

Ökad investeringstakt för säkerställd tillväxt

Kvartalet i korthet (april – juni 2026)

Hysesintäkter uppgick till 13 080 Tkr (10 059), en ökning med 30 procent drivet av färdigställandet av vårdboendet i Nynäshamn.

Driftöverskott uppgick till 11 278 Tkr (7 942) vilket gav en driftmarginal på 86 (79) procent.

Värdeförändringar uppgick till 27 966 Tkr (38 284) och kvartalets förändring beror på sänkta avkastningskrav i externa värderingar.

Kassaflödet uppgick till - 22 299 Tkr (7 484), påverkat av gjorda investeringar (- 105 Mkr) samt genomförd nyemission (103 Mkr).

Genomsnittlig kontraktslängd uppgick till 10 år (11 år).

Byggrätter med bindande förvärsavtal uppgick till 79 482 kvm BTA (72 199), där avtal för byggrätt avseende vårdboende i Upplands-Väsby tillkommit under kvartalet.

Hysesvärde i pågående byggnation uppgick till 76 868 Tkr (22 645), och kommer att färdigställas successivt inom de kommande två åren.

Framtida hyresvärde*

128 829 Tkr

* För definitioner av nyckeltal se sid 17

Perioden i korthet (jan – juni 2026)

Hysesintäkter uppgick till 26 159 Tkr (20 185), en ökning med 30 procent drivet av färdigställandet av vårdboendet i Nynäshamn.

Driftöverskott uppgick till 21 746 Tkr (16 788) vilket gav en driftmarginal på 83 (83) procent.

Värdeförändringar uppgick till 22 151 Tkr (38 174), främst påverkat av investeringar i pågående byggnationer (163 Mkr) samt genomförda nyemissioner (158 Mkr).

Kassaflödet uppgick till 3 392 Tkr (- 19 843), påverkat av investeringar i pågående byggnationer (- 163 Mkr) samt genomförda nyemissioner (158 Mkr).

Genomsnittlig kontraktslängd uppgick till 10 år (11 år).

Byggrätter med bindande förvärsavtal uppgick till 79 482 kvm BTA (72 199), där avtal avseende byggrätter för vårdboenden tillkommit under perioden.

Hysesvärde i pågående byggnation uppgick till 76 868 Tkr (22 645), och kommer att färdigställas successivt inom de kommande två åren.

Hysesvärde, långsiktigt förvaltningsbestånd*

51 961 Tkr

Nyckeltal, koncernen*

	Q2 2026	Q2 2025	H1 2026	H1 2025	Helår 2025
Hysesintäkter, Tkr	13 080	10 059	26 159	20 185	44 540
Driftöverskott, Tkr	11 278	7 942	21 746	16 788	37 994
Driftmarginal, %	86	79	83	83	85
Förvaltningsyta, kvm	16 845	12 218	16 845	12 218	16 829
Redovisat fastighetsvärde, Tkr	1 680 365	1 767 579	1 680 365	1 767 579	1 495 377
Genomsnittlig kontraktslängd, år	10	11	10	11	11
Uthyrningsgrad, %	100	100	100	100	100
Byggrätter, kvm BTA	79 482	72 199	79 482	72 199	67 573
Soliditet, %	33	40	33	40	29
Säkerställd beläning, %	64	66	64	66	65
Substansvärde (NAV), per aktie, Kr	220	175	220	175	205

Driftmarginal, långsiktigt förvaltningsbestånd (perioden)*

86 %

Det här är Sehlhall

Sehlhall skapar och förvaltar social infrastruktur. Moderna, hållbara omsorgsfastigheter med människan i centrum.



Sverige brottas med ett strukturellt underskott av samhällsfunktioner, exempelvis grupp- och vårdboenden. Ett underskott som förvärras i takt med demografins utveckling och kommunernas breda investeringsbehov. Dessa utmaningar vill Sehlhall med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.

Genom en tydlig nisch och en beprövad process bygger vi en växande portfölj av långa, fullt indexerade hyresavtal med kommuner och etablerade omsorgsaktörer, en affärsmodell som skapar stabil intjäning och låg motpartsrisk.

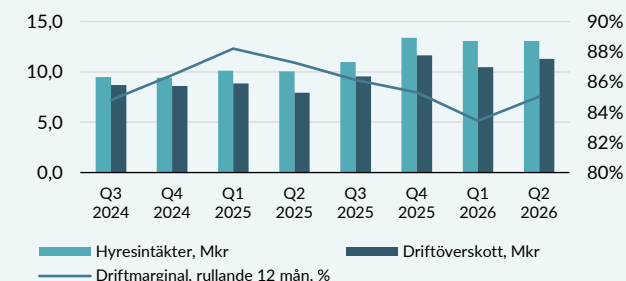
Sehlhall verkar utifrån en väl förankrad och finansiellt underbyggd femårsplan med tydligt fokus på lönsam tillväxt och kontrollerad risk. Vår samlade målsättning uppgår till cirka fyrtio nya omsorgsfastigheter fram till 2030, vilket positionerar Sehlhall som en av de mest aktiva och relevanta utvecklarna av social infrastruktur i Sverige.

Sehlhall är hållbart finansierade, bland annat via en obligation noterad på Nasdaq Sustainable Bond Exchange. Vi certifierar samtliga nybyggnadsprojekt inom ramen för vårt hållbarhetsprogram Klimatneutral social infrastruktur.

Vår plan framåt är tydlig: att med tempo, kvalitet och finansiell disciplin bygga ett ledande bolag inom social infrastruktur – och samtidigt bidra till ett mer hållbart och fungerande välfärdssamhälle.

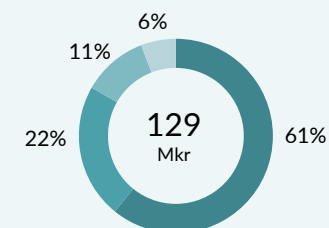


Kvartalsutveckling



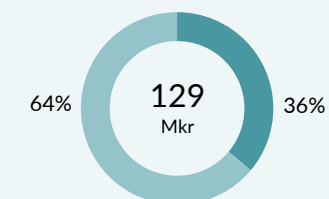
Framtida hyresvärde

Fördelning funktioner



■ Vårdbostäder ■ Gruppboendestäder ■ Förskolor ■ Övrigt

Fördelning hyresgäster



■ Kommunal ■ Privat

Läs gärna vidare om vår historia, vårt erbjudande och hållbarhetsarbete på sehlhall.se.

VD har ordet

Genomförande-kraft som skapar långsiktigt värde

Under andra kvartalet har Sehlhall fortsatt att ta viktiga steg i genomförandet av vår affärsplan. Vi har tillfört nya projekt till portföljen, tecknat långa hyresavtal med ledande omsorgsoperatörer, ökat investeringstakten och fortsatt att utveckla organisationen. Kvartalets finansiella utveckling visar samtidigt att den plattform vi har byggt börjar ge en tydligare operativ effekt. Hyresintäkterna ökade med 30 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år och driftöverskottet ökade med 42 procent. Driftmarginalen stärktes från 79 till 86 procent.

