

Delårsrapport Q1 2026
1 januari - 31 mars

ninivika.

| | |
|--------------------------|--|
| Driftnetto Q1 | 146 Mkr (128) |
| Fastighetsvärde | 13 900 Mkr (12 187) |
| Kontraktsvärde | 885 Mkr (782) |
| Uthyrningsgrad | 96% (95) |
| Uthyrningsbar yta | 728 000 m² (647 000) |
| Belåningsgrad | 52% (48) |



Kvartalet på 4 minuter

Skanna QR-koden för en kort video-presentation av årets första kvartal. Nivikas AI-avatar Niva ger en genomgång av rapporten där hon belyser finansiella resultat och viktiga händelser.

Innehåll

| | | | | | |
|----|-----------------------------|----|-----------------------------------|----|-------------------------------------|
| 2 | Inledning | 12 | Fastighetsportföljen | 26 | Moderbolaget |
| 3 | Perioden i korthet | 14 | Affärsområde Kommersiellt | 26 | Resultaträkning |
| 4 | VD-ord | 16 | Affärsområde Bostäder | 27 | Balansräkning |
| 5 | Investera i Nivika | 17 | Affärsområde Fastighetsutveckling | 28 | Fastighetsvärdering |
| 7 | Koncernen | 19 | Fastighetstransaktioner | 29 | Noter |
| 7 | Totalresultat | 20 | Finansiering | 31 | Övrig information |
| 8 | Finansiell ställning | 22 | Hållbarhet | 32 | Avstämningstabeller & nyckeltal |
| 9 | Förändringar i eget kapital | 23 | Målsättningar | 37 | Styrelsens försäkran |
| 10 | Kassaflöde | 24 | Aktien & ägarna | 38 | Information från Nivika Fastigheter |
| 11 | Aktuell intjäningsförmåga | | | | |

Perioden i korthet

Det första kvartalet 2026 kännetecknades av fortsatt tillväxt med stigande intäkter, driftnetto och förvaltningsresultat jämfört med motsvarande kvartal 2025. Totalt förvärvades fastigheter för drygt 290 miljoner kronor, nettouthyrningen var positiv och uthyrningsgraden fortsatt hög.

Vid periodens utgång uppgick fastighetsportföljens värde till 13,9 miljarder kronor (12,7) med ett totalt aktuellt hyresvärde om 926 miljoner kronor (852). Fastighetsportföljen utgörs, vid periodslut, av 66 procent kommersiella fastigheter och 34 procent bostäder, sett till fastighetsvärde.

Januari - mars 2026 (jan-mars 2025)

- De totala intäkterna ökade med 16% till 220 Mkr (189)
- Nettouthyrningen uppgick till 0,1 Mkr (7)
- Driftnettot ökade med 14% till 146 Mkr (128)
- Förvaltningsresultatet ökade med 20% till 62 Mkr (52)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital ökade med 16% till 128 Mkr (110)
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 72 Mkr (4) varav realiserade värdeförändringar uppgick till 0 Mkr (0)
- Värdeförändringar räntederivat uppgick till 42 Mkr (15)
- Periodens resultat uppgick till 124 Mkr (56)
- Resultat per aktie 1,30 kr (0,59)

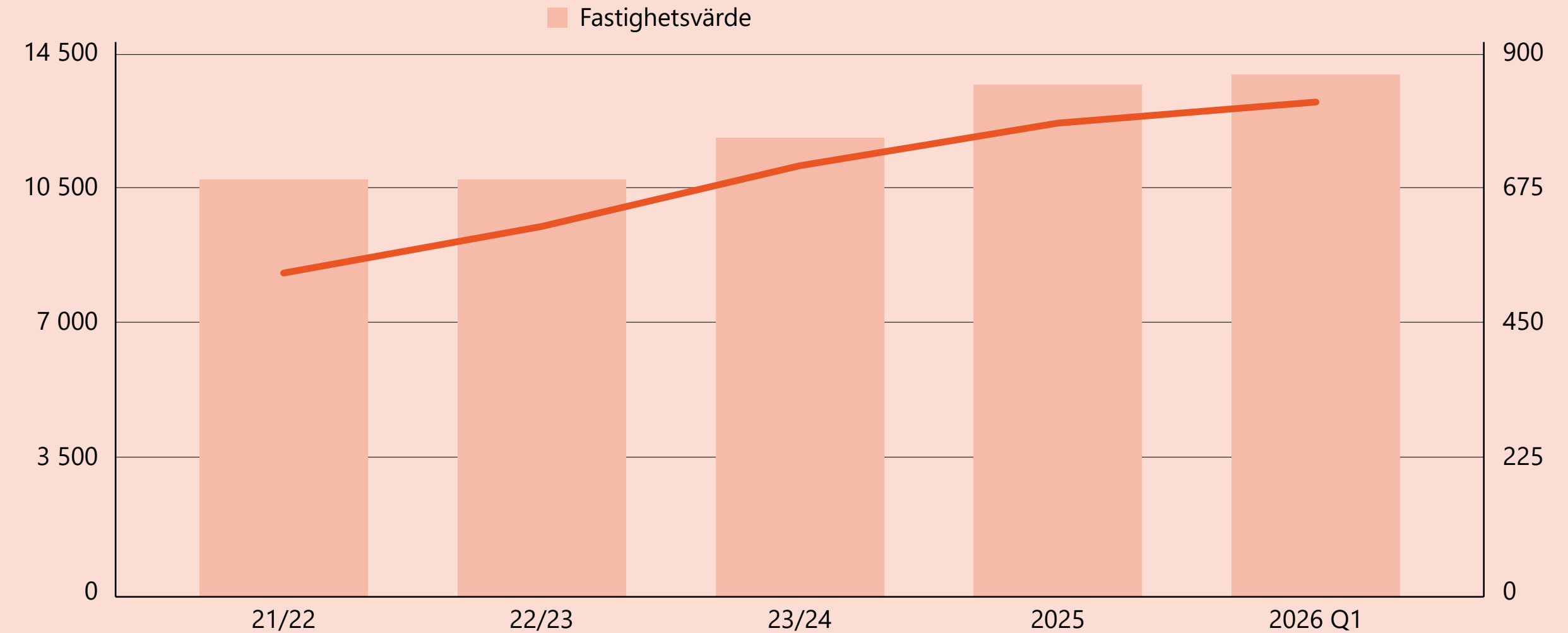
Viktiga händelser under perioden januari till mars 2026

- Nivika har under första kvartalet tillträtt totalt nio kommersiella fastigheter i Jönköping, Kungsbacka, Halmstad och Helsingborg. Förvärven som är inom lätt industri/lager tillför cirka 25 000 m² i uthyrbar yta, drygt 24 miljoner kronor i årligt hyresvärde och 293 miljoner kronor i fastighetsvärde. För detaljer se avsnitt Fastighetstransaktioner.
- Nettouthyrningen för kvartalet uppgår till 0,1 miljoner kronor. Nivika har bland annat tecknat två nya hyresavtal i Ljungby och Värnamo omfattande totalt cirka 5 400 m², årligt hyresvärde på 4,7 miljoner kronor och genomsnittlig avtalstid på tio år. Avtalet i Värnamo avser en utbyggnation av befintlig fastighet där DS Smith Packaging AB är hyresgäst.
- I mars togs första spadtaget för en serviceanläggning för tung trafik som Nivika uppför på Stigamo söder om Jönköping. Anläggningen som etableras på en befintlig byggrätt kommer att omfatta drivmedelsstation, besiktningssanläggning samt tvätthall.
- Årsredovisning 2025 med hållbarhetsrapport publicerades i slutet av kvartalet. Rapporten finns att läsa på Nivikas hemsida.

Viktiga händelser efter periodslut

- Nivika har efter perioden tillträtt totalt sex kommersiella fastigheter i Jönköping och en kommersiell fastighet i Falkenberg. Fastigheterna är av typen lätt industri/lager och tillför knappt 12 300 m² i uthyrbar yta, drygt 15 miljoner kronor i årligt hyresvärde och cirka 222 miljoner kronor i fastighetsvärde. För detaljer se avsnitt Fastighetstransaktioner.
- Efter periodens slut meddelades att Nivika tecknat sitt första hållbarhetslänkade lån. Finansieringen är kopplad till Bolagets övergripande hållbarhetsmål och lånevillkoren justeras utifrån hur Nivika uppnår definierade hållbarhetsrelaterade nyckeltal.

Fastighetsvärde och totala intäkter, Mkr



| Nyckeltal | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025/26 R12 april-mars | 2025 12 mån jan-dec |
|---|---------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Intäkter, Mkr | 220 | 189 | 820 | 789 |
| Driftnetto, Mkr | 146 | 128 | 594 | 576 |
| Förvaltningsresultat, Mkr | 62 | 52 | 267 | 256 |
| Periodens totalresultat, Mkr | 124 | 56 | 324 | 255 |
| Fastighetsvärde, Mkr | 13 900 | 12 187 | 13 900 | 13 413 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder, % | 98 | 96 | 98 | 99 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler, % | 95 | 95 | 95 | 95 |
| Nettobelåningsgrad, % | 52,3 | 48,1 | 52,3 | 51,4 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 2,0 | 1,9 | 2,0 | 2,0 |
| Långsiktigt substansvärde per aktie, kr | 69,6 | 65,8 | 69,6 | 68,3 |
| Resultat per aktie, kr | 1,30 | 0,59 | 3,37 | 2,66 |

VD-ord



Sverker Källgården
Sverker Källgården
VD

Under årets första kvartal har Nivika, som en följd av strategin att växa genom förvärv av högavkastande kommersiella fastigheter, fortsatt leverera ökat resultat trots geopolitiska utmaningar och stigande räntor.

Bra start på året

Intäkterna under det första kvartalet ökade med 16 procent till 220 miljoner kronor jämfört med 189 miljoner kronor motsvarande kvartal föregående år. Driftnettot ökade med 14 procent till 146 miljoner kronor (128), förvaltningsresultatet ökade med 20 procent till 62 miljoner kronor (52). Överskottsgraden ligger på 66 procent (68) som ett resultat av en kall och snörik vinter. Kassaflödet från verksamheten ökade till 128 miljoner kronor (110). Nettouthyrningen är fortsatt positiv och uppgick i kvartalet till 0,1 miljoner kronor (7) med en total uthyrningsgrad om 96 procent (95).

Nivika har fullt fokus på att öka förvaltningsresultat- och kassaflöde per aktie. Genom att vikta över beståndet

mot mer högavkastande fastigheter, många med triple net-avtal, förbättrar vi successivt dessa nyckeltal och höjer överskottsgraden över tid. Frånträdet av den lågavkastande portfölj om cirka 600 miljoner vi sålt i Jönköping är satt till den 16 juni.

Det här är första kvartalet med vår nya segmentsredovisning i de tre affärsområdena Kommersiellt, Bostad och Fastighetsutveckling. Omorganisationen som genomförts har fått en bra start, det är tydligt vilket uppdrag respektive affärsområde har och vi kan fokusera på detaljer för att skruva upp avkastningen i de befintliga portföljerna. Omorganisationen innebär också att jag kan fokusera på att styra verksamheten, öka lönsamheten och hålla kontakt med marknaden och nya potentiella aktieägare.

Stark finansiell ställning

Nivikas finansiella ställning är stark med en nettobelåningsgrad om 52 procent (48). Vi har under det senaste året successivt ökat vår räntesäkringsgrad genom ytterligare räntesäkringar för att minska risken för ökade finansiella kostnader, per sista mars var räntesäkringsgraden 63 procent (57) av utestående skuld och den genomsnittliga räntan uppgick till 4,2 procent (4,3).

Efter periodens slut meddelades att Nivika tecknat Bolagets första hållbarhetslänkade lån om 200 miljoner kronor baserat på definierade och hållbarhetsrelaterade nyckeltal inom energieffektivitet och klimatpåverkan.

Kommersiella beståndet

Nivika har fortsatt att växa genom förvärv av högavkastande kommersiella fastigheter med hög överskottsgrad. I kvartalet har nio fastigheter värda drygt 290 miljoner kronor med ett hyresvärde om drygt 24 miljoner kronor förvärvats utmed E4-Riksväg 40 samt E6, vilka utgör den västsvenska triangeln.

Marknaden för förvärv av fastigheter inom framför allt lätt industrisegmentet är fortsatt god, vi utvärderar flertalet prospekt i såväl Jönköping, Borås, Falkenberg som Helsingborg och även längre söderut. Genom aktiva val väljer vi vilka fastigheter vi lämnar bud på, avkastning är i fokus vid förvärv.

Uthyrningsgraden kommersiellt är per 31 mars 95 procent (95). Vi för flertalet förhandlingar om nyuthyrningar inom beståndet och vi ser generellt god efterfrågan på våra lokaler inom samtliga våra marknader.

Bostadsbeståndet

Inom affärsområde bostad, som efter omorganisationen består av bostadsfastigheter, vissa även med kommersiella inslag, fokuserar vi på effektiv förvaltning och att hyra ut de vakanser som uppstår. Vi arbetar målmedvetet med vår uthyrning och vi har per den sista mars en uthyrningsgrad om 97 procent, varav bostäderna 98 procent (96).

Projektverksamheten

Projekten vi har i produktion i dagsläget går enligt plan, såväl ekonomiskt som tidsmässigt, och fastigheterna kommer bli fina tillskott till förvaltningen under året.

