekter från begränsningsregeln avseende uppskjuten skatt på temporära skillnader. Effekt från begränsningsregeln uppkommer främst när redovisade fastighetsvärden understiger koncernens anskaffningsvärde på fastigheten. I jämförelseperioden beror skillnaden även på att en kostnad om 107 MSEK, hänförligt till ett i förtid avslutat samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv, belastade koncernens resultat.

Periodens resultat

Resultatet uppgick till 396 MSEK (44), motsvarande 2,02 SEK per aktie (0,11) efter utspädning. I jämförelseperioden ingår ränta på hybridobligationer om -0,10 SEK per aktie.

Omräkningsdifferensen från verksamhet som bedrivs i utländsk valuta påverkade periodens totalresultat med 140 MSEK (-130). Posten är hänförlig till Kielos och Bratsbergs verksamheter.

Kassaflöde

Operativt kassaflöde, vilket motsvarar kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, uppgick till 722 MSEK (620). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 711 MSEK (754).

Investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -464 MSEK (-302). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -180 MSEK (-782).

Totalt kassaflöde uppgick till 67 MSEK (-330).

Kvartalet april – juni 2026

Intäkterna ökade med 0,2 % till 889 MSEK (887).

Driftnettot ökade med 1 % till 632 MSEK (625). Överskottsgraden uppgick till 71,1 % (70,4).

Kostnaden för centraladministration uppgick till 48 MSEK (61).

Resultatandelen från andelar i joint venture uppgick till 56 MSEK (-64), varav förvaltningsresultat från andelar i joint venture uppgick till 69 MSEK (62).

Finansiella intäkter och kostnader uppgick till -273 MSEK (-277), varav 8 MSEK (-) avsåg kostnader i samband med refinansieringar av banklån i förtid och 0 MSEK (7) var hänförligt till valutakursförändringar.

Förvaltningsresultatet uppgick till 381 MSEK (348), motsvarande 1,99 SEK per aktie (1,62), en ökning med 23 %. Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -73 MSEK (-72), motsvarande 0,2 % (0,2) av fastighetsvärdet, varav realiserad värdeförändring uppgick till 5 MSEK (12).

Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -148 MSEK (-189).

Skattekostnaden för kvartalet uppgick till -26 MSEK (-20). Den effektiva skatten uppgick till 17 % (53).

Kvartalets resultat uppgick till 122 MSEK (-58), motsvarande 0,64 SEK per aktie (-0,33) efter utspädning.

Skatteberäkning	Underlag för	
	aktuell skatt	uppskjuten skatt
Jan-jun 2026, MSEK		
Förvaltningsresultat	700	-
Förvaltningsresultat i joint venture	-128	-
Ej avdragsgill ränta	224	-
Skattemässiga värdeminskningssavdrag	-402	402
Avdragsgilla ombyggnationer	-57	57
Övriga skattemässiga poster	87	-20
Skattepliktigt förvaltningsresultat	424	438
Skatt på förvaltningsresultat	-87	-90
Försäljning fastigheter	-	-97
Förvärv fastigheter	-2	18
Värdeförändringar på fastigheter	-	-158
Värdeförändringar på derivat	4	-5
- ej skattepliktigt	-4	4
Skattepliktigt resultat före underskottsavdrag	421	201
Underskottsavdrag		
- Ingående balans	-574	574
- Utgående balans	242	-242
Valutaeffekter	-7	7
Skattepliktigt resultat	83	540
Redovisad skatt	-17	-111

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Intjäningsförmåga

MSEK	1 jan 2026	Bef. bestånd	Till- och från-tr.	Valuta-effekt	1 jul 2026
Hyresvärde	3 836	26	12	34	3 908
Vakansvärde	-449	-25	1	-5	-478
Hyresintäkter	3 387	2	13	28	3 430
Övriga intäkter	48	-2	0	1	46
Totala intäkter	3 434	-1	13	29	3 476
Fastighetskostnader	-954	4	4	-8	-954
Fastighetsadministration	-114	0	-0	-1	-115
Driftnetto	2 367	3	17	20	2 407
Centraladministration	-200	12	-	-2	-191
Andel i joint ventures förvaltningsresultat	267	-5	4	-	266
Finansiella kostnader	-957	-56	-2	-9	-1 024
Förvaltningsresultat	1 476	-45	19	9	1 459
Intjäningsförmåga per aktie, SEK	7,09				7,66

Underlag till intjäningsförmågan

Belopp inom parentes avser 1 januari 2026.

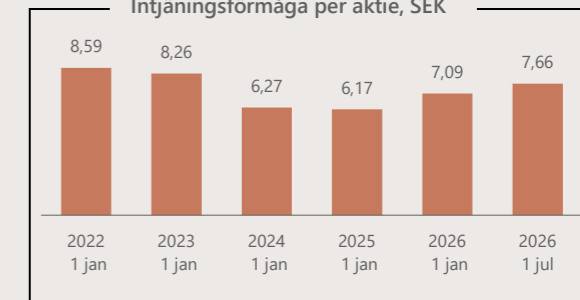
- ▶ Fastigheter som ägdes på balansdagen är beaktade, avtalade till- och frånträden därefter är ej beaktade.
- ▶ Hyresvärdet baseras på avtalade hyresintäkter på årsbasis utifrån gällande hyresavtal den 1 juli 2026 respektive 1 januari 2026.
- ▶ I vakansvärdet ingår hyresrabatter enligt gällande hyresavtal med 47 MSEK (35).
- ▶ Övriga intäkter avser främst servicetjänster i Kielobeståndet samt parkeringsintäkter i Kielo och Altra Sverige som hanteras separat från hyresavtalen och baseras på utfall de senaste 12 månaderna, justerat för innehavstid.
- ▶ Kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt baseras på utfall de senaste 12 månaderna, justerat för innehavstid.

Intjäningsförmåga presenteras på tolv månadersbasis och är endast att betrakta som en hypotetisk ögonblicksbild. Den presenteras enbart för illustrationsändamål. Syftet är att presentera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd, lånekostnader, kapitalstruktur och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan innehåller ingen bedömning av kommande period vad gäller utveckling av hyror, vakansgrad, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer.

Intjäningsförmåga ska läsas tillsammans med övrig information i delårsrapporten.

- ▶ Kostnader för central- och fastighetsadministration baseras på utfall de senaste 12 månaderna.
- ▶ Andel i joint ventures förvaltningsresultat beräknas enligt samma metodik som för Altra.
- ▶ Finansiella intäkter beaktas inte i intjäningsförmågan.
- ▶ Finansiella kostnader har beräknats utifrån balansdagens genomsnittliga ränta om 4,2 % (4,2), med tillägg för periodiserade upplåningskostnader om 46 MSEK (46). I posten ingår även tomträtsavgälder om 18 MSEK (17).
- ▶ Den utländska verksamheten omräknades till balansdagen växelkurs om 11,094 EUR/SEK (10,818) respektive 0,981 NOK/SEK (0,915).
- ▶ Antal utestående aktier på balansdagen uppgick till 190 388 916 (208 106 276).

Intjäningsförmåga per aktie, SEK



Nyckeltal intjäningsförmåga

	30 jun 2026	31 dec 2026
Fastighetsvärde på balansdagen, MSEK	39 380	38 824
Uthyrningsbar area, tkvm	2 872	2 877
Antal fastigheter på balansdagen	489	490

	1 jul 2026	1 jan 2026
Hyresvärde, MSEK	3 908	3 836
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89,0	89,2
Hyresavtalens återstående löptid, år	3,4	3,5
Överskottsgrad, %	69,2	68,9
Framåtriktad direktavkastning, %	6,1	6,1

	1 jul 2026	1 jan 2026
Förändring hyresintäkter, MSEK	3 387	3 562
Ingångsvärde	3 387	3 562
Förvärvat/avyttrat årsvärde	13	-23
Förändring i befintligt fastighetsbestånd	2	-99
Omräkningseffekt valuta	28	-53
Hyresintäkter	3 430	3 387

	1 jul 2026	1 jan 2026
Förändring vakansvärde, MSEK	478	449
Ingångsvärde	449	401
Förvärvat/avyttrat årsvärde	-1	-31
Förändring i befintligt fastighetsbestånd	25	90
Omräkningseffekt valuta	5	-11
Vakansvärde	478	449

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Finansiering

Belopp inom parentes avser 31 december 2025.

Finansieringskällor

Altra finansierar sina tillgångar med eget kapital, lån från nordiska banker och lånefonder samt till mindre andel obligationer emitterade på nordisk kapitalmarknad.

Eget kapital

På balansdagen uppgick eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare till 16 448 MSEK (17 690).

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder exklusive leasingskulder och periodiserade uppläggningsavgifter uppgick till 22 796 MSEK (21 137), varav säkerställda skulder till banker och lånefonder utgjorde 92 % (94). Icke-säkerställda skulder uppgick till 1 814 MSEK (1 326), motsvarande 8 % (6) av totala räntebärande skulder. Av icke-säkerställda skulder utgjorde obligationer 1 650 MSEK (1 050).

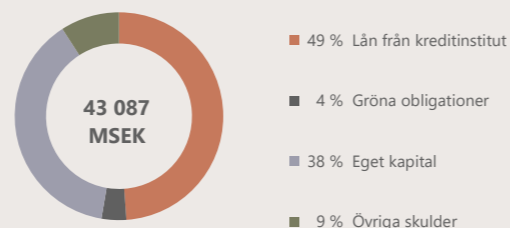
Obligationerna är emitterade inom ett grönt finansiellt ramverk upprättat enligt ICMA Green Bond Principles från 2021, samt LM/LSTA/APLMA Green Loan Principles från 2023. Ramverket har utvärderats av en oberoende tredje part, ISS Corporate Solutions. Utvärderingen finns publicerad på Altras hemsida, www.altra.se.

Genomsnittlig ränta uppgick på balansdagen till 4,2 % (4,2). Räntan innehåller inte kostnad för periodiserad upplåningsavgift och tomträttsavgäld. Belåningsgraden uppgick till 52,7 % (49,7). Nettobelåningsgrad fastigheter uppgick till 57,2 % (53,9).

Kreditfaciliteter

För att understödja likviditeten har bolaget sju i förväg förhandlade, men inte alltid fullt nyttjade, bankkrediter. Låneutrymmet i dessa revolverande kreditfaciliteter kan maximalt uppgå till 3 034 MSEK (2 346). Det innebär att Altra, mot säkerhet i befintliga fastigheter, snabbt kan öka sin upplåning till förutbestämda villkor för att till exempel finansiera förvärv.

Finansieringskällor



Nyckeltal räntebärande skulder

MSEK om inget annat anges	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
Säkerställda skulder	20 982	19 545	19 811
- varav skulder i EUR	4 261	4 238	4 060
- varav skulder i NOK	1 187	829	805
Icke-säkerställda skulder	1 814	1 440	1 326
Belåningsgrad, %	52,7	50,2	49,7
Nettobelåningsgrad fastigheter, %	57,2	53,3	53,9
Genomsnittlig ränta, % ¹	4,2	4,6	4,2
Genomsnittlig räntebindning, år	2,5	2,1	1,9
Genomsnittlig kapitalbindning, år	3,2	2,5	2,7
Räntesäkrad andel av skulderna, %	76	71	73
Verkligt värde derivat med positivt värde	38	10	40
Verkligt värde derivat med negativt värde	-127	-239	-125

1) Räntekostnad exklusive kostnader för upplåningsavgifter och tomträttsavgälder.

Förändring i räntebärande skulder

MSEK	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
Periodens ingång	21 056	21 366	21 366
Upptagna banklån	8 848	2 522	10 871
Amorterade banklån	-7 958	-2 984	-10 895
Emitterade obligationer	650	450	550
Återköpta obligationer	-50	-315	-554
Förändring upplåningsavgifter	-8	16	18
Omräkningseffekt valuta	168	-154	-302
Periodens utgång	22 706	20 901	21 056

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Efter att ha utnyttjat låneutrymmet har bolaget möjlighet att omförhandla krediten till ett vanligt banklån, varpå låneutrymmet kan återanvändas. På balansdagen uppgick det beviljade beloppet till 1 800 MSEK (2 084). För att nyttja resterande låneutrymmet krävs att säkerhet ställs i tillkommande fastigheter. Av beviljade kreditfaciliteter var 446 MSEK (196) utnyttjat på balansdagen, ingen med förfall under 2026.

Utöver revolverande krediter har bolaget beviljade checkkrediter uppgående till 433 MSEK (432) hos tre banker. Checkkrediterna rullar med 12 månaders löpande förlängning. Av dessa var 164 MSEK (276) nyttjade på balansdagen.

Förändring räntebärande skulder

Säkerställda skulder ökade netto med 1 171 MSEK under perioden, främst drivet av ökat nyttjande av revolverande krediter i samband med återköp av aktier.

Under perioden upptogs nya banklån om 8 848 MSEK, varav 68 MSEK var hänförligt till finansiering i samband med fastighetsprojekt, 2 480 MSEK till nyttjande av revolverande krediter, 6 300 MSEK till nya lån i samband med refinansieringar.

Löpande amortering samt återbetalning av lån uppgick till 7 958 MSEK, varav 2 230 MSEK var hänförligt till återbetalning av revolverande krediter, 5 269 MSEK till refinansierade skulder, 199 MSEK till frånträden av fastigheter och 148 MSEK till löpande amorteringar. Under perioden minskade nyttjandet av ej säkerställd checkräkningskredit med 112 MSEK.