Vi ser en tydlig kvittens på att vi kan driva en större projektvolym, genomföra nya affärer och öka driftöverskottet utan att den underliggande centrala kostnadsbasen växer i motsvarande takt. Det är en viktig förutsättning för att fortsatt expansion också ger önskad lönsamhet.

Under kvartalet offentliggjorde vi tre nya projekt som tillsammans omfattar 210 vårdboendelägenheter, utöver trygghetsbostäder och ett kompletterande gruppboende. Projekten har olika ursprung och befinner sig i olika faser, men bygger på samma grundläggande principer: ett tydligt samhällsbehov, attraktiva lägen, välrenommerade hyresgäster, långa avtal och hög kvalitet.

Tillkommande projekt

I Hallunda, Botkyrka, har Sehlhall tillsammans med Vardaga vunnit kommunens upphandling av ett nytt vårdboende. Projektet omfattar 60 vårdboendeplatser och sex LSS-lägenheter. Det 15-åriga hyresavtalet med Vardaga skapar långsiktighet och upphandlingsformen har gjort det möjligt att prioritera kvalitet, funktion och omsorgstagarnas livskvalitet i utformningen. Att återigen vinna en offentlig upphandling är ett viktigt kvitto på konkurrenskraften i vårt erbjudande.

På Gammeludden, Nacka, har vi erhållit bygglov och tecknat ett 15-årigt hyresavtal med Attendo. Projektet omfattar 70 nya vårdlägenheter samt sex trygghetslägenheter i den befintliga grosshandlarvillan. Platsen är både kulturhistoriskt och miljömässigt unik. Utvecklingen har därför krävt ett nära och konstruktivt samarbete med kommunen, hyresgästen, arkitekter och antikvarisk expertis. Sådana projekt kräver uthållighet, erfarenhet och förmåga att förena många olika intressen kring en gemensam vision.

I Sättra, Stockholm, har vi avtalat om förvärv av fastigheten Sättra Gård 1. Här planerar vi att utveckla ett vårdboende med 80 lägenheter, för vilket Vardaga har tecknat ett 15-årigt hyresavtal. Förvärvet visar att vi, vid sidan av egen projektutveckling och offentliga upphandlingar, också kan identifiera och förvärva attraktiva projektmöjligheter. Det ger oss fler vägar till tillväxt och stärker vår förmåga att agera när rätt möjligheter uppstår.



Dan T Sehlberg, vd

Investeringar i växande förvaltningsverksamhet

Värdet på våra förvaltningsfastigheter och pågående projekt uppgick vid kvartalets utgång till närmare 1,7 miljarder kronor. Under kvartalet investerade vi drygt 100 miljoner kronor i ny- och ombyggnation och under det första halvåret uppgick motsvarande investeringar till cirka 163 miljoner kronor. Det är en betydligt högre takt än under motsvarande period föregående år och helt i linje med vår affärsplan. I takt med att våra byggnationer färdigställs kommer en allt större del av den betydande framtida intjäning som redan är kontrakterad successivt att synliggöras i resultaträkningen.

Vår tillväxtambition innebär dock inte att varje identifierad möjlighet ska genomföras. Under kvartalet valde vi att avsluta fem projekt i tidigt skede, vilket medförde en kostnad om 1,3 miljoner kronor. Att tidigt prioritera bort projekt som inte fullt ut uppfyller våra krav på risk, avkastning och genomförbarhet är en naturlig och viktig del av vår investeringsdisciplin. Värde skapas inte genom

att driva så många projekt som möjligt, utan genom att konsekvent genomföra rätt projekt.

Implementerat incitamentsprogram

Resultatet före värdeförändringar, finansiella poster och skatt uppgick under kvartalet till -8,6 miljoner kronor. Resultatet belastades av en engångskostnad på 12,5 miljoner kronor hänförlig till implementeringen av bolagets långsiktiga incitamentsprogram. Justerat för detta, samt de kostnadsförda projekten, uppgick resultatet före värdeförändringar till cirka 5,2 miljoner kronor, en tydlig förstärkning jämfört med motsvarande kvartal föregående år och en effekt av växande driftöverskott. Samtidigt har investeringsvolymen och projektportföljen ökat. Det är ett tydligt tecken på att den skalbarhet vi under lång tid arbetat för nu börjar få genomslag. Incitamentsprogrammet beslutades av årsstämman och har utformats för att skapa ett starkt och långsiktigt gemensamt ägarintresse mellan bolaget, dess medarbetare och övriga aktieägare.

Vår finansiella ställning stärktes också under kvartalet. Genom nyemissioner tillfördes bolaget 108 miljoner kronor i nytt eget kapital. Vid kvartalets utgång uppgick det egna kapitalet till 619 miljoner kronor och soliditeten till 33 procent. Den stärkta kapitalbasen ger oss goda förutsättningar att fortsätta investera i vår växande projektportfölj.

Selektivare marknad och demografiska behov

Efter några år av betydande osäkerhet har förutsättningarna på fastighets- och kapitalmarknaden förbättrats. Inflationen har stabiliserats på hanterbar nivå, finansieringsmarknaden fungerar bättre och aktiviteten på transaktionsmarknaden har ökat. Samtidigt är kapitalet fortsatt selektivt. En mer fungerande marknad innebär inte att kraven har blivit lägre. Tvärtom gör investerare, kreditgivare och hyresgäster tydligare skillnad mellan olika typer av fastigheter, projekt och aktörer. Moderna och energieffektiva byggnader, stabila kassaflöden, långa avtal, solida motparter och dokumenterad genomförandeförmåga värderas allt högre.

Detta är gynnsamt för Sehlhall. Vår affär bygger inte på kortsiktiga marknadsrörelser eller generell värdestegring. Värdet skapas genom att identifiera konkreta samhällsbehov, utveckla ändamålsenliga fastigheter, teckna långa avtal med etablerade operatörer och därefter äga och förvalta byggnaderna långsiktigt.

Sveriges demografiska utveckling fortsätter att driva ett omfattande behov av nya vårdboenden. Samtidigt är många kommuners investeringsutrymme begränsat och vägen från ett konstaterat behov till ett färdigställt boende är lång. Det råder inte brist på analyser som beskriver behovet. Den verkliga bristvaran är genomförandekraft. Vår uppgift är att bidra med just detta. Medel och förmåga att föra projekten från idé till fungerande vårdfastighet. Vår roll är inte att ersätta det offentliga, utan att

bidra med resurser och kompetens som gör det möjligt att snabbare tillgodose samhällets behov av konkret social infrastruktur.

Efter kvartalets utgång har vi meddelat att ytterligare anställda ansluter till Sehlhall. De tillför än mer erfarenhet inom projektledning, affärsutveckling och stärker vår operativa förmåga. Den plattform som vi byggt fortsätter att utvecklas och vår förmåga att omvandla samhällsbehov till konkreta projekt fortsätter att stärkas.