Hållbarhet

Andelen gröna fastigheter, enligt Nivikas gröna ramverk, uppgår vid periodens slut till 47 procent (44).

Andelen fastigheter med energiklass A-C ligger per den sista mars på 60 procent (49) och genomsnittlig energianvändning ligger på 83,5 kWh/m² jämfört med 82 kWh/m² för basåret. Ökningen förklaras av ett kallt första kvartal samt tillkommande fastigheter.

Lönsamhet och tydlighet i fokus framåt

Nivika växer och våra nyckeltal fortsätter att stärkas. Jag känner mig väldigt trygg i den strategi vi har satt för Nivika, att optimera befintliga portföljer parallellt med tillväxt genom förvärv av högavkastande fastigheter inom vår geografi. Vi kommer att fortsätta förbättra våra nyckeltal successivt och skapa ökat värde för våra aktieägare. Vår marknad för såväl uthyrning av lokaler som förvärv av fastigheter är god, och vi är ytterst konkurrenskraftiga inom båda områdena vilket gör att jag med tillförsikt ser framåt.

Värnamo, maj 2026

Nivikas finansiella mål

Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie R12, %

26

Mål: ≥15



Genomsnittlig avkastning på eget kapital 5 år, %

7

Mål: ≥12

Nettobelåningsgrad, %

52

Mål: ≤55



Räntetäckningsgrad R12, ggr

2,0

Mål: ≥2,0



Investera i Nivika

Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med huvudkontor i Värnamo, noterat på Nasdaq Mid Cap Real Estate. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på långsiktig, hållbar och lönsam tillväxt. Genom förvärv, aktiv förvaltning och nära dialog med hyresgäster skapas tillväxt, stabila kassaflöden och operativ effektivitet.

Fastighetsbeståndet är i huvudsak koncentrerat till den västsvenska triangeln samt Växjö, regioner med stark industriell bas, god infrastruktur och attraktiva logistiklägen som driver en hög efterfrågan på lokaler. Den lokala närvaron gör Nivika till en långsiktig partner för växande företag.

Portföljen består till 66 procent av kommersiella fastigheter, främst inom industri och lager, kompletterat med bostäder för ökad diversifiering och en mer defensiv riskprofil. Hög uthyrningsgrad speglar ett attraktivt erbjudande.

Värdeskapandet sker genom förvärv av högavkastande fastigheter, driftoptimering av kluster samt ny- och ombyggnationer i befintligt bestånd. Verksamheten präglas av långsiktighet, en balanserad kapitalstruktur och tydlig finanspolicy.

Sammanfattningsvis bygger Nivikas strategi på lokal närvaro, långsiktighet och lönsam tillväxt som skapar hållbar värdetillväxt över tid.

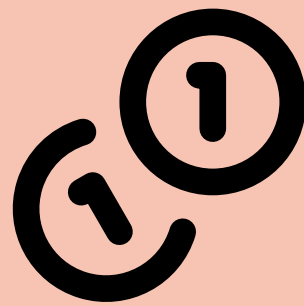
1



Lokala

Nivika har en stark lokal närvaro i utvalda tillväxtregioner längs den västsvenska triangeln – E4, riksväg 40 och E6 – samt i Växjö. Med egna medarbetare och kontor i Värnamo, Jönköping, Växjö och Varberg har Bolaget en djup förståelse för de lokala marknaderna. Närheten till fastigheter och hyresgäster möjliggör snabba beslut, hög servicegrad och ett proaktivt förvaltningsarbete. Den starka lokalkännedomen skapar goda affärsmöjligheter inom förvärv, uthyrning och utveckling, och bidrar till effektiv förvaltning och stabila kassaflöden över tid.

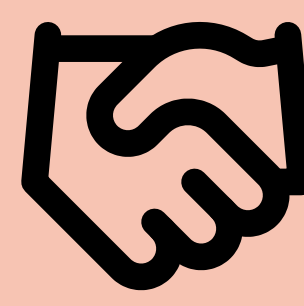
2



Lönsamma

Nivika skapar lönsam tillväxt genom en diversifierad fastighetsportfölj, tydliga finansiella mål och ett disciplinerat kapitalutnyttjande. Balansen mellan kommersiella fastigheter och bostäder ger stabila kassaflöden och en väl avvägd riskprofil. Tillväxten drivs genom selektiva förvärv av högavkastande fastigheter, i kombination med effektiv förvaltning och optimering av det befintliga beståndet. Detta stärker driftnettot och bidrar till en långsiktigt växande intjäningsförmåga. Fokus är att öka förvaltningsresultatet och kassaflödet per aktie över tid, vilket skapar finansiell styrka och aktieägarvärde.

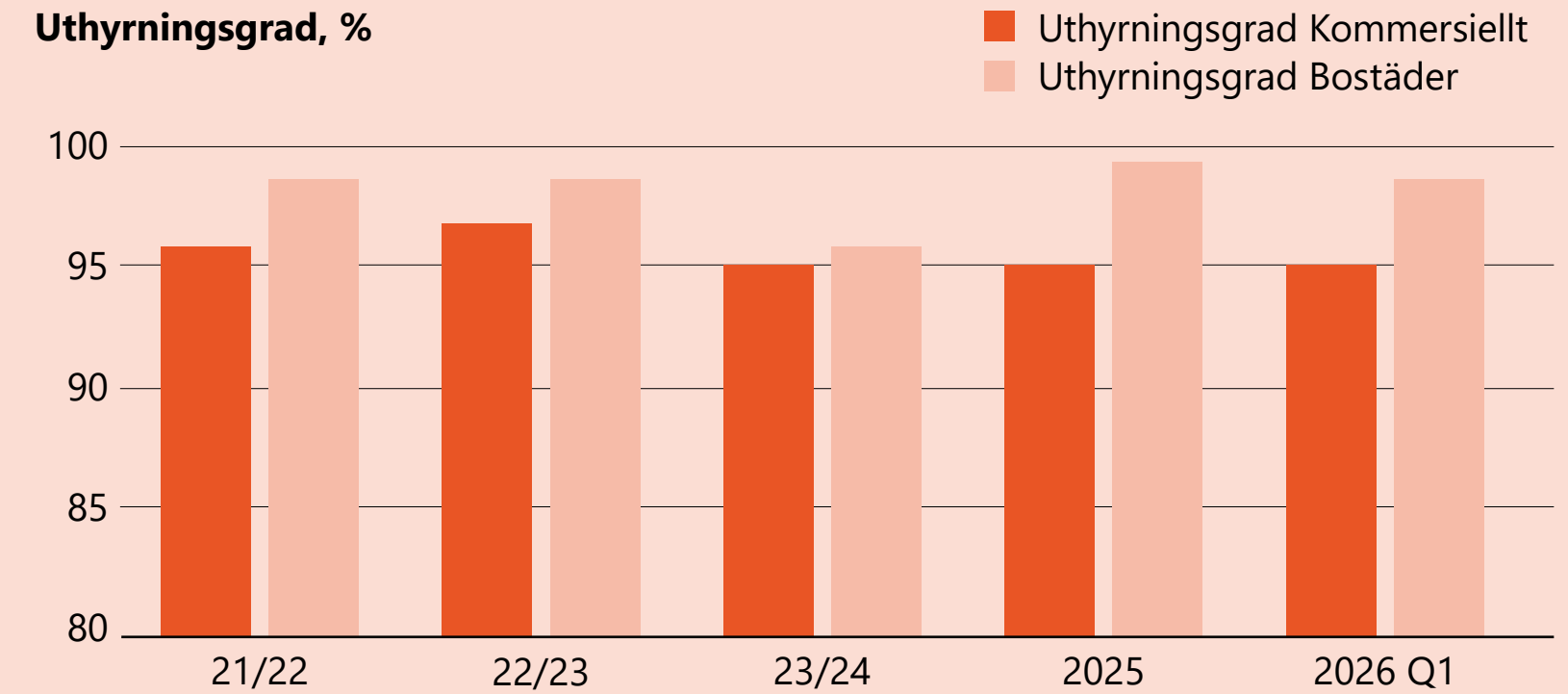
3



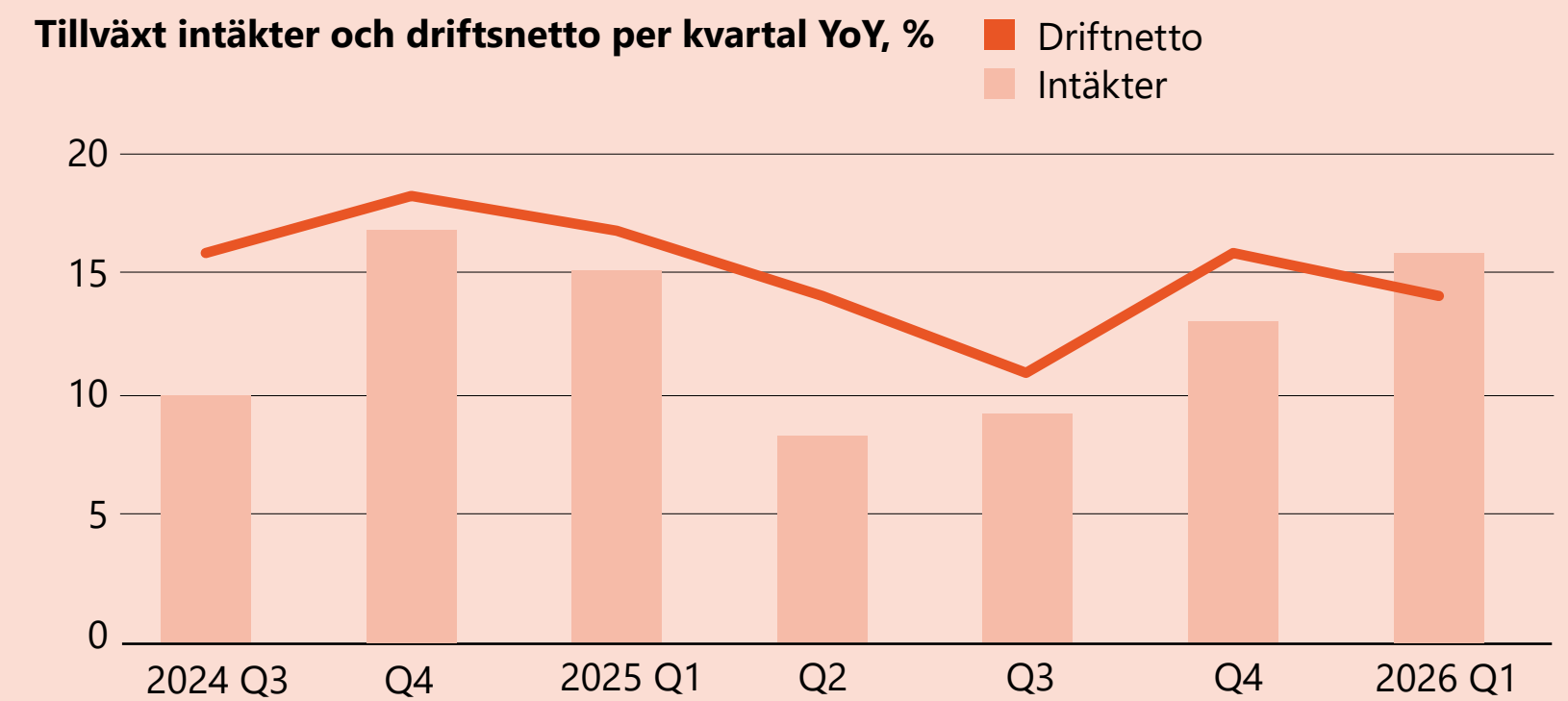
Långsiktiga

Nivika har ett tydligt långsiktigt fokus på att skapa hållbar värdetillväxt och stabila kassaflöden. Genom förvärv av högavkastande fastigheter i attraktiva lägen i kombination med aktiv och ansvarsfull förvaltning byggs en robust portfölj som står stark över tid och genom olika marknadscykler. Förvaltningen präglas av nära hyresgästrelationer, hög kvalitet och kontinuerliga förbättringar. Samtidigt görs långsiktiga investeringar i energi, hållbarhet och utveckling av fastigheterna, vilket stärker attraktiviteten och framtidsäkrar beståndet. Sammantaget skapar detta en stabil grund för uthållig intjäning, balanserad risk och långsiktigt positiv värdeutveckling.