Den genomsnittliga räntemarginalen, exklusive derivat, uppgick den 30 juni till 1,62 % (1,96). Efter periodens utgång har refinansiering av banklån om 3 783 MSEK avtalats, vilket sänker genomsnittlig räntemarginal ytterligare.

På balansdagen uppgick utestående obligationer till 1 650 MSEK (1 050), med förfall om 500 MSEK i januari 2028 samt 650 MSEK i oktober 2028. Under perioden emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 500 MSEK, med förfall i oktober 2029 och en ränta om STIBOR 3M + 250 baspunkter samt 100 MSEK, med förfall i oktober 2028 och en ränta om STIBOR 3M + 203 baspunkter.

Revolverande kreditfaciliteter

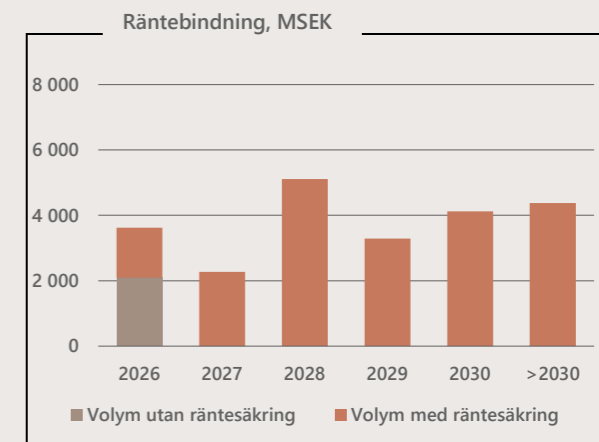
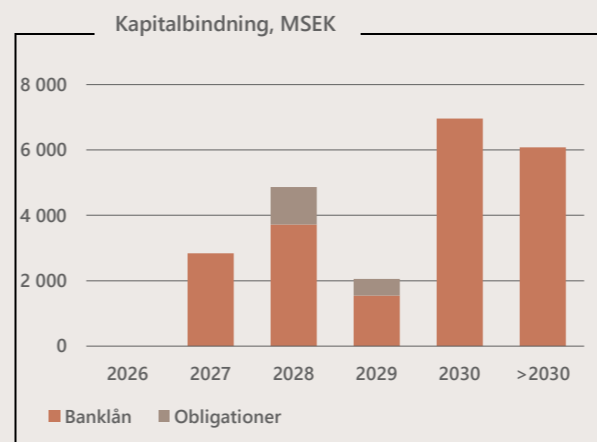
MSEK	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
Låneutrymme/ram	3 034	2 457	2 346
Beviljat belopp	1 800	2 051	2 084
- varav utnyttjat belopp	446	96	196
- varav outnyttjat belopp	1 354	1 955	1 888

Kapital- och räntebindning¹

År, MSEK	Kapitalbindning						Räntebindning					
	Kreditinstitut	Obligationer	Totala räntebärande skulder	Andel, %	Outnyttjade krediter	Summa tillgängliga krediter	Ränteswappar	Räntetak	STIBOR 3M/ NIBOR 3M/ EURIBOR 6M	Räntebindning	Andel, %	Genomsnittlig ränta, %
2026	-	-	-	-	-	-	912	613	2 098	3 623	16	4,2
2027	2 834	-	2 834	12	270	3 103	2 274	-	-	2 274	10	4,2
2028	3 717	1 150	4 867	21	715	5 582	5 107	-	-	5 107	22	4,0
2029	1 551	500	2 051	9	426	2 477	3 290	-	-	3 290	14	3,9
2030	6 964	-	6 964	31	142	7 106	4 125	-	-	4 125	18	3,7
>2030	6 079	-	6 079	27	72	6 151	4 377	-	-	4 377	19	3,7
Total	21 146	1 650	22 796	100	1 624	24 420	20 084	613	2 098	22 796	100	4,2

1) Krediterna utgör odiskonterade belopp och avser skuldförfall av utestående lånebelopp per balansdagen, utan hänsyn till löpande amorteringar. Totala räntebärande skulder i balansräkningen inkluderar periodiserade upplåningsavgifter, vilket förklarar avvikelser mellan tabell och balansräkning.

2) Genomsnittlig ränta per balansdagen, exklusive periodiserade upplåningsavgifter, och tomträtsavgifter.



Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Under perioden påverkades räntebärande skulder av valutakurseffekter om 168 MSEK (-154) hänförliga till skulder upptagna i EUR och NOK.

Räntebindning och exponering mot ränteförändringar

Den 30 juni 2026 var 76 % (73) av låneportföljen säkrad med räntetak och ränteswappar.

Räntetaken uppgick till nominellt 613 MSEK (1 056) med en strikenivå på 2,0 % (2,0).

Ränteswappar uppgick till nominellt 20 084 MSEK (14 295), varav 16 762 MSEK (14 295) hade trätt i kraft på balansdagen. 600 MSEK utgör ränteswappar där motparten har möjlighet att förlänga avtalen vid förfall. För ränteswapparna betalade Altra en fast genomsnittlig ränta om 2,6 % (2,6).

Återstående löptid på räntederivat var på balansdagen 2,8 år (2,4).

Med beaktande av derivatportföljen uppgår, per balansdagen, bedömd förändring av årlig räntekostnad om STIBOR 3M, NIBOR 3M och EURIBOR 6M stiger eller sjunker med 1 %-enhet till 45 MSEK respektive -46 MSEK.

Finansiella riskbegränsningar

Finansierings- och ränterisken hanteras genom ett antal riskbegränsningar och ramar i bolagets finanspolicy. Riskbegränsningarna är bolagets egna och utgör inte finansiella lånevillkor i koncernens finansieringsavtal.

Begränsningarna innebär bland annat att förfallostrukturen för räntebärande skulder och räntebindningar ska vara jämnt fördelad över en femårsperiod, vilket beaktas i samband med förhandling av nya krediter samt vid upphandling av räntederivat.

Uppfyllandet av relevanta riskbegränsningar är presenterat i tabellen nedan.

Majoriteten av koncernens kreditavtal innehåller lånevillkor om en bestämd belåningsgrad, räntetäckningsgrad och/eller soliditet. I vissa kreditavtal beräknas sådana lånevillkor enbart på det låntagande bolaget och dess dotterbolag medan det i andra kreditavtal är kopplade till Altrakoncernens resultat och/eller finansiella ställning. Efterlevnad ska rapporteras och intygas till kreditgivare kvartalsvis, senast inom 60 dagar från varje kvartalsbokslut.

Altra har efterlevt samtliga lånevillkor under 2025 och under rapportperioden 2026.

Känslighetsanalys ränteexponering

MSEK	Förändring	30 jun 2026
Effekt på räntekostnad vid förändring av ränta¹		
Vid nuvarande räntebindning och förändrat ränteläge ²	+/- 2 %-enheter	+90/-93
Vid nuvarande räntebindning och förändrat ränteläge ²	+/- 1 %-enheter	+45/-46
Vid förändring av genomsnittlig räntenivå ³	+/- 1 %-enheter	+228/-228
Effekt på värdeförändring finansiella instrument		
Omvärdering av räntederivat vid förskjutning av räntekurvor	+/- 1 %-enheter	+546/-546

1) Varje variabel i tabellen har behandlats var för sig och under förutsättning att de andra variablerna förblir oförändrade. Analysen avser skulder mot det helägda fastighetsbeståndet och gör inget anspråk på att vara exakt utan är endast indikativ och syftar till att visa storheterna i nämnda sammanhang.

2) Med hänsyn tagen till befintliga räntederivat.

3) Genomsnittsräntan ökad/minskad med 1 %-enhet. Vid ökning/minskning tas inte hänsyn till eventuella effekter av räntederivat.

Finanspolicy

	Riskbegränsning	30 jun 2026
Finansieringsrisk		
Belåningsgrad, %	≤55	53
Kapitalmarknadsskuld i relation till räntebärande skulder, %	≤15	7
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	≤12,0	8,9
Ränterisk		
Räntetäckningsgrad rullande 12 mån, ggr	≥2,0	2,4

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Fastighetsbeståndet

Belopp inom parentes avser 31 december 2025.

Altra Sverige

Fastigheterna i Sverige utgjorde på balansdagen 75 % (77) av Altras totala fastighetsvärde och 71 % (73) av hyresvärdet. Fastighetsbeståndet bestod av 383 fastigheter (388) med ett redovisat värde om 29 456 MSEK (29 793), ett hyresvärde om 2 782 MSEK (2 795) samt en uthyrningsbar area om 2 223 tusen kvadratmeter (2 251).

Fastighetskategorier

Kontorsfastigheterna är av god kvalitet och främst centralt belägna i städer såsom Karlstad, Malmö, Västerås, Örebro och Örnsköldsvik.

Logistik- och lagerfastigheterna är till stor del belägna i lager- och industriområden i eller nära städer såsom Borås, Karlstad, Malmö, Växjö och Örebro.

Handelsfastigheterna är primärt belägna i väletablerade externhandelsplatser. Hyresgästerna utgörs till största delen av etablerade kedjor, bland annat inom livsmedel, bygghandel och lågprishandel. Dessa handelsplatser ligger främst i Borås, Luleå, Motala och Värnamo.

Industrifastigheterna, med inriktning på lätt industri, är belägna i industriområden nära orter såsom Kalmar, Malmö, Skellefteå, Uppsala och Växjö.

I segmentet finns även ett mindre antal fastigheter med hotellverksamhet, skolor, restauranger och vård. Dessa fastigheter är belägna i kommuner och regioner med befolkningstillväxt, såsom Malmö, Stockholm och Örebro.

Kielo

Fastigheterna utgjorde på balansdagen 20 % (20) av Altra Fastigheters totala fastighetsvärde och 24 % (24) av hyresvärdet. Altras verksamhet i Finland bedrivs av dotterbolaget Kielo, vars fastighetsbestånd på balansdagen bestod av 94 fastigheter (93) med ett redovisat värde om 7 843 MSEK (7 575), ett hyresvärde om 926 MSEK (913) samt en uthyrningsbar area om 534 tusen kvadratmeter (531).

Fastighetskategorier

Kontorsfastigheterna är av hög kvalitet och merparten är centralt belägna i universitetsstäder i södra Finland, såsom Jyväskylä och Tammerfors.

Handelsfastigheterna är primärt belägna i väletablerade externhandelsplatser i Helsingfors, Tammerfors och Uleåborg. Hyresgästerna utgörs till största delen av etablerade kedjor, bland annat inom livsmedel och lågprishandel.

Industrifastigheterna med inriktning på lätt industri är belägna i närheten av Kuopio, Tammerfors och Uleåborg.

Kielo äger även ett mindre antal fastigheter med skolor och vård. Fastigheterna är belägna i regioner med befolkningstillväxt, såsom Jyväskylä och Helsingfors.

Bratsberg

Fastigheterna utgjorde på balansdagen 5 % (4) av Altras totala fastighetsvärde och 5 % (3) av hyresvärdet. Fastighetsbeståndet bestod av 12 fastigheter (9) med ett redovisat värde om 2 081 MSEK (1 456), ett hyresvärde om 201 MSEK (128) samt en uthyrningsbar area om 115 tusen kvadratmeter (95).

Fastighetskategorier

Kontorsfastigheterna är av hög kvalitet och majoriteten är centralt belägna i Porsgrunn och Skien i Grenlandsregionen söder om Oslo.

Handelsfastigheterna är belägna centralt i Skien. Hyresgästerna utgörs till största delen av etablerade kedjor, bland annat inom livsmedel och lågprishandel.

Fastigheterna med lokaler för logistik/lager och lätt industri är belägna i industriområden i närhet till Skien och Porsgrunn.

Joint venture

Utöver det helägda fastighetsbeståndet äger Altra 50 % av fastighetsbolaget Söderport, vars bestånd främst består av industri-, lager- och kontorsfastigheter. Beståndet har sin tyngdpunkt i Stockholms- och Göteborgsområdena. Altras andel av fastighetsvärdet uppgår till 7 402 MSEK (7 317). Dessa fastigheter ingår inte i sammanställningar och diagram avseende Altras helägda fastighetsbestånd. Söderport presenteras separat på sidan 20.