Dan T. Sehlberg
Vd och koncernchef

Pågående byggnationer

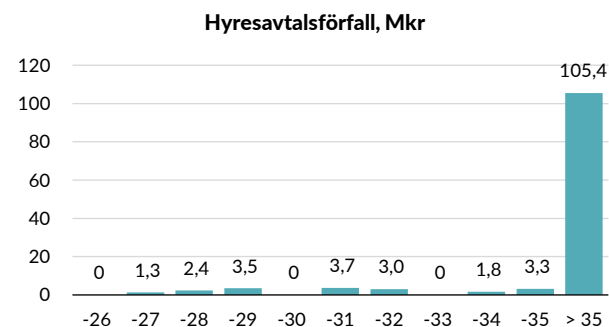
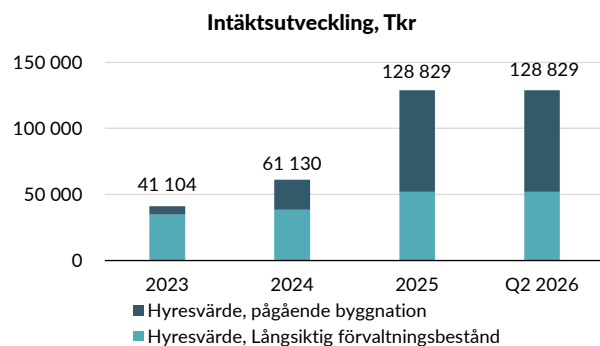
Ort	Antal lägenheter/bostäder	Färdigställt
Järfälla, Björkeby	54	2026
Upplands-Bro	86	2027
Täby, Öreslandet	122	2027
Falun, Främby	80	2028
Ekerö, Tranholmen	63	2028

Behovet av nya platser i äldreomsorgen är stort och kommer att öka ytterligare. Tillsammans med Sehlhall kan vi utveckla ett boende vid Sättra Gård som möter framtidens behov och samtidigt tar vara på platsens värden.

- Jon van Geffen, Tillväxt- och fastighetschef för Vardaga och Ambea

Perioden i översikt

Intäkter



Intäktsutveckling

Kvartalets intäkter utvecklas i linje med plan med en tillväxt på 30 procent. Hyresvärdet i Långsiktigt förvaltningsbestånd uppgår i nuläget till 52 Mkr, vilket isolerat skulle innebära en tillväxt på 18 procent för helåret. Underliggande tillväxt är dock högre då Hyresvärde i pågående byggnationer uppgår till 77 Mkr. Av detta kommer ett projekt, med hyresintäkter på 12 Mkr, att färdigställas under fjärde kvartalet 2026, vilket innebär att hyresvärdet vid årets slut kommer uppgå till 64 Mkr med ytterligare betydande tillväxt i pågående byggnationer med ingångna hyresavtal.

I nuläget uppgår Framtida hyresvärdet till 129 Mkr. Det utgörs av Långsiktigt förvaltningsbestånd samt pågående byggnationer. Hyresvärdet fördelar sig på drygt 60 procent vårdboenden och resterande del primärt gruppboendestäder (LSS). Hyresgästerna är till en dryg tredjedel kommunala motparter, där resterande del är privata aktörer med tyngdpunkt i de större noterade omsorgsbolagen.

Uthyrning och avtalsförfall

Före byggstart ingår vi alltid hyresavtal på minst 15 år. Det medför att vi har 100 procent uthyrningsgrad och begränsade löpande avtalsförfall. Kommande år så förfaller successivt hyresavtal för några av de gruppboendestäder som var de första vi byggde under åren 2011-2013. 2027 och 2028 har vi ett avtal som förefaller respektive år, 2029 har vi två avtal som löper ut. Våra moderna välfungerande fastigheter samt nära hyresgästdialog medför att vi i god tid kan hantera hyresavtalsförfall och hitta bra lösningar för oss, våra hyresgäster och deras boende.

Med andra ord bedömer vi att vi kommer att ha en positiv nettouthyrning för överskådlig framtid.

Väsentliga händelser under och efter kvartalets utgång

Rivning av äldre byggnation och förberedelse för byggstart har under kvartalet inletts avseende det kommande vårdboendet Gammeludden i Lännersta, Nacka. Hyresavtal är ingånget med Attendo för 70 lägenheter och byggstart bedöms ske under andra halvåret 2026 för färdigställande och inflyttning under 2028. Under kvartalet har även förvärv av minoritetens andel skett och projektet är numera helägt av Sehlhall.

Förvärvsavtal har ingåtts avseende fastighet för planerat vårdboende om 80 lägenheter i Upplands-Väsby. Hyresavtal har ingåtts med Förenade Care och byggstart bedöms ske under första halvåret 2027. Tillträde till fastigheten har skett under tredje kvartalet.

Förvärvsavtal samt hyresavtal har även ingåtts avseende fastighet för planerat vårdboende om 80 lägenheter vid Sättra Gård, Stockholm. Hyresavtal har ingåtts med Vardaga. Projektet är villkorat av ny detaljplan och tillträde sker när sådan vunnit laga kraft.

IVO-tillstånd har under kvartalet erhållits för Attendo avseende den gruppboendestad som planerats i Neglinge, Nacka. Ingånget hyresavtal är därmed bindande och byggstart bedöms ske under tredje kvartalet 2026 för inflyttning under 2027.

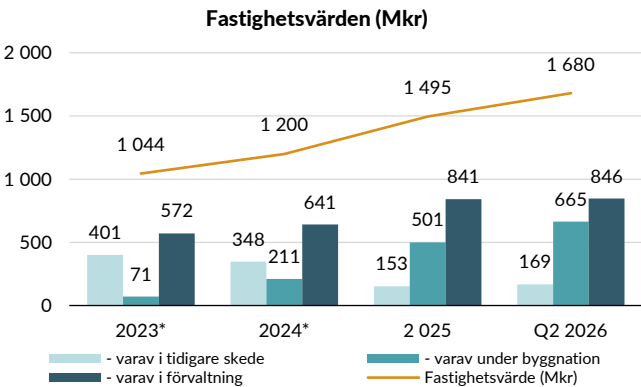
Nyemission om 108 Mkr har genomförts under kvartalet. 100 Mkr sker enligt plan i den serie av emissioner där Urban Partners kliver in som långsiktig delägare i Sehlhall och bidrar till genomförande av den fastlagda affärsplanen. Resterande 8 Mkr är för incitamentsprogram som beslutades på årsstämman 2026 och sker genom emission av C-aktier.

Fastighetsbestånd

Förvaltningsfastigheter

Eftersom Sehlhall enbart arbetar med att skapa ett nettotillskott av social infrastruktur, och inte förvärvar befintliga byggnader för uthyrning, tar tillväxten längre tid då byggnationen ska färdigställas efter ingångna avtal. Uppsidan med detta är att koncernen får full kontroll över beståndet och en portfölj av högsta möjliga kvalitet.

Historiskt har koncernen haft betydande fastighetsvärde i skeden före byggstart och anpassat byggstarter utifrån finansiell kapacitet. Under 2025 utökade vi vår finansiella genomförandekraft och med detta som grund är tillväxttakten nu betydligt högre. Det innebär ett tydligt skifte till högre investeringstakt och högre relativ andel av fastigheter i förvaltning samt pågående byggnation.



