

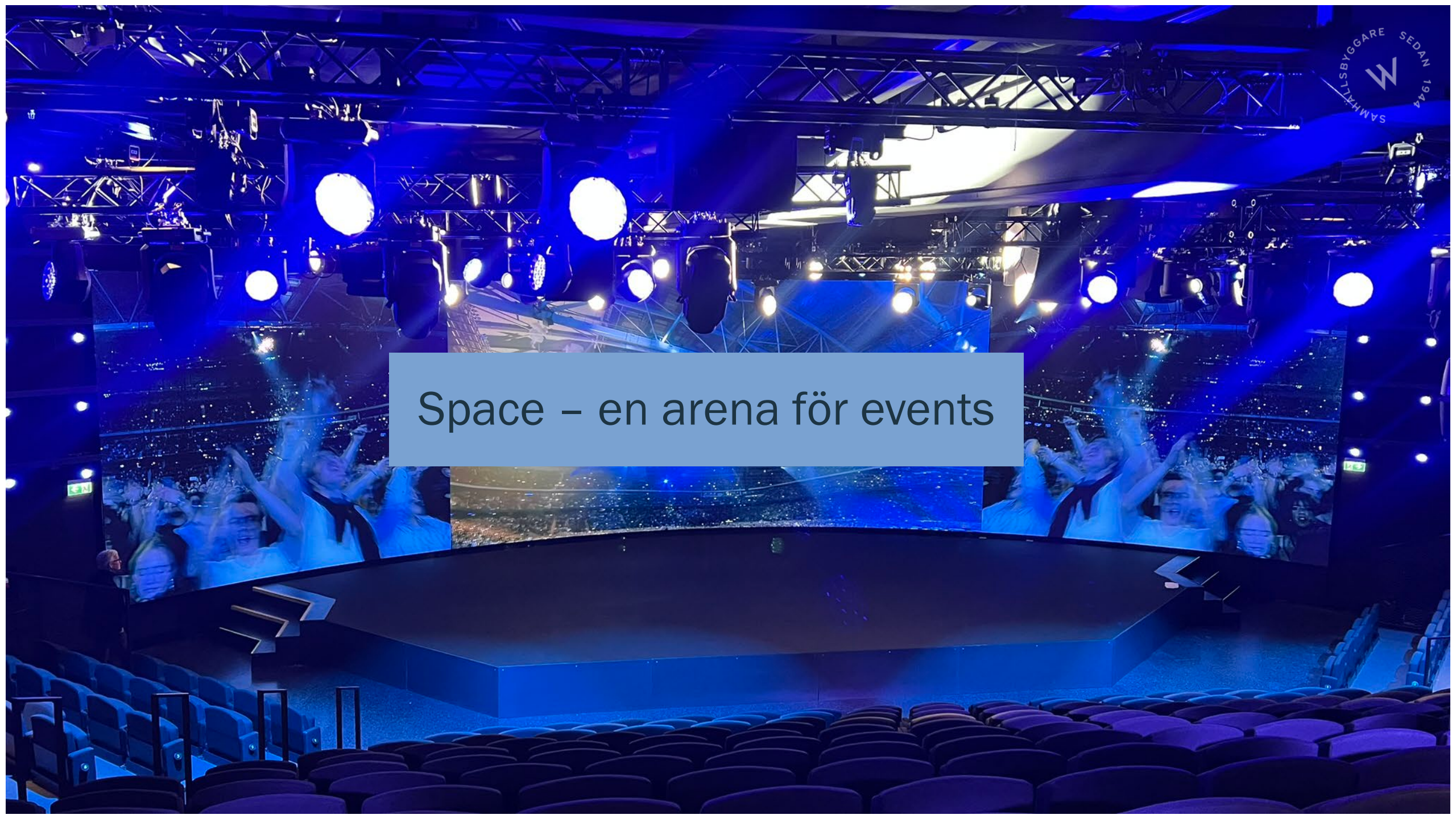
Q4 2025
Wallenstam



SAMHÄLLS
BYGGGART

SEDAN

1944

A wide-angle photograph of a large indoor arena, likely a sports stadium or concert hall, during an event. The foreground is filled with rows of dark blue seats. In the center, a large, curved video screen displays a crowd of people in white shirts, many with their arms raised in celebration. The arena is illuminated with vibrant blue stage lights, and numerous spotlights are visible on the ceiling rig. A semi-transparent blue rectangular box with white text is centered over the screen.

