

Pressmeddelande. Stockholm 20 augusti 2026, **Sehlhall**. Delårsrapport april– juni, 2026

Genomförandekraft skapar långsiktigt värde

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

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

VD har ordet

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.

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.

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. I takt med att våra byggnationer färdigställs kommer en allt större del av den betydande framtida intjäning som redan är kontrakterad att synliggöras i resultaträkningen. Vår tillväxtambition innebär dock inte att varje identifierad möjlighet ska genomföras. 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.

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. 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.

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. 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

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

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