

Delårsrapport januari – september 2025

Händelser i korthet

Jämförelsetal inom parentes för resultatposter och kassaflödesposter anges för motsvarande period föregående år och jämförelsetal inom parentes för balansposter anges per 31 december 2024.

Tredje kvartalet

- Intäkterna uppgick till 76,6 Mkr (74,8), varav 40,6 Mkr (40,3) avser hyres-intäkter och 34,9 Mkr (33,6) avser intäkter från Operativa verksamheter
- Periodens resultat uppgick till 48,5 Mkr (12,2)
- Substansvärde (NAV) per aktie uppgick till 86,3 (85,1)
- I juli ingick Arlandastad ett avtal med JSR om försäljning av 15 600 kvm byggrätter för 78 Mkr, motsvarande 5 000 kronor per kvm
- I september ingick Stockholm Skavsta Flygplats AB ett joint venture-avtal med BRA Bygg AB om försäljning av Västra terminalområdet. Avtalad köpeskilling för 50 procent av JV-bolaget uppgår till 100 Mkr där 15 Mkr erlagts och resultatredovisats under kvartalet
- Under september utsåg styrelsen valberedningen inför årsstämman 2026. Valberedningen består av: Erik Lautmann, Styviken Invest AS (valberedningens ordförande); Leiv Synnes, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB; Per Taube, Gelba Management AB

Niomånadersperioden

- Intäkterna uppgick till 246,3 Mkr (246,8), varav 121,4 Mkr (119,3) avsåg hyres-intäkter och 122,0 Mkr (121,1) avsåg intäkter från Operativa verksamheter
- Bruttoresultatet uppgick till 27,5 Mkr (23,3) och påverkades negativt av en samlad hyresförlust om 7,0 Mkr varav 6,0 Mkr redovisats under perioden
- Kostnader från Operativa verksamheter minskade till -148,0 Mkr (-156,7) till följd av de kostnadsbesparingar som genomförts. Kostnadsminskningen i rörelsen ökar till 15,7 Mkr när hyresförlusten om 7,0 Mkr borträknas
- Periodens resultat uppgick till 65,3 Mkr (-57,5), motsvarande en förbättring om 122,8 Mkr

Händelser efter kvartalets utgång

- Efter periodens utgång har försäljning av 5 296 kvm byggrätter till evroc slutförts för 27 Mkr, motsvarande 5 112 kronor per kvm

Marknadsvärde fastighetsportföljen

6 794 MKR

Belåningsgrad

24 %

Likvida medel

149 MKR

Substansvärde (NAV) per aktie

86,3 KR

Finansiella nyckeltal	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Intäkter, Mkr	76,6	74,8	246,3	246,8	338,7
Resultat före värdeförändringar, Mkr	-17,0	-32,0	-87,1	-104,7	-139,7
Resultat före skatt, Mkr	61,2	16,1	97,0	-53,1	-79,0
Periodens resultat, Mkr	48,5	12,2	65,3	-57,5	-87,6
Resultat per aktie före/efter utspädning, kr	0,8	0,2	1,0	-0,9	-1,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar i rörelsekapital, Mkr	-8,4	-65,8	-112,9	-87,4	-111,7
Likvida medel, Mkr	149,1	173,8	149,1	173,8	163,8
Soliditet, %	59	60	59	60	59
Avkastning på eget kapital, %	0,8	-0,8	0,8	-0,8	-2,0
Fastighetsrelaterade nyckeltal					
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	6 794	6 611	6 794	6 611	6 638
Belåningsgrad, %	24	24	24	24	24
Förändring i underliggande hyresvärde, % ¹⁾	-2,5	0,2	-1,9	0	1,4
Underliggande hyresvärde, Mkr	236,8	237,9	236,8	237,9	241,2
Överskottsgrad fastighetsförvaltning, %	76	71	67	68	75
Realiserade värdeförändringar fastigheter, Mkr	15,0	15,5	19,4	15,2	15,2
Orealiserade värdeförändringar fastigheter, Mkr	59,6	43,9	153,3	34,4	45,6
Aktien					
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	86,3	85,1	86,3	85,1	84,7

¹⁾ Exklusive JV-bolag

Fokus på värdeskapande genom partnerskap och effektivisering

Under det tredje kvartalet har vi fortsatt i ett högt tempo att synliggöra och realisera värden i vår fastighetsportfölj genom strategiska samarbeten och målmedvetet utvecklingsarbete. Vårt joint venture-avtal med BRA Bygg kring Västra terminalområdet i Skavsta markerar ett viktigt steg i vår långsiktiga strategi.

Koncernens resultat för årets första nio månader uppgår till 65 Mkr, huvudsakligen drivet av orealiserade projektvinster som ett resultat av nya kontrakt samt försäljningar. Detta bevisar vår förmåga att skapa långsiktigt värde i våra tillgångar. Under perioden har vi även genomfört ytterligare transaktioner, bland annat avyttringen av en logistikbyggrätt till JSR, där värdet på byggrätten tydligt överstiger det bokförda värdet – ett kvitto på vår framgångsrika värdeskapande modell.

Vi har under året fortsatt vårt effektiviseringsarbete vilket redan gett resultat i form av sänkta administrationskostnader. Dessa åtgärder innebär en årlig besparing om cirka 30 Mkr från och med tredje kvartalet 2025.

Vårt arbete präglas av långsiktighet och flexibilitet. Trots utmanande marknadsförutsättningar har vi väsentligt ökat vårt tempo detta år och står väl rustade inför framtiden, bland annat genom att fortsätta hålla ner vår finansiella risk. Utsikterna om sjunkande marknadsräntor är positiva för vår verksamhet och bidrar till ökad aktivitet på fastighetsmarknaden.

Strategiska partnerskap driver fastighetsutvecklingen

Vi har under kvartalet tagit viktiga steg i utvecklingen av vårt stora markområde i Skavsta. Genom vårt avtal med BRA Bygg skapar vi tillsammans 250 000 - 300 000 kvm byggrätter i Västra terminalområdet. Intresset för området är stort både från kommunen och kommersiella aktörer, vilket bekräftar Skavstas potential som framtida tillväxtmotor. Området möjliggör för flygplatsnära etableringar som frakthangarer, flygplansunderhåll och testverksamhet.



|| Vårt arbete präglas av långsiktighet och flexibilitet. Trots utmanande marknadsförutsättningar håller vi ett högt tempo i vår utveckling och står väl rustade inför framtiden, bland annat genom att fortsätta hålla ner vår finansiella risk

Hyresintäkterna i vår koncern ökar och i tillägg till detta sker en väsentlig ökning av hyresintäkterna inom våra JV-samarbeten. Under årets första nio månader har hyresvärden i dessa ökat till att vid utgången av perioden uppgå till 31,5 Mkr att jämföra med 1,2 Mkr vid samma tidpunkt i fjol. Ökade intäkter, kostnadsminskningar och genomförda försäljningar har bidragit till ett positivt kassaflöde under kvartalet.

I Arlandastad fortskrider utvecklingsarbetet enligt plan, med fokus på företagsparken F60, där de vidare etapperna i F60 fortsätter att prospekteras enligt plan.

Stabil förvaltning och starka kundrelationer

Vår fastighetsförvaltning är fortsatt stabil med hög beläggningsgrad i våra kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna i den egna verksamheten ökade under niomånadersperioden och vi ser ett fortsatt starkt intresse från befintliga och nya hyresgäster. Satsningen på Drivelab Center fortsätter att attrahera ledande aktörer inom fordonsindustrin. BMW valde under perioden att förlänga och utöka sina avtal. Genom ett aktivt förvaltningsarbete och goda kundrelationer skapar vi långsiktigt värde och kassaflöden.

Operativa verksamheter som möjliggörare för tillväxt

Eventverksamheten i Scandinavian XPO har haft ökad aktivitet under kvartalet, med närmast full beläggning under september månad. Training Partner fortsätter att vara en viktig aktör inom utbildning för fordonsindustrin, med ökade intäkter under perioden. Orderstocken i XPO och Training Partner uppgår till 67 Mkr. I Skavsta arbetar vi löpande för att stärka flygplatsens verksamhet och utvecklingspotential.

Vi fortsätter att skapa värde genom att utveckla våra markområden och förvalta våra fastigheter i nära samarbete med starka, långsiktiga partners. Försäljningar vi genomfört befäster den värdepotential vi ser i våra tillgångar, såväl i Arlandastad som i Skavsta, samtidigt som vårt kassaflöde stärks.

Stockholm i november,
Dieter Sand, Vd och koncernchef

Det här är Arlandastad Group

Arlandastad Group är ett fastighetsutvecklingsbolag med kraft att förverkliga visioner. Vi äger och driver två av Sveriges största utvecklingsprojekt i Arlandastad och Skavsta – med en total yta om 8 miljoner kvadratmeter.

Områdena utgör strategiska infrastrukturnoder där även stat och kommuner gör stora investeringar över tid. Arlandastad Group täcker hela värdekedjan från utvalda markförvärv och skapandet av attraktiva områden till långsiktig förvaltning samt försäljningar.