Space – en arena för events

Summering 2025



Investering i
byggnation:
2,2 Mdr



Färdigställd
nyproduktion:
686 lgh



Transaktions-
volym:
5,4 Mdr



Produktions-
starter:
394 lgh



Nya
personer i
bostadskön:
77 000 st



Återköpta
aktier:
**17 miljoner
st**



Händelser under kvartal 4

- Fråntråde Nacka Grace
- Återköp av 3 000 000 aktier under perioden

Wallenstam idag



210 fastigheter



70 Mdr i fastighetsvärde



97 % i ekonomisk uthyrningsgrad



1 013 lägenheter i produktion



53 vindkraftverk



247 tillsvidareanställda



Fördelning
Hyresvärde

Bostäder	51 %
Kontor	26 %
Butik	7 %
Utbildning/vård	4 %
Restaurang	4 %
Garage	2 %
Industri/lager	2 %
Bio	1 %
Övrigt	2 %

Wallenstams klimatmål sträcker sig till 2030

-50 %

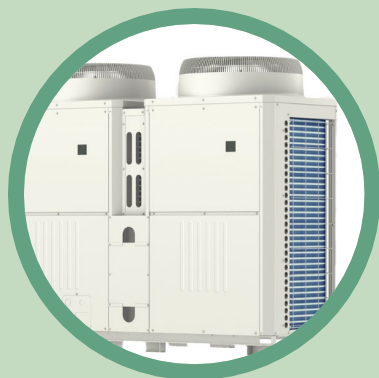
SCOPE 1

Direkta utsläpp

Förbränning av bränslen
samt köldmedieläckage



Utfall 2025: -39 % (-31)

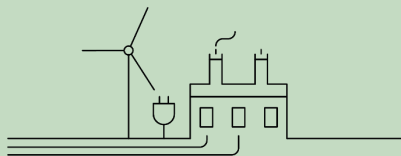


-50 %

SCOPE 2

Indirekta utsläpp

Inköpt energi



Utfall 2025*: -45 % (-40)