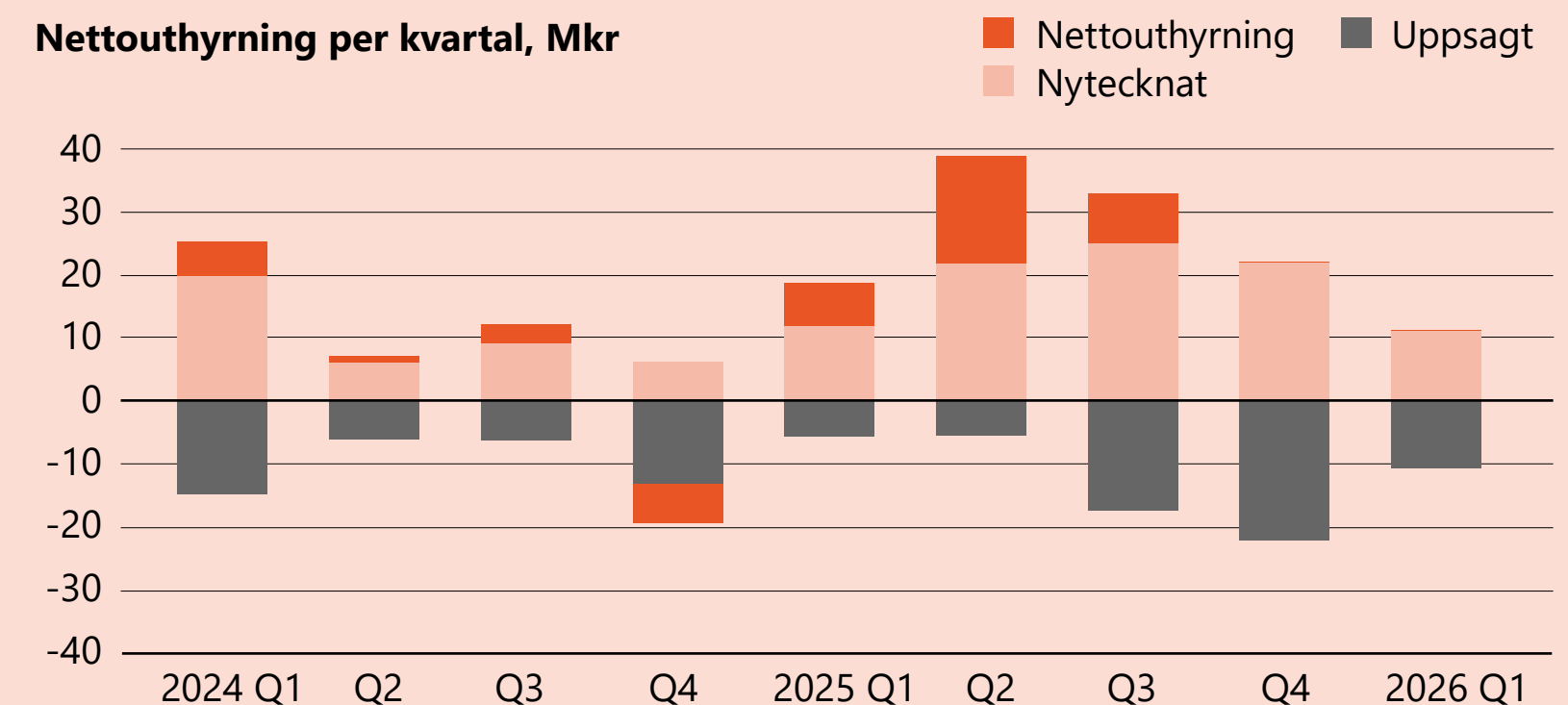
Uthyrningsgrad, %



Tillväxt intäkter och driftsnetto per kvartal YoY, %



Nettouthyrning per kvartal, Mkr





Koncernrapport

| Rapport över resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag, Mkr | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025/26 12 mån april-mars | 2025 12 mån jan-dec |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | 208 | 181 | 780 | 753 |
| Serviceintäkter | 11 | 8 | 39 | 36 |
| Summa intäkter | 220 | 189 | 820 | 789 |
| Driftskostnader | -64 | -52 | -188 | -176 |
| Underhållskostnader | -4 | -4 | -13 | -14 |
| Fastighetsskatt | -6 | -5 | -24 | -23 |
| Summa fastighetskostnader | -74 | -61 | -225 | -213 |
| Driftnetto | 146 | 128 | 594 | 576 |
| Central administration | -14 | -14 | -53 | -53 |
| Finansnetto | -70 | -63 | -274 | -267 |
| Förvaltningsresultat | 62 | 52 | 267 | 256 |
| Värdeförändring fastigheter, realiserade | - | - | 4 | 4 |
| Värdeförändring fastigheter, orealiserade | 72 | 4 | 192 | 124 |
| Värdeförändring räntederivat | 42 | 15 | 18 | -9 |
| | 114 | 18 | 214 | 118 |
| Resultat före skatt | 175 | 70 | 480 | 375 |
| Aktuell skatt | -3 | -3 | -13 | -13 |
| Uppskjuten skatt | -48 | -11 | -145 | -107 |
| Periodens resultat | 124 | 56 | 323 | 254 |
| Övrigt totalresultat | - | - | 1 | 1 |
| Övrigt totalresultat | - | - | 1 | 1 |
| Periodens totalresultat | 124 | 56 | 324 | 255 |
| Hänförligt till | | | | |
| Moderföretagets aktieägare | 124 | 56 | 324 | 255 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | | | |
| Genomsnittligt antal aktier under perioden | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 |
| Resultat per aktie, kr | 1,30 | 0,59 | 3,37 | 2,66 |

Intäkter

Hysesintäkterna för kvartalet uppgick till 220 miljoner kronor (189) vilket är en ökning med 16 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år. Hyresintäkter utgör 209 miljoner kronor (181) av de totala intäkterna.

Intäkterna består även av serviceintäkter, som för hela perioden uppgår till 11 miljoner kronor (8). Serviceintäkter består huvudsakligen av vidaredebitering av värme, el, vatten och fastighetsskatt. Tillväxten är framförallt hänförlig till fastighetsförvärv men även till indexreglering samt ökade hyresintäkter till följd av genomförda investeringar i befintliga fastigheter.

Bolaget förvaltar efter första kvartalet 246 fastigheter med en total uthyrbara yta om cirka 728 000 m². Det sammanlagda hyresvärdet per 31 mars 2026 uppgick, på årsbasis, till 926 miljoner kronor (823), vilket motsvarar en tillväxt om 13 procent.

Driftskostnader och driftnetto

Driftskostnaderna, inklusive underhållskostnader och fastighetsskatt, uppgick under perioden till -74 miljoner kronor (-61). Under perioden har driftskostnaderna, och då främst mediakostnaderna, ökat till följd av en kall och snörik vinter.

Driftnettot för första kvartalet ökade med 14 procent och uppgick till 146 miljoner kronor (128) vilket motsvarar en överskottsgrad om 66 procent (68). Den främsta förklaringen till det ökade driftnettot är genomförda förvärv.

Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -70 miljoner kronor (-62) och utgörs främst av löpande räntekostnader samt mindre del uppläggningsavgifter. Ränteintäkterna

uppgick till 945 tusen kronor (492). Förändringen jämfört med föregående period förklaras främst av en ökad andel obligationsskuld och ett en ökad låneskuld. Effekten har delvis motverkats av aktivt förvaltd räntesäkringsportfölj samt lägre kreditmarginaler.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet, vilket är verksamhetens resultat efter finansnetto, uppgick för första kvartalet till 62 miljoner kronor (52). Ökningen av förvaltningsresultatet är främst hänförlig till hyresintäkter från nyförvärvade fastigheter samt lägre andel finansieringskostnader.

Värdeförändringar

För det första kvartalet uppgick värdeförändringen för fastigheter till 72 miljoner kronor (4) och utgjordes uteslutande av orealiserade värdeförändringar. Av dessa är 49 miljoner kronor hänförliga till ett ökat driftnetto, främst drivet av genomförda uthyrningar samt förlängningar av befintliga hyresavtal. Vidare är 21 miljoner kronor hänförliga till förändrade antaganden om avkastningskrav. Därtill hänförs 2 miljoner kronor till pågående byggnationer.

Räntederivat inom Nivika marknadsvärderas vid varje kvartals utgång. Den orealiserade värdeförändringen under det första kvartalet uppgick till 42 miljoner kronor (15) och hänförs främst till stigande marknadsräntor.

Koncernrapport

| Koncernens rapport över finansiell ställning | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Tillgångar, Mkr | 2026-03-31 | 2025-03-31 | 2025-12-31 |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Programvara/licenseser | 1 | 2 | 1 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | 1 | 2 | 1 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 13 224 | 12 108 | 12 737 |
| Rörelsefastigheter | 78 | 79 | 79 |
| Inventarier | 69 | 61 | 71 |
| Nyttjanderättstillgångar | 25 | 18 | 26 |
| Andra långsiktiga värdepappersinnehav | - | - | - |
| Uppskjuten skattefordran | 10 | 22 | 10 |
| Andra långfristiga fordringar | 36 | 25 | 71 |
| Summa anläggningstillgångar | 14 039 | 12 313 | 13 591 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager | - | - | - |
| Hysesfordringar | 15 | 22 | 14 |
| Övriga fordringar | 43 | 4 | 17 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 29 | 17 | 29 |
| Likvida medel | 190 | 215 | 208 |
| Summa omsättningstillgångar | 277 | 258 | 268 |
| Tillgångar till försäljning | 597 | - | 597 |
| Summa Tillgångar | 14 317 | 12 574 | 13 860 |

| Koncernens rapport över finansiell ställning | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Eget kapital och skulder, Mkr | 2026-03-31 | 2025-03-31 | 2025-12-31 |
| Aktiekapital | 48 | 48 | 48 |
| Övrigt tillskjutet kapital | 3 575 | 3 575 | 3 575 |
| Balanserat resultat inklusive periodens resultat | 2 247 | 1 998 | 2 130 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 5 870 | 5 621 | 5 754 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 790 | 661 | 742 |
| Räntebärande finansiella skulder | 7 375 | 5 996 | 6 755 |
| Leasingskulder | 21 | 14 | 21 |
| Derivatinstrument | 12 | 30 | 55 |
| Summa långfristiga skulder | 8 204 | 6 701 | 7 573 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande finansiella skulder | 81 | 85 | 80 |
| Leasingskulder | 4 | 3 | 4 |
| Leverantörsskulder | 59 | 38 | 47 |
| Aktuella skatteskulder | 7 | 5 | 28 |
| Övriga skulder | 61 | 86 | 75 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 36 | 35 | 33 |
| Summa kortfristiga skulder | 248 | 251 | 267 |
| Skulder direkt hänförliga till tillgångar till försäljning | 266 | - | 266 |
| Summa eget kapital och skulder | 14 317 | 12 574 | 13 860 |

Tillgångar till försäljning

Tillgångar till försäljning per 2026-03-31 uppgår till 597 miljoner kronor. Dessa avser förvaltningsfastigheter där avtal om avyttring har tecknats 2025-12-19 med frånträde 16 juni 2026. Hänförliga till dessa uppgår skulderna till 266 miljoner kronor.

Koncernrapport

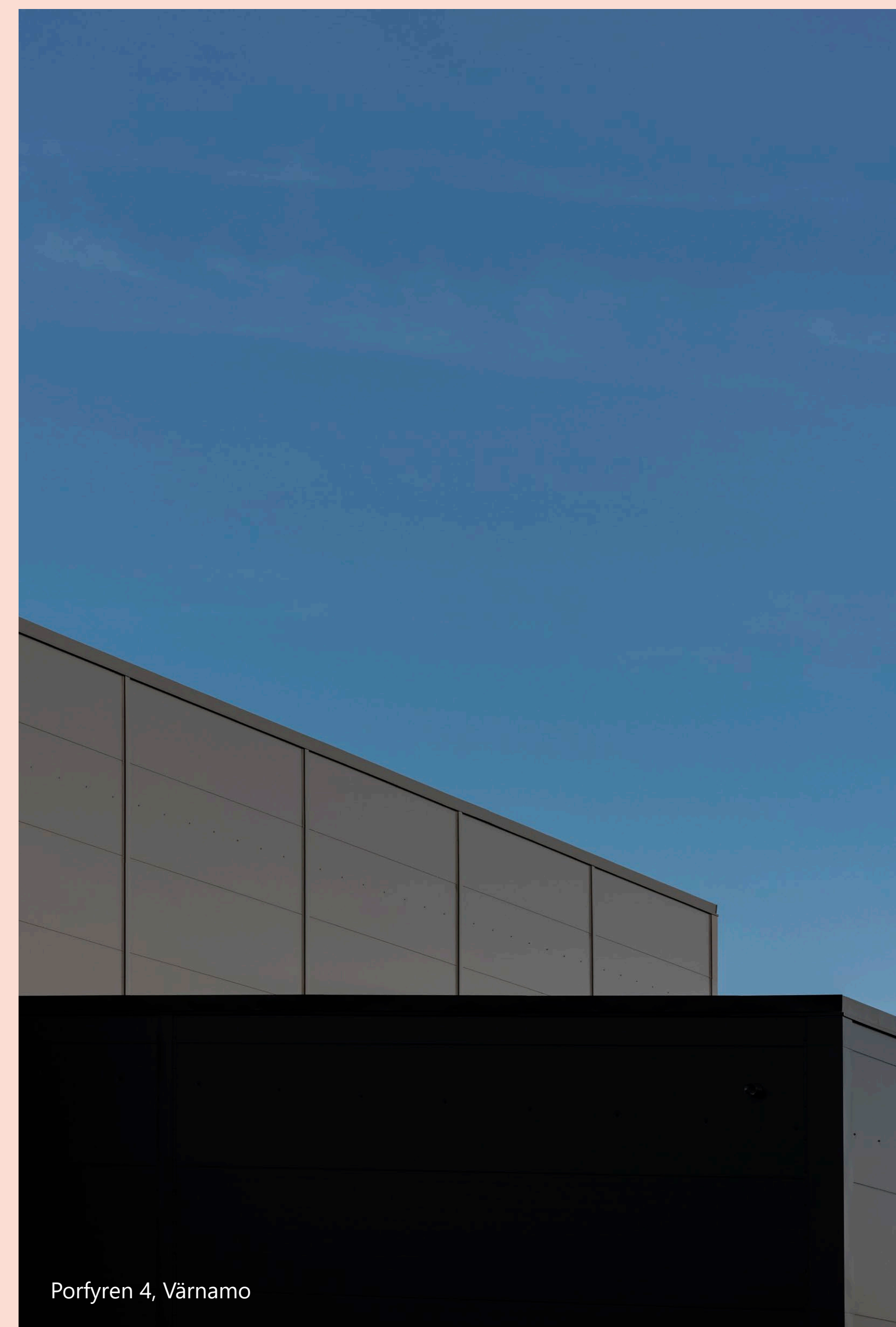
Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick vid utgången av perioden till 5 870 miljoner kronor (5 754). Soliditeten uppgick till 41 procent (42). Förändringen under perioden januari - mars 2026 utgörs av återköp av aktier samt periodens resultat.