Periodens- och pågående investeringar

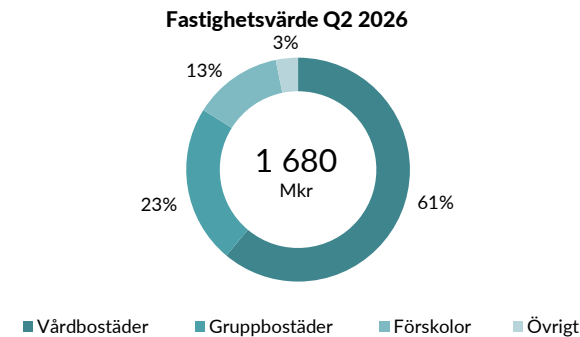
Under kvartalet investerades drygt 100 mkr i pågående projekt. Främst avser detta pågående byggnationer, men vi investerar även löpande i projekt i tidigare skeden för att säkerställa framtida tillväxt genom kommande byggnationer.

I nuläget är fem väsentliga investeringar i byggnation parallellt och dessa utgörs uteslutande av vårdboenden, men med inslag av kompletterande gruppbostad eller trygghetsbostäder.

Björkeby, Järfälla, kommer färdigställas under fjärde kvartalet 2026, de övriga fyra ligger något senare i fas och bedöms färdigställas under fjärde kvartalet 2027 eller inledningen av 2028.

Utöver dessa projekt pågår ytterligare en byggnation, Drabantens gruppbostad, Nynäshamn. Denna genomförs i JV med Equmeniakyrkan varför den inte konsideras utan ingår som intressebolag. Även denna byggnation bedöms färdigställas för inflyttning under 2026.

Ytterligare projekt drivs i bygglovs- och projekteringsfas där bedömning är att fler byggstarter kommer att tillkomma under andra halvåret 2026.



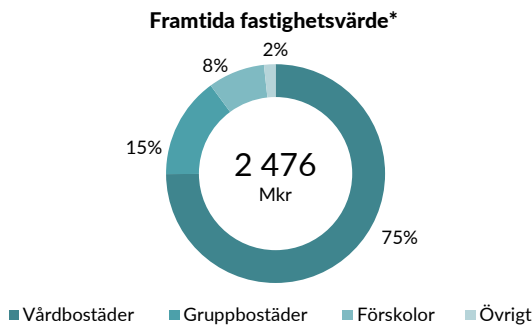
Periodens investeringar

Specifikation periodens förändring	H1 2026
Ingående balans	1 495 377
Ny-, till- och ombyggnation	162 837
Förvärv	0
Försäljning	0
Värdeförändring	22 151
Utgående balans	1 680 365

Pågående väsentliga investeringar*

Fastighet	Kvarstående investering, Mkr*	Bedömt färdigställande
Björkeby Vårdboende, Järfälla	16	Q4 2026
Öreslandet seniorkvarter, Täby	265	Q4 2027
Tibble Vårdboende, Upplands-Bro	223	Q4 2027
Främby Vårdboende, Falun	175	Q1 2028
Tranholmens Vårdboende, Ekerö	249	Q1 2028

*Bedömd investering exklusive framtida finansieringskostnad.



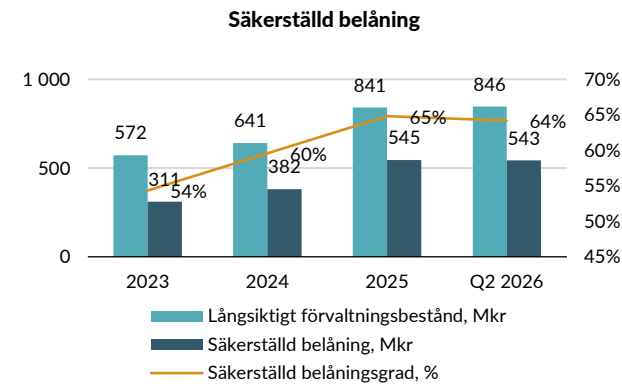
*Långsiktigt fastighetsbestånd när pågående byggnationer är färdigställda.

Finansiering

Räntebärande skulder

Kvartalets förändring av skulder är primärt drivet av byggkreditiv för pågående byggnationer, samt lösen av skuld till JV part i anslutning till utköpet av minoritetens andel avseende projekt för vårdboende Gammeludden, Nacka.

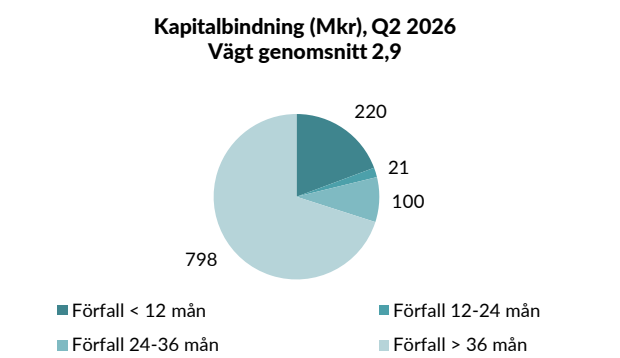
Säkerställd belåningsgrad uppgick till 64 procent av värdet i Långsiktigt fastighetsbestånd och denna belåning hade en räntetäckningsgrad på 1,9 under kvartalet, respektive 1,7 för perioden januari - juni.



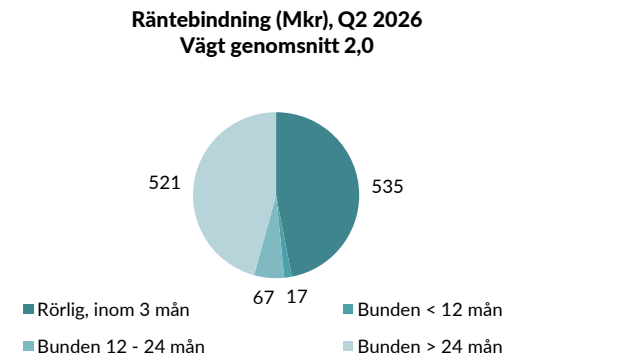
Räntesäkring

Vår finanspolicy anger att vi ska ha en kapitalbindning på minst 2 år samt räntebindning som över tid ska uppgå till minst 70 procent av utestående skuld. Utvecklingen mot denna nivå kommer att ske successivt då byggkreditiv samt obligationslån är regulatoriskt mer komplext att räntesäkra jämfört med långfristig finansiering. Per balansdagen är 53 procent av räntebärande skuld räntesäkrad. Under kvartalet har en långsiktig finansiering lagts om med en ny löptid på 3 år.

Byggkreditiv som förfaller är säkrade med ny långsiktig finansiering.