Arlandastad har tre verksamhetsområden – fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning samt operativa verksamheter – och har idag en projektportfölj som kommer kräva investeringar om 50 miljarder kronor.

De senaste 15 åren har vi levererat en genomsnittlig projektvinst som överstiger 30 procent.

Vi utvecklar potentialen i stora strategiskt placerade områden och skapar värde för såväl våra hyresgäster och aktieägare som för samhället i stort.



Segmentsredovisning – verksamhetsområden

Arlandastad Group har tre verksamhetsområden, tillika redovisningssegment; Fastighetsutveckling, Fastighetsförvaltning och Operativa verksamheter.

Fastighetsutveckling omfattar konceptutveckling och exploatering av den befintliga fastighetsportföljen på närmare 8 miljoner kvadratmeter fördelat på två av Sveriges största utvecklingsområden, Arlandastad och Skavsta.

Fastighetsförvaltningen ansvarar för drift och skötsel av fastigheter, inklusive befintliga hyresavtal, underhåll, ekonomisk förvaltning och kontakten med hyresgästerna.

Operativa verksamheter utgörs av rörelsedrivande verksamheter inom utbildnings-, mötes- och eventverksamhet samt flygplatsdrift.

Koncernen 2025 jan–sep, Mkr	Fastighets- utveckling	Fastighets- förvaltning	Operativa verksamheter	Eliminerings	Ej fördelade koncern- kostnader	Summa
Hysesintäkter	-	154	2	-35	0	121
Intäkter från Operativa verksamheter	-	0	126	-4	-	122
Övriga intäkter	0	2	-	-	1	3
Rörelseintäkter	0	156	129	-39	1	246
Fastighetskostnader	0	-51	0	-	-	-51
Avskrivning fastigheter	-	-19	-1	-	-	-20
Kostnader från Operativa verksamheter	-	-2	-184	39	-1	-148
Bruttoresultat	0	84	-56	-	0	27
Administrationskostnader	-3	-9	-21	-	-18	-50
Finansnetto	0	-51	0	-	-13	-64
Resultat före värdeförändringar	-3	23	-77	-	-31	-87
Resultat från andelar i intressebolag	11	-	1	-	-	11
Realiserade värdeförändringar fastigheter	-	19	-	-	-	19
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	88	65	-	-	-	153
Resultat före skatt	96	108	-76	-	-31	97
Skatt på periodens resultat	-18	-17	3	-	-	-32
Periodens resultat	78	91	-73	-	-31	65
Verkligt värde fastigheter	3 415	2 829	551	-	-	6 794

Koncernen 2024 jan–sep, Mkr	Fastighets- utveckling	Fastighets- förvaltning	Operativa verksamheter	Eliminerings	Ej fördelade koncern- kostnader	Summa
Hysesintäkter	3	145	10	-38	-	119
Intäkter från Operativa verksamheter	-	0	121	0	-	121
Övriga intäkter	5	0	1	-	0	6
Rörelseintäkter	8	145	131	-38	0	247
Fastighetskostnader *	-1	-46	-	-	-	-48
Avskrivning fastigheter	0	-18	-1	-	-	-19
Kostnader från Operativa verksamheter	-	-3	-191	38	-1	-157
Bruttoresultat	7	78	-61	-	-1	23
Administrationskostnader *	-2	-7	-23	-	-22	-54
Finansnetto	5	-71	0	-	-8	-74
Vinst avyttring inventarier	-	0	-	-	-	0
Resultat före värdeförändringar	11	0	-85	-	-31	-105
Resultat från andelar i intressebolag	2	-	-	-	-	2
Realiserade värdeförändringar fastigheter	-	15	-	-	-	15
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-9	44	-	-	-	34
Resultat före skatt	3	59	-85	-	-31	-53
Skatt på periodens resultat	4	-9	0	-	-	-4
Periodens resultat	8	50	-85	-	-	-57
Verkligt värde fastigheter	3 371	2 685	556	-	-	6 611

* Omklassificering har skett mellan Operativa verksamheter och Fastighetsförvaltning avseende fastighets- och administrationskostnader.

Verksamhetsområde Fastighetsutveckling

Fastighetsutveckling är det verksamhetsområde som hanterar konceptutveckling och exploatering av den befintliga fastighetsportföljen som bolaget förfogar över. Arbetet består av markförvärv, detaljplanearbete, projektutveckling och omvandling av befintliga fastigheter för anpassning till nya verksamheter. För att öka takten i fastighetsutvecklingen bildar Arlandastad Group i ökad utsträckning joint ventures med samarbetspartners för att genomföra projekt. I tillägg kommer Arlandastad Group även att genomföra fler avyttringar av byggrätter, projekt i olika faser samt färdiga fastigheter, för att säkra nödvändigt kapital för en snabbare exploatering av bolagets strategiska områden.

Arlandastad Group kontrollerar hela kedjan från markförvärv till långsiktig förvaltning av färdiga fastigheter. För att säkerställa infrastrukturlösningar och effektiva beslutsvägar finns ett nära samarbete med stat och kommun. Totalt förfogar vi över antagna byggrätter med en bruttototalarea (BTA) på 1,1 miljoner kvm samt pågående detaljplaneprocesser som bedöms resultera i ytterligare byggrätter med en BTA på 1,1 miljoner kvm.

Arlandastad

Arlandastad är ett område beläget mellan Stockholm och Uppsala, invid E4:an och nära Stockholm Arlanda Airport. Utvecklingsområdet i Arlandastad

omfattar en total markyta på 2,9 miljoner kvm. Per 30 september 2025 hade endast cirka tio procent tagits i anspråk av potentiella byggrätter med en BTA på cirka 1,1 miljoner kvm.

Skavsta

Skavsta är ett område vid Nyköping och Stockholm Skavsta Airport, nära E4:an och Oxelösunds djuphamn. Järnvägsprojektet Ostlänken har påbörjats och är en ny dubbelspårig järnväg som kommer löpa mellan Stockholm och Linköping med en station och ett resecentrum som uppförs i Skavsta. Skavsta omfattar 4,8 miljoner kvm mark med potentiella byggrätter om cirka 1,1 miljoner kvm BTA.

Pågående fastighetsutveckling tillsammans med JV-partners

F60 företagspark

F60 är ett JV mellan Swiss Life, genom bolaget F60 Holding AB, och Arlandastad Group och ligger i utvecklingsområdet Arlandastad. F60 företagspark omfattar byggrätter med en BTA på cirka 125 000 kvm. Arbetet pågår avseende mark och infrastruktur samt uppförande av en ny fastighet till en hyresgäst inom elteknikindustrin.

One More AB

I Arlandastad har en ny fastighet färdigställts till One More AB under det andra kvartalet 2025 för produktion och lager om 1 770 kvm i ett JV med BRA Bygg AB.

Händelser under kvartalet

Stockholm Skavsta Flygplats AB har ingått ett joint venture-avtal med BRA

Stockholm Skavsta Flygplats AB har ingått ett joint venture-avtal med BRA Bygg AB för att utveckla Västra terminalområdet i Skavsta. Den avtalade köpeskillingen för 50 procent av JV-bolaget är 100 Mkr, varav 15 Mkr har erlagts under september och resterande del erläggs när detaljplan för området vinner laga kraft. Genom transaktionen realiserar Arlandastad Group betydande värden i Skavsta, bolagets största utvecklingsområde. Markområdet för Västra Terminalområdet uppgår till 540 000 kvm och i det detaljplanearbete som pågår väntas 250 000 - 300 000 kvm kommersiella byggrätter tillskapas.

Nyckeltal, Fastighetsutveckling	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Investeringar, Mkr	15	13	21
Projektvinst, %	36	31	31
Genomsnittligt värde byggrätter Arlandastad, kr/kvm	3 219	3 170	3 180
Genomsnittligt värde byggrätter Skavsta, kr/kvm	314	313	313
Marknadsvärde förädlingsfastigheter, Mkr	3 415	3 371	3 375

Projekt, bygggrätter och transaktioner

Redovisningen nedan utgör en översiktlig beskrivning av vår projektportfölj. Faktiskt genomförande av varje enskilt projekt är beroende av bland annat övergripande marknadsförutsättningar, utvecklingen i dialogen vi har med respektive hyresgäst och byggnadsentreprenör samt av förutsättningarna för ändamålsenlig finansiering

Pågående projekt

Ort	Projekt	Typ av projekt	Status	Planerad yta (kvm)	Tidsplan	Bedömd investering (Mkr)	Varav återstår (Mkr)	Uthyrningsgrad
Arlandastad	Scandinavian XPO - Etapp 2	Kontor, service, hotell, vård	Projektutveckling	16 230	2020-2027	165	104	36%
Arlandastad	Restaurang laddplats	Restaurang	Projektutveckling	320	2025-2026	5	5	100%
Arlandastad	Stadsdel 4 uppställningsplats	Parkering/lokaler	Projektutveckling	30 000	2025	23	23	100%
Skavsta	Skola	Utbildningslokaler	Projektutveckling	10 000	2025-2027	120	120	100%
Summa				56 550		313	252	

