



SEHLHALL

Nya strategiska mål och accelererad tillväxt

- **Hysesintäkter** uppgick till 10 484 Tkr (9 746), en ökning med 8 procent drivet av indexuppräkning samt färdigställanden.
- **Driftnetto** uppgick till 8 725 Tkr (7 599) vilket gav en driftmarginal på 77 (77) procent.
- **Värdeförändringar** uppgick till - 110 Tkr (-11 841), inga externa omvärderingar gjorda i kvartalet.
- **Kassaflödet** uppgick till - 27 307 Tkr (+16 918), påverkat av fortsatta investeringar som delvis finansieras av byggnadskreditiv.
- **Genomsnittlig kontraktslängd** uppgick till 11 år (12 år).
- **Byggrätter** med bindande förvärsavtal uppgick till 72 699 kvm BTA (78 428).
- **Landbank** på 1 919 621 kvm (1 944 962) i pågående markförädling.

VD har ordet

Under kvartalet ökade vårt driftnetto med 15 procent och vi investerade närmare 60 miljoner kronor i nya projekt. Vi har skickat in bygglov för vårt vårdboende i Upplands-Bro. I Täby växer vårt vårdboende inom seniorkvarteret från 60 till 90 lägenheter. Vi har påbörjat bygglovsprocessen för vårdboendet i Nacka, och byggstartat det kommunala vårdboendet i Järfälla. Efter kvartalets utgång har vi även fått beslut om bygglov för det kommunala vårdboendet i Falun. I Nynäshamn förbereder vi för slutbesiktning av vårdboende och gruppbostad, som nyligen certifierades enligt Miljöbyggnad Silver. Inom gruppbostäder har vi lämnat in bygglov för kommande projekt i Gävle och upphandlar entreprenad för ett nytt boende i Nynäshamn. På förskoleområdet har vi haft inflyttning i byggnationen i Norrtälje. Vår kombination av kvalitet, nytänkande och öga för detaljer har etablerat oss som en respekterad, ofta ledande aktör inom vårt segment. Samtidigt har omvärlden varit minst sagt utmanande – från pandemins påverkan på äldreomsorgen, till krig i Europa, inflation, räntehöjningar, handelstullar och växande geopolitisk oro. I Sverige har utbyggnaden av omsorgsfastigheter varit långsam, det äldre kommunala beståndet har ofta låg standard och personalbristen inom vården har fördjupats.

Det är lätt att fastna i den operativa vardagen och bli frustrerad över omvärldens osäkerhet och påverkan. Men i stället genomförde vi under hösten 2024 en genomgripande översyn av vår verksamhet. Slutsatsen från detta strategiarbete är tydlig; Sehlhall har goda förutsättningar att accelerera från den marknadsposition vi byggt upp. I maj offentliggjordes partnerskapet med Nrep – Nordens största fastighetsinvesterare. Vi har sedan tidigare gjort flera affärer tillsammans och känner varandra väl. Nrep har lång erfarenhet av investeringar inom äldreomsorg och förvaltar idag över 60 moderna vårdboenden i Norden. Deras inträde i Sehlhall möjliggör en kraftig tillväxt och fortsatt uppbyggnad av ett långsiktigt förvaltningsbestånd. Vårt gemensamma mål är att under de kommande fem åren uppföra minst 40 nya omsorgsfastigheter – huvudsakligen vårdboenden – i växande kommuner med stora behov. Tajmingen är god. Under de två senaste kvartalen har vi sett ett ökat intresse för nyetableringar bland våra hyresgäster. Nya projekt initieras och befintliga satsningar utökas. Mycket pekar mot en förbättrad konjunktur – med starkt köpkraft, lägre räntor och expansiv finanspolitik. Men samtidigt råder fortsatt en geopolitisk osäkerhet. Vår portfölj består av samhällsviktig infrastruktur, vilket ger en viss motståndskraft mot internationella störningar. Samtidigt påverkas alla aktörer av det övergripande marknadsklimatet. Mot denna bakgrund – med växande efterfrågan, en mer aktiv transaktionsmarknad men fortsatt osäkra omvärldsförhållanden – blir partnerskapet med Nrep särskilt värdefullt. Det gör oss bättre rustade att möta våra hyresgästers ambitioner och investera med styrka, även i osäkra tider. Vi går nu in i Sehlhall 2.0 – en ny fas av tillväxt, partnerskap och samhällsbyggande. Jag ser fram emot denna resa tillsammans med våra medarbetare, partners och aktieägare.

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 23 maj, 2025, klockan 07:30 (CEST). För ytterligare information, vänligen kontakta: Erik Uhlén, CFO, +46 (0)708 34 71 34, ir@sehlhall.se

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 förskolor, skolor, grupp- och vårdboenden. Det vill Sehlhall med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.