

Altra Fastigheter delårsrapport januari–september 2026

JANUARI–SEPTEMBER 2026

- Intäkterna uppgick till 2 636 MSEK (2 695).
- Driftnettot uppgick till 1 829 MSEK (1 884).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 101 MSEK (1 083), motsvarande 5,71 SEK (5,06) per aktie efter utspädning, en ökning med 13 %.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –322 MSEK (–302).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 361 MSEK (–69).
- Periodens resultat uppgick till 972 MSEK (340), motsvarande 5,04 SEK (1,49) efter utspädning.
- Operativt kassaflöde uppgick till 1 055 MSEK (942), motsvarande 5,47 SEK (4,53) per aktie, en ökning med 21 %.
- Under perioden återköptes 27 937 623 aktier för 2 011 MSEK, motsvarande 13,4 % av utestående aktier vid periodens ingång. Av dessa har indragning skett av 15 162 096 aktier.

JULI–SEPTEMBER 2026

- Intäkterna uppgick till 871 MSEK (890).
- Driftnettot uppgick till 644 MSEK (659).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 401 MSEK (415), motsvarande 2,16 SEK (1,96) per aktie efter utspädning, en ökning med 10 %.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –164 MSEK (–97).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 362 MSEK (83).
- Kvartalets resultat uppgick till 575 MSEK (295), motsvarande 3,10 SEK (1,38) per aktie efter utspädning.
- Operativt kassaflöde uppgick till 333 MSEK (321), motsvarande 1,80 SEK (1,54) per aktie, en ökning med 16 %.
- Under kvartalet återköptes 10 208 291 aktier för 793 MSEK.

JUSTERAD PROGNOSS

För 2026 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv och försäljningar samt aktuella valutakurser uppgå till 1 470 MSEK. Senast publicerade prognos uppgick till 1 500 MSEK och presenterades i delårsrapporten för perioden januari–juni 2026.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R 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.
- Bolaget utnyttjade i februari och maj, styrelsens bemyndigande avseende förvärv av aktier från årsstämorna 2025 respektive 2026. På rapportdagen hade bolaget 12 775 527 aktier i eget förvar. Indragning av 15 162 096 aktier skedde 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.

Altra Fastigheter AB

Besöksadress Kungsgatan 34, 103 63 Stockholm Telefon 08 406 64 00

Postadress Box 3185, 103 63 Stockholm E-post info@altra.se

- 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 juli och augusti tillträdde fyra fastigheter i Luleå, Umeå och Örnsköldsvik, för 236 MSEK. I juni avtalades om avyttring av fem fastigheter för 420 MSEK, varav två frånträdde i juni och tre i juli.
- I juli uppfylldes villkor för avyttring av fyra fastigheter för 1 187 MSEK. Frånträde skedde den 31 augusti 2026.

KOMMENTAR FRÅN VD

Altra Fastigheter redovisar för tredje kvartalet i följd en positiv nettouthyrning, uppgående till 42 MSEK. Betydande refinansieringar bidrar till finansiell stabilitet. Fortsatta återköp av aktier om 793 MSEK under kvartalet ökar vinsten per aktie. Förvaltningsresultatet per aktie för kvartalet uppgick till 2,16 SEK, en ökning med 10 % jämfört med motsvarande kvartal 2025.

Positiv nettouthyrning på samtliga tre marknader

För tredje kvartalet i följd rapporterar Altra en positiv nettouthyrning på samtliga tre marknader. Bland de större nyuthyrningarna märks ett tioårigt hyresavtal med Helsingfors stad om 8 230 kvm för skolverksamhet som tecknades i juli med ett årligt hyresvärde om 36 MSEK. Hyresgästanpassningar har påbörjats och beräknas vara färdigställda under det fjärde kvartalet 2027. Totalt tecknades hyresavtal motsvarande 100 MSEK i årliga hyresintäkter, vilket resulterade i en nettouthyrning om 42 MSEK. Den ackumulerade nettouthyrningen för året uppgår därmed till 94 MSEK. Uthyrningsgraden ökade under kvartalet från 89,0 % till 89,2 %.

Den höga uthyrningsaktiviteten återspeglas även i volymen tecknade hyresavtal som ännu inte trätt i kraft. Nettot av framtida avtalshändelser, inklusive aviserade uppsägningar, är nu positivt, vilket utgör ett trendbrott. Vi ser därmed förutsättningar för en successiv förbättring av bolagets uthyrningsgrad under 2027.