Planerade/kommande projekt

Ort	Projekt	Typ av projekt	Skede	Planerad yta	Tidsplan	Bedömd investering	Varav återstår	Uthyrningsgrad
Arlandastad	DRIVELAB BIG - Etapp 2	Utbildning och möten	Projektutveckling	4 500	2026-2027	80	80	-
Arlandastad	DRIVELAB Sales & Service - Etapp 2	Bilförsäljning och -service	Projektutveckling	9 000	2026-2027	95	95	-
Arlandastad	Scandinavian XPO Congress Center	Kongress / Hotell	Projektutveckling	10 000	2027-2029	300	300	-
Arlandastad	Infrastruktur / väg Stadsdel 6	Infrastruktur / Väg	Detaljplaneprocess		2027-2028	50	50	-
Arlandastad	Stadsdel 6 - Etapp 1	Kontor och verksamheter	Detaljplaneprocess	17 000	2028-	375	375	-
Arlandastad	Utvecklingsprojekt Stadsdel 4	Kommersiella fastigheter samt P-hus	Projektutveckling	85 000	2025-	1 500	1 500	-
Arlandastad	F59 Företagspark	Företagspark (planerat)	Projektutveckling	38 000	2026-2029	551	551	-
Arlandastad	Eventgarage	Lokaler	Projektutveckling	6 400	2025-2026	66	66	100%
Summa				169 900		3 017	3 017	

Pågående projekt som bedrivs i JV

Ort	Projekt	Typ av projekt	Skede	Planerad yta	Tidsplan	Bedömd total investering	Varav återstår	Uthyrningsgrad
Arlandastad	F60 Företagspark (JV 50%)	Företagspark (pågående)	Projektutveckling	124 392	2022-2029	1 813	1 729	4%
Arlandastad	One More AB (JV 50%)	Produktion/lager (pågående)	Projektutveckling	1 770	Q3 2025	24	3	100%
Skavsta	Skavstalund (JV 50%)	Uppställningsytor	Projektutveckling	3 000	2025-2026	0		100%
Skavsta	Skavstalund (JV 50%)	Verksamhet och service (planerat)	Projektutveckling	9 400	2025-2027	113	113	-
Summa				138 562		1 950	1 845	

Projekt, byggrätter och transaktioner

Byggrätter

Ort	Projekt	Typ av projekt	Skede	Byggrätter (kvm)	Tidsplan
Arlandastad	Antagna	Ej specificerat	Projektutveckling	488 745	-
Skavsta	Antagna	Ej specificerat	Projektutveckling	605 000	-
Arlandastad Stadsdel 6	Under detaljplaneprocess, bedömd	Ej specificerat	Detaljplaneprocess	500 000	-2027
Arlandastad Training Academy	Under detaljplaneprocess, bedömd	Ej specificerat	Detaljplaneprocess	150 000	-2026
Skavsta Södra	Under detaljplaneprocess, bedömd	Ej specificerat	Detaljplaneprocess	130 000	2026-2028
Summa				1 873 745	

Byggrätter i JV

Ort	Projekt	Typ av projekt	Skede	Byggrätter (kvm)	Tidsplan
Arlandastad F60	Antagna, ej utnyttjade	Ej specificerat	Projektutveckling	122 942	2022-2029
Skavsta Västra	Under detaljplaneprocess, bedömd	Ej specificerat	Detaljplaneprocess	300 000	2025-2027
Summa				422 942	

Avtal om markförsäljning

Ort	Projekt	Typ av projekt	Byggrätter (kvm)	Köpeskilling (Mkr)
Arlandastad	Evroc	Försäljning mark	5 296	27
Arlandastad	JSR Fastigheter AB	Försäljning mark	15 600	78
Skavsta	Västra terminalområdet	Försäljning mark i JV	0	200
Summa			20 896	305

Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning

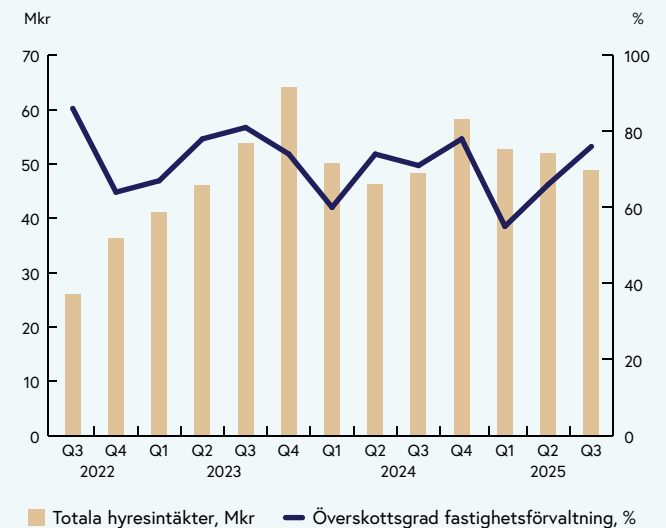
Fastighetsförvaltningen ansvarar för drift och skötsel av fastigheter, inklusive befintliga hyresavtal, underhåll, ekonomisk förvaltning och kontakten med hyresgästerna.

Till följd av ökade hyresintäkter och tydligt kostnadsfokus har driftnettot ökat med 2,8 Mkr, motsvarande 8,2 procent jämfört, med samma period förra året. Hyresintäkter och driftnetton i våra JV-bolag fortsätter även de att öka.

Nyckeltal, Förvaltning av fastigheter	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Driftnetto, Mkr	37,0	34,2	102,4	98,6	152,4
Överskottsgrad fastighetsförvaltning, % *	76	71	67	68	75
Resultat före värdeförändringar, Mkr	10,3	2,6	23,5	0,1	30,3
Underliggande hyresvärde, Mkr	236,8	237,9	236,8	237,9	241,2
Förändring av underliggande hyresvärde, %	-2,5	0,2	-1,9	0,0	1,4
Förändring av underliggande hyresvärde rensat för förvärvade fastigheter, %	-2,5	-1,3	-1,9	0,0	1,4
Belåningsgrad, %	24	24	24	24	24
Marknadsvärde kommersiella fastigheter, Mkr	2 829	2 684	2 829	2 684	2 699

* Överskottsgraden påverkas av hyresförluster om 7,0 Mkr 2025.

Hyresintäkter och överskottsgrad fastighetsförvaltning



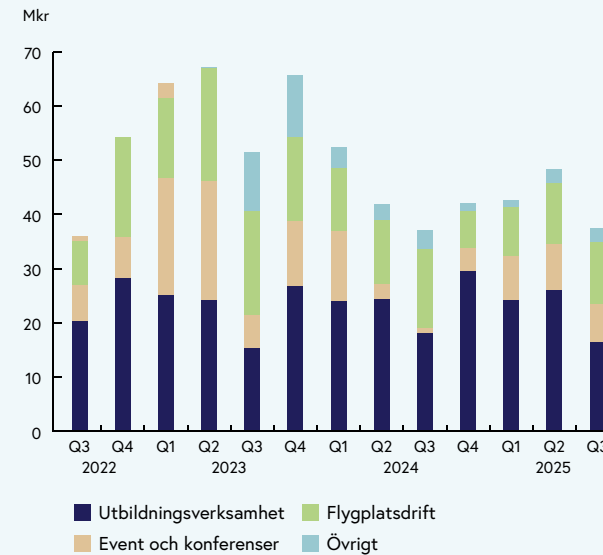
Verksamhetsområde Operativa verksamheter

Operativa verksamheter består av tre dotterbolag – Training Partner som erbjuder utbildningar till återförsäljare och generalagenter i fordonsindustrin, Stockholm Skavsta Flygplats som driver flygplatsen i Skavsta samt Scandinavian XPO som bedriver eventverksamhet.

I segmentsredovisningen redovisas enbart resultaten för respektive operatörsbolag.

Dessa bolag bidrar härutöver till koncernens samlade värdeskapande och intjäning, genom bland annat bidrag till ökad trafik och hyresintäkter, återges i koncernredovisningen.