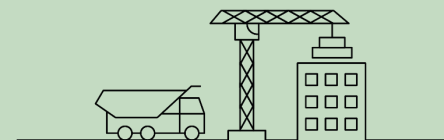


-55 %

SCOPE 3

Övriga indirekta utsläpp

Inköp av varor för byggnation

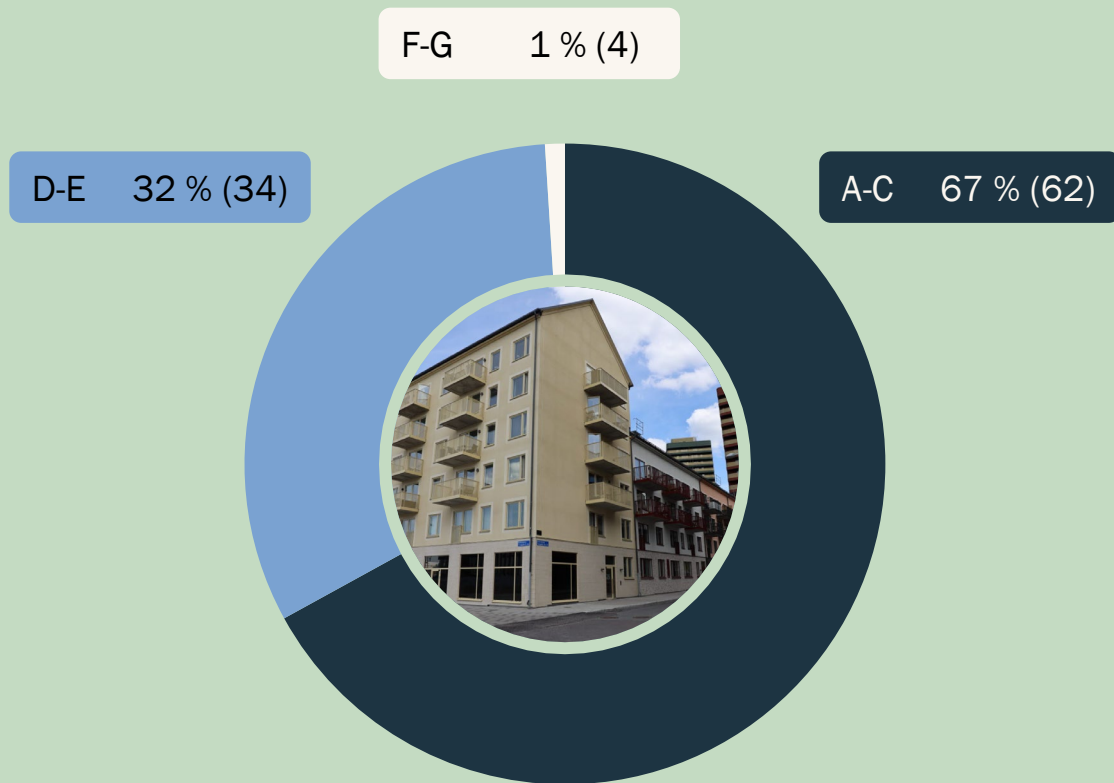


Utfall 2025: -36 % (-31)



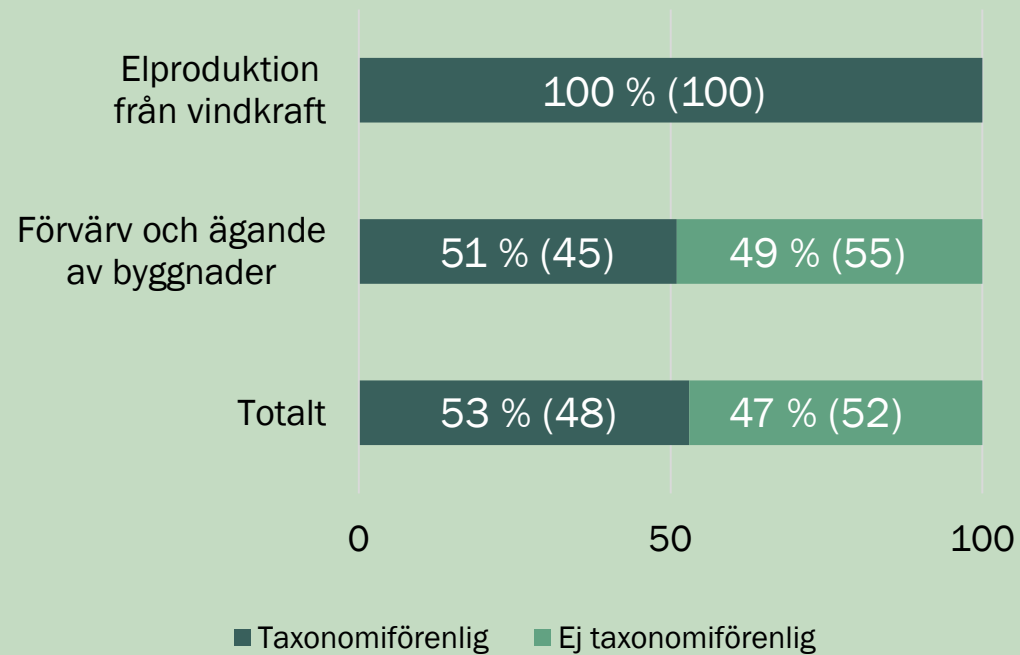
*Då data om faktiska utsläpp för 2025 från fjärrvärmelieferantörer saknades vid redovisningens upprättande, har utsläppsdata för 2024 använts.

