



Pressmeddelande. Stockholm 19 november 2025, **Sehlhall**. Delårsrapport juli– september, 2025

Ytterligare steg för accelererad tillväxt

Hyresintäkter uppgick till 11 860 Tkr (9 818), en ökning med 21 procent drivet av färdigställanden av vårdboende i Nynäshamn.

Driftöverskott uppgick till 10 008 Tkr (8 723) vilket gav en driftmarginal på 84 (89) procent.

Värdeförändringar uppgick till -470 Tkr (-10 068), kvartalets förändring avser uppdaterade kalkyler i pågående byggnation.

Kassaflödet uppgick till 108 535 Tkr (6 319), påverkat av refinansiering av obligationslån samt genomförd nyemission.

Genomsnittlig kontraktslängd uppgick till 11 år (11 år).

Byggrätter med bindande förvärsavtal uppgick till 67 573 kvm BTA (78 428).

Landbank på 1 919 621 kvm (1 919 621) i pågående markförädling.

VD har ordet

Efter flera år av uppbyggnad och strategiska investeringar kan vi nu se hur vår modell levererar stabil tillväxt och långsiktigt värdeskapande. Våra hyresintäkter ökade med 21 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år, främst drivet av färdigställda projekt. Samtidigt steg värdet på våra förvaltningsfastigheter med drygt 20 procent sedan september 2024.

Under kvartalet invigde kommunstyrelsens ordförande i Nynäshamn vårt senaste vårdboende. Vi började också bygga ytterligare ett gruppboende i Nynäshamn. Vi har sökt bygglov för det kommande vårdboendet i Nacka och erhållit uppdaterat bygglov för det utökade vårdboendet i Täby, samt för ett gruppboende i Gävle. I Järfälla fortlöper produktionen av det kommunala vårdboendet och i Falu kommun har vi ingått hyresavtal för det efterlängtdade vårdboendet i Främby. Tillsammans med våra kommande vårdboenden i Upplands-Bro och Ekerö kommer dessa projekt, efter färdigställanden som sker succesivt under 2026 och 2027, att lyfta vår årshyra till drygt 100 Mkr.

Vårt partnerskap med Urban Partners (tidigare benämnt Nrep) har fortsatt att utvecklas positivt. Kapitelltillskotten ger oss möjlighet att accelerera vår tillväxt. Trots fortsatta betydande investeringar under kvartalet och i perioden, så har vi fortsatt en stark balansräkning på grund av nyemissioner och värdeökning i fastighetsbeståndet.

Vi har framgångsrikt köpt tillbaka vår utestående obligation och givit ut en ny senior, icke-säkerställd, hållbar obligation. Med en nästan halverad räntemarginal och högre volym jämfört med tidigare obligation, är detta ett tydligt tecken på marknadens förtroende för Sehlhall. Glädjande var också att vi fick en skuldbok med huvudsakligen institutionella investerare, också en struktur att växa med.

Under kvartalet har vi fortsatt vårt arbete med att certifiera befintliga fastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift, och vi inför nu standardiserade energilösningar i våra nya projekt. Hållbarhet handlar för oss inte bara om miljö, utan också om socialt ansvar. Våra fastigheter är platser där människor bor, vårdas och arbetar. Därför bygger vi med långsiktighet, kvalitet och omtanke som ledord.

I dagarna tog jag emot resultatet av vår senaste Nöjd Kund Index mätning, som är en del av NEEMET Kundindex, Skandinavien största undersökning av kundnöjdhet inom kommersiella fastigheter. I konkurrens med över 40 andra fastighetsbolag tog Sehlhall hem segern.

"Sehlhall uppnår ett av de högsta resultaten vi någonsin har uppmätt. Detta har också gett dem den högsta lojaliteten av alla hyresvärdar."
– Amanda Lantz, vd NEMEET Sverige.

Med en växande projekt- och fastighetsportfölj, stark efterfrågan och förbättrad makromiljö ser vi fram emot avslutningen på 2025 med tillförsikt. Vi har skapat en tydlig struktur för tillväxt och fortsätter att realisera vår affärsplan. Strategin ligger fast: att utveckla, äga och förvalta Sveriges bästa omsorgs-fastigheter.

Dan T. Sehlberg
Vd och koncernchef

Rapporten i sin helhet publiceras på: www.sehlhall.se/investerare

Denna information är sådan som Sehlhall är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR). Informationen lämnades, enligt nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 november, 2025, klockan 07:30 (CEST). För ytterligare information, vänligen kontakta: Erik Uhlén, CFO, +46 (0)708 34 71 34, ir@sehlhall.se

Om Sehlhall: Sehlhall skapar social infrastruktur för livets alla faser. Det gör vi genom att utveckla och förvalta moderna, hållbara omsorgsfastigheter med människan i centrum. Sverige står inför demografiska utmaningar och ett växande underskott av olika samhällsfunktioner, till exempel grupp- och vårdboenden. Det vill Sehlhall med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.