Vid utgången av perioden uppgick antal aktier till 95 885 594 stycken, fördelat på 24 884 800 stycken av serie A och 71 000 794 stycken av serie B. Varje A-aktie berättigar till tio röster per aktie och varje B-aktie ger rätt till en röst per aktie. Samtliga aktier medför lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinst samt till utdelning.

Bolaget ägde per den 31 mars 1 040 573 aktier (1 051 286) av serie B. Under perioden 1 januari till 31 mars 2026 har återköp genomförts till ett belopp om cirka 7,9 miljoner kronor (20).

| Förändring av eget kapital, Mkr | Aktie-kapital | Övrigt tillskjutet kapital | Omvärderings-reserv | Balanserat resultat inkl. årets resultat | Totalt eget kapital |
|---|---------------|----------------------------|---------------------|--|---------------------|
| Ingående balans 2025-01-01 | 48 | 3 575 | | 1 933 | 5 556 |
| Årets resultat | | | | 56 | 56 |
| Övrigt totalresultat | | | | | |
| Summa totalresultat | | | | 56 | 56 |
| Transaktioner med ägare: | | | | | |
| - Återutgivning av aktier som betalning för fast. förvärv | | | | 30 | 30 |
| Utgående balans 2025-03-31 | 48 | 3 575 | | 1 998 | 5 621 |
| Ingående balans 2025-04-01 | 48 | 3 575 | | 1 998 | 5 621 |
| Årets resultat | | | | 198 | 198 |
| Övrigt totalresultat | | | 1 | | 1 |
| Summa totalresultat | | | 1 | 198 | 199 |
| Transaktioner med ägare: | | | | | |
| - Utdelning | | | | -61 | -61 |
| - Återutgivning av aktier som betalning för fast. förvärv | | | | 27 | 27 |
| - Återköp av aktier | | | | -33 | -33 |
| Utgående balans 2025-12-31 | 48 | 3 575 | 1 | 2 129 | 5 754 |
| Ingående balans 2026-01-01 | 48 | 3 575 | 1 | 2 129 | 5 754 |
| Årets resultat | | | | 124 | 124 |
| Övrigt totalresultat | | | | | |
| Summa totalresultat | | | | 124 | 124 |
| Transaktioner med ägare: | | | | | |
| - Utdelning | | | | 0 | 0 |
| - Återutgivning av aktier som betalning för fast. förvärv | | | | | |
| - Återköp av aktier | | | | -8 | -8 |
| Utgående balans 2026-03-31 | 48 | 3 575 | 1 | 2 246 | 5 870 |



Porfyren 4, Värnamo

Koncernrapport

Investeringar och kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten i perioden uppgick till 126 miljoner kronor (118). Förvärv av fastigheter, direkt eller via dotterbolag, påverkade kassaflödet med -268 miljoner kronor (-1 008). Detta avser förvärv av nio fastigheter, tre kommersiella fastigheter i Jönköping, fyra kommersiella fastigheter i Kungsbacka samt två kommersiella fastigheter i Halmstad respektive Helsingborg. Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till -135 miljoner kronor (-104) och avser främst pågående nybyggnationer samt anpassningar och ombyggnationer för befintliga eller nya hyresgästers behov.

Finansieringsverksamhetens förändring under året utgörs främst av upplåning netto om 354 miljoner kronor (1 204), samt betald ränta -71 miljoner kronor (-260) återköpt av aktier -8 miljoner kronor (-53) samt utdelning om -15 miljoner kronor (-46).

Sammantaget förändrades likvida medel under perioden med -18 miljoner kronor (-157) vilket gav utgående likvida medel om 190 miljoner kronor (208).

| Koncernens kassaflödesanalys, Mkr | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025 12 mån jan-dec |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat före skatt | 175 | 70 | 375 |
| Justering för: | | | |
| - Finansiella poster | 70 | 63 | 267 |
| - Värdeförändring fastigheter | -72 | -4 | -128 |
| - Värdeförändring räntederivat | -42 | -15 | 9 |
| - Övriga poster som inte ingår i kassaflödet | -3 | -4 | 2 |
| - Betald skatt | - | - | -17 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 128 | 110 | 508 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring rörelsefordringar | 10 | -1 | -54 |
| Förändring rörelseskulder | -12 | 9 | 35 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 126 | 118 | 489 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | -268 | -269 | -1 008 |
| Avyttring av förvaltningsfastigheter | - | - | 5 |
| Investering i förvaltningsfastigheter | -135 | -104 | -462 |
| Förändring i materiella anläggningstillgångar | 1 | -2 | -12 |
| Förändring i finansiella tillgångar | -1 | -1 | -9 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -403 | -374 | -1 486 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Återköp av egna aktier | -8 | -21 | -53 |
| Utbetald utdelning | -15 | - | -46 |
| Upptagna lån | 562 | 1 878 | 3 996 |
| Amortering/lösen lån | -208 | -1 693 | -2 792 |
| Betald ränta | -71 | -58 | -260 |
| Amortering av leasingskuld | -1 | -1 | -5 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 259 | 105 | 840 |
| Periodens kassaflöde | -18 | -150 | -157 |
| Likvida medel vid periodens början | 208 | 365 | 365 |
| Likvida medel vid periodens slut | 190 | 215 | 208 |

Aktuell intjäningsförmåga

| Intjäningsförmåga, Mkr | 2026-04-01 | 2026-01-01 | 2025-10-01 | 2025-07-01 | 2025-04-01 | 2025-01-01 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesvärde | 926 | 896 | 866 | 841 | 823 | 800 |
| Vakans | -41 | -37 | -38 | -37 | -41 | -40 |
| Hysesintäkter | 885 | 859 | 828 | 804 | 782 | 760 |
| Fastighetskostnader | -223 | -219 | -213 | -211 | -209 | -203 |
| Driftnetto | 662 | 640 | 615 | 594 | 573 | 557 |
| Central administration | -53 | -50 | -47 | -47 | -45 | -40 |
| Finansiella kostnader | -290 | -279 | -277 | -260 | -258 | -259 |
| Förvaltningsresultat | 318 | 311 | 291 | 286 | 270 | 258 |
| Förvaltningsresultat per aktie, kr | 3,32 | 3,24 | 3,03 | 2,99 | 2,82 | 2,69 |

Den aktuella intjäningsförmågan för de kommande 12 månaderna är baserad på den fastighetsportfölj som Nivika ägde per 1 april 2026.

Intjäningsförmågan är inte en prognos utan en ögonblicksbild vars syfte är att presentera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd, finansieringskostnader, kapitalstruktur och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan innehåller inga estimat för den kommande perioden vad gäller utveckling av hyror, uthyrningsgrad, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer.

- Hysesintäkterna baseras på undertecknade hyresavtal på årsbasis (inklusive tillägg och eventuella hyresrabatter) samt övriga fastighetsrelaterade intäkter utifrån gällande hyresavtal per 1 april.

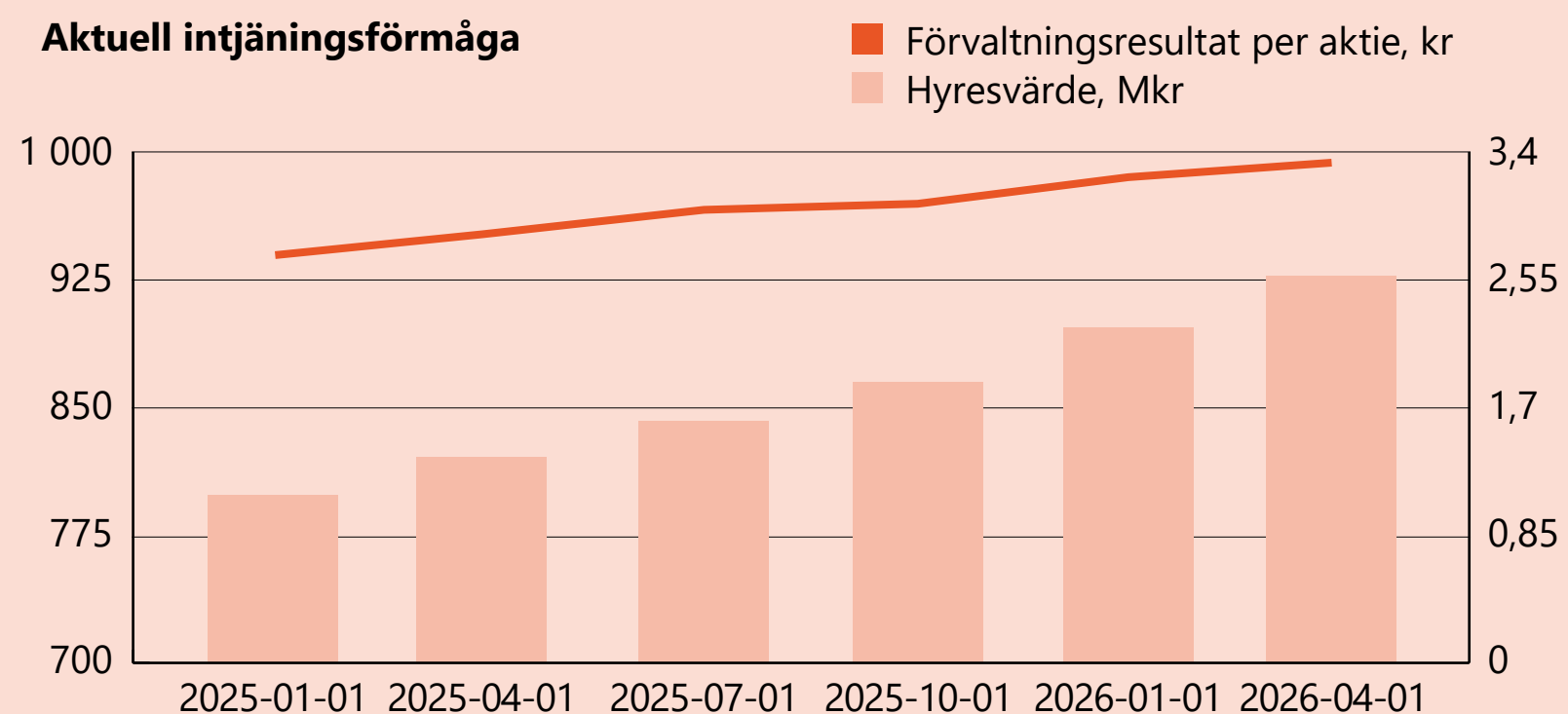
- Fastighetskostnader baseras på driftkostnader ett normalt verksamhetsår inkluderat löpande underhåll för ägda fastigheter per

1 april. I driftkostnaderna ingår fastighetsrelaterad administration. Fastighetskostnader ingår i posten Fastighetskostnader och beräknas utifrån fastigheternas aktuella taxeringsvärden.

- Centrala administrationskostnader beräknas utifrån den aktuella organisationen, inklusive projektutveckling, och fastighetsportföljens storlek per 1 april. Kostnader av engångskaraktär är inte medtagna.

- Finansiella intäkter och kostnader har beräknats utifrån Bolagets faktiska genomsnittliga räntenivå och kreditportfölj per 1 april.

I aktuell intjäningsförmåga är kommande intäkter från pågående byggnationer ej inräknade. För mer information om pågående projekt se avsnitt Affärsområde Fastighetsutveckling i delårsrapporten. Kolumn 2026-04-01 inkluderar fastigheter som tillträdde 2026-04-01. För detaljer se avsnitt Fastighetstransaktioner.



Fastighetsportföljen

Fastighetsportföljen

Nivikas fastighetsportfölj är i huvudsak koncentrerad till den västsvenska triangeln samt Växjö, områden som kännetecknas av en stark industriell bas, god infrastruktur och attraktiva logistiklägen som sammantaget skapar en stabil och långsiktig efterfrågan på både kommersiella lokaler och bostäder. Därutöver omfattar portföljen selfstorage-verksamheten Mitt Lager med anläggningar på ett flertal orter i södra Sverige.

Jönköping, inkluderat Ulricehamn, Borås och Höglandet är Nivikas största geografi och kännetecknas av en stark arbetsmarknad, god befolkningstillväxt och ett fördelaktigt geografiskt läge. Jönköping fungerar även som ett logistiknav i södra Sverige och har en betydande koncentration av offentlig verksamhet, däribland ett av Sveriges ledande länsjukhus samt flera nationella myndigheter, vilket sammantaget bidrar till en stabil efterfrågan på både kommersiella ytor och bostäder.