Energiklasser fördelat på hyresvärde



Visar Wallenstams hyresvärde fördelat på energiklasser. Förhållandet vid föregående årsskifte anges inom parentes.

EU-taxonomiförenlig omsättning



Diagrammet visar andel som är förenlig med taxonomikraven av den andel som omfattas av taxonomikraven. Förhållandet vid föregående årsskifte anges inom parentes.

Driftnetto fastigheter

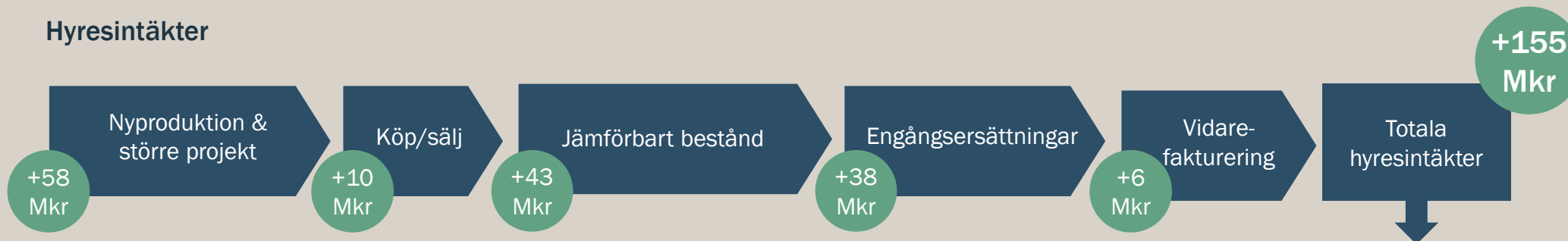
Mkr	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 okt-dec	2024 okt-dec
Hysesintäkter	3 077	2 922	756	736
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-743	-701	-210	-200
Driftnetto förvaltningsfastigheter	2 334	2 222	546	536



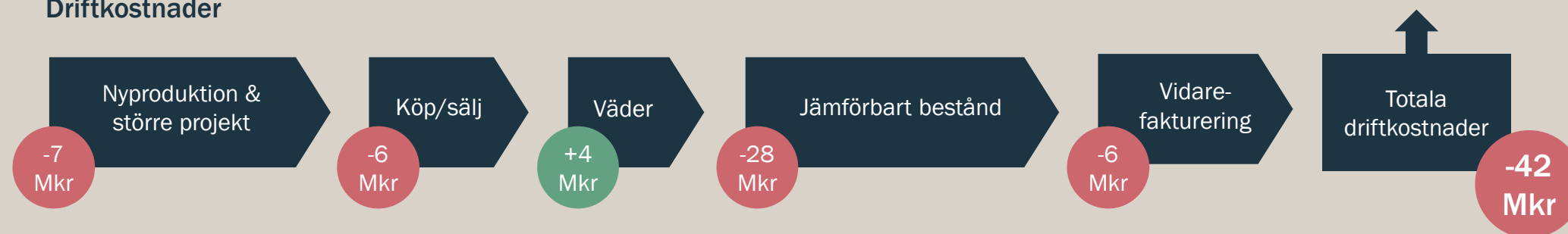
Överskotts-
grad:
75,9 %

Driftnettoförändring, +5 %

Hyresintäkter



Driftkostnader



**Driftnetto
+112 Mkr**

Q4 2025

**64 lägenheter
färdigställda och uthyrda**

SAMHÄLLSBYGGARE
SEDAN 1944





Ädellövet, Farsta, Stockholm, 64 lgh. Projektet omfattar totalt 172 lgh.

God efterfrågan på kommersiella lokaler

- Uthyrningsgrad (yta) kommersiellt: 90 %
- Uthyrningsgrad (yta) kommersiellt Göteborg: 94 %
- Återköpsgrad: 90 %
- Stabil efterfrågan på kommersiella lokaler i Göteborgs city, längre processer.