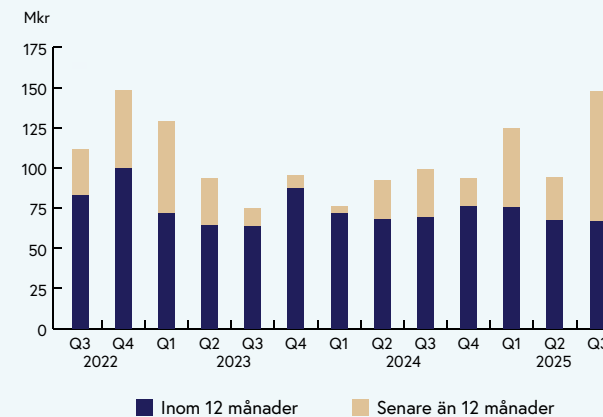
Totala intäkter



Nyckeltal Operativa verksamheter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Intäkter från Operativa verksamheter	34,9	33,6	122,0	121,1	161,7
Bruttoresultat	-13,1	-21,6	-56,1	-61,1	-102,4
Total orderstock	147,5	99,1	147,5	99,1	93,4
Orderstock kommande 12 månader	66,9	69,7	66,9	69,7	76,0

Orderstock



Finansiell utveckling

Kommentarer till resultaträkningen

Tredje kvartalet i korthet

- Intäkterna uppgick till 76,6 Mkr (74,8)
- Hyresintäkterna uppgick till 40,6 Mkr (40,3)
- Intäkter från Operativa verksamheter uppgick till 34,9 Mkr (33,6)
- Bruttoresultat uppgick till 17,2 Mkr (7,4)
- Finansnettot uppgick till -21,4 Mkr (-23,2)
- Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 3,5 Mkr (-11,3)
- Värdeförändring fastigheter uppgick till 74,6 Mkr (59,4), varav realiserade värdeförändringar uppgick till 59,6 Mkr (43,9)
- Periodens resultat uppgick till 48,5 Mkr (12,2)

Niomånadersperioden

Intäkter

Intäkterna uppgick till 246,3 Mkr (246,8), varav 121,4 Mkr (119,3) avsåg hyresintäkter, 122,0 Mkr (121,1) Operativa verksamheter och 2,8 Mkr (6,4) Övriga rörelseintäkter. Av intäkter från Operativa verksamheter var 66,8 Mkr (66,6) hänförligt till utbildningsverksamhet, 23,5 Mkr (16,5) till flygplatsdrift och 31,7 Mkr (38,0) till eventverksamhet. Eventverksamheten uppvisade ökad aktivitet under det tredje kvartalet med många genomförda event. I Skavsta har det skett en reglering mot Transportstyrelsen, vilket påverkar intäkterna negativt med 3 Mkr. För mer information om intäkter från Operativa verksamheter, se not 2.

Kostnader och bruttoresultat

Fastighetskostnaderna uppgick till -51,3 Mkr (-47,6). Fastighetskostnaderna påverkades negativt av en hyresförlust om -7,0 Mkr. För mer information om fastighetskostnader, se not 3. Kostnader Operativa verksamheter uppgick till -148,0 Mkr (-156,7). Kostnadsminskningen i rörelsen uppgår till 15,7 Mkr när hyresförlusten om 7,0 Mkr borträknas. För mer information om kostnader för Operativa verksamheter, se not 4.

Bruttoresultatet uppgick till 27,5 Mkr (23,3), varav 52,6 Mkr (55,2) avser fastighetsdrift och -25,1 Mkr (-31,9) Operativa verksamheter. Ökningen förklaras av högre intäkter och lägre kostnader. För mer information, se not 5.

Administrationskostnader

Administrationskostnader, som består av kostnader för bolagsledning och centrala stödfunktioner, affärsutveckling och finanshantering, uppgick till

-50,4 Mkr (-54,4). Arbete pågår med kostnads-kontroll och effektiviseringar, vilket löper enligt plan och har lett till lägre kostnader jämfört med föregående år. Besparingsåtgärderna avseende främst administrations- och overheadkostnader bedöms ge en årlig kostnadsbesparing om cirka 30 Mkr från slutet av kvartal 3, 2025. Avskrivningar på anläggningstillgångar ingår i administrationskostnaderna och uppgick till -7,9 Mkr (-9,9).

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -64,2 Mkr (-73,7) och påverkades främst av lägre räntekostnader på räntebärande skulder. Finansiella intäkter uppgick till 3,2 Mkr (6,0). För mer info, se not 6 och 7.

Resultat från andelar i intressebolag

Resultat från andelar i intressebolag uppgick till 11,4 Mkr (2,0). Resultat från fastighetsdrift uppgick till 5,6 Mkr (-). Skatt uppgick till -3,1 Mkr (-0,5). För mer information, se not 8.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 153,3 Mkr (34,4) och hänför sig till såväl uthyrningar i såväl Arlandastad som Skavsta som till genomförda transaktioner vilka påverkat värdebedömningar positivt. Värdeförändringarna är inte hänförliga till förändrad syn på avkastningskraven i beståndet. Realiserade värdeförändringar uppgick till 19,4 Mkr (15,2). Då avyttring av mark har skett till ett JV-bolag som ägs 50/50 redovisas endast Arlandastads andel av realisationsresultat i resultaträkningen. För mer information om värdeförändringar, se not 9.

Skatt

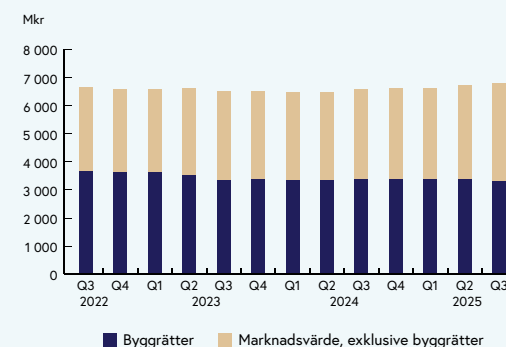
Skatt på periodens resultat uppgick till -31,6 Mkr (-4,4) och avser i allt väsentligt uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är hänförlig till temporära skillnader mellan marknadsvärde och skattemäskt restvärde på förvaltningsfastigheter.

Kommentarer till balansräkningen

Fastigheter

Arlandastad Groups fastighetsbestånd består av förvaltningsfastigheter och fastigheter som används av bolag i koncernen (rörelsefastigheter). Samtliga fastigheter klassificeras som kommersiella fastigheter. I posten förvaltningsfastigheter ingår byggrätter om 3 415 Mkr (3 375). Fastigheternas marknadsvärde uppgick enligt extern värdering per 30 september 2025 till 6 794 Mkr (6 638). För mer information om förvaltningsfastigheternas utveckling och värderingsantaganden, se not 9. För mer information om rörelsefastigheter, se not 10.

Marknadsvärde fastighetsportföljen



Belåningsgrad fastighetsbestånd

Belåningsgraden uppgick till 24 procent (24) vid periodens slut. Belåningsgraden beräknas som räntebärande skulder i förhållande till totalt marknadsvärde på förvaltnings- och rörelsefastigheter inklusive byggrätter.

Finansiell ställning och substansvärde

Arlandastad Groups balansomslutning uppgick vid periodens slut jämfört med utgången av föregående år till 7,7 Mdkr (7,5). Eget kapital uppgick till 4,5 Mdkr (4,4). Koncernens soliditet uppgick till 59 procent (60). Avkastningen på eget kapital, rullande tolv månader, var 0,8 procent (-2,0). Substansvärde (NAV) per aktie uppgick till 86,3 (84,7).

Finansiering

Räntebärande skulder vid periodens slut uppgick till 1 637 Mkr (1 575). Genomsnittlig räntenivå för finansiering var 5,2 procent (6,4). Räntetäckningsgraden uppgick till 2,2 (1,4). Genomsnittlig löptid för lånen i bolaget är 1,9 år (1,4). Bolagets finansiering utgörs främst av banksskuld som omfattas av lånekovenanter relaterade till en underkoncern i Arlandastad Group. Kovenanterna är kopplade till räntetäckningsgrad, soliditet, likviditet och lån i förhållande till fastigheters marknadsvärde. Per den 30 september 2025 uppfyllde bolaget samtliga kovenanter enligt låneavtal med bank. För mer information om räntebärande skulder, se not 12.

Finanspolicyn ger möjlighet att använda finansiella instrument bland annat för ränte- och lånelöptidshantering. Inga sådana instrument har nyttjats under perioden.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till -68,3 Mkr (-83,6). Ej kassaflödespåverkande poster uppgick till -158,0 Mkr (-26,6). Rörelsekapitalförändringen uppgick till -44,6 Mkr (-3,7). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -19,4 Mkr (-33,4), varav -38,9 Mkr (-31,9) avsåg investeringar i materiella anläggningstillgångar, 14,0 Mkr (-31,9). Försäljningslikvid vid fastighetsavyttring, 15,0 Mkr (-) avsåg försäljning av dotterföretag. -0,7 Mkr (-0,9) avsåg investeringar i finansiella anläggningstillgångar och -18,3 Mkr (-19,2) avsåg förändring av transaktionsrelaterade skulder. Finansieringsverksamheten påverkade kassaflödet med 117,6 Mkr (60,3). Likvida medel vid periodens slut uppgick till 149,1 Mkr (163,8 jämförbart mot årsskiftet 2024/25).

Moderbolagets resultat och ställning

Moderbolaget Arlandastad Groups verksamhet består av koncernfunktioner och koncernadministration. Omsättningen uppgick under perioden till 2,9 Mkr (2,3) och avsåg vidarefaktureringskostnader till dotterbolagen. Administrationskostnaderna uppgick till -7,5 Mkr (-8,4). Finansnettot uppgick till -4,9 Mkr (-1,6). Resultatet för moderbolaget uppgick till -9,6 Mkr (-70,6).

Moderbolagets balansomslutning uppgick till 1 422 Mkr jämfört med 1 403 Mkr vid utgången av föregående år. Eget kapital uppgick till 702 Mkr jämfört med 737 Mkr vid årsskiftet.