Värnamo, inkluderat Ljungby och Gislaved, är en del av Gnosjöregionen, på många sätt Sveriges industriella nav. Regionen präglas av låg arbetslöshet, stark företagsamhet och en näringslivsstruktur med såväl världsledande industribolag som lönsamma små och medelstora företag. Den tydliga entreprenörsandan och den höga aktiviteten inom tillverkningsindustrin bidrar till en stabil efterfrågan på lokaler för lätt industri och lager.

Växjö, inkluderat Kalmar och Nybro, har ett diversifierat näringsliv med starka rötter inom skog och trä samt en lång tradition av tillverkande industri. Staden har också utvecklats till en attraktiv ort för IT- och tjänsteföretag. Kombinationen av



- Västsvenska triangeln
- Kontor (Värnamo, Jönköping, Växjö, Varberg)

traditionell industri och nya tillväxtsektorer skapar en balanserad marknad med efterfrågan på såväl kommersiella lokaler som bostäder.

Västkusten med orter från Helsingborg till Göteborg, är ett av Sveriges mest expansiva områden med en stadigt ökande befolkning och ett brett näringsliv. Regionen binds samman av E6, som utgör en central pulsåder för transporter och logistik och ger närhet till Danmark och den europeiska kontinenten. Läget gör området attraktivt för verksamheter inom logistik, lager och lätt industri.

Nivikas selfstorage-verksamhet, Mitt Lager, har anläggningar på ett flertal orter i södra Sverige och utgör ett kompletterande inslag i portföljen.

| Fastighetsvärde, geografi | Mkr | % |
|---------------------------|---------------|----|
| Jönköping | 4 850 | 35 |
| Värnamo | 4 478 | 32 |
| Västkusten | 2 295 | 17 |
| Växjö | 2 278 | 16 |
| Totalt | 13 900 | |

Per 31 mars 2026 uppgick Nivikas fastighetsportfölj till 13,9 miljarder kronor, varav cirka 93 procent utgörs av kassaflödesgenererande förvaltningsfastigheter. Portföljen är uppdelad mellan förvaltningsfastigheter, pågående byggnationer, byggrätter och obebyggd mark. Tabellerna nedan visar

fördelningen som är en ögonblicksbild och grundar sig på gällande avtal och aktuella bedömningar av projektens omfattning, inriktning och status vid periodens slut, och uppdateras löpande i takt med att projekt färdigställs eller förutsättningar förändras.

| Förvaltnings- och rörelsefastigheter | Uthyrbar yta m ² | Fastighetsvärde | | Hyresvärde | | Kontrakterad hyra Mkr | Värderings-yield, %, viktad |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|
| | | Mkr | kr/m ² | Mkr | kr/m ² | | |
| Kommersiell yta | 576 364 | 8 480 | 14 712 | 640 | 1 110 | 605 | 6,7 |
| Bostadsyta | 151 983 | 4 440 | 29 214 | 287 | 1 886 | 279 | 4,5 |
| Summa | 728 347 | 12 935 | 17 760 | 926 | 1 272 | 885 | 5,9 |

| Pågående byggnation | Uthyrbar yta m ² | Fastighetsvärde | | Hyresvärde | | Investering (inkl. mark) Mkr | | |
|---------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|------------|-------------------|------------------------------|------------|---------------|
| | | Mkr | kr/m ² | Mkr | kr/m ² | Bedömd | Upparbetat | Bokfört värde |
| Kommersiellt | 26 600 | 706 | 26 541 | 47 | 1 756 | 569 | 374 | 436 |
| Bostäder | 3 752 | 147 | 39 179 | 8 | 2 186 | 138 | 121 | 121 |
| Summa | 30 352 | 853 | 28 104 | 55 | 1 809 | 707 | 495 | 557 |

| Sammanställning | Uthyrbar yta m ² | Fastighetsvärde | | Hyresvärde | | Bokfört värde Mkr |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Mkr | kr/m ² | Mkr | kr/m ² | |
| Förvaltnings- och rörelsefastigheter | 728 347 | 12 935 | 17 760 | 926 | 1 272 | 12 935 |
| Pågående byggnation | 30 352 | 853 | 28 104 | 55 | 1 809 | 557 |
| Byggrätter och obebyggd mark | | | | | | 408 |
| Summa | 758 699 | 13 788 | 18 173 | 981 | 1 293 | 13 900 |

Fastighetsportföljen

Hyresgäster

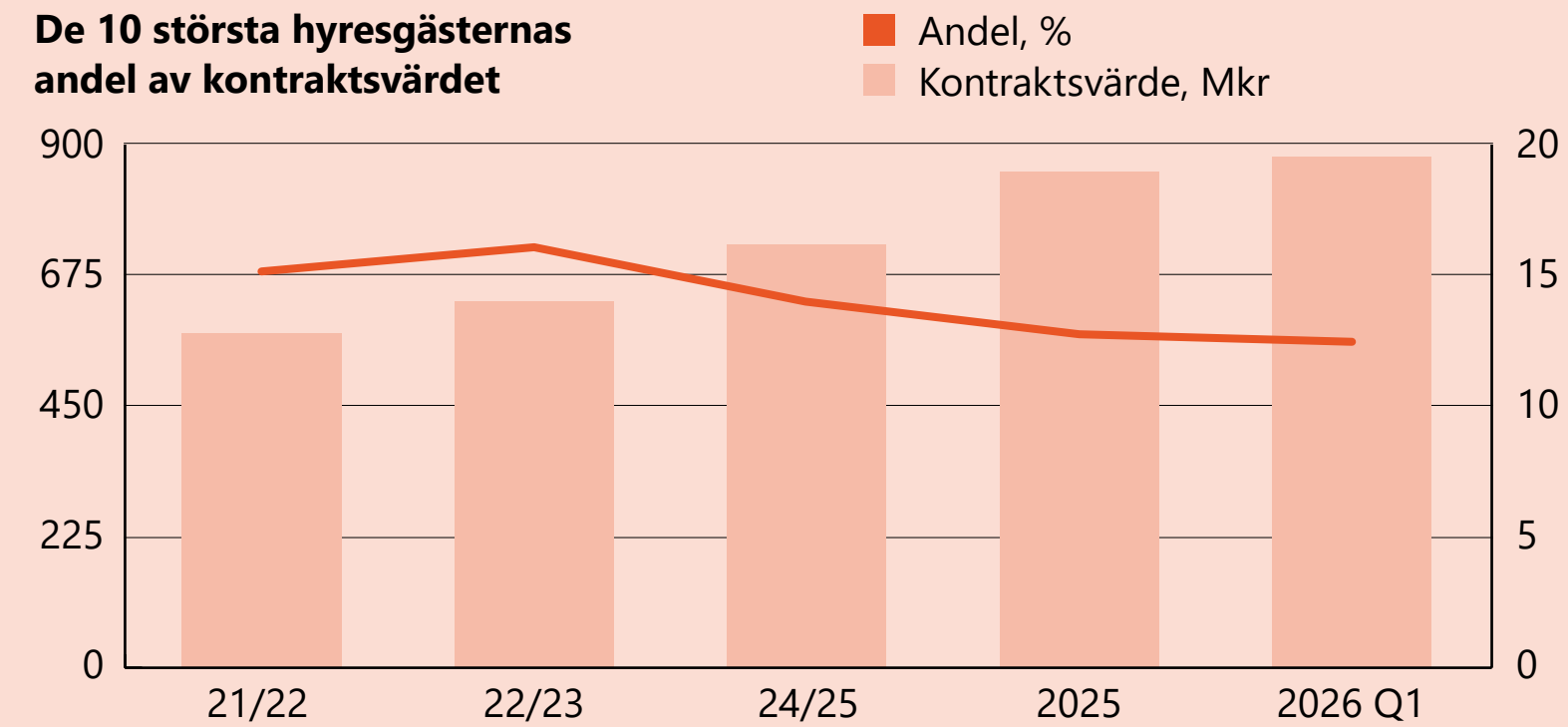
Nivika strävar efter att teckna långa hyresavtal för att skapa stabila och förutsägbara kassaflöden. Genom en spridd förfallostruktur och en bred diversifiering av hyresgäster avseende bransch, storlek och geografi begränsas risken för vakanser och hyresförluster. De flesta kommersiella hyresavtal innehåller förlängningsoptioner om tre eller fem år till oförändrade villkor, vilka utnyttjas i majoriteten av fallen. Per den 31 mars 2026 uppgick kontrakterad årshyra, inklusive bostäder, till 885 miljoner kronor (782) och den vägda återstående kontraktstiden, exklusive bostäder och parkering, till 5,5 år (5,5).

Efterfrågan på Nivikas fastigheter är fortsatt god och den totala uthyrningsgraden uppgick till 96 procent för hela beståndet inklusive projektfastigheter, motsvarande 95 procent för kommersiellt och 98 procent för bostäder. Nettouthyrningen uppgick under perioden till 0,1 miljoner kronor och det är fortsatt en hög aktivitet inom uthyrningsverksamheten.

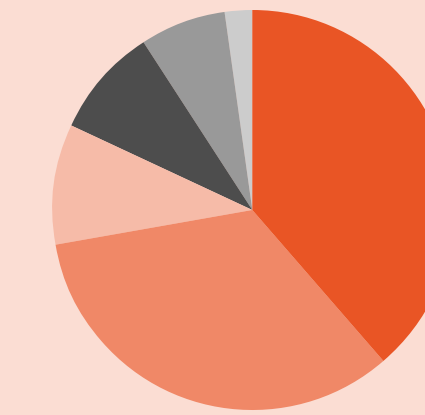
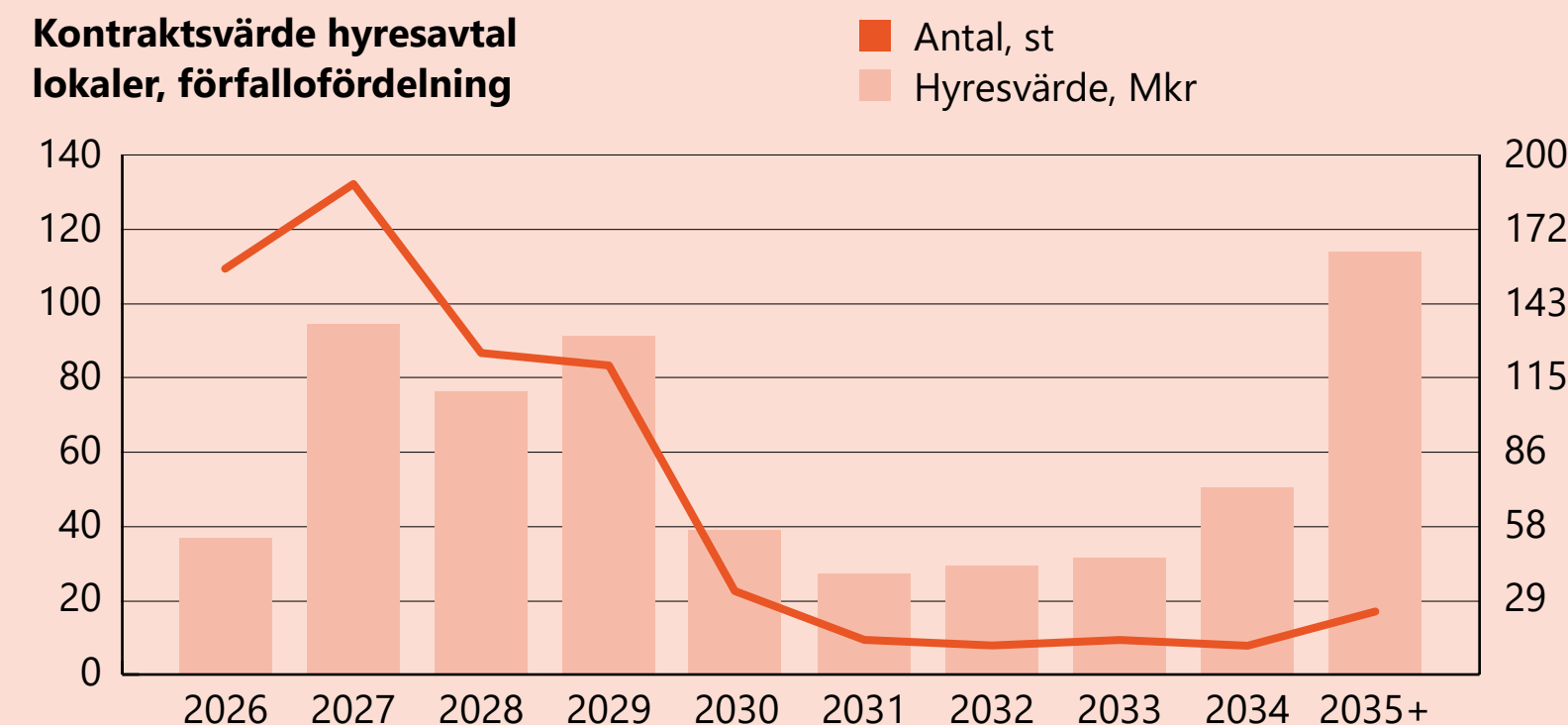
Hyresgästerna utgörs av en väl diversifierad bas med väletablerade små och medelstora företag, multinationella bolag samt bostadshyresgäster. Per den 31 mars 2026 omfattade portföljen cirka 650 kommersiella hyreskontrakt och knappt 2 800 hyresbostäder. De tio största hyreskontrakten stod för knappt 13 procent (15) av den totala årliga grundhyran, med en genomsnittlig återstående kontraktstid om 11,4 år (9,8).