489ST

Antal fastigheter

2 872^{TKVM}

Uthyrningsbar area

13 712^{SEK}

Fastighetsvärde per kvadratmeter

1 361^{SEK}

Hyresvärde per kvadratmeter

89,0%

Ekonomisk uthyrningsgrad

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Nyckeltal per region och fastighetskategori, 30 juni 2026

MSEK om inget annat anges	Area, tkvm	Värde	Värde, SEK/kvm	Investeringsringar	Förvärv /avyttringar	Hyresvärde	Hyresvärde, SEK/kvm	Hyresintäkter	Ekonomisk uthyrningsgrad %	Avtalslängd, år
Karlstad										
Kontor	126	2 513	19 898	11	-	228	1 806	208	94,0	2,4
Logistik/Lager	51	472	9 246	2	0	47	928	47	99,5	3,1
Handel	16	265	16 295	3	-	25	1 533	24	95,6	2,8
Industri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	25	655	26 592	4	0	49	2 010	48	96,8	7,2
Total	218	3 905	17 892	20	0	350	1 603	326	95,3	3,2
Malmö										
Kontor	57	844	14 766	1	-	81	1 424	77	94,7	2,5
Logistik/Lager	91	839	9 249	2	-	83	917	71	87,9	2,8
Handel	8	190	24 466	0	-216	18	2 303	18	100,0	6,5
Industri	15	111	7 460	2	-	15	1 002	12	97,7	2,3
Övrigt	43	511	11 798	2	-10	47	1 089	41	88,7	3,5
Total	214	2 495	11 670	7	-225	245	1 144	218	91,8	3,1
Mälardalen										
Kontor	203	3 127	15 397	34	1	285	1 406	240	84,8	2,7
Logistik/Lager	103	803	7 774	7	-6	71	691	68	95,6	4,4
Handel	47	657	14 001	1	0	62	1 327	56	96,9	4,3
Industri	30	336	11 124	10	-	31	1 027	29	96,9	3,6
Övrigt	84	1 196	14 245	3	-73	115	1 366	102	89,4	3,8
Total	467	6 119	13 089	54	-77	565	1 208	495	89,1	3,4
Norrlandskusten										
Kontor	182	2 950	16 173	25	0	281	1 539	248	88,7	3,5
Logistik/Lager	29	225	7 739	5	-	26	908	25	97,9	3,2
Handel	64	705	11 055	2	-	73	1 139	69	98,6	5,2
Industri	44	304	6 936	1	-	37	835	35	95,2	3,4
Övrigt	20	164	8 331	2	-	19	975	16	82,1	3,0
Total	339	4 349	12 833	35	0	436	1 286	393	91,1	3,8
Stockholm										
Kontor	83	1 946	23 411	8	-	172	2 070	147	87,3	2,7
Logistik/Lager	51	844	16 425	1	-	66	1 278	63	96,6	3,2
Handel	15	245	16 334	1	0	21	1 396	20	100,0	3,7
Industri	2	12	6 105	-	-	1	528	1	100,0	4,8
Övrigt	39	1 200	30 626	5	-	86	2 185	83	97,0	4,4
Total	191	4 246	22 283	15	0	345	1 812	314	92,3	3,3
Södra Sverige, större städer										
Kontor	136	2 150	15 793	17	-	208	1 528	195	94,1	3,3
Logistik/Lager	211	1 703	8 084	16	-	174	827	148	87,0	4,3
Handel	29	468	16 407	2	-	47	1 647	42	90,8	5,0
Industri	72	527	7 281	7	-	59	810	55	93,7	3,6
Övrigt	21	309	15 053	7	-	32	1 577	28	90,3	3,4
Total	468	5 157	11 013	49	-	520	1 111	468	91,2	3,8

MSEK om inget annat anges	Area, tkvm	Värde	Värde, SEK/kvm	Investeringsringar	Förvärv /avyttringar	Hyresvärde	Hyresvärde, SEK/kvm	Hyresintäkter	Ekonomisk uthyrningsgrad %	Avtalslängd, år
Sverige övrigt										
Kontor	84	1 163	13 774	15	0	119	1 411	96	82,1	3,1
Logistik/Lager	122	907	7 428	3	1	83	679	73	89,5	3,9
Handel	76	671	8 805	8	-120	71	930	65	94,1	3,3
Industri	27	165	6 063	0	-	19	704	17	88,0	4,3
Övrigt	16	278	17 397	1	-	29	1 817	29	98,5	2,4
Total	326	3 184	9 769	27	-119	321	985	280	88,5	3,4
Helsingfors och universitetsstäder i Finland										
Kontor	122	3 032	24 904	19	-	335	2 749	269	80,9	1,9
Logistik/Lager	17	174	10 168	1	-	17	982	17	98,8	7,0
Handel	41	679	16 618	5	-4	73	1 783	63	86,2	3,2
Industri	143	1 649	11 540	27	46	173	1 210	149	86,5	4,0
Övrigt	59	771	13 054	9	-	99	1 683	68	68,3	4,6
Total	382	6 304	16 519	62	43	697	1 825	566	81,5	3,1
Finland övrigt										
Kontor	56	468	8 365	5	-	97	1 731	66	67,9	1,3
Logistik/Lager	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handel	71	722	10 182	2	-	93	1 312	82	90,0	3,1
Industri	20	205	10 113	0	-	22	1 090	20	91,5	5,4
Övrigt	5	141	25 897	4	-	17	3 144	14	81,7	6,3
Total	153	1 537	10 066	11	-	229	1 502	182	80,2	3,0
Norge										
Kontor	76	1 635	21 629	39	467	156	2 069	146	95,2	4,9
Logistik/Lager	15	133	8 640	0	-	15	969	15	98,6	3,1
Handel	17	241	14 452	0	-	21	1 280	20	93,5	4,5
Industri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	7	71	10 440	0	-	8	1 195	7	85,6	2,7
Total	115	2 080	18 166	39	467	201	1 754	187	94,9	4,7
Altra										
Kontor	1 126	19 827	17 610	175	468	1 963	1 743	1 693	87,2	2,9
Logistik/Lager	691	6 100	8 830	36	-4	583	844	526	91,8	3,8
Handel	383	4 844	12 649	23	-339	504	1 316	459	93,4	4,0
Industri	354	3 309	9 356	47	46	356	1 008	317	90,4	3,9
Övrigt	319	5 296	16 622	36	-82	502	1 576	434	87,2	4,3
Total	2 872	39 380	13 712	317	89	3 908	1 361	3 430	89,0	3,4
Altra per segment										
Altra Sverige	2 223	29 456	13 249	206	-421	2 782	1 251	2 494	91,1	3,5
Kielo	534	7 843	14 679	73	43	926	1 733	748	81,2	3,1
Bratsberg	115	2 081	18 168	39	467	201	1 754	187	94,9	4,7
Total	2 872	39 380	13 712	317	89	3 908	1 361	3 430	89,0	3,4

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Hyresgäststruktur

Altra har en väldiversifierad hyresgäststruktur med endast ett fåtal stora hyresgäster. De tio största hyresgästerna står för 12 % (12) av hyresintäkterna och är fördelade på 192 hyresavtal (205). Ingen hyresgäst eller enskilt hyresavtal utgör mer än 1,6 % av totala hyresintäkter.

Av totala hyresintäkter utgör 23 % (23) hyror hänförliga till hyresgäster som bedriver skattefinansierad verksamhet.

Altra hade 4 057 hyresavtal (4 043) för lokaler och bostäder samt 2 050 avtal (2 099) för garage och p-platser per 1 juli 2026. Den genomsnittliga återstående avtalslängden uppgick till 3,4 år (3,5). I det svenska beståndet var återstående avtalslängd 3,5 år (3,5), i Kielos bestånd 3,1 år (3,2) och i Bratsbergs bestånd 4,7 år (4,0).

Tillsvidareavtal Kielo

Den 1 juli 2026 var cirka hälften av hyresintäkterna i Kielos bestånd, motsvarande 335 MSEK (341), hänförliga till så kallade tillsvidareavtal. Det är en vanlig avtalsform i Finland och innebär att avtalet inte har något överenskommet slutdatum utan gäller till dess att hyresgästen eller hyresvärden säger upp avtalet enligt en överenskommen uppsägningstid. Hyresavtalen har ofta en initial fast hyresperiod, för att därefter bli uppsägningsbara med en uppsägningstid om främst 6 eller 12 månader. Den 1 juli 2026 var tillsvidareavtal motsvarande 20 MSEK (16) i årsintäkter uppsagda för avflyttning och 22 MSEK (0) uppsagda för omförhandling under innevarande år.

Tillsvidareavtal om 132 MSEK (152) löper med främst 6 eller 12 månaders uppsägningstid. Resterande tillsvidareavtal, motsvarade 160 MSEK (172) i årsintäkter, hade en genomsnittlig återstående löptid om 2,7 år (3,3), beräknat utifrån första möjliga slutdatum vid en uppsägning.

Avtalsformen innebär inte att hyresgäster generellt hyr lokalerna under kortare perioder. Den 1 juli 2026 var den genomsnittliga hyrestiden för befintliga tillsvidareavtal 6,9 år (5,8).

Hyresavtalens förfallostruktur

1 juli 2026

Förfalloår	Hyresintäkt, MSEK	Andel, %	Antal avtal	Area, tkvm
2026	227	7	970	163
2027	723	21	1 213	472
2028	620	18	700	412
2029	605	18	577	389
2030	359	10	243	272
>2030	861	25	354	650
Total	3 394	99	4 057	2 358
P-platser och garage	36	1	2 050	11
Total	3 430	100	6 107	2 369

Största hyresgästerna

1 juli 2026

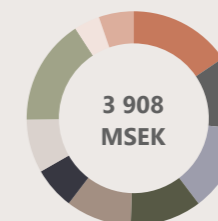
	Hyresintäkt, MSEK	Andel, %	Antal avtal	Genomsnittlig återstående löptid, år
10 största	401	12	192	5,3
Övriga	3 029	88	5 915	3,2
Total	3 430	100	6 107	3,4

Hyresgäststruktur

1 juli 2026

Andel av hyresintäkter	Antal hyresgäster	Hyresintäkt, MSEK	Andel, %	Antal avtal	Genomsnittlig återstående löptid, år
>2 %	-	-	-	-	-
1-2 %	5	242	7	131	5,2
<1 %	3 256	3 187	93	5 976	3,3
Total	3 261	3 430	100	6 107	3,4

Hyresvärde per region



Sverige

- 14 % Mälardalen
- 11 % Norrlandskusten
- 13 % Södra Sverige, större städer
- 9 % Stockholm
- 9 % Karlstad
- 6 % Malmö
- 8 % Sverige övrigt

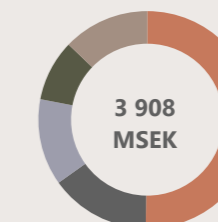
Kielo

- 18 % Helsingfors och universitetsstäder i Finland
- 6 % Finland, övrigt

Bratsberg

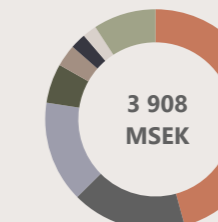
- 5 % Grenland, Norge

Hyresvärde per fastighetskategori



- 50 % Kontor
- 15 % Logistik/Lager
- 13 % Handel
- 9 % Industri
- 13 % Övrigt

Hyresvärde per lokaltyp



- 46 % Kontor
- 17 % Handel
- 15 % Lager
- 6 % Industri
- 3 % Utbildning
- 2 % Restaurang
- 2 % Vård och omsorg
- 9 % Övrigt

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Fastighetsbeståndets utveckling

Fastighetsvärdet uppgick på balansdagen till 39 380 MSEK (38 824).

Under perioden genomförda förvärv och avyttringar påverkade värdet med netto 89 MSEK (-216). I det befintliga beståndet gjordes investeringar om 317 MSEK (366).

Investeringarna bestod av till- och nybyggnation om 20 MSEK, hyresgästpassningar om 198 MSEK, energiprojekt om 13 MSEK samt övriga fastighetsinvesteringar om 87 MSEK. Därutöver finns åtaganden om att färdigställa

påbörjade projekt med en återstående investeringsvolym om 614 MSEK (330).

Värdet på fastighetsbeståndet påverkades av valutakurs-effekter om 308 MSEK (-288) hänförliga till bestånden i Kielo och Bratsberg.

Avkastning från fastighetsbeståndet

Driftnettot, justerat för förvärv, avyttringar och valutakurseffekter, uppgick till 2 468 MSEK (2 507) för den tolv månaders-

period som avslutades på balansdagen. Detta motsvarar en direktavkastning om 6,3 % (6,4).