Totalresultat för koncernen i sammandrag

Belopp i Mkr	Not	Jul–sep 2025	Jul–sep 2024	Jan–sep 2025	Jan–sep 2024	Jan–dec 2024
Hyresintäkter		41	40	121	119	168
Intäkter från Operativa verksamheter	2	35	34	122	121	162
Övriga rörelseintäkter		1	1	3	6	9
Intäkter		77	75	246	247	339
Fastighetskostnader*	3	-12	-15	-51	-48	-64
Avskrivning fastigheter	10	-5	-6	-20	-19	-26
Kostnader från Operativa verksamheter	4	-43	-47	-148	-157	-221
Bruttoresultat	5	17	7	27	23	28
Administrationskostnader		-13	-16	-50	-54	-74
Vinst avyttring inventarier		-	0	-	0	0
Finansiella intäkter	6	1	2	3	6	9
Finansiella kostnader	7	-22	-25	-67	-80	-104
Finansnetto		-21	-23	-64	-74	-95
Resultat före värdeförändringar		-17	-32	-87	-105	-140
Resultat från andelar i intressebolag	8	3	-11	11	2	0
Realiserade värdeförändringar fastigheter		15	15	19	15	15
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	9	60	44	153	34	46
Periodens resultat före skatt		61	16	97	-53	-79
Skatt på periodens resultat		-13	-4	-32	-4	-9
Periodens resultat		49	12	65	-57	-88
Övrigt totalresultat		-	-	-	-	-
Summa totalresultat		49	12	65	-57	-88
Periodens resultat och periodens totalresultat hänförligt till						
Moderbolagets aktieägare		48	10	63	-56	-93
Innehav utan bestämmande inflytande		1	2	2	-2	6
- varav andel av övrigt totalresultat		-	-	-	-	-
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		0,8	0,2	1,0	-0,9	-1,4

* Fastighetskostnaderna belastar 2025 med en hyresförlust om 7,0 Mkr

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Belopp i Mkr	Not	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Tillgångar				
Goodwill		23	23	23
Övriga immateriella anläggningstillgångar		2	2	2
Förvaltningsfastigheter	9	6 243	6 055	6 074
Rörelsefastigheter	10	519	535	534
Nyttjanderättstillgångar		8	8	8
Övriga anläggningstillgångar		109	89	87
Andelar i intressebolag	11	382	354	356
Summa anläggningstillgångar		7 286	7 066	7 084
Kortfristiga fordringar		221	221	232
Varulager		2	2	2
Likvida medel		149	174	164
Summa omsättningstillgångar		372	396	398
Summa tillgångar		7 659	7 462	7 482
Eget kapital och skulder				
Eget kapital		4 512	4 477	4 446
Långfristiga skulder	12	1 549	689	1 440
Förskott		304	200	239
Långfristiga leasingskulder		5	7	7
Uppskjuten skatteskuld		944	909	913
Avsättningar		50	50	50
Summa långfristiga skulder		2 853	1 854	2 648
Räntebärande skulder	12	87	896	135
Kortfristiga leasingskulder		2	2	1
Aktuella skatteskulder		13	18	18
Övriga kortfristiga skulder		192	216	233
Summa kortfristiga skulder		294	1 132	388
Summa eget kapital och skulder		7 659	7 462	7 482

Koncernens rapport över förändring i eget kapital i sammandrag

Belopp i Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Eget kapital 2024-01-01*	1	834	3 688	12	4 534
Periodens resultat jan–sep 2024	-	-	-56	-2	-57
Övrigt totalresultat jan–sep 2024	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-09-30	1	834	3 632	10	4 477
Periodens resultat okt–dec 2024	-	-	-37	7	-30
Övrigt totalresultat okt–dec 2024	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	1	834	3 594	17	4 446
Periodens resultat jan–sep 2025	-	-	63	2	65
Övrigt totalresultat jan–sep 2025	-	-	-	-	-
Eget kapital 2025-09-30	1	834	3 658	19	4 512

* Den ingående balansen har justerats med ett belopp om 12,3 Mkr avseende en korrigerig av uppskjuten skatteskuld, hänförlig till förvärvet av Skavsta 2022. Vid förvärvet togs ingen hänsyn till temporär skillnad mellan marknadsvärde och skattemässigt restvärde på fastigheter vid förvärvstidpunkten. Av justeringsbeloppet är 11,1 Mkr hänförligt till moderföretagets ägare och 1,2 Mkr till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens rapport över förändring kassaflöden

Belopp i Mkr	Not	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Resultat före skatt		61	16	97	-53	-79
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	-72	-40	-158	-27	-27
Summa		-11	-24	-61	-80	-106
Betald skatt		-2	-1	-7	-4	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-13	-25	-68	-84	-111
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Förändring av varulager		0	0	0	0	0
Förändring av rörelsefordringar		9	9	21	39	24
Förändring av rörelseskulder		-5	-50	-66	-43	-25
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8	-66	-113	-87	-112
Investeringsverksamheten						
Förvärv av dotterbolag		-	-7	-	-13	-13
Avyttring av dotterbolag		15	-	15	-	0
Investeringar i fastigheter och inventarier		-12	-15	-39	-32	-59
Avyttring av fastigheter		-	17	14	32	32
Förändring transaktionsrelaterade skulder		4	-	10	-	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		0	0	-1	-1	-1
Förvärv av finansiella tillgångar		0	-19	-18	-19	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten		7	-24	-19	-33	-65
Finansieringsverksamheten						
Upptagna lån hos kreditinstitut		4	-	191	-	147
Mottaget förskott		-	-	65	100	150
Amortering av låneskulder		-5	-10	-130	-15	-170
Kortfristig inlåning från närstående bolag		-	-	-	-	-
Kortfristig utlåning till närstående bolag		11	26	-8	-25	-21
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9	16	118	60	106
Periodens kassaflöde		7	-74	-15	-60	-70
Likvida medel vid periodens början		142	247	164	234	234
Likvida medel vid periodens slut		149	174	149	174	164

Hållbar utveckling

Arlandastad Group ser hållbarhetsarbetet som en central del i att framtidssäkra vår verksamhet och skapa värde för alla som verkar och vistas i våra områden.

Vår övergripande ambition är att utveckla attraktiva destinationer som bidrar till en hållbar utveckling. Genom att utmana och förbättra tillsammans med våra partners och samhället, strävar vi efter att minska vår miljöpåverkan och främja en hållbar framtid.

Vi arbetar systematiskt för att minska vår klimatpåverkan genom hela värdekedjan, från markförvärv till långsiktig förvaltning av färdiga fastigheter och driften av operativa verksamheter.

Initiativ under perioden

SAAB har börjat använda Sustainable Aviation Fuel (SAF) vid tankning av sina brandflygplan på Stockholm Skavsta flygplats, vilket är ett viktigt steg mot fossilfri samhällsberedskap. Bränslet består till 40 procent av SAF och uppfyller krav på spårbarhet och hållbarhet. AirBP kommer att leverera cirka 200 m³ SAF per år, vilket gör satsningen till en av de största inom svensk samhällsviktig flygverksamhet.



Vi gör plats för
FRAMTIDEN

Energi	Jan-sep 2025	Jan-dec 2024
Energiintensitet*	75	118

Social hållbarhet	Jan-sep 2025	Jan-dec 2024
Antal arbetsrelaterade olyckor, med och utan frånvaro	2	8
NMI 2025**	n/a	-11

* Energiintensitet, kWh per kvm

Total energianvändning från värme, kyla, hyresgäster och fastighetsel dividerat med genomsnittlig beräknat total uppvärmd uthyrbar area.

** Nöjd medarbetarindex

Klimatavtryck	Jan-sep 2025	Jan-dec 2024	Enhet
Scope 1	43	274	ton CO ₂ e
Scope 2 elektricitet market based	0	0	ton CO ₂ e
Scope 2 elektricitet location based	28	39	ton CO ₂ e
Scope 2 fjärrvärme	206	428	ton CO ₂ e
Scope 3 Uthyrda leasade tillgångar	35	64	ton CO ₂ e
Klimatavtryck nyproduktion	323	374	kgCO ₂ e/BTA

Övrig information

Medarbetare

Antal heltidsanställda uppgick vid periodens slut till 109 (123).

Säsongsvariationer

Arlandastad Groups driftsöverskott påverkas av säsongsvariationer avseende driftskostnader. Generellt är kostnaderna högre årets första och sista kvartal, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning och fastighetsskötsel såsom snöröjning. Även Operativa verksamheter har säsongsvariationer där verksamheten minskar under jul- och nyårshelgerna samt under sommar-månaderna.

Risker och osäkerhetsfaktorer

I bolaget är framför allt projektverksamhet, finansiering, uthyrning samt fastighetsvärdering prioriterade områden för riskhantering. Bolaget har rutiner för att kontinuerligt värdera och minimera dessa risker med hänsyn till både komplexitet och beloppens storlek.