| Hyreskontrakt kommersiella lokaler | Andel, % |
|------------------------------------|----------|
| Holmgrens Bil AB, Jönköping | 3,8 |
| DS Smith Packaging AB | 1,3 |
| Holmgrens Bil AB, Värnamo | 1,0 |
| Falkenbergs Kommun | 1,0 |
| Polismyndigheten | 1,0 |
| Götessons Industri AB | 0,9 |
| Gobilind Fastighets AB | 0,9 |
| Racketcentrum Sports AB | 0,9 |
| Stacke Hydraulik AB | 0,9 |
| Växjö Vipera Arena AB | 0,9 |
| Övriga | 87,3 |

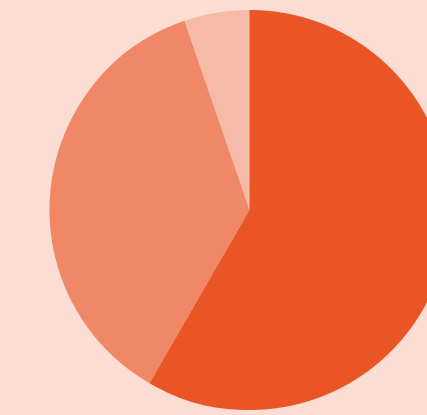
De 10 största hyresgästernas andel av kontraktsvärdet



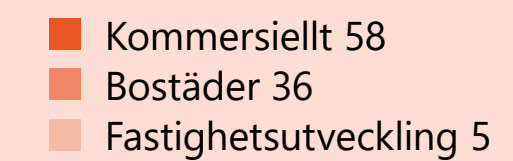
Kontraktsvärde hyresavtal lokaler, förfallofördelning



Fastighetsvärde per fastighetskategori, %



Fastighetsvärde per affärsområde, %



Fastighetskategorier

Industri och lager är Nivikas största fastighetskategori och omfattar huvudsakligen tillverkande företag med produktionslokaler kompletterade med lager och kontor. Hyresgästerna gör ofta betydande investeringar i maskiner och inventarier, vilket skapar långsiktighet och en naturlig grund för långa hyresavtal.

Samhällsfastigheter utgörs av fastigheter som hyrs av skattefinansierad verksamhet. I Nivikas bestånd avser detta lokaler för förskolor, utbildning, vårdcentraler och myndigheter. Falkenbergs kommun och Polismyndigheten är de största hyresgästerna inom kategorin.

Kontor i Nivikas portfölj är i huvudsak integrerade med handel och/eller bostäder alternativt hyresgäster inom service- och tjänsteföretag kopplade till industri och näringsliv. Bland större kontorshyresgäster finns Loomis, Aneta Belysning och Riverty.

Handel, hotell och restaurang inkluderar citynära, fristående och blandade handelsfastigheter samt bilhandel (största hyresgäster: Holmgrens Bil och Hedin Bil). Hotell och restauranger ligger främst i city eller vid avfarter längs västsvenska triangeln, med aktörer som Rasta, Rosegarden och Best Western.

Mark omfattar allt från råmark i tidiga detaljplaneskeden till byggklar mark för industri- och bostadsutveckling. Nivika driver i dag sju detaljplaneprocesser i beståndet och den samlade mark- och projektportföljen medger utveckling av cirka 140 000 m² kommersiella ytor samt cirka 2 800 bostäder, fördelade över ett femtiotal fastigheter.

Bostäder omfattar knappt 2 800 lägenheter i Nivikas förvaltningsområden. En stor del av portföljen utgörs av moderna bostäder uppförda av Nivika under de senaste tio åren, med god energiprestanda, låga driftskostnader och i många fall installerade solceller.

Affärsområde Kommersiellt

Affärsområde kommersiellt är Nivikas största affärsområde och omfattar samtliga fastigheter som är rena kommersiella fastigheter. Fastigheterna är primärt lokaliserade längs den västsvenska triangeln samt i Växjö och ytan utgörs i huvudsak av industri/lager.

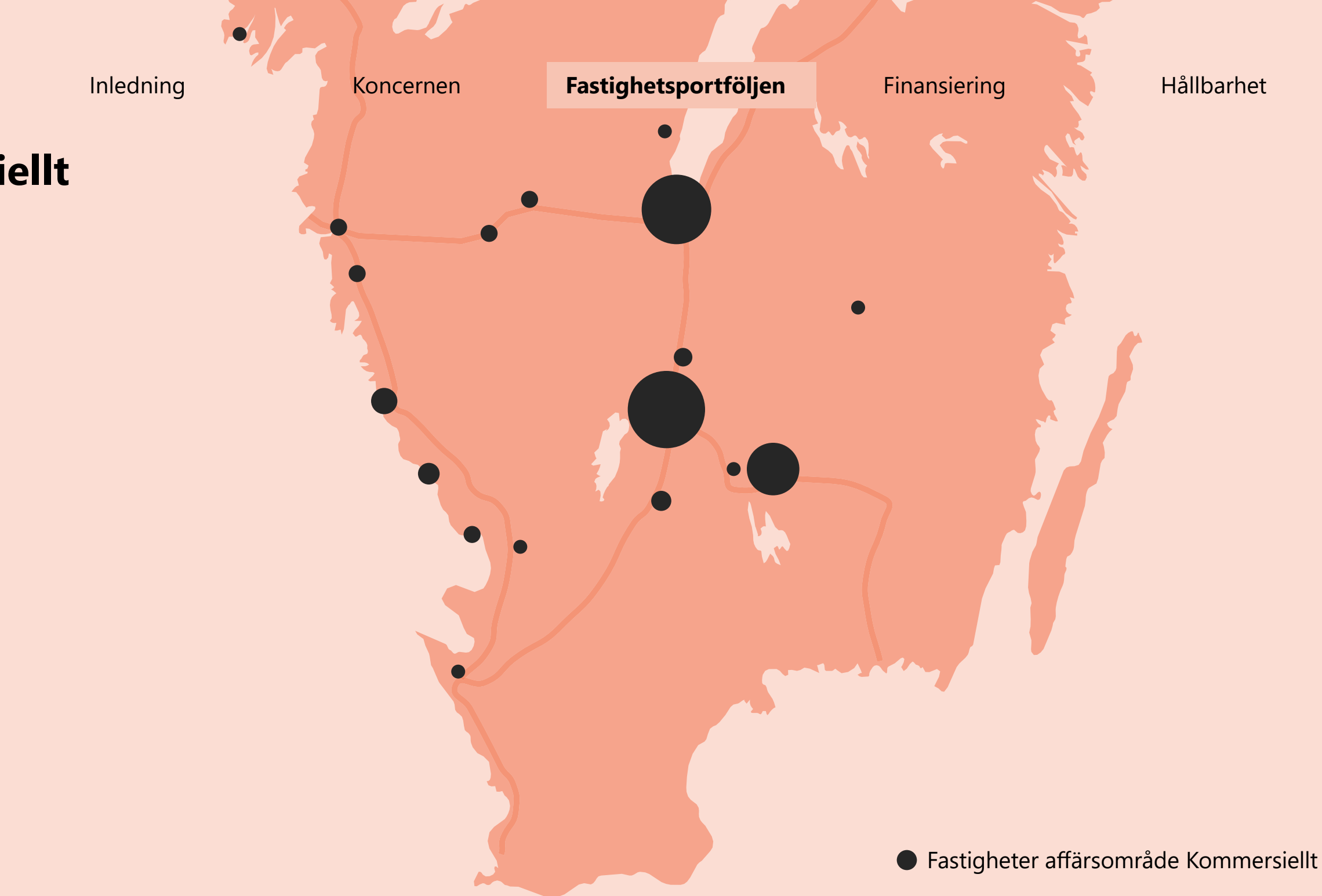
Totalt omfattar affärsområdet per 31 mars 2026 162 fastigheter om totalt 545 600 m² och ett fastighetsvärde om 8 094 miljoner kronor vilket motsvarar 58 procent av värdet på Nivikas totala fastighetsportfölj. Fastighetsvärdet inkluderar bygggrättsvärde och mark om 84 miljoner kronor. Hyresvärdet för affärsområdet uppgår till cirka 598 miljoner kronor och uthyrningsgraden är 95 procent.

Tillväxten inom affärsområdet sker via förvärv av högavkastande fastigheter, en aktiv förvaltning inklusive projekt i befintliga fastigheter samt en effektiv uthyrningsverksamhet.

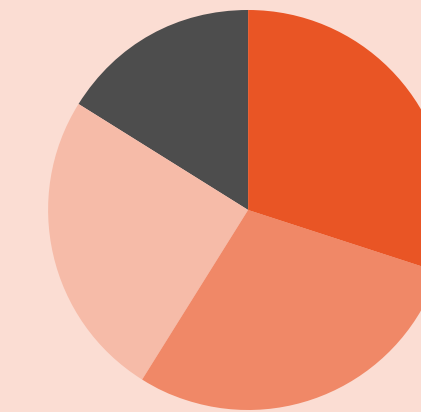
Samtliga förvärv som genomfördes under första kvartalet 2026 var inom affärsområde kommersiellt vilket innebär att fastighetsvärden om drygt 290 miljoner kronor adderades.

Aktiviteten är fortsatt god i uthyrningsverksamheten och det finns löpande intressanta förvärvsmöjligheter att utvärdera.

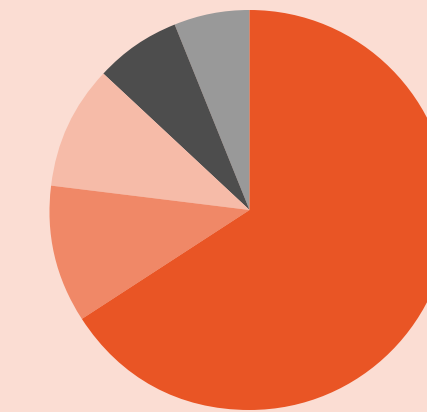
Affärsområdet inkluderar även Nivikas self storage-verksamhet Mitt Lager, se nästkommande sida för mer information.



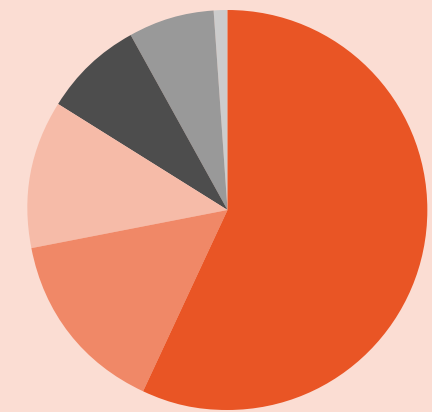
| Resultaträkning Affärsområde Kommersiellt, Mkr | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hyresintäkter | 134 | 109 |
| Serviceintäkter | 7 | 5 |
| Summa intäkter | 141 | 114 |
| Driftskostnader | -30 | -22 |
| Underhållskostnader | -2 | -2 |
| Fastighetsskatt | -5 | -3 |
| Summa fastighetskostnader | -37 | -27 |
| Driftnetto | 105 | 86 |
| Central administration | -6 | -6 |
| Finansnetto | -49 | -38 |
| Förvaltningsresultat | 50 | 43 |



Hyresvärde per geografi, %



m² per fastighetskategori, %



Hyresvärde per fastighetskategori, %



Fastighetsvärde, Mkr

8 094

2025-03-31: 6 460

Antal fastigheter, st

162

2025-03-31: 135

Antal hyresavtal, st

542

2025-03-31: 493

Uthyrningsgrad, %

95

2025-03-31: 95

Överskottsgrad Q1, %

74

2025-03-31: 75

Återstående kontraktstid, år

5,5

2025-03-31: 5,5

Affärsområde Kommersiellt

Mitt Lager

Self storage-verksamheten Mitt Lager har sedan dess start 2016 bedrivits som en lönsam del och komplement till Bolagets verksamhet. Mitt Lager startades till följd av två lediga lokaler i Jönköping och Värnamo som lämpade sig för self storage-verksamhet.

Per den 31 mars 2026 har Mitt Lager 17 anläggningar på 13 orter i södra Sverige. Anläggningarna har tillsammans cirka 3 900 förråd, med en ekonomisk uthyrningsgrad vid periodens slut på 62 procent. Mitt Lager fortsätter att växa med Nivika, antingen genom etablering på flera orter eller genom att utöka verksamheten på befintliga orter.

Mitt Lager bedriver verksamheten med en för branschen låg bemanning tack vare sitt digitala system för bokning och betalning. Kunden kan hyra och få tillgång till ett förråd på mindre än två minuter. Verksamheten omsätter cirka 24 miljoner kronor i årstakt och drivs av två medarbetare.

Under första kvartalet 2026 har Mitt Lager växt med 182 respektive 35 förråd i två befintliga anläggningar i Jönköping och Borås.