Förändring av fastighetsvärdet

MSEK	Altra Sverige			Kielo			Bratsberg			Altra		
	Jan-jun	Jan-dec	Jan-dec	Jan-jun	Jan-dec	Jan-dec	Jan-jun	Jan-dec	Jan-dec	Jan-jun	Jan-dec	
	2026	2025	2025	2026	2025	2025	2026	2025	2025	2026	2025	2025
Fastighetsvärde vid årets ingång	29 793	29 643	29 643	7 575	8 300	8 300	1 456	1 427	1 427	38 824	39 370	39 370
Förvärvade fastigheter	3	162	757	43	106	105	483	1	1	528	268	863
Investeringar i befintliga fastigheter	206	218	447	73	95	187	39	53	113	317	366	747
Avyttrade fastigheter	-424	-474	-997	-	-10	-26	-16	-	-	-440	-484	-1 023
Realiserad värdeförändring	6	15	48	-	-4	-9	-1	-	-	5	11	39
Orealiserad värdeförändring	-127	70	-106	-43	-235	-504	8	-51	-1	-162	-217	-610
Omräkningseffekt valuta	-	-	-	195	-246	-478	112	-41	-84	308	-288	-563
Fastighetsvärde vid årets utgång	29 456	29 634	29 793	7 843	8 004	7 575	2 081	1 389	1 456	39 380	39 027	38 824

Större pågående investeringar

Segment	Kommun	Fastighet	Typ av lokal	Typ av investering	Beräknad			Area, tkvm	Beräknad färdigställd, år	Förändrad		
					investering, MSEK	Upparbetat, MSEK	- varav under perioden, MSEK			hyresintäkt, MSEK	Avtalslängd, år	Uthyrningsgrad, %
Kielo	Tampere	Hautalankatu 32	Industri	Tillbyggnation	90	36	24	4	Q1 2027	7	15	100
Bratsberg	Porsgrunn	Porselensfabrikken	Handel	Hyresgästpassning	70	1	1	5	Q2 2027	4	10	94
Sverige	Örnsköldsvik	Strandkajen 7	Hotell	Hyresgästpassning	50	0	0	2	Q2 2027	6	20	85
Sverige	Karlstad	Barkassen 9	Vårdlokal	Hyresgästpassning	34	30	1	2	Q3 2026	6	15	100
Kielo	Hyvinkää	Mäkikumolantie 3	Handel	Hyresgästpassning	12	3	3	3	Q4 2026	5	10	95
Sverige	Eskilstuna	Viljan 2	Kontor	Hyresgästpassning	12	8	7	1	Q3 2026	1	6	89

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Förvärv

Segment	Kommun	Fastighet	Överenskommet			Genomsnittlig avtalslängd, år	Tillträdesmånad
			fastighetsvärde, MSEK	Årlig hyresintäkt, MSEK	Uthyrningsgrad, %		
Kielo	Kuopio	Majurikatu 11	47	4	100	9,3	Jan 2026
Bratsberg	Porsgrunn	Porselensvegen 32	68	7	100	4,6	Jan 2026
Bratsberg	Skien	Dir. Smidths Gate 6	41	4	100	6,3	Jan 2026
Bratsberg	Porsgrunn	Flodelökka 1	399	34	100	6,1	Apr 2026
Altra Sverige	Luleå, Umeå, Örnsköldsvik	Portfölj	236	20	100	6,1	Jul, Aug 2026

Avyttringar

Segment	Kommun	Fastighet	Överenskommet			Genomsnittlig avtalslängd, år	Frånträdesmånad
			fastighetsvärde, MSEK	Årlig hyresintäkt, MSEK	Uthyrningsgrad, %		
Altra Sverige	Malmö	Värsången 7	10	1	100	2,0	Feb 2026
Altra Sverige	Örebro	Portfölj	80	8	93	1,4	Mar 2026
Altra Sverige	Malmö, Säfte	Portfölj	350	26	100	5,2	Jun 2026
Altra Sverige	Oskarshamn	Portfölj	70	7	100	5,7	Jul 2026
Altra Sverige	Järfälla, Nacka, Stockholm	Portfölj	1 187	85	86	3,3	Aug 2026



I juni tecknades avtal om förvärv av logistikfastigheten Lasten 1 Umeå, med planerat tillträde i augusti 2026.



I juni tecknades avtal om förvärv av logistikfastigheten Överön 1:66 i Örnsköldsvik, med planerat tillträde i juli 2026.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Fastighetsvärdering

Altra använder sig av fyra oberoende värderingsföretag som värderar varsin del av beståndet. Värdering sker kvartalsvis av samtliga fastigheter med undantag för de som tillträtts under det senaste kvartalet eller där tecknat försäljningsavtal finns. I dessa fall används avtalat förvärvspris respektive avtalat försäljningspris. De externa värderingarna granskas av bolaget och i det fall bolaget har en avvikande uppfattning om fastighetsvärdet anses den interna värderingen utgöra det verkliga värdet. Det resulterade i en nedjustering i förhållande till värderingarna om totalt 0,04 % (0,3) per balansdagen.

Per 30 juni 2026 värderades fastigheter motsvarande 99,0 % (99,8) av fastighetsvärdet externt av de oberoende värderingsföretagen. För resterande fastigheter fastställdes verkligt värde till avtalat förvärvspris respektive avtalat försäljningspris.

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Känslighetsanalysen i tabellen nedan avser endast det helägda fastighetsbeståndet och gör inget anspråk på att vara exakt utan är endast indikativ och syftar till att visa storheterna i nämnda sammanhang. Varje variabel i tabellen har behandlats för sig och under förutsättning att de andra variablerna förblir oförändrade.

Resultateffekt vid ändrade parametrar i fastighetsvärderingen, MSEK	Förändring	Resultateffekt
Förändring driftnetto, % ¹	+/- 5,00	+/- 1 455
Förändring driftnetto, % ¹	+/- 2,00	+/- 582
Förändring direktavkastningskrav, %-enheter	+/- 0,25	-/+ 1 483
Förändring direktavkastningskrav, %-enheter	+/- 0,10	-/+ 580
Förändring kalkylränta, %-enheter	+/- 0,25	-/+ 1 157
Förändring kalkylränta, %-enheter	+/- 0,10	-/+ 455
Förändring vakansgrad, %-enheter	+/- 1,00	-/+ 404

1) Avser värderingsföretagens estimerade driftnetto i värderingskalkylen.

Kalkylantaganden per fastighetskategori¹

30 jun (31 dec)	Driftnetto, MSEK		Vägt genomsnittligt direktavkastningskrav, %		Vägt genomsnittligt kalkylränta för kassaflöde, %		Vägt genomsnittligt kalkylränta för restvärde, %		Vägt genomsnittligt långsiktig vakans, %	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Kontor	1 202	1 140	6,69	6,68	8,54	8,57	8,75	8,58	6,43	6,45
Logistik/Lager	410	390	6,83	6,88	8,73	8,80	8,91	8,82	6,27	6,26
Handel	348	365	7,06	7,03	9,11	9,07	9,13	9,09	5,69	5,50
Industri	244	231	7,47	7,50	9,50	9,53	9,51	9,54	5,60	5,70
Övrigt	319	324	6,64	6,63	8,14	8,12	8,71	8,14	5,78	5,81
Total	2 523	2 450	6,82	6,82	8,67	8,69	8,88	8,70	6,15	6,15

Kalkylantaganden per segment¹

30 jun (31 dec)	Driftnetto, MSEK		Vägt genomsnittligt direktavkastningskrav, %		Vägt genomsnittligt kalkylränta för kassaflöde, %		Vägt genomsnittligt kalkylränta för restvärde, %		Vägt genomsnittligt långsiktig vakans, %	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Altra Sverige	1 870	1 843	6,59	6,62	8,39	8,44	8,67	8,46	5,98	5,91
Kielo	539	514	7,59	7,58	9,59	9,58	9,59	9,58	7,06	7,12
Bratsberg	114	93	7,19	6,97	9,28	9,16	9,28	9,16	5,01	6,04
Total	2 523	2 450	6,82	6,82	8,67	8,69	8,88	8,70	6,15	6,15

Inflationsantaganden

30 jun (31 dec)	2026	2025
Altra Sverige		
År 2026, %	1,0	1,5
År 2027 och framåt (2027 och framåt), %	2,0	2,0
Kielo		
År 2026, %	2,0	2,0
År 2027 och framåt (2027 och framåt), %	2,0	2,0
Bratsberg		
År 2026, %	3,1	3,0
År 2027 och framåt (2027 och framåt), %	2,0-2,5	2,0-2,6

1. Avser värderingsföretagens antaganden i värderingarna. Driftnettot avser år 1 i värderingen. Antagandena per 30 juni 2026 i ovan tabell är exklusive en fastighet i Bratsberg som värderats till avtalat förvärvspris. Antagandena per 31 december 2025 i ovan tabell är exklusive två fastigheter i Altra Sverige som värderats till avtalat förvärvspris.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Joint venture

Utöver det helägda beståndet äger Altra 50 % av Söderport Investment AB. Innehavet klassificeras som andelar i joint venture och Altras andel av bolagets resultat redovisas inom resultat efter finansiella intäkter och kostnader. Av Altras långsiktiga substansvärde utgjorde andelen 17,49 SEK per aktie (16,11) på balansdagen.

Söderport är ett svenskt fastighetsbolag, som ägs tillsammans med Sagax.

Fastighetsbeståndet består främst av industri-, lager- och kontorsfastigheter vilket i allt väsentligt utgör ett komplement till Altras helägda fastighetsbestånd.

Geografiskt är beståndet fokuserat i Stockholms- och Göteborgsområdena. Den största hyresgästen är Volvo Personvagnar. Söderport har två anställda och upphandlar därutöver fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning från Sagax. En mindre del av fastighetsförvaltningen upphandlas från Altra Fastigheter.

Andelarna i Söderport hade på balansdagen ett redovisat värde om 2 597 MSEK (2 636).

Nyckeltal, Söderport

MSEK	Jan-jun		Jan-dec
	2026	2025	2025
Hyresintäkter	569	548	1 095
Förvaltningsresultat	256	239	486
Värdeförändringar fastigheter och finansiella instrument	39	-144	-64
Periodens resultat	222	72	510
- varav Altra Fastigheters andel	111	36	255

MSEK	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
Förvaltningsfastigheter	14 804	14 685	14 634
Derivat, netto	-45	-105	-53
Likvida medel	271	276	204
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	5 194	4 975	5 272
- varav Altra Fastigheters andel	2 597	2 488	2 636
Räntebärande skulder	8 082	7 990	7 721
Uppskjuten skatteskuld, netto	1 416	1 523	1 374

Fastighetsportfölj, Söderport

30 jun 2026, MSEK	Area, tkvm	Värde	Värde,		Hyresvärde,		Hyresintäkter	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Avtalslängd, år
			SEK/kvm	Hyresvärde	SEK/kvm	SEK/kvm			
Stockholm	513	11 700	22 790	912	1 776	869	96,7	3,9	
Göteborg	194	2 738	14 093	259	1 334	245	95,1	3,4	
Övrigt	66	366	5 543	34	516	34	100,0	3,3	
Total/genomsnitt	774	14 804	19 136	1 205	1 557	1 148	96,5	3,8	

Redovisat värde på andelar i Söderport

MSEK	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
Periodens ingång	2 636	2 615	2 615
Förvärv	-	2	2
Erhållen utdelning	-150	-150	-225
Andel i joint ventures resultat	111	36	255
Övrigt	-	-	-11
Periodens utgång	2 597	2 503	2 636

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

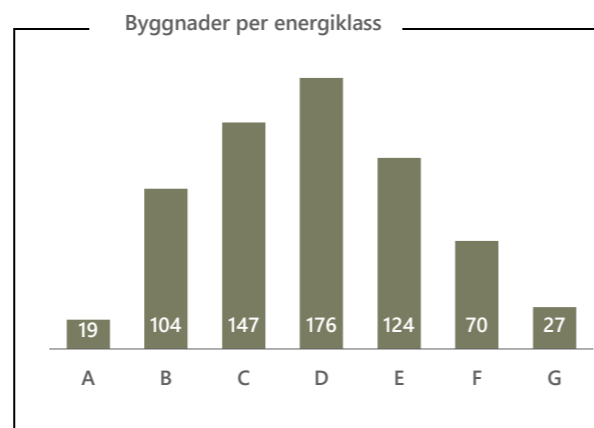
Hållbarhet

Altra arbetar mot två hållbarhetsmål. Målen syftar till att skapa fokus på de frågor som för tillfället bedöms vara mest väsentliga för att minska verksamhetens klimatavtryck. Fullständig hållbarhetsrapportering återfinns i årsredovisningen 2025.

Energiprestanda

En fastighet kan bestå av flera byggnader, som var för sig uppnår en viss energiklass (EPC). På balansdagen bestod bolagets 489 fastigheter (491) av totalt 727 byggnader (731) med krav på energideklaration. 123 (119) av byggnaderna hade energiklass A eller B.

Vissa byggnader, främst för industri- och verkstadsverksamhet, är undantagna kravet på energideklaration.



Koldioxidutsläpp

Sedan 2022 har förnybar fjärrvärme upphandlats på de orterna där så erbjuds. Den förnybara fjärrvärmerna är miljödeklarerad enligt EPD (Environmental Product Declaration) eller märkt med Bra Miljöval enligt Naturskyddsföreningens miljökrav. Att köpa förnybar fjärrvärme minskar koldioxidavtrycket samt ger leverantörerna incitament att utveckla sina miljövänliga produkter. Av den totala energin som köptes in i Altra Sverige och Kielo under 2025 kom 69 % från förnybara energikällor.

Därtill hade bolaget på balansdagen solcellsanläggningar med en total installerad effekt om 4,0 MW (4,0).

HÅLLBARHETSMÅL

Energiprestanda

Under perioden 2026–2030 ska 100 förbättringar av byggnadernas energiklass (EPC) åstadkommas.



Koldioxidutsläpp

Under perioden 2021–2030 ska koldioxidutsläpp per kvadratmeter från Scope 1 och Scope 2 minska med 42 %.



NYCKELTAL¹⁾

	Jan-dec					Rullande
	2021	2022	2023	2024	2025	12 mån
Energianvändning i Altra Sverige, kWh/kvm	115,5	110,9	107,6	107,1	98,1	97,7
Årlig förändring, % ²⁾		-4	-3	-0	-8	-0
Energianvändning i Kielo, kWh/kvm	-	-	180,0	172,0	171,4	166,8
Årlig förändring, % ²⁾	-	-	-	-4	-0	-3
Energianvändning i Bratsberg, kWh/kvm	-	-	-	80,2	77,7	77,3
Årlig förändring, % ^{2 3)}	-	-	-	-	-3	-1
Energianvändning total, GWh	137	281	304	292	255	263
	31 dec					30 jun
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Solceller, installerad effekt, MW	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	4,0

1) Redovisningsprinciper för hållbarhetsdata återfinns i bolagets årsredovisning 2025.

2) Utfall i kWh/kvm är graddagsjusterat. Minskningen räknas på jämförbart fastighetsbestånd, vilket är fastigheter som förvaltats under de senaste 12 månaderna.