Tillgång till lånat kapital har varierat över tid till följd av utvecklingen på kapitalmarknaden. Snabba ränteuppgångar har även medfört stigande kreditkostnader historiskt. Utöver vad som framgår ovan beskrivs koncernens och moderbolagets risker och riskhantering i årsredovisningen för 2024. Inga väsentliga förändringar i bolagets bedömning av risker har skett efter publiceringen av årsredovisningen för 2024.

Ägarstruktur

Antal utestående aktier per 30 september 2025 var 63 255 586. Stängningskursen var 31,50 kronor per aktie, vilket motsvarar ett marknadsvärde om 1 993 Mkr. Största aktieägare i Arlandastad Group AB per den 30 september var Gelba Management AB med 47,4 procent, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB med 14,2 procent och Styviken Invest AS med 13,2 procent.



Koncernens noter

1 Redovisningsprinciper

Arlandastad Group upprättar koncernredovisningen i enlighet med tillämpliga regler för finansiell rapportering (IFRS). Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering presenteras såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen dock med beaktande av rekommendationer från Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering, RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Tillämpade redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har varit oförändrade sedan årsredovisningen föregående år.

Jämförelsetal och avrundningar

Jämförelsetal inom parentes för resultatposter och kassaflödesposter avser utfall för motsvarande period föregående år. Jämförelsetal inom parentes för balansposter avser utfall vid utgången av föregående år. Då den finansiella informationen presenteras i miljontals kronor kan det förekomma avrundningsdifferenser, vilket kan innebära att enskilda delposter inte summerar till totalsumman.

Transaktioner med närstående

Som närstående bolag till moderbolaget avses dotter- och intressebolag. För mer information om transaktioner med närstående, se not 33 i årsredovisningen 2024, sid 81.

Intäkter från avtal med kunder/intäkter från Operativa verksamheter

Koncernens intäkter från Operativa verksamheter redovisas i enlighet med IFRS 15. Dessa intäkter utgörs av intäkter från utbildning gentemot fordonsindustrin och intäkter från eventverksamheten. Intäkter redovisas när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Bedömningen är att respektive utbildningstillfälle eller event utgör ett eget prestationsåtagande.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baseras i första hand på avkastningsbaserade värderingar enligt kassaflödesmodellen. Det innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde.

Byggrätter värderas utifrån ortsprisstudier, läge i planprocessen och fastställda avyttringsvärden. För mer information om värdering av förvaltningsfastigheterna, se Not 18 Förvaltningsfastigheter i årsredovisningen 2024, sida 73-74. Vid avyttring av fastigheter till intressebolag eller Joint Ventures minskas den realiserade värdeförändringen med andelen motsvarande koncernens kvarstående ägarandel. I balansräkningen minskas

posten Andelar i intressebolag. Innehavets värde reduceras som lägst till noll. Skulle den realiserade värdeförändringen hänförlig till kvarstående ägarandel överstiga värdet på intressebolagsandelen skuldförs mellanskillnaden.

Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter är fastigheter som innehas för koncernens tillhandahållande av varor eller tjänster, lagring eller administrativa ändamål. Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar, i enlighet med IAS16. För fastigheter med blandad användning, då en del av fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring och en annan del används i rörelsen, gör bolaget en bedömning om delarna kan säljas var för sig. Om så är fallet delas fastigheten upp i en förvaltningsfastighet och en rörelsefastighet. Om delarna inte bedöms kunna säljas var för sig klassificerar bolaget fastigheten som en förvaltningsfastighet om den del som används i rörelsen uppgår till högst 10 procent av den totala fastigheten. Annars klassificeras hela fastigheten som en rörelsefastighet. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Den beräknade nyttjandeperioden för rörelsefastigheter är 25 år.

Skadeersättning från Trafikverket för arbetet kopplade till den planerade Ostlänken

Arlandastad Groups dotterbolag Skavsta Flygplats AB ingick i oktober 2023 ett avtal med Trafikverket om så kallad skadeersättning om 385 Mkr för åtgärder på anläggningen som behöver göras 2024-2027 som förberedelser för framdragande av järnvägsprojekt Ostlänken. Bolaget erhöll 100 Mkr under 2023, 150 Mkr under 2024 och ytterligare 65 Mkr har erhållits under 2025. Återstående 70 Mkr beräknas erhållas under sista kvartalet 2025.

I enlighet med IAS20 redovisar bolaget erhållna belopp som förskott för åtgärder som ska vidtas för att uppfylla åtaganden enligt avtalet. I takt med att åtgärder utförs i projektet redovisas en kostnad i resultaträkningen, vilken klassificeras som fastighetskostnad. Motsvarande belopp tas i anspråk från förskottet i balansräkningen, intäktsförs och nettoredovisas mot fastighetskostnaderna. Nettoledovisning sker för att ge en mer rättvisande bild av redovisningen och för att redovisningen av projektet inte skall försvåra jämförbarheten mellan perioder.

Framgent kommer det även finnas projekt som innebär att en tillgång skapas. Förskottet kommer i sådana fall redovisas som en minskning av tillgången.

I den mån förskott kvarstår i balansräkningen, när delåtagandena i enlighet med avtalet är uppfyllda, kommer ett sådant belopp intäktsredovisas när kostnadens storlek för kvarvarande åtaganden går att bedöma med erforderlig tillförlitlighet.

2 Intäkter från Operativa verksamheter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Intäkter från utbildningsverksamhet	16,4	18,2	66,8	66,6	96,2
Intäkter från flygplatsverksamhet	7,0	0,9	23,5	16,5	44,9
Intäkter från eventverksamhet	11,4	14,5	31,7	38,0	20,6
Summa intäkter från Operativa verksamheter	34,9	33,6	122,0	121,1	161,7

3 Fastighetskostnader

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Driftskostnader	-7,8	-9,2	-31,4	-33,0	-44,5
Reparation och underhåll	-2,4	-3,7	-8,1	-9,7	-12,9
Befarade hyresförluster	0,0	-	-7,0	-	0,0
Fastighetsskatt	-1,6	-1,7	-4,8	-4,9	-6,1
Summa fastighetskostnader	-11,8	-14,6	-51,3	-47,6	-63,6

Hyresförluster avser reservering av en enskild hyresfordran.

4 Kostnader från operativa verksamheter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Utbildningsverksamheten	-13,1	-15,5	-51,9	-53,1	-80,5
Flygplatsverksamheten	-24,8	-27,0	-80,1	-85,4	-116,6
Eventverksamheten	-4,6	-3,0	-15,6	-14,8	-19,8
Övriga operativa kostnader	-0,1	-1,3	-0,4	-3,4	-3,7
Summa kostnader från Operativa verksamheter	-42,7	-46,7	-148,0	-156,7	-220,6

5 Bruttoresultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024*	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Hyresintäkter	40,6	40,3	121,4	119,3	168,4
Fastighetskostnader	-11,8	-14,6	-51,3	-47,6	-63,6
Avskrivningar på rörelsefastigheter	-5,0	-6,2	-19,6	-21,9	-26,1
Övriga intäkter	0,8	0,6	2,0	5,3	4,5
Bruttoresultat från fastighetsdrift	24,7	20,1	52,6	55,2	83,2
Intäkter från operativa bolag	34,9	33,6	122,0	121,1	161,7
Kostnader från operativa bolag	-42,7	-46,7	-148,0	-154,0	-220,6
Övriga intäkter	0,3	0,4	0,8	1,1	4,1
Bruttoresultat från operativa bolag	-7,4	-12,7	-25,1	-31,9	-54,8
Summa bruttoresultat	17,2	7,4	27,5	23,3	28,3

* Omklassificering har skett mellan Operativa verksamheter och Fastighetsförvaltning avseende fastighets- och administrationskostnader.

Koncernens noter

6 Finansiella intäkter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	0,5	0,9	2,0	1,2	1,9
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	0,3	1,1	1,1	4,8	7,2
Summa finansiella intäkter	0,8	2,0	3,2	6,0	9,1

7 Finansiella kostnader

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde					
Räntekostnader lån	-19,3	-25,2	-59,3	-77,5	-100,6
Räntekostnader leasingskulder	-0,1	0,1	-0,3	-1,5	-1,5
Räntekostnader övriga finansiella skulder	-2,8	-0,1	-7,7	-0,7	-1,6
Summa finansiella kostnader	-22,2	-25,2	-67,3	-79,7	-103,8

8 Resultat från andelar i intressebolag

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Fastighetsdrift	2,0	-	5,6	-	0,8
Värddeförändringar	2,5	-13,5	8,8	3,3	-1,4
Skatt	-0,9	2,9	-3,1	-0,5	-
Avyttringar	0,0	-0,7	0,0	-0,7	0,5
Summa resultat från andelar i intressebolag	3,5	-11,4	11,4	2,0	-0,1

9 Förvaltningsfastigheter

Arlandastad Groups fastighetsbestånd består av förvaltnings- och rörelsefastigheter, vilka båda klassificeras som kommersiella fastigheter. I posten förvaltningsfastigheter

ingår byggrätter om 3 415 Mkr (3 375). Fastigheternas marknadsvärde uppgick enligt extern värdering per 30 september 2025 till 6 794 Mkr (6 638).