Antal anläggningar, st

17

2025-03-31: 15

Antal förråd, st

3 893

2025-03-31: 3 286

Årlig tillväxt antal förråd, %

18

2025-03-31: 7

Ekonomisk uthyrningsgrad, %

62

2025-03-31: 59

Omsättning rullande 12 månader, Mkr

24

2025-03-31: 21



Hjortronet 7, Motala

Affärsområde Bostad

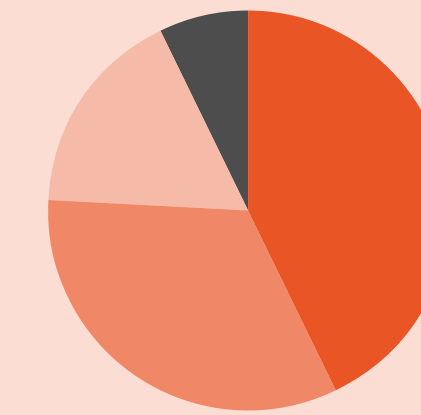
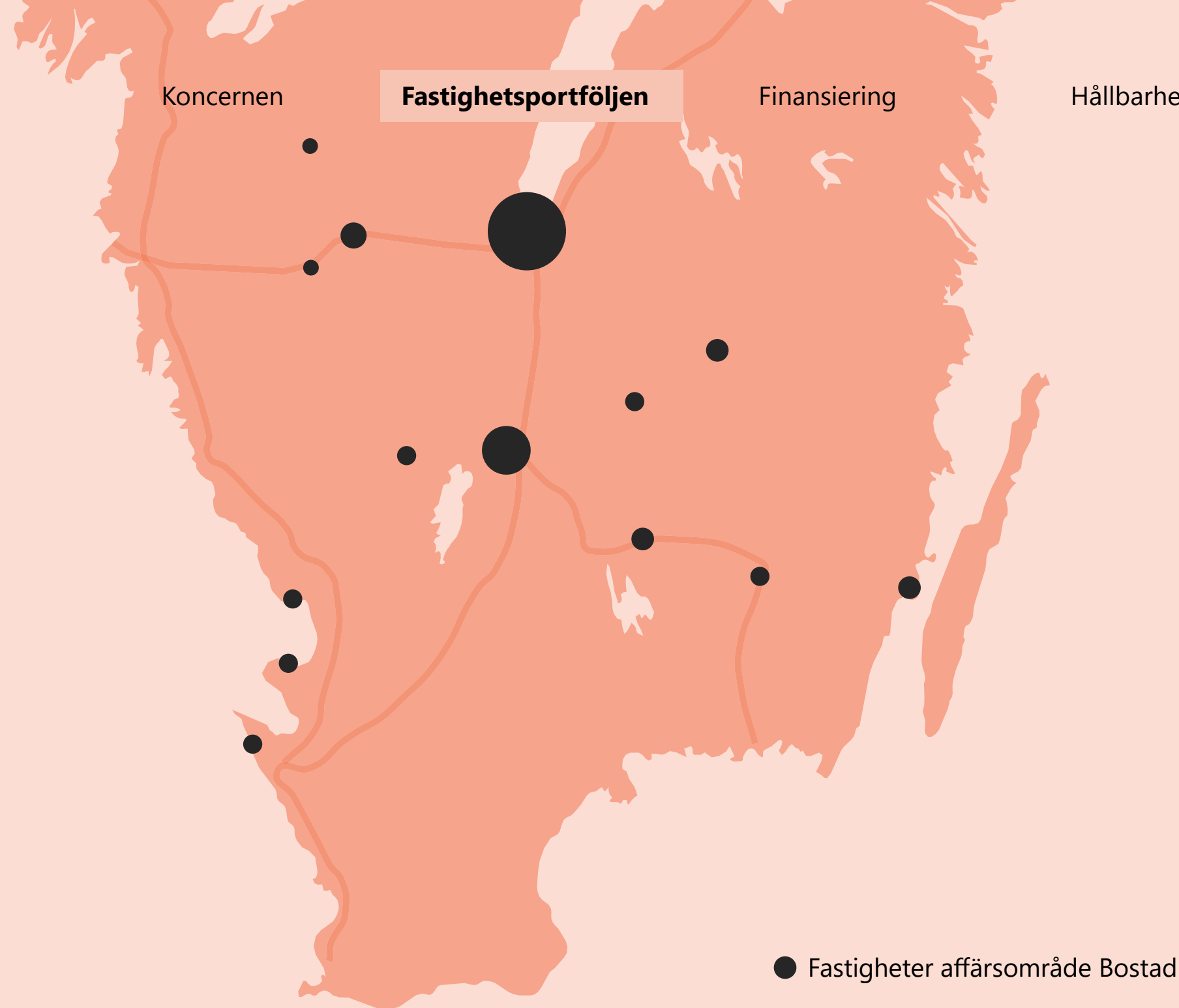
Affärsområde Bostad omfattar Nivikas samtliga fastigheter med bostadsyta. Då fastigheterna kan innehålla kommersiella inslag, exempelvis lokaler i gatuplan, utgörs den uthyrningsbara ytan i affärsområdet till cirka 83 procent av bostadsyta. Beståndet är lokaliserat längs den västsvenska triangeln, i Växjö samt i utvalda region- och tillväxtorter i Småland, där efterfrågan på bostäder är stabil och långsiktigt god.

Totalt omfattar affärsområdet per 31 mars 2026 73 fastigheter om totalt 182 700 m² fördelat på 2 776 lägenheter och 30 700 m² kommersiell yta. Stora delar av lägenhetsbeståndet har uppförts av Nivika under den senaste tioårsperioden, vilket innebär en modern och ändamålsenlig portfölj.

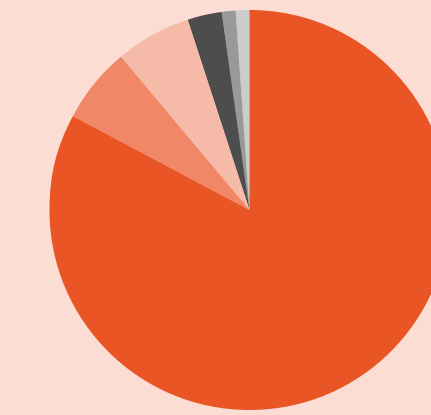
Fastighetsvärdet för affärsområdet uppgår till totalt 5 072 miljoner kronor, vilket motsvarar 36 procent av Nivikas totala fastighetsportfölj. Fastighetsvärdet inkluderar byggrättsvärden om cirka 90 miljoner kronor. Hyresvärdet uppgår till cirka 329 miljoner kronor.

Fokus inom affärsområdet är effektiv förvaltning, optimering av drift och lönsamma investeringar i befintligt bestånd. Den höga andelen nyproducerade lägenheter i kombination med en aktiv uthyrningsorganisation bidrar till låg vakansrisk, begränsat underhållsbehov och stabila kassaflöden. Uthyrningsgraden är fortsatt hög och uppgår till 97 procent totalt, varav 98 procent för bostäderna.

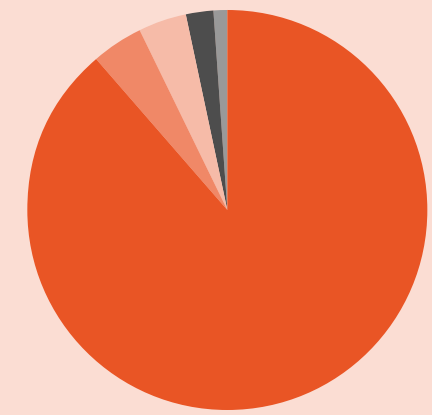
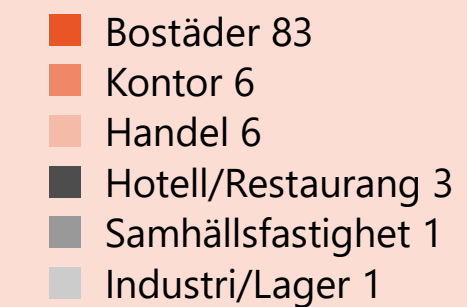
| Resultaträkning Affärsområde Bostad, Mkr | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hyresintäkter | 74 | 72 |
| Serviceintäkter | 4 | 3 |
| Summa intäkter | 78 | 75 |
| Driftskostnader | -33 | -25 |
| Underhållskostnader | -2 | -2 |
| Fastighetsskatt | -1 | -1 |
| Summa fastighetskostnader | -36 | -28 |
| Driftnetto | 42 | 47 |
| Central administration | -8 | -8 |
| Finansnetto | -22 | -25 |
| Förvaltningsresultat | 12 | 14 |



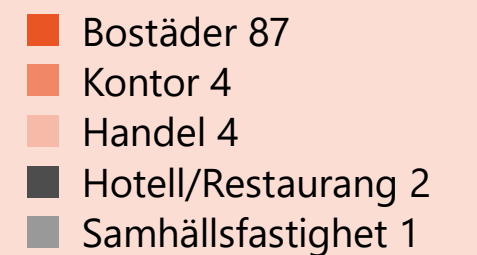
Hyresvärde per geografi, %



m² per fastighetskategori, %



Hyresvärde per fastighetskategori, %



Fastighetsvärde, Mkr

5 072

2025-03-31: 5 012

Antal fastigheter, st

73

2025-03-31: 73

Antal lägenheter, st

2 776

2025-03-31: 2 776

Uthyrningsgrad, %

97

2025-03-31: 96

Överskottsgrad Q1, %

54

2025-03-31: 63

Snitthyra bostäder, kr/m²

1 886

2025-03-31: 1 839

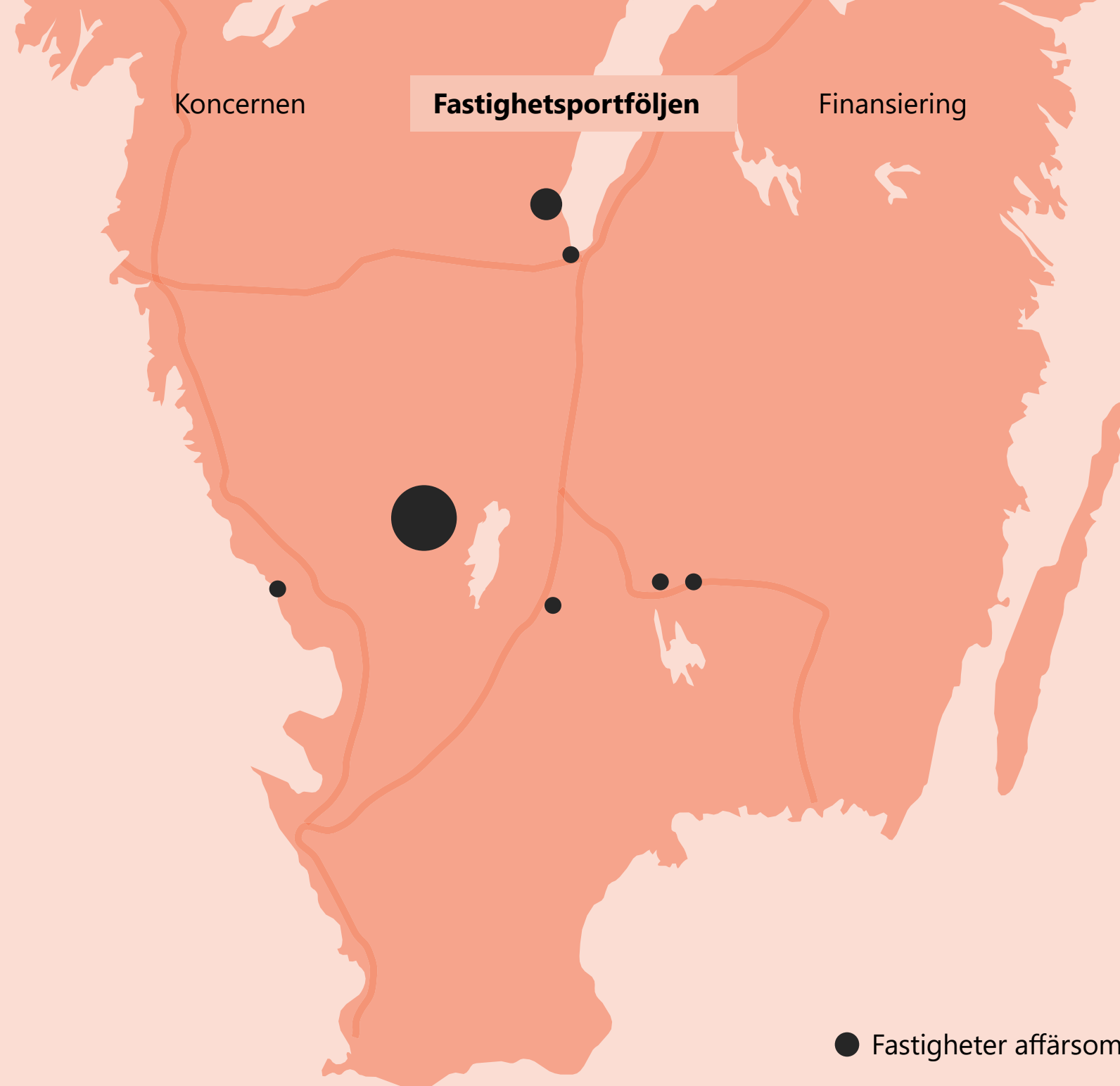
Affärsområde Fastighetsutveckling

Affärsområde Fastighetsutveckling ansvarar för Nivikas större ombyggnadsprojekt samt nyproduktion. Affärsområdet omfattar 11 fastigheter, vilka utgörs av projektfastigheter där nybyggnation pågår eller mark för framtida utveckling. Fastigheterna genererar därmed i nuläget inget eget kassaflöde utan utgör en del av Bolagets långsiktiga värdeskapande.