3) Rapportering sker från och med 31 december 2023.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Nyckeltal

	Jan-jun		Rullande	Jan-dec				
	2026	2025	12 mån	2025	2024	2023	2022	2021
Fastighetsbeståndet, MSEK om inget annat anges								
Intäkter ¹	1 765	1 805	3 563	3 603	3 685	3 559	3 164	2 465
Ekonomisk uthyrningsgrad vid periodens utgång, %	89,0	89,8	89,0	89,2	90,5	91,5	93,1	94,6
Fastighetskostnader	-517	-520	-971	-973	-1 000	-976	-930	-717
Fastighetsadministration	-63	-60	-115	-112	-129	-133	-129	-91
Driftnetto ¹	1 185	1 225	2 478	2 517	2 556	2 450	2 105	1 656
Överskottsgrad, % ¹	67,1	67,9	69,5	69,9	69,4	68,8	66,5	67,2
Direktavkastning, % ¹	6,3	6,4	6,3	6,4	6,4	6,1	5,4	5,0
EBITDA, rullande 12 månader	2 516	2 616	2 516	2 540	2 723	2 445	2 282	1 861
Förvaltningsresultat	700	667	1 492	1 460	1 350	1 239	1 533	1 302
Periodens resultat	396	44	894	542	112	-639	1 694	3 112
Operativt kassaflöde	722	620	1 420	1 319	1 345	1 215	1 714	1 446
Fastighetsvärde på balansdagen	39 380	39 027	39 380	38 824	39 370	39 278	40 446	37 147
Framåtriktad direktavkastning på balansdagen, %	6,1	6,2	6,1	6,1	6,3	6,2	5,9	5,4
Långsiktigt substansvärde på balansdagen	18 900	19 748	18 900	20 008	20 186	18 093	19 250	18 325
Nyckeltal per aktie, SEK								
Driftnetto ¹	6,03	5,88	12,24	12,10	12,67	12,83	11,02	8,81
Förvaltningsresultat	3,56	3,10	7,32	6,86	6,41	6,15	7,80	6,90
Resultat före utspädning	2,02	0,11	4,36	2,45	0,28	-3,67	8,62	16,52
Resultat efter utspädning	2,02	0,11	4,36	2,45	0,28	-3,67	8,61	16,49
Operativt kassaflöde	3,67	2,98	7,02	6,34	6,67	6,36	8,97	7,69
Långsiktigt substansvärde på balansdagen	99,27	94,90	99,27	96,14	97,00	94,72	100,78	95,93
Aktuellt substansvärde på balansdagen	94,89	91,41	94,89	92,55	93,49	90,92	93,63	89,76
Eget kapital på balansdagen	86,39	83,25	86,39	85,00	86,36	84,42	92,22	86,04
Börskurs på balansdagen	69,10	94,20	69,10	74,30	107,90	95,85	80,60	156,00
Antal utestående aktier på balansdagen, miljoner	190,4	208,1	190,4	208,1	208,1	191,0	191,0	191,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	196,6	208,1	202,4	208,1	201,7	191,0	191,0	188,1
Finansiella nyckeltal								
Avkastning på eget kapital, %	5,1	0,8	5,1	2,9	0,3	-4,1	9,7	21,3
Belåningsgrad, %	52,7	50,2	52,7	49,7	50,7	55,2	54,7	53,8
Nettobelåningsgrad fastigheter på balansdagen, %	57,2	53,3	57,2	53,9	53,1	58,3	57,7	55,2
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	8,9	7,9	8,9	8,2	7,7	9,4	10,2	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,2	2,4	2,3	2,2	2,0	3,4	4,2
Soliditet, %	38,2	41,8	38,2	41,7	43,0	38,7	40,6	42,5

1) Från och med 1 januari 2026 redovisas posten Övriga fastighetsintäkter inom Intäkter och Driftnetto. För mer information se Not 1 på sidan 27, Avstämning av nyckeltal på sidorna 32–36 och Definitioner på sidorna 37–38. Jämförelsetalen har justerats.

Ovan presenteras nyckeltal som ger en kompletterande information till investerare och bolagets ledning i deras utvärdering av bolagets prestation. Nyckeltal som inte definieras enligt IFRS Redovisningsstandarder har kompletterats med en avstämning. Se avstämmningar och definitioner av nyckeltal i slutet av delårsrapporten.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Finansiell utveckling

Resultaträkning i sammandrag

MSEK	Jan-jun		Apr-jun		Rullande	Jan-dec
	2026	2025	2026	2025	12 mån	2025
Hysesintäkter	1 610	1 634	813	810	3 242	3 267
Serviceintäkter	150	164	72	74	309	323
Övriga fastighetsintäkter ¹	5	7	4	3	11	13
Intäkter	1 765	1 805	889	887	3 563	3 603
Driftskostnader	-360	-361	-146	-150	-640	-641
Underhållskostnader	-74	-78	-37	-41	-159	-162
Fastighetsskatt	-83	-81	-41	-40	-172	-170
Fastighetsadministration	-63	-60	-33	-32	-115	-112
Driftnetto	1 185	1 225	632	625	2 478	2 517
Centraladministration	-96	-112	-48	-61	-188	-204
Andel i joint ventures resultat	111	36	56	-64	320	245
- varav förvaltningsresultat	128	119	69	62	252	244
- varav värdeförändringar	19	-72	5	-139	59	-32
- varav skatt	-37	-11	-18	13	19	44
- varav övrigt	-	0	-	0	-10	-10
Finansiella intäkter och kostnader	-517	-564	-273	-277	-1 050	-1 097
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	682	584	368	222	1 560	1 461
- varav Förvaltningsresultat	700	667	381	348	1 492	1 460
Värdering samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv	-	-107	-	1	0	-106
Värdeförändring på fastigheter	-158	-205	-73	-72	-523	-571
Värdeförändring på finansiella instrument	-1	-152	-148	-189	144	-7
Resultat före skatt	524	120	147	-38	1 181	777
Aktuell skatt	-17	-37	28	-21	-33	-54
Uppskjuten skatt	-111	-39	-54	1	-253	-181
Periodens resultat	396	44	122	-58	894	542
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	396	44	122	-58	894	542
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Ränta på hybridobligationer per aktie, SEK	-	-0,10	-	-0,05	-0,06	-0,16
Resultat per aktie före utspädning, SEK	2,02	0,11	0,64	-0,33	4,36	2,45
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	2,02	0,11	0,64	-0,33	4,36	2,45

Rapport över resultat och övrigt totalresultat i sammandrag

MSEK	Jan-jun		Apr-jun		Rullande	Jan-dec
	2026	2025	2026	2025	12 mån	2025
Periodens resultat	396	44	122	-58	894	542
Omräkning av utländska verksamheter	140	-130	52	81	15	-251
Periodens totalresultat	536	-86	174	23	909	291
<i>Totalresultat hänförligt till:</i>						
Moderbolagets ägare	536	-82	174	23	909	295
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-4	0	0	0	-4
Periodens totalresultat	536	-86	174	23	909	291

1) Från och med 1 januari 2026 redovisas posten Övriga fastighetsintäkter inom Intäkter och Driftnetto. För mer information se Not 1 på sidan 27, Avstämning av nyckeltal på sidorna 32–36 och Definitioner på sidorna 37–38. Jämförelsetalen har justerats.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Balansräkning i sammandrag

MSEK	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	39 380	39 027	38 824
Tillgångar med nyttjanderätt	549	551	540
Andelar i joint venture	2 598	2 503	2 638
Derivat	36	10	37
Övriga anläggningstillgångar	72	14	18
Summa anläggningstillgångar	42 635	42 106	42 057
Derivat	2	-	4
Hysesfordringar	10	29	27
Övriga kortfristiga fordringar	35	4	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213	222	154
Likvida medel	192	117	123
Summa omsättningstillgångar	452	372	342
SUMMA TILLGÅNGAR	43 087	42 478	42 398
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	16 448	17 754	17 690
Innehav utan bestämmande inflytande	1	1	1
Summa eget kapital	16 449	17 754	17 691
Långfristiga räntebärande skulder	20 561	19 388	17 671
Långfristiga leasingskulder	531	534	523
Övriga långfristiga skulder	66	76	77
Derivat	127	239	123
Uppskjutna skatteskulder	1 631	1 379	1 519
Summa långfristiga skulder	22 917	21 614	19 912
Kortfristiga räntebärande skulder	2 146	1 513	3 385
Kortfristiga leasingskulder	18	18	18
Derivat	0	-	3
Övriga kortfristiga skulder	553	572	448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 005	1 006	942
Summa kortfristiga skulder	3 722	3 109	4 795
Summa skulder	26 638	24 724	24 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 087	42 478	42 398

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag

MSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital 2025-01-01	18 582	37	18 620
Transaktioner med moderbolagets ägare			
Emission av teckningsoptioner	1	-	1
Återköp av hybridobligationer	-183	-	-183
Ränta och övriga kostnader hybridobligationer	-23	-	-23
Utdelning till aktieägare	-583	-	-583
Optionsskuld ¹	38	-	38
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	2	-32	-31
Summa transaktioner med moderbolagets ägare	-748	-32	-781
Totalresultat jan-jun 2025	-82	-4	-86
Utgående eget kapital 2025-06-30	17 754	1	17 754
Transaktioner med moderbolagets ägare			
Emission av teckningsoptioner	1	-	1
Återköp av teckningsoptioner	-1	-	-1
Återköp av hybridobligationer	-428	-	-428
Ränta och övriga kostnader hybridobligationer	-12	-	-12
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	1	-1	0
Summa transaktioner med moderbolagets ägare	-440	-1	-440
Totalresultat jul-dec 2025	377	0	377
Utgående eget kapital 2025-12-31	17 690	1	17 691
Ingående eget kapital 2026-01-01	17 690	1	17 691
Transaktioner med moderbolagets ägare			
Emission av teckningsoptioner	1	-	1
Återköp av teckningsoptioner	0	-	0
Utdelning till aktieägare	-561	-	-561
Förvärv av egna aktier	-1 218	-	-1 218
Summa transaktioner med moderbolagets ägare	-1 778	0	-1 778
Totalresultat jan-jun 2026	536	0	536
Utgående eget kapital 2026-06-30	16 448	1²	16 449

1) Avser reglering av optionsskuld från säljoptioner som Altra hade ställt ut till minoritetsägaren i Kielo, Altras finska koncern. I februari 2025 förvärvade Altra indirekt minoritetsandelen i Kielo. I samband med förvärvet släcktes det tidigare åtagandet att köpa aktierna.

2) Värdet avser ett minoritetsägarande i ett dotterbolag i Kielo.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Rapport över kassaflöden i sammandrag

MSEK	Jan-jun		Apr-jun		Rullande	Jan-dec
	2026	2025	2026	2025	12 mån	2025
Den löpande verksamheten						
Resultat före skatt	524	120	147	-38	1 181	777
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	558	963	435	587	1 096	1 500
Erhållen utdelning från andelar i joint venture	150	150	150	150	225	225
Erhållna räntor	0	5	0	3	9	13
Erlagda räntor	-470	-546	-244	-228	-1 030	-1 106
Utbetald ränta på hybridobligationer	-	-25	-	-13	-18	-43
Betald inkomstskatt	-41	-45	-	-	-43	-48
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	722	620	489	461	1 420	1 319
Förändring rörelsefordringar	-22	-29	46	38	-3	-11
Förändring rörelseskulder	11	163	-95	137	-111	41
Kassaflöde från den löpande verksamheten	711	754	439	637	1 307	1 349
Investeringsverksamheten						
Direkta och indirekta förvärv av förvaltningsfastigheter	-516	-273	-364	-272	-1 103	-859
Direkta och indirekta avyttringar av förvaltningsfastigheter	436	482	335	395	967	1 013
Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter	-317	-366	-167	-206	-698	-747
Förvärv av rörelse	-	-139	-	2	0	-139
Investeringar i immateriella tillgångar	-3	-2	-2	-1	-6	-6
Investeringar andelar i joint venture	1	-1	1	0	1	-2
Övrigt	-65	23	-47	-7	-53	34
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-464	-278	-244	-90	-892	-706

MSEK	Jan-jun		Apr-jun		Rullande	Jan-dec
	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Finansieringsverksamheten						
Nyemission av aktier	0	0	0	0	0	0
Förvärv av egna aktier	-1 218	-	-136	-	-1 218	-
Emission av teckningsoptioner	1	1	1	1	1	2
Återköp av teckningsoptioner	0	0	0	0	-1	-1
Återköp hybridobligationer	-	-185	-	-185	-429	-614
Utdelning till aktieägare	-421	-291	-275	-291	-421	-291
Upptagna räntebärande skulder	9 462	2 968	4 953	2 457	17 857	11 389
Amortering räntebärande skulder	-8 008	-3 299	-4 789	-2 539	-16 132	-11 448
Avyttring räntederivat	3	-	3	-	3	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180	-806	-243	-557	-338	-964
Periodens kassaflöde	67	-330	-48	-11	76	-321
Likvida medel vid periodens början	123	451	244	127	117	451
Kursdifferens i likvida medel	2	-4	-4	1	-1	-7
Likvida medel vid periodens slut	192	117	192	117	192	123

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Resultaträkning för moderbolaget

MSEK	Jan-jun		Apr-jun		Jan-dec
	2026	2025	2026	2025	2025
Nettoomsättning	77	70	42	42	145
Personalkostnader	-58	-65	-31	-34	-108
Övriga externa kostnader	-30	-28	-15	-14	-58
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-11	-23	-4	-6	-20
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	968
Ränteintäkter och liknande resultatposter	45	102	4	51	202
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63	-74	-33	-47	-135
Värdeförändring på finansiella instrument	18	-69	-34	-86	3
Resultat före bokslutsdispositioner	-10	-64	-66	-88	1 018
Bokslutsdispositioner	0	-	-	-	22
Resultat före skatt	-10	-64	-66	-89	1 040
Skatt	0	14	7	18	-3
Resultat	-9	-50	-59	-71	1 037

Periodens resultat överensstämmer med periodens totalresultat.