Räntebärande skulder, Tkr	2026-06-30
Ingående redovisat värde (perioden)	1 099 109
Förvärvad upplåning	0
Lyft byggkreditiv	47 447
Refinansiering byggkreditiv	0
Periodens upplåning, inkl kapitaliserad ränta och kostnader	4 361
Periodens amortering	-11 161
Utgående redovisat värde	1 139 756



Räntebärande skulder, Tkr	Redovisat värde	Kortfristig del	Avtalsförfall <12 mån	Avtalsförfall 12-24 mån	Avtalsförfall 24-36 mån	Avtalsförfall >36 mån	Periodens räntekostnad	Andel räntebindning*
Skulder kreditinstitut, Långsiktigt förvaltningsbestånd	542 608	6 324	89 110	21 337	50 025	382 137	-12 968	89%
Byggkreditiv kreditinstitut	130 936	0	130 936	0	0	0	-5 027	0%
Obligationsfinansiering	343 920	0	0	0	0	343 920	-12 851	0%
Övriga reverslån (ägarlån samt JV-partsfinansiering)	122 291	16 700	0	0	50 000	72 291	-3 035	100%
	1 139 756	23 024	220 046	21 337	100 025	798 348	-33 881	53%

*Beräknad inklusive knutna swapavtal

Totalresultat för koncernen

(Tkr)	Q2 2026	Q2 2025	H1 2026	H1 2025	Helår 2025
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	13 080	10 059	26 159	20 185	44 540
Övriga intäkter	790	1 562	2 489	2 425	4 466
Summa rörelsens intäkter	13 870	11 621	28 648	22 610	49 006
Fastighetskostnader	-2 592	-3 679	-6 902	-5 822	-11 012
Driftsöverskott	11 278	7 942	21 746	16 788	37 994
Övriga kostnader					
Centrala administrationskostnader	-19 831	-11 804	-27 321	-19 385	-31 884
Summa övriga kostnader	-19 831	-11 804	-27 321	-19 385	-31 884
Resultat före värdeförändringar, finansiella poster och skatt	-8 553	-3 862	-5 575	-2 597	6 110
Resultat från andelar i intresseföretag	-37	-33	-96	-77	-420
Ränteintäkter	6	2	8	7	622
Räntekostnader	-17 285	-21 627	-33 881	-38 859	-90 387
Värdeförändring derivat	-1 066	-273	166	-218	-374
Resultat före värdeförändringar och skatt	-26 935	-25 793	-39 377	-41 744	-84 448
Värdeförändringar					
Fastigheter	27 966	38 284	22 151	38 174	91 055
Periodens skatt	-6 309	-8 530	-6 133	-9 051	-21 816
Periodens resultat kvarvarande verksamhet	-5 278	3 961	-23 359	-12 621	-15 209
Periodens resultat avyttrad verksamhet	0	-422	0	-1 752	-1 738
Periodens resultat*	-5 278	3 539	-23 359	-14 373	-16 947
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	-5 275	-13 485	-23 263	-30 748	-33 666
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-3	17 024	-96	16 375	16 719

*Periodens resultat överensstämmer med totalresultat för koncernen.

Kommentarer till resultatet:

Hysesintäkter växte med 30 procent drivet främst av färdigställande i Telegrafan, Nynäshamn, vilket skedde i slutet av 2025. Indexuppräkningsbidrar med viss tillväxt och uppgår till 0,9 procent för samtliga fastigheter.

Övriga intäkter avser primärt vidarefaktureringskostnader för drift eller hyresgästpassningar som beställts av hyresgäst. Storleken kan därmed variera över tid beroende av genomförda projekt.

Driftmarginalen är bättre än föregående år främst drivet av högre volym vilket ger mindre effekt från kostnader i projektfastigheter som även var högre föregående år. Driftmarginalen i Långsiktigt förvaltningsbestånd är på en högre nivå, 86 procent, och i takt med att beståndet växer bör denna kunna stärkas något ytterligare.

Centrala administrationskostnader är väsentligt högre i kvartalet. Detta är orsakat av engångskostnader kopplat till implementerat incitamentsprogram (12,5 Mkr) samt kostnadsförda projekt i tidiga skeden (1,3 Mkr). Exklusive dessa engångsposter är kostnadsnivå i linje med normaliserad nivå.

Räntekostnader varierar också med genomförande av projekt då vi kostnadsför all ränta även avseende kreditiv. Helårssiffran 2025 innehåller även extraordinära kostnader kopplat till refinansiering av tidigare obligationslån. Mer detaljer kring finansiering finns på sidan 7.

Värdeförändringar i kvartalet är primärt orsakat av sänkta avkastningskrav i externa värderingar. Kvartalets värdeförändring avser med 4 Mkr Långsiktigt förvaltningsbestånd och 24 Mkr avser pågående byggnationer eller byggrätter för framtida byggnationer. Extern värdering av samtliga fastigheter sker i årsbokslutet och halvårsbokslut.

Balansräkning för koncernen

(Tkr)	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	1 680 365	1 767 579	1 495 377
Nyttjanderätter	7 327	8 374	7 858
Inventarier	251	275	236
Andelar i intressebolag	5 864	6 203	5 960
Fordringar hos intresseföretag	15 718	10 538	15 022
Derivat	203	193	37
Summa anläggningstillgångar	1 709 728	1 793 162	1 524 490
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	2 009	3 653	13 170
Övriga kortfristiga fordringar	51 383	12 747	8 343
Likvida medel	126 714	35 060	123 322
Summa omsättningstillgångar	180 106	51 460	144 835
Summa tillgångar	1 889 834	1 844 622	1 669 324

Kommentarer till tillgångarna:

Om jämförelse kvartalet 2025 justeras för att exkludera markförädling uppgår fastighetsvärdet till 1 345 826 Tkr vilket visar på investering och värdeförändring på 334 539 Tkr under det senaste året. Mer detaljer på fastighetsbeståndet finns på sidan 6.

Ökningen av övriga kortfristiga fordringar avser huvudsakligen handpenning och andra förskott avseende villkorade fastighetsförvärv. Förvärven inkluderas som Förvaltningsfastigheter när bindande avtal föreligger och väsentliga risker kopplat till respektive fastighet övergått till oss som köpare.

Likviditeten var vid kvartalets utgång god efter genomförda emissioner i slutet på kvartalet och denna anpassas löpande genom successiva emissioner för att balanseras mot investering i främst pågående projekt och byggrättsförvärv.

Eget kapital	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	615 743	588 271	473 907
Innehav utan bestämmande inflytande	3 178	144 584	7 658
Summa eget kapital	618 921	732 855	481 565
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	55 719	37 769	49 586
Räntebärande skulder	1 116 732	942 556	1 076 085
Leasingskuld	6 492	7 202	6 835
Summa långfristiga skulder	1 178 943	987 527	1 132 506
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	23 024	3 878	23 024
Leasingskuld	619	1 059	817
Skatteskulder	317	515	867
Övriga kortfristiga skulder	68 010	118 788	30 545
Summa kortfristiga skulder	91 970	124 240	55 253
Summa eget kapital och skulder	1 889 834	1 844 622	1 669 324

Kommentarer till eget kapital och skulder:

Eget kapital jämfört med föregående år har påverkats av överföringen av det tidigare segmentet Markförädling. Denna jämförelseeffekt kommer att finnas med i balansräkningen under året då formell överföring och utbrytning skedde per november 2025.