Framtiden,
400 kvm

Göteborgs
universitet,
5 500 kvm

Helo,
600 kvm

Matchi,
700 kvm

Kantar
Media,
800 kvm

Morris Law,
1 400 kvm

Excitec,
1 300 kvm

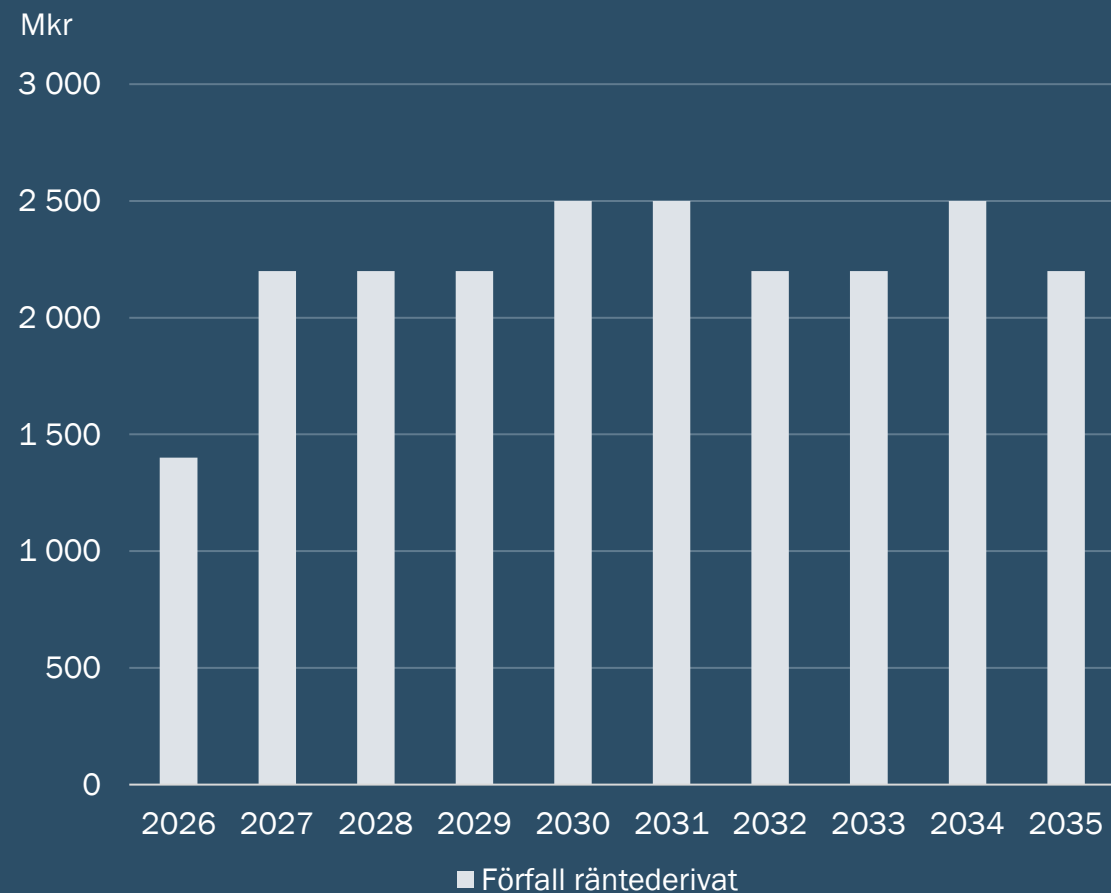
Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 okt-dec	2024 okt-dec
Hysesintäkter	3 077	2 922	756	736
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-743	-701	-210	-200
Driftnetto förvaltningsfastigheter	2 334	2 222	546	536
Förvaltnings- och administrationskostnader förvaltningsfastigheter	-362	-314	-98	-93
Finansnetto förvaltningsfastigheter	-695	-757	-173	-173
Förvaltningsresultat fastigheter	1 277	1 150	275	270



Snittränta på bokslutsdagen:
2,39 %

Genomsnittlig räntebindning, 42 mån



Ränte-
täckningsgrad
i kvartalet:
2,3 ggr

Ränte-
täckningsgrad,
rullande
12 mån:
2,6 ggr

62 % av
lånevolymen
är
räntebunden.