Altra Fastigheter AB:s verksamhet består i att äga och förvalta aktier. Bolaget äger indirekt fastigheter för 39 380 MSEK (38 824). Vidare äger bolaget, via dotterbolag, 50 % av andelarna i Söderport, som indirekt äger fastigheter för 14 804 MSEK (14 634).

Balansräkning för moderbolaget

MSEK	30 jun		31 dec
	2026	2025	2025
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	12	6	9
Andelar i koncernföretag	0	0	0
Fordringar hos koncernföretag	-	3 726	3 306
Uppskjuten skattefordran	16	31	15
Summa anläggningstillgångar	27	3 763	3 329
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	16 186	24 695	23 551
Övriga kortfristiga fordringar	43	57	54
Kassa och bank	130	7	8
Summa omsättningstillgångar	16 359	24 759	23 613
SUMMA TILLGÅNGAR	16 387	28 522	26 942
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	104	104	104
Fritt eget kapital	12 233	13 374	14 021
Eget kapital	12 337	13 478	14 125
Obligationer	1 641	942	1 044
Övriga långfristiga skulder	1	1	1
Derivat	74	148	68
Summa långfristiga skulder	1 717	1 092	1 113
Kortfristiga räntebärande skulder	164	251	276
Obligationer	-	239	-
Derivat	0	-	3
Kortfristiga skulder till koncernföretag	1 636	12 950	11 033
Övriga kortfristiga skulder	532	513	392
Summa kortfristiga skulder	2 332	13 952	11 704
Summa skulder	4 049	15 044	12 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 387	28 522	26 942

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Noter

NOT 1 GRUND FÖR UPPRÄTTANDE OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kap. Delårsrapport. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har varit oförändrade jämfört med årsredovisningen 2025 med undantag för nedanstående. Upplysningar enligt IAS 34.16A förekommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

I februari 2025 förvärvades aktierna i Ilmeh AB (namnändrat till Nyfosa Finland Invest II AB), som äger 1,04 % av aktierna i Altra Fastigheters dotterbolag Kielo. Förvärvet innebar att Altra indirekt förvärvade minoritetsandelen i Kielo och efter förvärvet utgör Kielo ett helägt dotterbolag. Mot bakgrund av att förvärvet innefattade en verksamhet och inte någon specifik tillgång såsom exempelvis fastighet/-er klassificeras det som ett rörelseförvärv. I samband med förvärvsanalysen värderades det befintliga samarbetsavtalet mellan parterna, vilket löstes i förtid i och med förvärvet. I enlighet med IFRS 3 B52 redovisas detta som en kostnad i resultaträkningen i jämförelseperioden 2025.

Från och med 1 januari 2026 redovisas en ny post i resultaträkningen inom Intäkter och Driftnetto, benämnd Övriga fastighetsintäkter. Posten innehåller intäkter som bedöms utgöra transaktioner inom ordinarie verksamhet som inte klassificeras som hyresintäkter eller serviceintäkter, såsom försäkringssättningar och erhållna skadestånd. Dessa intäkter redovisades tidigare i posten övriga rörelseintäkter utanför driftnettot. Jämförelsetalen har justerats. Förändringen har ingen resultateffekt eller annan väsentlig påverkan på nyckeltal eller liknande. För definition av hyresintäkter, serviceintäkter och övriga fastighetsintäkter, se Definitioner sidorna 37–38.

Alla belopp i rapporten anges i miljoner kronor ("MSEK") om inte annat anges. Eventuella differenser i tabellsummeringar beror på avrundningar. Belopp inom parentes avser samma period föregående räkenskapsår förutom i avsnitt som beskriver finansiell ställning där jämförelserna avser utgången av föregående år. Nyckeltal som avser ett resultat- eller kassaflödesmått, som anges per aktie, är beräknade på ett viktat genomsnittligt antal utestående aktier under den period som avses. Nyckeltal som utgår ifrån ett värde i balansräkningen, som anges per aktie, är beräknat på det utestående antal aktier som fanns på balansdagen om annat inte anges. Med Rullande tolv månader avses de senaste tolv månaderna från balansdagen räknat.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

För bedömningar och uppskattningar hänförliga till värdering av förvaltningsfastigheter, se sidan 19. I övrigt har inga förändringar skett sedan årsredovisningen 2025.

Värderingsteknik

Värderingen har gjorts utifrån en kombinerad ortspris- och avkastningsmetod. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en kassaflödeskalkyl i vilken simulerade framtida intäkter och kostnader samt marknadens förväntningar på värderingsobjektet analyseras. Värdet på fastigheterna påverkas inte endast av utbud och efterfrågan på marknaden utan av ett flertal andra faktorer, dels fastighetsspecifika faktorer såsom uthyrningsgrad, hyresnivå och driftskostnader, dels marknadsspecifika faktorer såsom direktavkastningskrav och kalkylräntor härledda ur jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.

För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/- 5–10 %.

Värderingarna utförs enligt IVS och RICS värderingsstandard. Varje värderingsobjekt värderas separat, utan hänsyn till eventuell portföljeffekt, av fastighetsvärderare som agerar oberoende och med fullgod kompetens och marknadskännedom för att utföra uppdraget.

Altras fastighetsbestånd redovisas i balansräkningen till verkligt värde, nivå 3 enligt IFRS 13, och värdeförändringarna redovisas i resultaträkningen.

För ytterligare information om värderingsmetodiken samt viktiga antaganden och bedömningar i samband med värderingen av Altras förvaltningsfastigheter, se not 11 i Altras årsredovisning 2025.

Risker kopplade till värdeförändringar

Fastighetsbeståndets värde utgör den största tillgångsposten i balansräkningen. Värdet på fastigheterna påverkas av faktorer som utbud, efterfrågan och andra fastighetsspecifika och marknadsspecifika faktorer. Små förändringar i delkomponenter till fastighetsvärderingarna kan ge en relativt stor påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

NOT 3 RESULTAT PER AKTIE

	Jan-jun		Jan-dec
	2026	2025	2025
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, MSEK	397	44	542
Ränta på hybridobligationer, MSEK	-	-21	-33
Genomsnittligt vägt antal aktier, miljontals	197	208	208
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning, miljontals	197	208	208
Resultat per aktie före utspädning, SEK	2,02	0,11	2,45
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	2,02	0,11	2,45

Altra har tre långsiktiga incitamentsprogram på balansdagen baserade på teckningsoptioner för anställda i Altras svenska organisation. Beskrivning av optionsprogrammen återfinns i årsredovisningen 2025 not 7, ersättningsrapporten 2025 samt kommunikén från årsstämman 2026.

Under perioden påkallades återköp i samband med att anställning upphört, i enlighet med optionsvillkoren. Utspädningen från befintliga optionsprogram uppgick till 0,01 % (0,05).

Avstämning optioner, 30 jun 2026	LTIP2023	LTIP2024	LTIP2025	LTIP2026	Total
Periodens ingång	307 842	119 100	152 000	-	578 942
Tecknade optioner	-	-	-	97 700	97 700
Återköp optioner	-10 000	-	-10 000	-	-20 000
Ej nyttjade, förfallna optioner	-	-	-	-	-
Nyttjade optioner	-297 842	-	-	-	-297 842
Antal optioner, periodens utgång	-	119 100	142 000	97 700	358 800

NOT 4 EXPONERING MOT VALUTFÖRÄNDRINGAR

Altra har investerat i fastigheter i Finland och Norge. Balansposter i annan valuta är omräknade till svenska kronor och gav på balansdagen upphov till en omräkningsdifferens på 140 MSEK (-130), vilket redovisas inom Övrigt totalresultat. Utöver nettoinvesteringar i utlandsverksamhet hade koncernen valutakurseffekter på interna fordringar och skulder i jämförelseperioden på -8 MSEK, vilket redovisas inom Finansiella intäkter och kostnader.

Exponeringen mot valutaförändringar hanteras genom att förvärv av tillgångar i utländsk valuta finansieras med upplåning i samma valuta. Nettotillgångar i utländsk valuta uppgick till 308 MEUR respektive 942 MNOK per 30 juni 2026 hänförligt till Kiolo respektive Bratsberg. Om kronkursen stärks mot de två valutorna med 10 % från balansdagens kurs ger det en effekt i totalresultatet om -435 MSEK.

Känslighetsanalys valutaexponering

Effekt på eget kapital vid förändring av valutakurs, MSEK	Förändring, %	30 jun 2026
EUR/SEK	+/- 10	342
NOK/SEK	+/- 10	92

Effekt på intjäningsförmågans förvaltningsresultat, MSEK	Förändring, %	1 jul 2026
EUR/SEK	+/- 10	30
NOK/SEK	+/- 10	6

NOT 5 VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

Altra värderar sina finansiella instrument enligt verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde i balansräkningen beroende på instrumentets klassificering. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låne- och reversskulder, övriga skulder samt derivat. Samtliga derivat är klassificerade i Nivå 2 enligt IFRS 13 och redovisas till dess verkliga värde i balansräkningen. Altra har bindande ramavtal, kallade ISDA-avtal, avseende derivathandel, vilka medför att Altra kan kvitta finansiella skulder mot finansiella tillgångar i händelse av motpartens obestånd eller annan händelse, så kallad netting. Ingen netting sker för närvarande.

Verkligt värde på koncernens derivat, vilket återspeglas i balansräkningen, presenteras i tabell på sidan 11. Redovisat värde på kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och övriga skulder utgör en rimlig bedömning av verkligt värde.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

NOT 6 EGET KAPITAL

Altras aktiekapital uppgick den 30 juni 2026 till 104 MSEK fördelat på 208 118 248 aktier med ett kvotvärde om 0,50 SEK per aktie. Enligt bolagsordningen ska aktiekapitalet vara lägst 80 MSEK och högst 320 MSEK fördelat på lägst 160 000 000 aktier och högst 640 000 000 aktier. Aktiekapitalet i Altra Fastigheter AB förändrades enligt tabellen. Bolaget har under 2026 återköpt egna aktier, där innehav av egna aktier uppgick till 17 729 332 och antalet utestående aktier till 190 388 916 den 30 juni 2026.

Tidpunkt	Förändring aktiekapital (SEK)	Förändring antal utestående aktier	Aktiekapital efter ändring (SEK)	Antal utestående aktier efter ändring
31 dec 2023	-	-	-	191 022 813
14 maj 2024	20 122,00	40 244	95 531 528,50	191 063 057
16 maj 2024	8 500 000,00	17 000 000	104 031 528,50	208 063 057
31 jul 2024	3 880,00	7 760	104 035 408,50	208 070 817
25 nov 2024	12 988,00	25 976	104 048 396,50	208 096 793
25 maj 2025	402,50	805	104 048 799,00	208 097 598
29 aug 2025	2 500,50	5 001	104 051 299,50	208 102 599
28 nov 2025	1 838,50	3 677	104 053 138,00	208 106 276
Jan-mar 2026	-	-15 972 096	104 053 138,00	192 134 180
Apr-jun 2026	-	-1 757 236	104 053 138,00	190 376 944
29 maj 2026	5 986,00	11 972	104 059 124,00	190 388 916

NOT 7 UPPSKJUTEN SKATT

Uppskjuten skatt beaktas på temporära skillnader på samtliga tillgångar och skulder, med undantag för temporära skillnader på fastigheter på tillträdesdagen då förvärvet utgör ett tillgångsförvärv. Totalt fanns på balansdagen en ej beaktad temporär skillnad om 14 239 MSEK (14 097) i koncernen.

Temporära skillnader i fastighetsbeståndet, MSEK	30 jun 2026	31 dec 2025
Verkligt värde	39 380	38 824
Skattemässigt restvärde	17 396	17 282
Temporär skillnad	21 984	21 542
I koncernen beaktad temporär skillnad	7 745	7 445
I koncernen ej beaktad temporär skillnad	14 239	14 097

NOT 8 NÄRSTÅENDE

För information om närståendetransaktioner, se sidan 20 avseende transaktioner med joint venture och not 3 på sidan 28 avseende transaktioner med anställda avseende incitamentsprogram baserade på teckningsoptioner. I övrigt har inga förändringar skett sedan årsredovisningen 2025.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Aktien

Aktien

Altras aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap, sedan november 2018.

På kvartalets sista handelsdag, den 30 juni 2026, var aktiens stängningskurs 69,10 SEK (74,30), vilket motsvarade ett börsvärde om 13 156 MSEK (15 462).

Återköp

Vid årsstämman 2025 erhöll styrelsen mandat att besluta om återköp av egna aktier, med begränsningen att innehav av egna aktier vid var tid inte får överstiga 10 % av samtliga aktier i bolaget. För mer information, se publicerad stämkomkommuniké på hemsidan.