Räntebärande skulder har ökat genom refinansiering och utökning av obligationslån under 2025, samt lyft av byggkreditiv i pågående byggnationer. Byggkreditiv kommer successivt att öka under 2026 i takt med genomförda byggnationer. Mer detaljer kring finansiering finns på sidan 7.

Av övriga kortfristiga skulder så utgör 13 160 Tkr förutbetalda hyror avseende tredje kvartalet 2026 och resterande del avser primärt leverantörsskulder avseende pågående byggnationer.

Kassaflödesanalys för koncernen

(Tkr)	Q2 2026	Q2 2025	H1 2026	H1 2025	Helår 2025
Resultat före värdeförändringar, finansiella poster och skatt	-8 553	-3 862	-5 575	-2 597	6 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 733	291	4 757	584	1 169
Betalt räntenetto	-15 231	-20 500	-29 512	-36 602	-78 625
Betald inkomstskatt	298	97	-550	-1 123	-772
Kassaflöde löpande verksamhet före förändring rörelsekapital	-18 753	-23 974	-30 880	-39 738	-72 118
Förändring av kortfristiga fordringar	-33 757	2 888	-31 879	6 929	1 000
Förändring av kortfristiga rörelseskulder	17 009	-13 595	37 465	-3 928	-25 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten - kvarvarande verksamhet	-35 501	-34 681	-25 294	-36 737	-96 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten - avvecklad verksamhet	0	157	0	-2 967	-3 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten - all verksamhet	-35 501	-34 523	-25 294	-39 703	-99 714
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-102 525	-52 419	-162 832	-108 228	-204 906
Förvärv av dotterbolag	-2 000	0	-2 000	0	-5 625
Överföring av aktier i dotterbolag	0	0	0	0	-24 215
Avyttring av förvaltningsfastigheter	0	335	0	335	335
Övriga investeringar i materiella anläggningstillgångar	-17	0	-72	0	-18
Förändring långfristiga finansiella fordringar	-50	-40	-696	-643	-4 828
Kassaflöde från investeringsverksamheten - kvarvarande verksamhet	-104 592	-52 124	-165 600	-108 536	-239 257
Kassaflöde från investeringsverksamheten - avvecklad verksamhet	0	-2 197	0	-5 117	-7 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten - all verksamhet	-104 592	-54 321	-165 600	-113 653	-246 320

(Tkr)	Q2 2026	Q2 2025	H1 2026	H1 2025	Helår 2025
Nyemission	103 000	50 000	158 000	50 000	238 581
Upptagna räntebärande skulder	24 375	47 433	47 447	87 701	628 396
Amortering av räntebärande skulder	-9 581	-1 050	-11 161	-4 247	-452 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten - kvarvarande verksamhet	117 794	96 383	194 286	133 454	414 478
Kassaflöde från finansieringsverksamheten - avvecklad verksamhet	0	-75	0	59	-25
Kassaflöde från finansieringsverksamheten - all verksamhet	117 794	96 308	194 286	133 513	414 453
Periodens/årets kassaflöde	-22 299	7 464	3 392	-19 843	68 419
Likvida medel ingående balans	149 013	27 596	123 322	54 903	54 903
Likvida medel utgående balans	126 714	35 060	126 714	35 060	123 322

Kommentarer till kassaflöde:

Kassaflödet från rörelsen varierar mellan kvartal främst beroende på förändring i rörelsekapital som påverkas av faktureringen kopplat till pågående byggnationer.

Investeringar i kvartalet avser främst pågående byggnationer och kommer fortsätta ligga på en hög nivå under året.

Investeringstakten finansieras primärt av emissioner men kommer successivt under året allt mer att kompletteras med ökad skuld genom kompletterande byggkreditiv.

Förvärv av dotterbolag, 2 Mkr, samt 8 Mkr avseende amortering av räntebärande skulder avser utköp av minoritetsandelar i vårdboendeprojekt i Nacka.

Utgående likviditet anpassas löpande till investeringsplaner i pågående projekt och förvärv av byggrätter.

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

(Tkr)	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans 2025-01-01	1 567	670 964	-103 617	568 914	128 081	696 995
Nyemission	746	237 835		238 581		238 581
Transaktion med innehav utan bestämmande inflytande			6 506	6 506	-11 501	-4 995
Överföring av aktier enligt beslut på extra bolagsstämma			-306 428	-306 428	-125 641	-432 069
Summa transaktioner med aktieägare	746	237 835	-299 922	-61 341	-137 142	-198 483
Periodens resultat			-33 666	-33 666	16 719	-16 947
Utgående balans 2025-12-31	2 313	908 799	-437 205	473 907	7 658	481 565
Nyemission	485	157 515		158 000		158 000
Aktierelaterat incitamentsprogram			4 718	4 718		4 718
Transaktion med innehav utan bestämmande inflytande			2 383	2 383	-4 384	-2 001
Summa transaktioner med aktieägare	485	157 515	7 101	165 101	-4 384	160 717
Periodens resultat			-23 263	-23 263	-96	-23 359
Utgående balans 2026-06-30	2 798	1 066 314	-453 367	615 743	3 178	618 921

	Q2 2026	Q2 2025	H1 2026	H1 2025	Helår 2025
Antalet A-aktier vid periodens början	542 036	542 036	542 036	542 036	542 036
Antalet A-aktier vid periodens slut	542 036	542 036	542 036	542 036	542 036
Antalet B-aktier vid periodens början	1 942 854	1 025 414	1 770 979	1 025 414	1 025 414
Antalet B-aktier vid periodens slut	2 255 354	1 181 664	2 255 354	1 181 664	1 770 979
Antalet C-aktier vid periodens början	0	0	0	0	0
Antalet C-aktier vid periodens slut	300	0	300	0	0
Totalt antal aktier vid periodens slut	2 797 690	1 723 700	2 797 690	1 723 700	2 313 015

A-aktierna har ett kvotvärde på 1 kr och 10 röster per aktie.
B-aktierna har ett kvotvärde på 1 kr och 1 röst per aktie.
C-aktierna har ett kvotvärde på 1 kr och 1 röst per aktie.

Kommentarer till eget kapital:

Föregående års mest betydande händelse var överföringen av tidigare segment Markförädling till aktieägarna. Detta påverkade eget kapital med 432 Mkr.

I övrigt utgör transaktioner i eget kapital primärt successiva emissioner i takt med bolagets löpande investeringar utifrån den fastlagda affärsplanen.

I kvartalet har även nyemission av C-aktier inom ramen för implementerat incitamentsprogram genomförts. Mer om detta finns att läsa under redovisningsprinciper på sidan 14.