Resultat efter skatt

Mkr	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 okt-dec	2024 okt-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	1 187	742	243	66
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	1 699	388	985	431
Värdeförändring finansiella instrument	-148	102	127	443
Värdeförändring syntetiska optioner	22	15	8	29
Nedskrivning/återläggning nedskrivning vindkraftverk	-	-62	-	-62
Resultat före skatt	2 760	1 185	1 363	907
Aktuell skatt	-0	-0	-0	-0
Uppskjuten skatt	-195	-411	-38	-272
Resultat efter skatt	2 564	774	1 325	635

Balansräkning – Tillgångar

Tillgångar, Mkr	25-12-31	24-12-31
Förvaltningsfastigheter	70 441	65 588
Exploateringsfastigheter	33	64
Vindkraftverk	746	831
Likvida medel	189	46
Finansiella derivatinstrument	979	1 136
Övrigt	1 106	1 257
Totalt	73 493	68 922

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR

Förvaltningsfastigheter i drift	63 780
Pågående projekt	4 689
Mark och projekt för framtida nyproduktion	1 972
Summa förvaltningsfastigheter	70 441

Fastigheternas värde

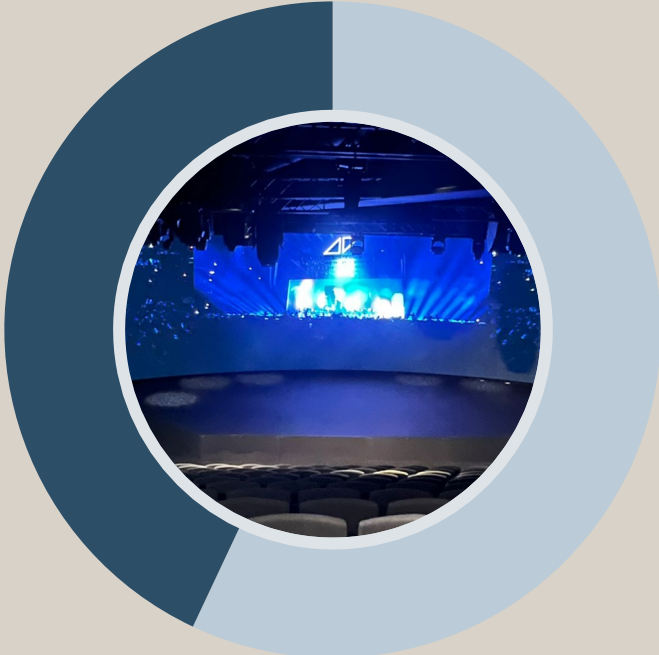
ÅRETS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Mkr
<i>Förvaltningsfastigheter 1 jan 2025</i>	65 588
Förvärv	3 159
Byggnationer	2 155
Försäljning	-2 065
Orealiserad värdeförändring	1 603
Förvaltningsfastigheter 31 dec 2025	70 441

