



SEHLHALL

2025, ett år av uppnådda milstolpar

Pressmeddelande. Stockholm 17 februari 2026, **Sehlhall**. Delårsrapport oktober–december, 2025

- **Hyresintäkter** uppgick till 13 373 Tkr (9 418), en ökning med 42 procent drivet av färdigställande av ett vårdboende i Nynäshamn.
- **Driftöverskott** uppgick till 11 643 Tkr (8 608) vilket gav en driftmarginal på 87 (91) procent.
- **Värdeförändringar** uppgick till 53 351 Tkr (6 240), kvartalets förändring avser primärt projekt som omvärderats i pågående byggnation.
- **Kassaflödet** uppgick till – 20 273 Tkr (68 419), påverkat av investeringar, överföring av Markförädling, lösen av lån samt genomförd nyemission.
- **Genomsnittlig kontraktslängd** uppgick till 11 år (11 år).
- **Byggrätter** med bindande förvärvsavtal uppgick till 67 573 kvm BTA (73 585).
- **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 2025 har vi successivt stärkt både intjäning, projektportfölj och kapitalstruktur, och vi avslutar året med en genomgående hög aktivitet i organisationen, flera parallella byggnationer och en finansiell plattform som ger oss kraft att accelerera ytterligare.

Hyresintäkterna i kvartalet uppgick till 13,4 Mkr och för helåret till 44,5 Mkr, en tydlig ökning jämfört med föregående år och ett direkt resultat av färdigställda projekt och en växande förvaltningsportfölj. Driftsöverskottet uppgick till 11,6 Mkr i kvartalet med fortsatt goda marginaler, vilket bekräftar robustheten i vår modell med långa, indexerade avtal och effektiv förvaltning.

Samtidigt har vi under kvartalet sett ett betydande värdeskapande i projektverksamheten. I samband med byggstartar har våra fastigheter omvärderats positivt, med en värdeförändring om drygt 53 Mkr i kvartalet. Sammantaget bidrog detta till att vi redovisar ett positivt resultat om cirka 27 Mkr för kvartalet. För helåret redovisar vi en total positiv värdeförändring på 91 Mkr, men bakom denna siffra döljer sig uppvärdering från värdeskapande i projekt med 150 Mkr och nedvärdering av fastigheter i förvaltning med 59 Mkr. Nedvärderingen sker baserat på höjda avkastningskrav i externa värderingar. Intjäning och kassaflöde i dessa enheter har dock utvecklats väl och framåtblickande avkastningspotential från förvaltning har inte försämrats.

Vi har nu fem vårdboenden i parallell produktion och ett sammanlagt hyresvärde om cirka 128 Mkr i förvaltning och pågående byggnationer. Den ökade byggtakten ställer högre krav på vår organisation. Under året har vi därför vidareutvecklat våra arbetssätt inom projektstyrning, inköp och uppföljning samt fördjupat samarbetet med entreprenörer och operatörer.

Under kvartalet överfördes segmentet Markförädling till våra aktieägare, vilket gav en negativ engångseffekt på eget kapital om 432 Mkr. Renodlingen påverkar vår soliditet och jämförbarhet mot historiska siffror, men är nu genomförd och vi kan växa in i 2026 med denna förutsättning, som samtidigt tydliggör vårt fokus på nybyggd social infrastruktur. Genom att samla organisation, kapital och prioriteringar kring vår kärnaffär stärker vi både transparens och genomförandekraft.

Under kvartalet genomfördes en emission om 113 Mkr, och tillsammans med ett fortsatt långsiktigt ägarstöd ger detta oss en fortsatt stabil finansiering.

När vi nu stänger 2025 gör vi det med tillförsikt. Vi har en växande intjäningsbas, flera stora projekt i pågående byggnation, en renodlad struktur och förutsägbar kapitalisering. Under 2026 är fokus fullt ut på genomförande, men vår ambition är inte bara att växa, utan att göra det med disciplin, kvalitet och uthållighet. Sehlhall ska vara den självklara partnern för kommuner och vårdgivare som vill utveckla modern och hållbar social infrastruktur. Byggstart för byggstart omsätter vi behov till värdiga omsorgsplatser som gör verklig skillnad i människors vardag.

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 17 februari, kl.14.30 (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.