Totalresultat för moderbolaget

(Tkr)	Q2 2026	Q2 2025	H1 2026	H1 2025	Helår 2025
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0
Summa rörelsens intäkter	0	0	0	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-3 971	-2 178	-5 697	-3 945	-14 165
Personalkostnader	-13 634	-6 849	-15 369	-9 480	-6 264
Summa rörelsens kostnader	-17 605	-9 027	-21 066	-13 425	-20 429
Rörelseresultat	-17 605	-9 027	-21 066	-13 425	-20 429
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3 147	2 240	5 838	4 419	8 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 459	-6 225	-12 841	-12 372	-39 040
Resultat efter finansiella poster	-20 917	-13 012	-28 069	-21 378	-50 497
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	3 400
Skatt på årets resultat	0	0	0	0	0
Periodens resultat tillika totalresultat	-20 917	-13 012	-28 069	-21 378	-47 097

Balansräkning för moderbolaget

(Tkr)	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	342 793	342 793	342 793
Fordringar på koncernföretag	649 653	471 199	472 000
Summa anläggningstillgångar	992 446	813 992	814 793
Kortfristiga fordringar	8 628	6 278	863
Likvida medel	54 792	3 624	98 213
Summa omsättningstillgångar	63 420	9 902	99 076
Summa tillgångar	1 055 866	823 894	913 869
Bundet eget kapital	2 798	1 724	2 313
Fritt eget kapital	649 687	622 000	515 522
Summa eget kapital	652 485	623 724	517 835
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	377 220	193 437	376 260
Summa långfristiga skulder	377 220	193 437	376 260
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	26 161	6 733	19 774
Summa kortfristiga skulder	26 161	6 733	19 774
Summa eget kapital och skulder	1 055 866	823 894	913 869

Styrelsens intygande

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

Stockholm den 19 augusti 2026

Anders Borg
Styrelseordförande

Dan T. Sehlberg
Vd och styrelseledamot

Carl-Adam von Schéele
Styrelseledamot

Patrick Lilius
Styrelseledamot

Markus Rönnerberg
Styrelseledamot

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 20 augusti, kl. 07.30 (CEST).

Kommande rapporter (preliminära datum)

2026-11-18	Delårsrapport juli – september 2026
2027-02-24	Bokslutskommuniké 2026
2027-04-27	Årsredovisning 2026

För ytterligare information kring delårsrapporten, vänligen kontakta

Erik Uhlén, CFO
Tel +46 70 834 71 34
ir@sehlhall.se

Redovisningsprinciper, noter och övrig information

Redovisnings- och värderingsprinciper

Delårsrapporten är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering samt för moderbolaget enligt årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. Inga förändringar i redovisningsprinciper eller beräkningsgrunder har skett jämfört med årsredovisningen avseende föregående år, med undantag av att ett aktierelaterat incitamentsprogram införts under 2026.

Aktierelaterat incitamentsprogram

Koncernen har efter beslut av årsstämman infört ett aktierelaterat incitamentsprogram som riktar sig till ledande befattningshavare och nyckelpersoner. Dessa har erbjudits och tecknat aktier av serie C där vederlag erlagts för del av verkligt värde (3 000 Tkr). Totalt sett har 300 aktier av serie C emitterats inom ramen för programmet med en total värdering om 7 718 Tkr. Villkoren innebär att det redovisas som ett egetkapitalreglerat program. Aktierelaterad ersättning tjänas in över sju år med en sjundedel vid slutet av respektive år ett till sju. Koncernens kostnad för programmet beskrivs på sidan 8 och har tagits som direkt kostnadsföring i sin helhet av förenklingsskäl.

Not 1 Segment

Den högsta verkställande beslutsfattaren är den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentens resultat. Inom Sehlhall-koncernen har koncernledningen identifierats som den högsta verkställande beslutsfattaren. Sehlhall-koncernen har under rapportperioden haft ett rörelsesegment, nämligen social infrastruktur. Nedan beskrivs verksamheten i varje rapporterade segment;

- Social infrastruktur - Äger, förvaltar och förädlar omsorgsfastigheter i Sverige. Verksamheten bedrivs primärt inom tillgångarna vårdboenden, gruppboenden och förskolor.

Segmentet för social infrastruktur bygger för långsiktig förvaltning och segmentinformationen baseras på samma redovisningsprinciper som för koncernen som helhet.

Not 2 Ställda säkerheter

Som säkerhet för Räntebärande skulder har koncernen ställda säkerheter i form av Fastighetsinteckningar. Per 2026-06-30 uppgående till totalt 726 814 Tkr (828 283).

Not 3 Eventualförpliktelser

Moderbolaget har till förmån för dotterbolag ingått borgen för dotterbolags åtaganden avseende Räntebärande skulder. Total utestående moderbolagsborgen uppgår per 2026-06-30 till 432 978 Tkr (555 875). Vidare har moderbolaget ingått fullgörandegaranti för dotterbolags åtaganden som beställare enligt entreprenadavtal. Total utestående fullgörandegaranti uppgår per 2026-06-30 till 176 800 Tkr (0).

Not 4 Finansiella instrument

För redovisningsprinciper och upplysningar om metoder och antaganden hänvisas till not 2, 3 och 4 i årsredovisningen för 2025. Det har inte skett några överföringar mellan någon av värderingsnivåerna under perioden.

Innehaven avser för perioden och jämförelseperioden räntederivat. Förändring av verkligt värde redovisas på egen rad i resultaträkningen. Redovisat värde på de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till anskaffningsvärde i balansräkningen utgör en rimlig approximation av verkligt värde.

Verkligt värde hierarki				
TSEK	Nivå 1*	Nivå 2**	Nivå 3***	Summa
Tillgångar per 2026-06-30				
Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen	-	203	-	203
Skulder per 2026-06-30				
Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen	-	-	-	0
Tillgångar per 2025-06-30				
Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen	-	193	-	193
Skulder per 2025-06-30				
Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen	-	-	-	0
Tillgångar per 2025-12-31				
Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen	-	37	-	37
Skulder per 2025-12-31				
Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen	-	-	-	0

*Noterade marknadspriser.
**Värderingstekniker som använder observerbar marknadsdata.
***Värderingstekniker som använder icke observerbar marknadsdata.

Not 5 Avvecklad verksamhet

Avvecklad verksamhet definieras som det tidigare segmentet Markförädling, såsom det redovisades i Sehlhall-koncernen. Segmentet har redovisats enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Rapportering för segment skiljer sig från redovisning som fristående bolag genom att:

- Segmentsrapportering är begränsad till resultat före skatt.
- Som en konsekvens av detta exkluderar segmentsrapporteringen skatt
- De justeringar som gjorts av de konsoliderade finansiella rapporterna för Sehlhall-koncernen är baserade på historiska data för segmentet och som redan publicerats samt justering för skatt hänförligt till segmentet.
- Total försäljning har justerats för koncernintern försäljning till och från segmentet Markförädling. Denna justering påverkar såväl koncernintern försäljning som tidigare redovisades av segmentet Markförädling, såväl som i de kvarvarande verksamheterna samt eliminering av koncernintern försäljning.