Verkligt värde förvaltningsfastigheter, Mkr	30 sep 2025	31 dec 2024
Verkligt värde per 1 januari	6 074	5 957
Investeringar i befintliga fastigheter	15	21
Förvärv	-	66
Avyttringar	1	-16
Orealiserade värdeförändringar	153	46
Verkligt värde per periodens slut	6 243	6 074

Fördelning av verkligt värde förvaltningsfastigheter		
Kommersiella fastigheter	2 829	2 699
Byggrätter	3 415	3 375

Värderingsmetodik
Värdering av fastighetsbestånd utförs av externa, auktoriserade/ certifierade värderare. Huvudmetoden för utförda värderingar utgörs av en modell i vilken framtida kassaflöden och ett beräknat restvärde nuvärdesberäknas (DCF-modellen). Kalkylperiod som använts i värderingen uppgår till 10–20 år. För byggrätter och råmark bedöms marknadsvärdet utifrån ortsprismetoden genom jämförelser med avtal om överlåtelse av liknande objekt. Den stora

mängden byggrätter i koncernen gör att alla byggrätter inte bedöms kunna exploateras samtidigt. Ett antagande om "väntetid" görs i värderingen där byggrätternas värde nuvärdesberäknas med en "vänsteranta" från tänkt exploateringsstidpunkt till dagens datum. Denna "vänsteranta" bedöms över tid uppgå till oförändrat nominellt 4 procent och väntetiden 0–20 år i Arlandastad och 0–50 år i Skavsta. För mer information om värderingsmetodik, se årsredovisningen för 2024, not 18, sida 79.

Antaganden om ianspråktagande av byggrätter vid värdering av dessa

Arlandastad				
Tid	Andel	Area	Värde, Mkr	Kr/kvm BTA
Nu	2%	19 775	91	4 600
0-3 år	10%	59 325	404	4 089
4-5 år	18%	296 624	673	3 781
6-10 år	37%	365 836	1 182	3 232
11-15 år	18%	148 312	492	2 763
16-20 år	15%	98 875	337	2 271
Summa		988 745	3 179	3 180
Råmark (ha)		13	14	

Koncernens noter

Skavsta

Tid	Andel	Kvm BTA	Värde, Mkr	Kr/kvm BTA
Nu	7%	43 000	43	1 000
0-10 år	8%	50 000	40	800
10-20 år	8%	50 000	30	600
20-40 år	8%	50 000	15	300
40 år och framåt	68%	412 000	62	150
Summa		605 000	190	313
Råmark (ha)		150	32	

Antaganden om avkastningskrav

Bedömning av avkastningskrav har gjorts individuellt för respektive fastighet. En nuvärdesberäkning av samtliga kassaflöden utförs i modellen med en kalkylränta, motsvarande antaget avkastningskrav samt genomsnittligt

inflationsantagande under kalkylperioden. Genomsnittligt direktavkastningskrav uppgick per 30 september till 6,51 procent (6,44). Intervallet för direktavkastningskrav uppgår till 5,75–9,00 procent (5,75 – 8,00).

Väsentliga indata för fastighetsvärdering

Värderingsantaganden	30 sep 2025	31 dec 2024
Kalkylperiod, antal i år	10-20	10-20
Årlig inflation	1,0% 2025, därefter 2%	1-2%
Hyresutveckling, per år	1,0% 2025, därefter 2%	1-2%
Kalkylränta	8,56%	8,91%
Intervall, kalkylränta	7,85%-11,15%	7,81% -10,09%
Genomsnittligt direktavkastningskrav*	6,51%	6,76%
Intervall direktavkastningskrav	5,75%-9,0%	5,75% - 8,0%
Genomsnittlig långsiktig vakansgrad	4,70%	5,48%

* Vägt genomsnitt

Känslighetsanalys

Uppskattningen av fastigheternas verkliga värde är baserad på framtida intjäningsförmåga och marknadens avkastnings-

krav och innehåller alltid ett mått av osäkerhet. I tabellen nedan redovisas förändring i verkligt värde vid förändring av enskilda värderingsparametrar.

Värdering av fastighetsportföljen

Känslighetsanalys	Utgående värden, Mkr 30 sep 2025
Hyra +/- 10%	288
Driftkostnad +/-10%	54
Kalkylränta + 1%-enhet	-208
Kalkylränta - 1%-enhet	368
Direktavkastningskrav +1%-enhet	-187
Direktavkastningskrav -1%-enhet	253
Långsiktig vakansgrad +3%-enheter	-143

10 Rörelsefastigheter

Mkr	30 sep 2025	31 dec 2024
Ingående anskaffningsvärde	534	550
Investeringar i befintliga fastigheter	4	10
Periodens avskrivningar	-20	-26
Utgående redovisat värde	519	534
Verkligt värde rörelsefastigheter	551	564

11 Andelar i intressebolag

Redovisat värde enligt kapitalandelsmetoden

Mkr	30 sep 2025	31 dec 2024
Ingående anskaffningsvärde	356	333
Lämnade aktieägartillskott	5	23
Resultatandel	11	1
Förvärv	10	0
Avyttringar	-	-1
Utgående redovisat värde	382	356

Företagsnamn

Airport City Stockholm AB	0	0
Arlandastad Extra 5 AB	89	84
BM Norslunda 1 AB	0	0
Arlandastad F60 AB	279	272
Skavstalund	14	-
Västra terminalområdet	0	-
Utgående redovisat värde	382	356

Koncernens noter

12 Räntebärande skulder

Fördelning av räntebärande skulder

Mkr	30 sep 2025	31 dec 2024
Fastighetslån	1 444	1 460
Förlagslån	125	68
Övriga långfristiga skulder	61	46
Nyttjad checkräkningskredit	6	0
Depositioner mm	1	1
Totala räntebärande skulder	1 637	1 575
Ej nyttjad kreditfacilitet	2	8

Kreditförfallostruktur 30 september 2025 avseende fastighetslån och förlagslån mm

Kreditavtal	Mkr	Andel, %
0-1 år	67	4%
1-2 år	1 486	91%
2-3 år	50	3%
3-4 år	0	0%
4-5 år	0	0%
> 5 år	32	2%
Totalt	1 636	100%

13 Tilläggsupplysningar kassaflöde

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Av- och nedskrivningar	6,1	8,2	26,1	25,1	34,3
Realisationsresultat avyttring fastigheter	-15,0	-15,5	-19,4	-15,2	-15,2
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-59,6	-43,9	-153,3	-34,4	-45,6
Resultat från andelar i intresseföretag	-3,5	11,4	-11,4	-2,0	-0,1
Realisationsresultat avyttring dotterbolag	-	-	-	-	0,0
Summa	-72,0	-39,9	-158,0	-26,6	-26,6

Betald och erhållen ränta

Betald ränta	-18,7	-46,4	-62,5	-80,0	-103,8
Erhållen ränta	0,8	2,0	3,2	6,0	9,1

14 Händelser efter kvartalets utgång

- Efter periodens utgång har försäljning av 5 296 kvm byggrätter till evroc slutförts för 27 Mkr, motsvarande 5 112 kronor per kvm.

Moderbolagets räkningar

Resultat för moderbolaget i sammandrag

Belopp i Mkr	Jul–sep 2025	Jul–sep 2024	Jan–sep 2025	Jan–sep 2024	Jan–dec 2024
Övriga rörelseintäkter	3	2	8	6	9
Summa intäkter	3	2	8	6	9
Fastighetskostnader	-	0	-	0	0
Driftsöverskott	3	2	8	6	9
Administrationskostnader	-7	-8	-27	-31	-43
Finansnetto	-5	-2	-13	-5	-7
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-63	-2	-137	-117
Resultat före värdeförändringar, bokslutsdispositioner och skatt	-10	-71	-35	-167	-158
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-88
Resultat före skatt	-10	-71	-35	-167	-246
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-10	-71	-35	-167	-246
Totalresultat för moderbolaget					
Periodens resultat enligt resultaträkningen	-10	-71	-35	-167	-246
Periodens övriga totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-10	-71	-35	-167	-246

Moderbolagets finansiella ställning i sammandrag

Belopp i Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Andelar i koncernföretag	58	59	57
Fordringar hos koncernföretag	1 037	1 043	1 037
Övriga anläggningstillgångar	92	83	87
Anläggningstillgångar	1 186	1 185	1 181
Fordringar hos koncernföretag	168	154	138
Övriga kortfristiga fordringar	42	57	58
Kassa och bank	27	18	26
Omsättningstillgångar	236	230	222
Summa tillgångar	1 422	1 415	1 403
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	702	816	737
Långfristiga räntebärande skulder	125	-	-
Skulder till koncernföretag	314	183	340
Långfristiga skulder	439	183	340
Skulder till kreditinstitut	61	150	114
Skulder till koncernföretag	213	258	201
Övriga kortfristiga skulder	8	8	13
Kortfristiga skulder	282	416	327
Summa eget kapital och skulder	1 422	1 415	1 403

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i Mkr	Aktiekapital	Övrigt till-skjutet kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2024-01-01	1	531	408	43	983
Omföring av föregående års resultat	-	-	43	-43	-
Periodens resultat jan–sep 2024	-	-	-	-167	-
Övrigt totalresultat jan–sep 2024	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-09-30	1	531	451	-167	816
Periodens resultat okt–dec 2024	-	-	-	-79	-79
Övrigt totalresultat okt–dec 2024	-	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	1	531	451	-246	737
Omföring av föregående års resultat	-	-	-246	246	-
Periodens resultat jan–sep 2025	-	-	-	-35	-35
Övrigt totalresultat jan–sep 2025	-	-	-	-	-
Eget kapital 2025-09-30	1	531	205	-35	702

Härledning av nyckeltal (koncernen)

Arlandastad tillämpar European Securities and Market Authority (ESMA) riktlinjer för alternativa nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått över historik eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöde som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering, i Arlandastads fall IFRS. Utgångspunkten för lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information.