Vid kvartalets slut hade bolaget 17 729 332 (-) återköpta aktier i eget förvar, motsvarande 8,5 % (-) av totala antalet aktier.

Aktieägare

Altra hade vid periodens slut 13 739 aktieägare (14 311), varav svenska investerare, institutioner och privatpersoner ägde 74 % (71) av aktierna och rösterna, resterande aktier och röster ägdes av utländska aktieägare.

De 20 största ägarna kontrollerade tillsammans 75 % (74) av aktiekapital och röster.

Aktiens utveckling



Källa: Nasdaq Stockholm

Handeln med aktien på Nasdaq Stockholm

	Jan-jun		Jan-dec
	2026	2025	2025
Genomsnittlig volym per handelsdag, MSEK	41	29	23
Genomsnittligt antal transaktioner per handelsdag	596	1 131	908
Omsättningshastighet, %	38	18	31
Stängningskurs, balansdagen, SEK	69,10	94,20	74,30

Ägarfördelning

Aktieägare	Antal aktier	Procentandel	
		Kapital	Röster
Sagax	45 000 000	23,6	23,6
Länsförsäkringar Fonder	13 190 463	6,9	6,9
Handelsbanken Fonder	10 258 574	5,4	5,4
Carnegie Fonder	7 465 921	3,9	3,9
Vanguard	7 358 286	3,9	3,9
SEB Fonder	7 074 522	3,7	3,7
Livförsäkringsbolaget Skandia	6 693 027	3,5	3,5
Fjärde AP-fonden	6 457 189	3,4	3,4
Lannebo Kapitalförvaltning	6 191 900	3,3	3,3
Nordea Fonder	6 011 096	3,2	3,2
BlackRock	5 888 394	3,1	3,1
Swedbank Robur Fonder	4 231 922	2,2	2,2
American Century Inv. Mgmt	3 337 250	1,8	1,8
Norges Bank Inv. Mgmt	3 121 623	1,6	1,6
Dimensional Fund Advisors	2 256 523	1,2	1,2
APG Asset Management	1 982 035	1,0	1,0
First Fondene	1 900 000	1,0	1,0
State Street Inv. Mgmt	1 863 803	1,0	1,0
Skandia Fonder	1 737 467	0,9	0,9
Bengt Kjell	1 500 000	0,8	0,8
Summa 20 största ägare	143 519 995	75,4	75,4
Övriga aktieägare	46 868 921	24,6	24,6
Totalt antal utestående aktier	190 388 916	100,0	100,0
Återköpta egna aktier	17 729 332		
Totalt antal registrerade aktier	208 118 248		

Källa: Modular Finance Monitor

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Övriga upplysningar

Årsstämma 2026

Altras årsstämma 2026 hölls i Stockholm den 5 maj 2026. För mer information om årsstämman, besök www.altra.se.

Styrelsens och verkställande direktörens försäkran

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Nacka den 10 juli 2026

Altra Fastigheter AB (org. nr 559131-0833)

David Mindus
Styrelseordförande

Maria Björklund
Styrelseledamot

Ulrika Danielsson
Styrelseledamot

Per Lindblad
Styrelseledamot

Nils Styf
Styrelseledamot

Claes Magnus Åkesson
Styrelseledamot

Carl-Johan Hugner
Verkställande direktör

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport Januari–september 2026	21 oktober 2026
Bokslutskommuniké Januari–december 2026	8 februari 2027
Delårsrapport Januari–mars 2027	3 maj 2027
Årsstämma 2027	4 maj 2027

KONTAKTINFORMATION

Altra Fastigheter AB
Telefon 08 406 64 00
Besöksadress Hästholmsvägen 28
Postadress Box 4044, 131 04 Nacka
www.altra.se

Carl-Johan Hugner, VD
Tel: 070 772 58 26
E-post: carl-johan.hugner@altra.se

Mihaela Gustafsson, Interim CFO
Tel: 070 448 75 41
E-post: mihaela.gustafsson@altra.se

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Denna information är insiderinformation som Altra Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 10 juli 2026 kl. 12.00 CEST.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Aktuellt substansvärde per aktie

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		16 448	17 754	17 690	18 582	16 883	18 378	17 236
Återläggning:								
Hybridobligationer		-	-429	-	-611	-758	-763	-800
Bedömd verklig uppskjuten skatt ¹		908	812	871	775	705	576	541
Derivat		89	229	85	77	-77	-372	-22
Bedömd verklig uppskjuten skatt i joint venture, Altras andel ¹		600	604	588	606	579	142	126
Derivat i joint venture, Altras andel		22	52	26	27	36	-76	62
Aktuellt substansvärde	A	18 067	19 022	19 260	19 456	17 368	17 885	17 144
Antal utestående aktier, miljoner	B	190	208	208	208	191	191	191
Aktuellt substansvärde per aktie, SEK	A/B	94,89	91,41	92,55	93,49	90,92	93,63	89,76

1) Avser andel av redovisad uppskjuten skatteskuld som överstiger dess marknadsvärde. Antaganden som beaktats är att skattemässiga underskottsavdrag förväntas nyttjas under kommande fem år med full nominell skatt. Fastighetsportföljen antas realiseras under 50 år, där hela portföljen säljs indirekt via bolag och att köparens avdrag för uppskjuten skatt uppgår till 7 %. Diskonteringsräntan uppgick till 3 %. Bedömd verklig uppskjuten skatt för koncernen motsvarar en skatt om 9 % (9).

Avkastning på eget kapital

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat senaste tolv månadersperioden hänförligt till moderbolagets ägare	A	894	188	542	114	-639	1 689	3 112
Ränta till hybridobligationsinnehavare senaste tolv månadersperioden	B	-11	-47	-33	-57	-63	-43	-4
Justerat resultat	A+B	883	141	509	57	-702	1 646	3 107
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare	C	17 375	18 314	18 109	17 809	17 749	17 807	14 679
Genomsnittligt hybridkapital	D	-172	-580	-416	-657	-762	-781	-96
Justerat eget kapital	C+D	17 203	17 734	17 693	17 153	16 988	17 026	14 582
Avkastning på eget kapital, %	(A+B)/(C+D)	5,1	0,8	2,9	0,3	-4,1	9,7	21,3

Belåningsgrad

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Räntebärande skulder	A	22 706	20 901	21 056	21 366	23 340	24 033	21 045
Hybridobligationer	B	-	429	-	611	758	763	800
Totala tillgångar	C	43 087	42 478	42 398	43 326	43 676	45 335	40 626
Belåningsgrad, %	(A+B)/C	52,7	50,2	49,7	50,7	55,2	54,7	53,8

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Direktavkastning

MSEK		Jan-jun		Jan-dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Driftnetto rullande 12 månader		2 478	2 557	2 517	2 556	2 450	2 105	1 656
Tomträttsavgäld		-18	-19	-18	-19	-18	-16	-8
Förvärv och avyttringar		-3	-22	-11	-9	-31	87	218
Valutajusterings		11	-10	-17	2	-19	20	1
Justerat driftnetto	A	2 468	2 507	2 470	2 529	2 382	2 196	1 867
Fastighetsvärde på balansdagen	B	39 380	39 027	38 824	39 370	39 278	40 446	37 147
Direktavkastning, %	A/B	6,3	6,4	6,4	6,4	6,1	5,4	5,0

EBITDA

MSEK		Rullande 12 mån	Jan-dec				
			2025	2024	2023	2022	2021
Driftnetto	A	2 478	2 517	2 556	2 450	2 105	1 656
Centraladministration	B	-188	-204	-185	-187	-161	-128
Återläggning avskrivning på inventarier	C	2	2	2	1	2	1
Erhållen utdelning från joint venture	D	225	225	350	180	335	332
EBITDA	A+B+C+D	2 516	2 540	2 723	2 445	2 282	1 861

Eget kapital per aktie

MSEK		Jan-jun		Jan-dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Eget kapital hänförlig till moderbolagets ägare	A	16 448	17 754	17 690	18 582	16 883	18 378	17 236
Hybridobligationer	B	-	-429	-	-611	-758	-763	-800
Justerat eget kapital	A+B	16 448	17 325	17 690	17 971	16 125	17 615	16 436
Antal utestående aktier, miljoner	C	190	208	208	208	191	191	191
Eget kapital per aktie, SEK	(A+B)/C	86,39	83,25	85,00	86,36	84,42	92,22	86,04

Ekonomisk uthyrningsgrad

MSEK		1 jul		1 jan				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Intäkter enligt intjäningsförmågan	A	3 430	3 444	3 387	3 562	3 550	3 459	2 827
Återläggning hyresrabatter enligt intjäningsförmågan	B	47	36	35	24	17	22	26
Intäkter före hyresrabatter	A+B	3 477	3 480	3 421	3 586	3 567	3 480	2 853
Hyresvärde enligt intjäningsförmågan	C	3 908	3 876	3 836	3 963	3 897	3 739	3 017
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	(A+B)/C	89,0	89,8	89,2	90,5	91,5	93,1	94,6

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Framåtriktad direktavkastning

MSEK		1 jul		1 jan				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Driftnetto enligt intjäningsförmågan	A	2 407	2 426	2 367	2 484	2 466	2 416	2 002
Tomträttsavgäld	B	-18	-19	-17	-19	-18	-16	-8
Fastighetsvärde	C	39 380	39 027	38 824	39 370	39 278	40 446	37 147
Framåtriktad direktavkastning, %	(A+B)/C	6,1	6,2	6,1	6,3	6,2	5,9	5,4

Förvaltningsresultat per aktie

MSEK		Jan-jun		Rullande	Apr-jun		Jan-dec				
		2026	2025	12 mån	2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat före skatt		524	120	1 181	147	-38	777	253	-662	1 859	3 644
Återläggning:											
- Värdering samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv		-	107	-	-	-1	106	-	-	-	-
- Värdeförändringar på fastigheter		158	205	523	73	72	571	936	1 352	439	-1 652
- Värdeförändringar på finansiella instrument		1	152	-143	148	189	7	146	320	-345	-19
- Värdeförändringar, skatt och övrigt i resultat från joint ventures		17	83	-68	13	126	-2	16	229	-420	-670
Förvaltningsresultat	A	700	667	1 492	381	348	1 460	1 350	1 239	1 533	1 302
Ränta på hybridobligationer	B	-	-21	-11	-	-10	-33	-57	-63	-43	-4
Justerat förvaltningsresultat	A+B	700	646	1 481	381	338	1 427	1 293	1 175	1 490	1 298
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	C	197	208	202	191	208	208	202	191	191	188
Förvaltningsresultat per aktie, SEK	(A+B)/C	3,56	3,10	7,32	1,99	1,62	6,86	6,41	6,15	7,80	6,90

Långsiktigt substansvärde per aktie

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		16 448	17 754	17 690	18 582	16 883	18 378	17 236
Återläggning:								
Hybridobligationer		-	-429	-	-611	-758	-763	-800
Uppskjuten skatt		1 631	1 379	1 519	1 342	1 263	1 333	1 252
Derivat		89	229	85	77	-77	-372	-22
Uppskjuten skatt i joint venture, 50 %		709	763	688	769	746	751	596
Derivat i joint venture, 50 %		22	52	26	27	36	-76	62
Långsiktigt substansvärde	A	18 900	19 748	20 008	20 186	18 093	19 250	18 325
Antal utestående aktier, miljoner	B	190	208	208	208	191	191	191
Långsiktigt substansvärde per aktie, SEK	A/B	99,27	94,90	96,14	97,00	94,72	100,78	95,93

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Nettobelåningsgrad fastigheter

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Räntebärande skulder	A	22 706	20 901	21 056	21 366	23 340	24 033	21 045
Likvida medel	B	192	117	123	451	435	691	534
Fastighetsvärde	C	39 380	39 027	38 824	39 370	39 278	40 446	37 147
Nettobelåningsgrad fastigheter, %	(A-B)/C	57,2	53,3	53,9	53,1	58,3	57,7	55,2

Operativt kassaflöde

MSEK		Jan-jun		Rullande	Apr-jun		Jan-dec				
		2026	2025	12 mån	2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat före skatt		524	120	1 181	147	-38	777	253	-661	1 859	3 644
Justering för poster som inte ingår i operativt kassaflöde		558	963	1 096	435	587	1 500	2 111	2 918	89	-2 127
Erhållen utdelning från andelar i joint venture		150	150	225	150	150	225	350	180	335	332
Erhållna räntor		0	5	9	0	3	13	11	6	5	0
Erlagda räntor		-470	-546	-1 030	-244	-228	-1 106	-1 242	-1 104	-483	-373
Utbetald ränta på hybridobligationer		-	-25	-18	-	-13	-43	-61	-60	-37	-
Betald inkomstskatt		-41	-45	-43	-	-	-48	-78	-65	-54	-29
Operativt kassaflöde	A	722	620	1 420	489	461	1 319	1 345	1 215	1 714	1 446
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	B	197	208	202	191	208	208	202	191	191	188
- per aktie, SEK	A/B	3,67	2,98	7,02	2,55	2,21	6,34	6,67	6,36	8,97	7,69

Räntebärande nettoskuld/EBITDA

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
EBITDA rullande 12 mån	A	2 516	2 616	2 540	2 723	2 445	2 282	1 861
Räntebärande skulder	B	22 706	20 901	21 056	21 366	23 340	24 033	21 045
Likvida medel	C	192	117	123	451	435	691	534
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	(B-C)/A	8,9	7,9	8,2	7,7	9,4	10,2	11,0

