



SEHLHALL

Förtroende, kvalitet och genomförandekraft

Pressmeddelande. Stockholm 21 maj 2026, **Sehlhall**. Delårsrapport januari– mars, 2026

- **Hysesintäkter** uppgick till 13 079 Tkr (10 126), en ökning med 29 procent drivet av färdigställandet av vårdboendet i Nynäshamn.
- **Driftöverskott** uppgick till 10 468 Tkr (8 846) vilket gav en driftmarginal på 80 (87) procent.
- **Värdeförändringar** uppgick till – 5 815 Tkr (- 110), kvartalets förändring avser ändrade kostnadsbedömningar för projekt i pågående byggnation.
- **Kassaflödet** uppgick till 25 691 Tkr (- 27 307), påverkat av genomförda investeringar samt nyemission.
- **Genomsnittlig** kontraktslängd uppgick till 11 år (11 år).
- **Byggrätter** med bindande förvärvsavtal uppgick till 72 719 kvm BTA (72 699). Avtal för byggrätt av vårdboende i Botkyrka har tillkommit under kvartalet.
- **Hysesvärde** i pågående byggnation uppgick till 76 868 Tkr (22 645), och kommer att färdigställas successivt inom de kommande två åren.

VD har ordet

Marknaden för samhällsfastigheter fortsatte att stabiliseras under kvartalet. Det har börjat talas om en selektiv optimism. Ledande vårdoperatörer rapporterar starkt beläggningsgrad och förbättrade marginaler, vilket tyder på en god operativ miljö trots tidigare års utmaningar.

Detta gynnar Sehlhall och återspeglas i våra finansiella nyckeltal. Hysesintäkterna ökade under kvartalet med närmare 30 procent jämfört med motsvarande period föregående år, samtidigt som driftsöverskottet stärktes. Resultatet före värdeförändringar förbättrades, vilket är ett kvitto på att vår växande förvaltningsportfölj skapar en allt starkare och mer stabil underliggande intjäning.

Vår senaste NKI-mätning visade att vi har Skandinaviens nöjdaste hyresgäster. Den positionen skapar möjligheter. Sehlhall får förfrågningar som andra inte får. Marknadsaktörer hör löpande av sig med idéer och affärsmöjligheter. Vårdgivare delar konfidentiella marknadsanalyser och litar på vår förmåga att snabbt omsätta identifierade behov till konkreta och genomförbara projekt. Det är ett förtroende vi värderar mycket högt.

En viktig del av vår verksamhet är offentlig upphandling. Det är i praktiken en kraftmätning där den aktör som bäst kan kombinera omsorgskvalitet, genomförandeförmåga och kostnadseffektivitet vinner. Därför är det glädjande att vi under de senaste månaderna har vunnit två större offentliga upphandlingar; Botkyrka och Östersund. Tillsammans omfattar dessa projekt över 100 nya omsorgsplatser och utgör ett kvitto på vår förmåga att utveckla moderna, hållbara och kostnadseffektiva omsorgsfastigheter.

Under kvartalet har vi fortsatt att stärka vår projektportfölj. Ett viktigt exempel är Gammeludden i Nacka, där vi erhållit bygglov och samtidigt tecknat ett 15-årigt hyresavtal med Attendo för ett nytt vård- och omsorgsboende med 70 lägenheter. Boendet kommer att ligga direkt vid vattnet och byggnaden har utformats med stor hänsyn till platsens kultur- och

miljövärden.

Vid utgången av kvartalet hade vi fem vårdboenden i parallell byggnation. Det innebär inte bara en kraftigt växande framtida intjäning, utan är också ett tydligt bevis på att vår organisation är skalbar. Vi hanterar en betydligt större projekt- och affärsvolym utan motsvarande ökning i centrala kostnader.

Finansiellt står vi starkt. Den kapitalisering och refinansiering som påbörjades under 2025 har fortsatt in i 2026 och skapar en robust bas för expansion. Tillsammans med våra ägare och den femårsplan som implementeras har vi kapacitet och handlingsfrihet att uthålligt investera i ny social infrastruktur över hela Sverige.

När jag blickar framåt är vårt fokus tydligt. Vi ska fortsätta att hålla högt tempo i projektutveckling och byggnation, vilket är vad Sverige behöver, samtidigt som vi successivt bygger upp en större och mer stabil förvaltningsportfölj med långsiktiga och indexerade kassaflöden.

Projekt för projekt fortsätter vi att omsätta samhällsbehov till trygga, värdiga och framtidssäkrade omsorgsmiljöer – alltid med människan i centrum.

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 21 maj, kl.10.00 (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.