Överskottsgrad fastighetsförvaltning

Mkr	Jul–sep 2025	Jul–sep 2024	Jan–sep 2025	Jan–sep 2024	Jan–dec 2024
Hysesintäkter	48,8	48,4	153,7	144,7	203,0
Fastighetskostnader	-11,7	-14,1	-51,2	-46,1	-51,0
Driftnetto	37,1	34,2	102,4	98,6	152,0
Överskottsgrad	76%	71%	67%	68%	75%

Definition
Driftnetto, exklusive avskrivningar på rörelsefastigheter, i segment fastighetsförvaltning, i procent av redovisade hyresintäkter.

Motivering
Anges för att belysa löpande intjäning i fastighetsförvaltningen.

Räntetäckningsgrad Fastighetsförvaltning

Mkr	Jul–sep 2025	Jul–sep 2024	Jan–sep 2025	Jan–sep 2024	Jan–dec 2024
Driftnetto	37,1	34,2	102,4	98,6	152,4
Finansiella kostnader	-16,8	-23,2	-51,4	-70,9	-85,0
Räntetäckningsgrad	2,2	1,5	2,0	1,4	1,8

Definition
Driftnetto från segment fastighetsförvaltning, exklusive avskrivningar på rörelsefastigheter, genom finansiella kostnader.

Motivering
Anges för att belysa bolagets känslighet för ränteförändringar.

Resultat per aktie

Kr	Jul–sep 2025	Jul–sep 2024	Jan–sep 2025	Jan–sep 2024	Jan–dec 2024
Periodens resultat, Mkr	48,5	12,2	65,3	-57,5	-87,6
Medelantal utestående aktier	63 255 586	63 255 586	63 255 586	63 255 586	63 255 586
Resultat per aktie	0,8	0,2	1,0	-0,9	-1,4

Definition
Periodens resultat dividerat med medelantal utestående aktier för perioden.

Motivering
Används för att belysa avkastning på aktierna.

Belåningsgrad

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Räntebärande skulder	1 637	1 584	1 575
Verkligt värde fastigheter	6 794	6 611	6 638
Belåningsgrad	24%	24%	24%

Definition
Räntebärande skulder, exklusive skuld för finansiell leasing, i procent av fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

Motivering
Anges för att belysa bolagets finansiella risk.

Härledning av nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Periodens resultat (R12)	35	-37	-88
Ingående eget kapital	4 467	4 522	4 522
Utgående eget kapital	4 512	4 467	4 429
Genomsnittligt eget kapital	4 489	4 495	4 476
Avkastning på eget kapital	0,8%	-0,8%	-2,0%

Definition

Periodens resultat efter skatt för den senaste tolv månadersperioden i procent av genomsnittligt eget kapital, hänförligt till moderbolagets ägare.

Motivering

Visar på bolagets förmåga att generera avkastning på ägarnas investerade egna kapital.

Soliditet

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Eget kapital	4 512	4 477	4 446
Balansomslutning	7 659	7 462	7 482
Soliditet	59%	60%	59%

Definition

Redovisat totalt eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutningen.

Motivering

Anges för att belysa bolagets finansiella ställning.

Substansvärde (NAV) per aktie

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Eget kapital	4 512	4 477	4 446
Uppskjuten skatteskuld	944	909	913
Antal utestående aktier	63 255 586	63 255 586	63 255 586
Substansvärde	5 456	5 385	5 359
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	86,3	85,1	84,7

Definition

Redovisat eget kapital med återläggning av uppskjuten skatt, dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång.

Motivering

Används för att ge intressenter information om bolagets långsiktiga substansvärde per aktie beräknat på ett för börsnoterade fastighetsbolag enhetligt sätt.

Projektvinst

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter	6 243	6 055	6 074
Avgår marknadsvärde byggrätter	-3 415	-3 371	-3 375
Marknadsvärde rörelsefastigheter	551	556	564
Avgår bokfört värde mark	-285	-285	-285
Marknadsvärde efter genomförda projekt	3 094	2 955	2 978
Total investering	2 280	2 257	2 265
Projektvinst, Mkr	814	698	713
Projektvinst %	36	31	31

Definition

Marknadsvärde efter genomförda projekt minus total investering i procent av total investering.

Motivering

Används för att belysa avkastning på nedlagd investering vid projektutveckling.

Försäkran

Verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat, samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Arlandastad den 13 november 2025
Arlandastad Group AB (publ)

Dieter Sand

Verkställande direktör

Denna information är sådan information som Arlandastad Group är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 13 november 2025.

Finansiell kalender

18 februari 2026	Bokslutskommuniké 2025
26 mars 2026	Års- och hållbarhetsredovisning 2025
23 april 2026	Årsstämma
19 maj 2026	Delårsrapport januari-mars 2026

Revisors granskningsrapport

Arlandastad Group AB (publ), org.nr 556694-0978.

Till styrelsen i Arlandastad Group AB (publ).

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Arlandastad Group AB (publ) per 30 september 2025 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företags valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm, den 13 november 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor

Finansiella definitioner

Antal utestående aktier

Antal registrerade aktier vid periodens slut.

Avkastning på eget kapital, %

Periodens resultat efter skatt för den senaste tolv månadersperioden i procent av genomsnittligt eget kapital, hänförligt till moderbolagets ägare.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder exklusive skuld för finansiell leasing i procent av fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

Bruttoresultat fastighetsförvaltning

Hysesintäkter minus kostnader för fastighetsförvaltning samt avskrivning på rörelsefastigheter.

Bruttoresultat operativa verksamheter

Intäkter från operativa verksamheter minus kostnader för drift av den operativa verksamheten.

Medelantal utestående aktier

Genomsnitt antal utestående aktier under perioden.

Orderstock intäkter från operativa verksamheter

Avtalade framtida intäkter för utbildnings-, mötes-, och eventverksamheten i de operativa verksamheterna.

Resultat per aktie, kr

Periodens resultat dividerat med medelantal utestående aktier för perioden.

Räntetäckningsgrad

Bruttoresultat efter finansiella intäkter genom finansiella kostnader.

Soliditet, %

Redovisat eget kapital vid periodens utgång i procent av balansomslutningen.

Substansvärde (NAV) per aktie, kr

Redovisat eget kapital justerat för verkligt värde på hela fastighetsbeståndet med återläggning av uppskjuten skatt, dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång.

Substansvärde (NAV) används för att ge intressenter information om Arlandastad Groups långsiktiga substansvärde per aktie beräknat på ett för börsnoterade fastighetsbolag enhetligt sätt.

Fastighetsrelaterade definitioner

BTA, kvm

Bruttototalarea avser byggnadens totala area inklusive ytterväggar.

Driftnetto fastighetsförvaltning

Hysesintäkter minus kostnader för fastighetsförvaltning, exklusive avskrivningar på fastigheter.

Fastighetskostnader

I posten ingår såväl direkta fastighetskostnader såsom kostnader för drift och fastighetsskatt som avskrivning på rörelsefastigheter.

Genomsnittligt direktavkastningskrav

Utgörs av det vägda genomsnittet av de bedömda direktavkastningskraven för restvärdeberäkningen för respektive fastighet.

Hysesintäkter

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom ersättning för värme, el och fastighetsskatt.

Hyresvärde

Kontrakterade årshyror, inklusive omsättningshyror, exklusive hyrestillägg.

LOA, kvm

Byggnaden/byggnaders uthyrningsbara area för lokaler.

Projektvinst, %

Marknadsvärdet efter genomförda projekt minus total investering i procent av total investering.

Överskottsgrad fastighetsförvaltning, %

Driftnetto, ej inkluderat avskrivningar på rörelsefastigheter, i segment fastighetsförvaltning i procent av redovisade hyresintäkter.

Kommersiella fastigheter

Avser förvaltningsfastigheter, exklusive byggrätter, och rörelsefastigheter.



Arlandastad Group AB

Pionjärvägen 77 A-B, 195 61 Arlandastad, Sverige, +46 (0)8 505 666 00

Text och produktion

Arlandastad Group och Wildeco