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Räntetäckningsgrad

MSEK	Jan-jun		Rullande	Apr-jun		Jan-dec							
	2026	2025	12 mån	2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021			
Resultat före skatt	524	120	1 181	147	-38	777	253	-661	1 859	3 644			
Erhållen utdelning från andelar i joint venture	150	150	225	150	150	225	350	180	335	332			
Återläggning:													
- Värdering samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv	-	107	-	-	-1	106	-	-	-	-			
- Värdeförändringar på fastigheter	158	205	523	73	72	571	936	1 352	439	-1 652			
- Värdeförändringar på finansiella instrument	1	152	-143	148	189	7	146	320	-345	-19			
- Resultatandel joint venture	-111	-36	-320	-56	64	-245	-210	8	-672	-888			
- Avskrivningar på inventarier	1	1	2	0	0	2	2	1	2	1			
- Finansiella kostnader			A	518	570	1 063	273	280	1 114	1 264	1 261	678	446
Justerat resultat före skatt	B	1 241	1 269	2 529	735	717	2 557	2 741	2 460	2 296	1 864		
Räntetäckningsgrad, ggr	B/A	2,4	2,2	2,4	2,7	2,6	2,3	2,2	2,0	3,4	4,2		

Soliditet

MSEK		30 jun		31 dec				
		2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Eget kapital	A	16 449	17 754	17 691	18 620	16 921	18 416	17 268
Totala tillgångar	B	43 087	42 478	42 398	43 326	43 676	45 335	40 626
Soliditet, %	A/B	38,2	41,8	41,7	43,0	38,7	40,6	42,5

Överskottsgrad

MSEK		Jan-jun		Rullande	Apr-jun		Jan-dec				
		2026	2025	12 mån	2026	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Driftnetto	A	1 185	1 225	2 478	632	625	2 517	2 556	2 450	2 105	1 656
Intäkter	B	1 765	1 805	3 563	889	887	3 603	3 685	3 559	3 164	2 465
Överskottsgrad, %	A/B	67,1	67,9	69,5	71,1	70,4	69,9	69,4	68,8	66,5	67,2

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Definitioner

Aktuellt substansvärde¹

Eget kapital, hänförligt till moderbolagets ägare, efter avdrag för hybridobligationer och med återläggning av derivat och justerat för verklig uppskjuten skatteskuld i stället för nominell uppskjuten skatt i såväl koncernen som i Altras andel i joint venture.

Syfte: Att visa nettotillgångarnas verkliga värde i ett långsiktigt perspektiv, men med antagandet att tillgångarna omsätts. Tillgångar och skulder i balansräkningen som inte bedöms utfalla, såsom verkligt värde på derivat exkluderas, men marknadsvärdet på uppskjuten skatt inkluderas. Även motsvarande poster av bolagets andel i joint venture exkluderas i nyckeltalet.

Avkastning på eget kapital¹

Resultatet för den senaste tolv månadersperioden med avdrag för ränta på hybridobligationer i relation till genomsnittligt eget kapital, hänförligt till moderbolagets ägare och justerat för genomsnittliga hybridobligationer, under motsvarande period.

Syfte: Nyckeltalet visar avkastningen som genereras på det kapital som är hänförligt till ägarna.

Belåningsgrad¹

Räntebärande skuld, inklusive eventuell hybridobligation, i förhållande till totala tillgångar.

Syfte: Belåningsgraden är ett riskmått som visar hur stor del av verksamheten som är belånad med räntebärande skulder. Nyckeltalet ger jämförbarhet med andra fastighetsbolag.

Driftskostnader

I driftskostnaderna ingår taxebundna kostnader såsom el, vatten och värme. I enlighet med villkoren i vissa hyresavtal debiteras hyresgästerna de taxebundna kostnaderna för den hyrda lokalen. Debiteringen sker som regel löpande efter en schablon med senare avräkning mot faktisk förbrukning.

Direktavkastning¹

Driftnettet för en rullande tolv månadersperiod justerat för tomträttsavgälder, förvärv och avyttringar under tolv månadersperioden omräknat till balansdagens valutakurs i relation till fastigheternas verkliga värde på balansdagen.

Syfte: Nyckeltalet visar avkastningen från den operativa verksamheten i förhållande till fastigheternas värde.

Driftnetto¹

Driftnettet innehåller de intäkter och kostnader som har en direkt koppling till fastigheten, det vill säga hyresintäkter, serviceintäkter, övriga fastighetsintäkter och de kostnader som krävs för att hålla fastigheten i drift, såsom driftskostnader, underhållskostnader och personal som sköter fastigheten och kontakten med hyresgästen.

Syfte: Måttet används för att ge jämförbarhet med andra fastighetsbolag men även för att visa utvecklingen av verksamheten.

EBITDA¹

Resultat före räntor och avskrivningar, exklusive resultatandel i joint venture och inklusive erhållen utdelning från delar i joint venture för den senaste tolv månadersperioden.

Syfte: Altra använder EBITDA för att med nyckeltalet Räntebärande nettoskuld/EBITDA åskådliggöra finansiell risk.

Eget kapital per aktie¹

Eget kapital, hänförligt till moderbolagets ägare efter avdrag för hybridobligationer, enligt balansräkningen, i förhållande till antalet utestående aktier på balansdagen.

Syfte: Nyckeltalet visar hur stor andel av bolagets redovisade egna kapital varje aktie representerar.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Intäkter före avdrag för hyresrabatter i förhållande till hyresvärde direkt efter periodens slut.

Syfte: Nyckeltalet underlättar bedömning av hyresintäkterna i relation till värdet på uthyrda och ej uthyrda ytor.

Fastighet

Fastighet som innehas med äganderätt eller tomträtt

Fastighetskategori

En fastighet tillhör den fastighetskategori som överensstämmer med majoriteten av dess uthyrningsbara area. I det fall det inte finns en klar majoritet tillhör fastigheten kategorin Övrigt.

Fastighetsvärde

Redovisat värde på förvaltningsfastigheterna enligt balansräkningen vid periodens utgång.

Syfte: Nyckeltalet ger en ökad förståelse för värdeutvecklingen på fastighetsbeståndet samt Bolagets balansräkning.

Framåtriktad direktavkastning¹

Driftnettet enligt intjäningsförmågan justerat för tomträttsavgälder i relation till fastigheternas verkliga värde på balansdagen.

Syfte: Nyckeltalet visar framåtriktad avkastning från den operativa verksamheten i förhållande till fastigheternas värde.

Förvaltningsresultat¹

Förvaltningsresultatet utgörs av resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar på fastigheter och finansiella instrument i koncern samt återläggning av värdeförändringar, skatt och övrigt i resultatandel i joint venture.

Syfte: Nyckeltalet visar verksamhetens resultatgenerering oaktat värdeförändringar. Används även för att ge jämförbarhet med andra fastighetsbolag.

Förvaltningsresultat¹ per aktie

Förvaltningsresultat efter avdrag för ränta på hybridobligationer i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Hyresintäkt

Debiterade hyror inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt.

Hyresvärde

Hyresintäkter före avdrag för hyresrabatter för den uthyrda ytan samt bedömd marknadshyra för den vakanta ytan.

Syfte: Nyckeltalet möjliggör bedömning av den totala möjliga hyresintäkten då tillägg görs till de debiterade hyresintäkterna med bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Innehåll

Perioden, kvartalet och nyckeltal

Kommentar från VD

Detta är Altra Fastigheter

Resultat

Intjäningsförmåga

Finansiering

Fastighetsbeståndet

Joint venture

Hållbarhet

Nyckeltal

Finansiell utveckling

Aktien och övriga upplysningar

Avstämning av nyckeltal

Definitioner

Jämförbart fastighetsbestånd

Fastigheter som Altra har ägt under hela den rapporterade perioden och hela jämförelseperioden. Gällande energianvändning innebär jämförbart fastighetsbestånd istället fastigheter som förvaltats av Altra under de senaste 12 månaderna.

Jämförelsestörande post

Resultatposter som inte är extraordinära, men som är viktiga att uppmärksamma vid jämförelser med andra perioder. Redovisning sker på en egen delpost i resultaträkningen med en rubricering som guidar om vad posten avser.

Långsiktigt substansvärde¹

Eget kapital, hänförligt till moderbolagets ägare, efter avdrag för hybridobligationer och med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld i såväl koncernen som i Altras andel i joint venture.

Syfte: Att visa nettotillgångarnas verkliga värde i ett långsiktigt perspektiv. Tillgångar och skulder i balansräkningen som inte bedöms utfalla, såsom verkligt värde på derivat och uppskjutna skatter exkluderas därför. Även motsvarande poster av bolagets andel i joint venture exkluderas i nyckeltalet.

Nettobelåningsgrad fastigheter¹

Nettot av räntebärande skulder och likvida medel vid periodens utgång i relation till fastigheternas verkliga värde i balansräkningen.

Syfte: Nettobelåningsgraden är ett finansiellt riskmått som visar hur stor del av verksamheten som är belånad med räntebärande skulder, men med tillgodohavande på bank beaktat. Nyckeltalet ger jämförbarhet med andra fastighetsbolag.

Nettoinvesteringar¹

Nettot av fastighetsförvärv, investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt fastighetsförsäljningar.

Syfte: Nyckeltalet belyser investeringsvolymen.

Nettouthyrning

Hysesvärdet för under perioden tecknade hyresavtal och effekter av omförhandlade hyresavtal, minskat med uppsägningar för avflyttning och konkurser.

Operativt kassaflöde¹

Resultat före skatt exklusive poster inom resultatmättet som inte utgör ett kassaflöde, såsom värdeförändringar på fastigheter och finansiella instrument, resultatandel från joint venture, avskrivningar på inventarier, periodiserade uppläggningskostnader för lån, ränteintäkter och räntekostnader, inklusive erhållen

utdelning från andelar i joint venture, betald skatt, erhållna räntor, samt avdrag för erlagda räntor och ränta på hybridobligationer.

Syfte: Nyckeltalet visar hur mycket kassaflöde som den befintliga fastighetsportföljen genererar under bolagets förvaltning.

Räntebärande nettoskuld/EBITDA¹

Räntebärande skulder minskade med likvida medel i relation till EBITDA för den senaste tolv månadersperioden.

Syfte: Nyckeltalet åskådliggör finansiell risk.

Resultat per aktie

Resultat efter skatt, hänförligt till moderbolagets ägare efter avdrag för ränta på hybridobligationer, i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Revolverande kreditfacilitet

En överenskommelse mellan långgivare och låntagare som ger låntagaren rätt att förfoga över medel, under en viss period och upp till ett visst belopp, och återbetala enligt eget tycke före ett visst datum.

Ränteswap

Ett räntesäkringsinstrument i form av ett avtal mellan två parter om byte av räntevillkor i samma valuta. Bytet innebär att den ena parten får byta sin rörliga ränta mot en fast ränta, medan den andra parten får fast ränta i byte mot en rörlig ränta. Syftet med en ränteswap är att reducera ränterisken.

Räntetak

Ett räntesäkringsinstrument där långgivaren betalar en rörlig ränta upp till en i förväg bestämd räntenivå. Avsikten med ett räntetak är att reducera ränterisken.

Räntetäckningsgrad¹

Resultat före skatt, med återläggning av avskrivningar, finansiella kostnader, värdeförändringar på fastigheter och finansiella instrument i koncern, samt resultatandel från joint venture, med tillägg för erhållen utdelning från andelar i joint venture, i relation till finansiella kostnader.

Syfte: Räntetäckningsgraden är ett finansiellt riskmått som visar hur många gånger bolaget klarar av att betala sina räntor med resultatet från den operativa verksamheten.

Serviceintäkt

Debiterad ersättning för tjänster såsom bland annat el, värme, kyla, sophämtning, snöröjning, vatten m.m.

Soliditet¹

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

Syfte: Att visa hur stor andel av bolagets tillgångar som är finansierade med eget kapital och har inkluderats för att investerare ska kunna bedöma bolagets kapitalstruktur.

Utdelningsandel

Andel av förvaltningsresultatet som delas ut till aktieägarna.

Syfte: Nyckeltalet åskådliggör utfall av utdelningspolicyn.

Utestående aktier

Utgivna aktier med avdrag för återköpta egna aktier.

Uthyrningsbar area

Lokalarea som är möjlig att hyra ut.

Syfte: Redovisar den area som bolaget har möjlighet att hyra ut.

Vakanshyra

Bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Syfte: Nyckeltalet anger potentialen i hyresintäkterna vid fullt ut-tyrda ytor.

Vakansvärde

Summan av vakanshyra och lämnade hyresrabatter.

Syfte: Nyckeltalet anger potentialen i hyresintäkterna vid fullt ut-tyrda ytor utan lämnade hyresrabatter.

Överskottsgrad¹

Periodens driftnetto i relation till periodens totala intäkter.

Syfte: Överskottsgraden visar hur stor del av intjänad krona som bolaget får behålla. Nyckeltalet är ett effektivitetsmått jämförbart över tid men också mellan fastighetsbolag.

Övriga fastighetsintäkter

Övriga fastighetsintäkter inom ordinarie verksamhet som inte klassificeras som hyresintäkter eller serviceintäkter, såsom till exempel försäkringsersättningar och erhållna skadestånd.

¹) Avser alternativt nyckeltal enligt European Securities and Markets Authority (ESMA).