Sammanfattningsvis har justeringar i enlighet med IFRS 5 tillämpats enligt följande:

- Resultaträkningen för Sehlhall-koncernen inkluderar nettoresultat från segmentet Markförädling till och med den 4 november 2025.
- Nettoresultat från segmentet Markförädling till och med den 4 november 2025 ingår på raden Periodens resultat avyttrad verksamhet i koncernens resultaträkning. Detta innebär att det till segmentet Markförädling hänförliga resultatet post för post har justerats och redovisats som ett netto på raden Periodens resultat avyttrad verksamhet. En specifikation till Nettoresultat från avvecklad verksamhet återfinns nedan.
- Justeringen enligt ovan har gjorts för alla jämförelsetal i koncernens resultaträkning.
- Kassaflödesanalysen har anpassats. Detta innebär att kassaflödespåverkan från segmentet Markförädling till och med den 4 november 2025 redovisas på egna rader inom den löpande verksamheten, investeringsverksamheten samt finansieringsverksamheten. I kassaflödesanalysen benämns dessa rader som Kassaflöde löpande verksamhet före förändring rörelsekapital - avvecklad verksamhet, Kassaflöde investeringsverksamheten - avvecklad verksamhet och Kassaflöde finansieringsverksamheten - avvecklad verksamhet.
- Justeringen enligt ovan har gjorts för alla jämförelsetal i koncernens kassaflödesanalys.
- Balansräkningen per den 31 december 2025 exkluderar alla poster hänförliga till segmentet Markförädling.
- Jämförelsetalen för balansräkningen har, i enlighet med IFRS 5, inte justerats.
- Nyckeltal har räknats om där så varit tillämpligt.
- Information om balansposter hänförliga till avvecklade verksamheter per den 4 november 2025 framgår nedan. Motsvarande effekt på eget kapital i Sehlhall-koncernen framgår på raden Överföring av aktier enligt beslut på extra bolagsstämma i Koncernens rapport över förändring i eget kapital.

I tabellerna nedan framgår följande information:

- Resultaträkning i sammandrag för avvecklade verksamheter för 1 januari - 4 november 2025.
- Kassaflöde i sammandrag för avvecklade verksamheter för 1 januari - 4 november 2025.
- Tillgångar och skulder hänförliga till avvecklade verksamheter per den 4 november 2025.

Resultat (Tkr)	apr-jun 2025	jan-jun 2025	jan-4 nov 2025
Totala intäkter	540	898	1 785
Resultat före värdeförändringar, finansiella poster och skatt	-66	-1 035	-695
Finansiella intäkter och kostnader	-338	-680	-986
Resultat före värdeförändringar och skatt	-404	-1 715	-1 681
Värdeförändringar	0	0	0
Skatt	-19	-38	-57
Periodens resultat	-423	-1 753	-1 738

Kassaflöde (Tkr)	apr-jun 2025	jan-jun 2025	jan-4 nov 2025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157	-2 967	-3 429
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 197	-5 117	-7 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75	59	-25
Periodens kassaflöde	-2 115	-8 025	-10 517

Tillgångar och skulder (Tkr)	2025-11-04
Förvaltningsfastigheter	423 708
Kortfristiga fordringar	67 240
Likvida medel	8 035
Summa tillgångar	498 983
Uppskjuten skatteskuld	993
Kortfristiga räntebärande skulder	63 783
Långfristiga räntebärande skulder	415
Skatteskulder	174
Övriga kortfristiga skulder	1 499
Summa skulder	66 864
Nettotillgångar i avvecklade verksamheter	432 119
Erhållen likvid	50
Redovisat mot eget kapital	432 069

Övrig information

Organisation och medarbetare

Vid periodens slut var totalt 9 personer anställda i koncernen och ytterligare 1 person arbetade med bolaget via konsultavtal. Av dessa tio personer utgjorde sju män och tre kvinnor. Under tredje kvartalet tillkommer ytterligare två anställda i koncernen.

Transaktioner med närstående

Som närstående definieras företagsledningen i moderbolaget och styrelsen i moderbolaget samt dotterbolagen. Det finns, utöver personalkostnader och ersättning till ledande befattningshavare, inga väsentliga transaktioner med närstående under perioden. Transaktioner som skett har gjorts till marknadsmässiga villkor.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker där affärsrisk, marknadsrisk, omvärldsrisk, varumärkesrisk samt finansierings- och likviditetsrisk bedöms vara de mest centrala. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy eftersträvar att medvetandegöra risker och hantera dem på ett sådant sätt som minimerar dess negativa påverkan på koncernens finansiella resultat.

Koncernens riskhantering hanteras av moderbolaget som identifierar, utvärderar och säkrar finansiella risker i nära samarbete med koncernens operativa enheter. Koncernen har en finanspolicy som anger riktlinjer och ramar för koncernens finansverksamhet. Ansvaret för hantering av koncernens finansiella transaktioner och risker är centraliserat till moderbolaget.

Fullständiga risker och osäkerhetsfaktorer finns beskrivna i årsredovisningen som finns tillgänglig på sehlhall.se under rubriken Investeringar.

Definitioner av nyckeltal

Driftöverskott (Tkr)

Avser rörelsens intäkter, exklusive avyttringar, minus fastighetskostnader.

Driftmarginal (%)

Driftöverskott i procent av hyresintäkter.

Förvaltningsyta (kvm)

Yta i Långsiktigt förvaltningsbestånd (normalt motsvarande BRA/LOA för respektive fastighet i förvaltning).

Genomsnittlig kontraktslängd (år)

Volymviktad återstående kontraktslängd på hyreskontrakt i Långsiktigt förvaltningsbestånd.

Byggrätter (BTA)

Antal kvadratmeter byggrätt där bindande förvärvsavtal ingåtts.

Soliditet (%)

Redovisat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Långsiktigt förvaltningsbestånd

Fastigheter som är utvecklade, bebyggda och med innehåll anpassat för långsiktig förvaltning. I detta ingår inte projektfastigheter under pågående utveckling eller omställning, även om de på dessa kan finnas befintliga byggnader som förvaltas under projektiden.

Säkerställd belåningsgrad, %

Säkerställd belåning avseende Långsiktigt förvaltningsbestånd, i relation till Verkligt värde för Långsiktigt förvaltningsbestånd.

Uthyrningsgrad, %

Andel av Förvaltningsyta som är uthyrd, i relation till total Förvaltningsyta.

Substansvärde, Tkr

Nettoandelsvärde för totalt eget kapital, (Net Asset Value).

Framtida hyresvärde

Kontrakterat hyresvärde i Långsiktigt förvaltningsbestånd och pågående byggnationer.

SEHLHALL FASTIGHETER AB

Tegnérsgatan 8

SE-113 58 Stockholm

Vill du komma i kontakt med Sehlhall Fastigheter?

Kontakta oss via e-mail info@sehlhall.se

eller ring på 08-677 76 10.

För pressfrågor, kontakta:

Natasha Bromberg Rydbeck, kommunikatör

Tel. +46 761 00 91 35, press@sehlhall.se



Entreprenörskap handlar om att våga finna nya vägar, tänka annorlunda och premiera kreativitet. I kombination med ett modigt och tryggt ledarskap skapas en kraftfull plattform för en långsiktigt hållbar expansion. I vår logotyp symboliseras detta genom enhörningen, som för oss står för nytänkande och unicitet, och lejonet som står för styrka, mod och ledarskap.