Effektivt direkt-
avkastningskrav
kommersiellt:
4,5 % i snitt

Effektivt direkt-
avkastningskrav
bostäder:
3,7 % i snitt

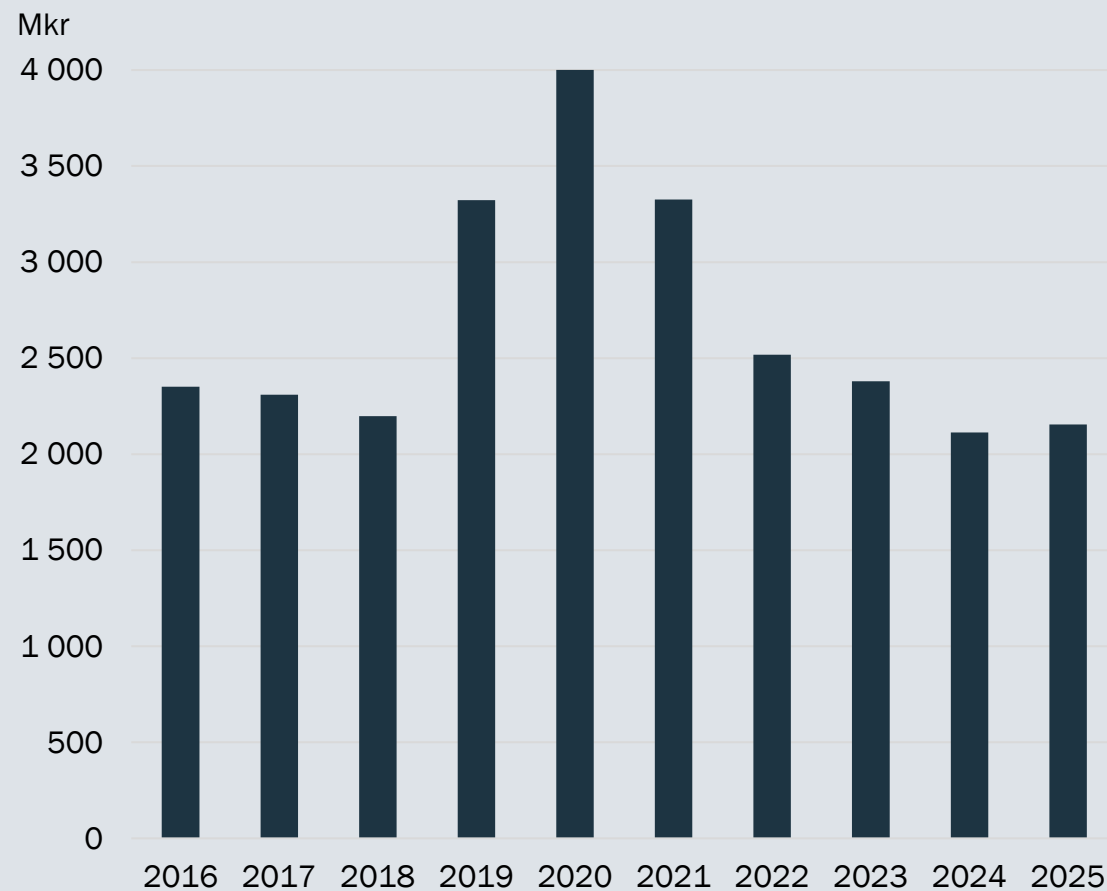
Fördelning
Fastighetsvärde



Bostads-
fastigheter, 57 %

Kommersiella
fastigheter, 43 %

Investeringar i byggnation



2 155
Mkr



Inflyttning startar 2027

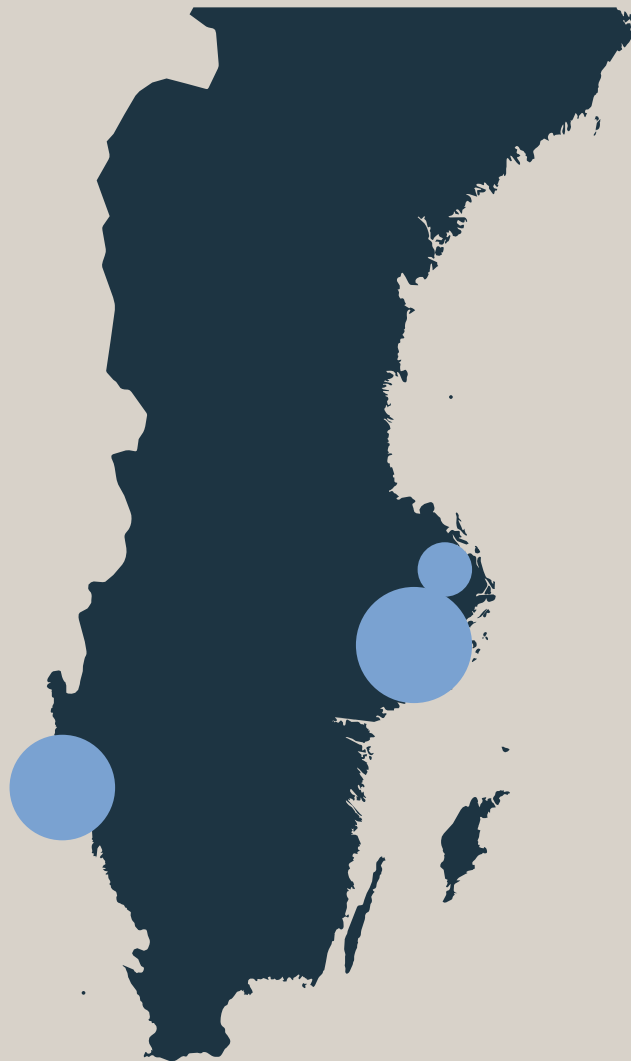
Åbybergsgatan
Kvarter C
119 lgh
Möln dal



Kallebäck's Terrasser
Kvarter 1
177 lgh
Göteborg



Sten Stures kröningar
Ettapp 2
(påbyggnad)
39 lgh
Göteborg



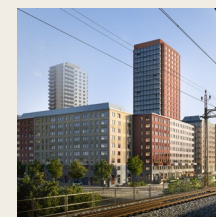
Inflyttning startat 2025

Ädellövet
42 lgh
Stockholm



Inflyttning startar 2026

Årstaberg
408 lgh
Stockholm