Portföljrotation och återköp bidrar till effektiv kapitalallokering

I juli uppfylldes villkoren för avyttring av fyra fastigheter i Stockholmsområdet för 1 187 MSEK, med frånträde den 31 augusti. Därutöver har vi under kvartalet avtalat om förvärv av tre fastigheter i Finland och Sverige för 105 MSEK, samt avyttring av fyra fastigheter i Finland och Sverige för 84 MSEK. Sedan årsskiftet har Altra därmed avyttrat fastigheter för cirka 1,7 MDSEK och förvärvat fastigheter för cirka 0,8 MDSEK.

Transaktionerna är ett led i vår kommunicerade strategi för portföljrotation och har samtidigt skapat utrymme för fortsatta aktieåterköp. Under kvartalet återköptes 10 208 291 aktier för 793 MSEK. Altra har därmed sedan årsskiftet förvärvat 13,4 % av antalet utestående aktier för totalt 2 MDSEK.

Stärkt finansiell motståndskraft

Under kvartalet genomfördes refinansieringar om 3,8 MDSEK. Därmed har 74 % av vår nuvarande lånestock omförhandlats eller tillkommit de senaste 12 månaderna. Under året har vi även förlängt och utökat räntebindningen. Vid kvartalets utgång var 76 % av lånestocken räntesäkrad, med en genomsnittlig räntebindningstid om 2,3 år.

Altra Fastigheter AB

Besöksadress Kungsgatan 34, 103 63 Stockholm **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 3185, 103 63 Stockholm **E-post** info@altra.se

Den aktiva hanteringen av bolagets skuldportfölj har lett till sänkt räntemarginal samt förlängd kapitalbindning. Inga väsentliga lån förfaller nu under 2027, vilket stärker bolagets finansiella motståndskraft. Tillsammans med en positiv nettouthyrning under året har detta skapat utrymme för fortsatta aktieåterköp, inom ramen för vår riskbegränsning om en belåningsgrad om högst 55 %.

Väl positionerade för fortsatt lönsamhetstillväxt

Sammantaget är jag nöjd med utvecklingen under kvartalet. Vi har stabilitet i våra finansiella kostnader och ser möjligheter att över tid förbättra bolagets uthyrningsgrad. Förutsatt att vi når bolagets prognos för helåret 2026 kommer tillväxten i förvaltningsresultatet per aktie att ha ökat med 13% jämfört med föregående år.

Förutsatt att vi når bolagets prognos för helåret 2026 kommer tillväxten i förvaltningsresultatet per aktie att ha ökat med 13 % jämfört med föregående år. Fortsatta avyttringar inom ramen för bolagets kommunicerade strategi bidrar till Altras långsiktiga konkurrenskraft och frigör kapital för selektiva förvärv och aktieåterköp. Genom en förbättrad operativ utveckling och disciplinerad kapitalallokering skapar vi förutsättningar att fortsätta leverera i linje med vårt mål om en genomsnittlig årlig tillväxt i förvaltningsresultat per aktie om 10 %.

Carl-Johan Hugner, VD

För mer information, vänligen kontakta:

Carl-Johan Hugner, VD, tel: 070-772 58 26, e-post: cjh@altra.se

Mihaela Gustafsson, interim CFO, tel: 070-448 75 41, e-post: mihaela.gustafsson@altra.se

Denna information är insiderinformation som Altra Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s Marknadsmisbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 oktober 2026 kl.14.00 CEST.

Om Altra Fastigheter

Altra Fastigheter är ett aktivt fastighetsbolag som verkar på orter med goda tillväxtutsikter och stark dragningskraft. Med en regional närvaro, korta beslutsvägar och en dynamisk transaktionsverksamhet skapar vi långsiktiga värden för våra hyresgäster och växande kassaflöden för våra aktieägare. Den 30 september 2026 uppgick Altra Fastigheters fastighetsvärde till 39 MDSEK. Altra Fastigheters aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap. Läs mer på www.altra.se.

Altra Fastigheter AB

Besöksadress Kungsgatan 34, 103 63 Stockholm **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 3185, 103 63 Stockholm **E-post** info@altra.se