Älta Torg
Kvarter 2
50 lgh
Nacka



Inflyttning startar 2028

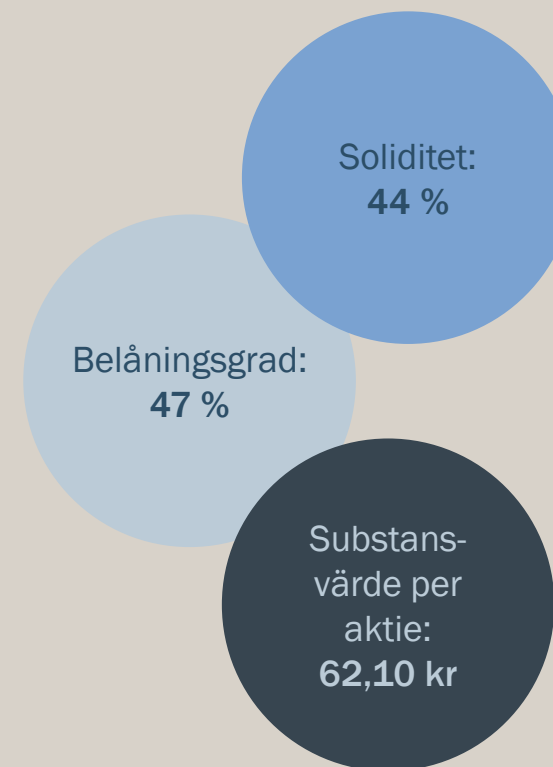
Älta Torg
Kvarter 6
178 lgh
Nacka



1 013 lägenheter i pågående nyproduktion

Balansräkning – Skulder och eget kapital

Skulder och eget kapital, Mkr	25-12-31	24-12-31
Eget kapital	32 313	30 844
Räntebärande skulder	33 276	30 399
Finansiella derivatinstrument	7	21
Leasingskuld	657	633
Övrigt	7 240	7 025
Totalt	73 493	68 922



Förändring conference call

Varmt välkommen att titta på vår bokslutsfilm och kontakta Susann via telefon eller epost vid frågor

0705-17 11 34
susann.linde@wallenstam.se



Frågor?



Hans Wallenstam
Vd



Susann Linde
Vice vd och CFO