Fastighetsvärdet inom affärsområdet uppgår till 734 miljoner kronor, varav 503 miljoner kronor, motsvarande cirka 70 procent, avser pågående nybyggnationer. De största projekten är Mossarp 1:49, där nybyggnation sker för Rosti GP AB, samt Centrum 4 med projektet Stationsallén, där bostäder och lokaler uppförs med Gislaveds kommun som lokalhyresgäst. Efter färdigställande överförs fastigheterna, beroende på typ, till förvaltning inom övriga två affärsområden.

Affärsområdet innefattar även funktionerna energi, teknik och drift, som i nära samarbete med förvaltningen arbetar med driftoptimering samt identifierar och genomför investeringar inom energieffektivisering.

Fokus inom affärsområdet är att initiera, leda och genomföra lönsamma om- och nybyggnationsprojekt samt investeringar inom energi- och driftoptimering, med syfte att öka driftnetton och fastighetsvärden samt, i förekommande fall, generera projektvinster.



● Fastigheter affärsområde Fastighetsutveckling



Årligt hyresvärde vid färdigställande, Mkr

55

Yta vid färdigställande, m²

30 350

| Pågående projekt | | | | | | Bedömd investering, Mkr | Återstående investering, Mkr | Bostäder Uthyrbar yta, m ² | Lokaler Uthyrbar yta, m ² | Hyresvärde, Mkr | Antal lägenheter |
|----------------------------|-----------|----------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------|
| Fastighet | Kommun | Projekttyp | Kategori | Planeras vara färdigställt | Hyresgäst | | | | | | |
| Överkanten 4 | Jönköping | Ombyggnation | Industri/Lager | Q2 2026 | Jem & Fix KB, Lekia AB | 12 | 9 | - | - | 3,4 | - |
| Centrum 4, "Stationsallén" | Gislaved | Nybyggnation | Samhällsfastighet/Bostäder | Q3 2026 | Gislaveds kommun/Bostäder | 320 | 37 | 3 752 | 5 711 | 22,8 | 66 |
| Mossarp 1:49 | Gislaved | Nybyggnation | Industri/Lager | Q3 2026 | Rosti GP AB | 225 | 70 | - | 15 460 | 17,6 | - |
| Kalkstenen 2 | Värnamo | Nybyggnation | Industri/Lager | Q3 2026 | Netmine AB | 43 | 17 | - | 1 820 | 3,4 | - |
| Stigamo 1:52 | Jönköping | Nybyggnation | Handel | Q3 2026 | Flertal | 39 | 26 | - | 704 | 2,4 | - |
| Hematiten 1 | Värnamo | Tillbyggnation | Industri/Lager | Q4 2026 | DS Smith Packaging AB | 27 | 24 | - | 2 905 | 2,5 | - |
| Vinkeln 6 | Jönköping | Ombyggnation | Handel | Q1 2027 | Holmgrens Bil AB | 40 | 28 | - | - | 2,8 | - |
| Summa | | | | | | 707 | 211 | 3 752 | 26 600 | 54,9 | 66 |

Hematiten 1, Värnamo

nivivika.

Fastighetstransaktioner

Under det första kvartalet 2026 har Nivika fortsatt att genomföra strategiska förvärv med fokus på högavkastande fastigheter längs den västsvenska triangeln. Under perioden har bland annat tillträde skett till flera tidigare kommunicerade förvärv i Jönköping, Kungsbacka, Halmstad och Helsingborg.

I Jönköping har Nivika tillträtt tre fastigheter. Fastigheterna omfattar totalt cirka 10 100 m² uthyrningsbar yta med ett årligt hyresvärde om cirka 9,0 miljoner

kronor. I samband med förvärven har flera nya hyresavtal tecknats, vilket bidrar till ett ökat årligt hyresvärde framåt. Förvärven stärker även Nivikas etablerade kluster i Jönköping och skapar förvaltningsmässiga synergier.

Under perioden har Nivika även tillträtt flertalet fastigheter på Västkusten. Förvärven i Kungsbacka stärker förvaltningsunderlaget på orten och bidrar till en effektivare förvaltning. Därutöver har ett kompletteringsförvärv tillträtts i

Halmstad. Totalt omfattar förvärven cirka 10 900 m² uthyrningsbar yta med ett årligt hyresvärde om cirka 9,9 miljoner kronor. Förvärven är genomförda till attraktiva avkastningsnivåer och bidrar till ett starkt kassaflöde.

Nivika har även under perioden tillträtt en fastighet i Helsingborg omfattande cirka 3 900 m² uthyrningsbar yta och ett årligt hyresvärde om cirka 5,4 miljoner kronor. Förvärvet innebär att Nivika

återetablerar sig i Helsingborg och binder ihop den västsvenska triangeln, vilket stärker Bolagets geografiska närvaro och tillväxtförutsättningar i regionen.

Efter periodens utgång har Nivika tillträtt ytterligare sju fastigheter. I början av april tillträdde fyra fastigheter i Jönköping, varav tre på industriområdet Hedenstorp och en på Ljungarums industriområde. Fastigheterna är fullt uthyrda och förvärven har delvis finansierats genom

överlåtelse av återköpta B aktier som dellikvid. Under andra halvan av april och början av maj har tre fastigheter i Falkenberg och Jönköping tillträtts. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 7 000 m² med ett årligt hyresvärde om cirka 6,4 miljoner kronor.

I mitten av juni 2026 sker frånträde av nio bostads- och kontorsfastigheter i Jönköping i enlighet med det avtal som tecknades i december 2025. De avyttrade

fastigheterna omfattar cirka 17 200 m² uthyrningsbar yta. Avyttringen är ett led i Nivikas strategi att frigöra kapital för fortsatt tillväxt i högavkastande fastigheter.

Sammantaget bedöms genomförda och kommande transaktioner stärka Nivikas kassaflöde och förvaltningsresultat.

Förvärvade och avyttrade fastigheter med tillträde under perioden januari till mars 2026

| Fastighetsnamn | Kommun | Förvärv / Avyttring | Hyresvärde, Mkr | Fastighetsvärde, Mkr | Yta, m ² | Till-/frånträde |
|---------------------------|-------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Vattenpasset 1 | Jönköping | Förvärv | 1,8 | 17,0 | 1 455 | 2026-01-07 |
| Överkanten 4 | Jönköping | Förvärv | 4,0 | 52,0 | 3 380 | 2026-01-19 |
| Backen 1:148 | Jönköping | Förvärv | 3,2 | 28,0 | 5 330 | 2026-01-30 |
| Varla 2:372 | Kungsbacka | Förvärv | 2,1 | 27,0 | 2 246 | 2026-02-02 |
| Hede 3:137 | Kungsbacka | Förvärv | 1,6 | 17,0 | 1 268 | 2026-02-02 |
| Varla 7:13, 14:7 och 14:9 | Kungsbacka | Förvärv | 3,9 | 50,0 | 4 484 | 2026-02-03 |
| Varla 7:15 | Kungsbacka | Förvärv | 1,0 | 8,0 | 960 | 2026-02-03 |
| Kolven 5 | Halmstad | Förvärv | 1,3 | 11,0 | 1 952 | 2026-02-17 |
| Bergatrollet 3 | Helsingborg | Förvärv | 5,4 | 82,5 | 3 850 | 2026-03-02 |
| Summa Förvärv | | | 24,3 | 293 | 24 925 | |
| Summa Avyttringar | | | - | - | - | |

Förvärvade och avyttrade fastigheter med tillträde under perioden april 2026 och framåt

| Fastighetsnamn | Kommun | Förvärv / Avyttring | Hyresvärde, Mkr | Fastighetsvärde, Mkr | Yta, m ² | Till-/frånträde |
|--------------------------|------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Hedenstorp 2:38 | Jönköping | Förvärv | 1,2 | 19,5 | 1 202 | 2026-04-01 |
| Hedenstorp 2:45 | Jönköping | Förvärv | 1,8 | 25,6 | 1 158 | 2026-04-01 |
| Hedenstorp 2:8 | Jönköping | Förvärv | 5,0 | 77,4 | 2 366 | 2026-04-01 |
| Ädelkorallen 16 | Jönköping | Förvärv | 0,7 | 8,6 | 558 | 2026-04-01 |
| Hedenstorp 2:18 | Jönköping | Förvärv | 2,2 | 33,8 | 2 026 | 2026-04-15 |
| Bussen 1 | Falkenberg | Förvärv | 2,9 | 38,0 | 4 100 | 2026-04-29 |
| Ädelmetallen 18 | Jönköping | Förvärv | 1,3 | 19,0 | 845 | 2026-05-04 |
| Abborren 6 | Jönköping | Avyttring | -2,9 | -42,4 | -831 | 2026-06-16 |
| Advokaten 5 | Jönköping | Avyttring | -6,8 | -164,0 | -3 960 | 2026-06-16 |
| Advokaten 14 | Jönköping | Avyttring | -9,6 | -128,0 | -4 032 | 2026-06-16 |
| Arkadien 2 | Jönköping | Avyttring | -4,4 | -59,0 | -1 859 | 2026-06-16 |
| Bäret 1 | Jönköping | Avyttring | -2,3 | -51,9 | -1 285 | 2026-06-16 |
| Bäret 2 | Jönköping | Avyttring | -3,6 | -60,2 | -2 337 | 2026-06-16 |
| Vakten 8 | Jönköping | Avyttring | -0,9 | -13,3 | -458 | 2026-06-16 |
| Vakten 10 | Jönköping | Avyttring | -1,2 | -36,5 | -1 250 | 2026-06-16 |
| Varbygeln 2 | Jönköping | Avyttring | -2,7 | -41,7 | -1 381 | 2026-06-16 |
| Summa Förvärv | | | 15,1 | 221,9 | 12 255 | |
| Summa Avyttringar | | | -34,4 | -597 | -17 393 | |

Finansiering

Nivika har under perioden ökat bankfinansiering hänfört till förvärv samt pågående nybyggnationer. Efter perioden har Bolaget tecknat hållbarhetslänkad finansiering som ett led i arbetet med att öka andelen hållbar finansiering och stärka kopplingen mellan finansiering och befintligt hållbarhetsarbete.

Kapitalstruktur

Bolagets kapitalstruktur utgjordes vid periodens utgång av banklån, obligationslån, övriga skulder och eget kapital. Kapitalstrukturen är utformad för att säkerställa långsiktig finansiell stabilitet, god tillgång till kapitalmarknaden och en balanserad riskprofil över tid.

Bolaget samarbetar med ett flertal nordiska storbanker, SBAB och mindre lokala sparbanker där finansieringen utgörs av säkerställda banklån, byggnadskreditiv och revolverande kreditfaciliteter. Obligationslån utgör ett komplement till bankfinansieringen tillsammans med en mindre andel reverser i samband med förvärv.

Räntebärande skulder

De räntebärande skulderna uppgick vid periodens utgång till 7 456 miljoner kronor, fördelat på bankfinansiering 6 555 miljoner kronor, obligationslån 800 miljoner kronor samt övriga räntebärande skulder 101 miljoner kronor.

Nettoskuld efter avdrag för likvida medel uppgick vid periodens slut till 7 266 miljoner kronor, vilket motsvarar en nettobelåningsgrad om 52 procent i förhållande till fastigheternas totala marknadsvärde om 13 900 miljoner kronor. Bolagets mål är att långsiktigt ha en nettobelåningsgrad som inte överstiger 55 procent.

Under perioden har skuldsättningen ökat främst till följd av nyupplåning kopplad till förvärv och nyttjande av revolverande facilitet samt investeringar i pågående nyproduktion. Löpande refinansiering av befintlig skuld har gjorts till förbättrade kreditvillkor och ökad volym. Säkerheterna för banklånen består huvudsakligen av pant i fastigheter samt koncernborgen.

Efter perioden tecknades även ett hållbarhetslänkat lån med Swedbank om drygt 200 miljoner kronor med en löptid om tre år. Finansieringen är kopplad till Bolagets övergripande hållbarhetsmål och omfattar definierade hållbarhetsrelaterade nyckeltal inom energieffektivitet och klimatpåverkan. Uppföljning sker årligen och lånemarginalen justeras beroende på måluppfyllelse. Lånet är den första hållbarhetslänkade finansieringen som Nivika har gjort.

Nivika arbetar löpande med att öka andelen grön finansiering och vid periodens utgång klassificerades drygt 40 procent av den räntebärande skulden som grön.

Samtliga finansiella och informationsmässiga åtaganden enligt lånevillkoren var uppfyllda vid periodens utgång.

Obligationsfinansiering

Nivika har två utestående seniora icke-säkerställda gröna obligationer till ett sammanlagt nominellt belopp om 800 miljoner kronor. Likviden används i enlighet med Bolagets gröna ramverk. Tabellen till höger redogör för de två utestående obligationerna.

Tillgänglig likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 189 miljoner kronor. Därutöver

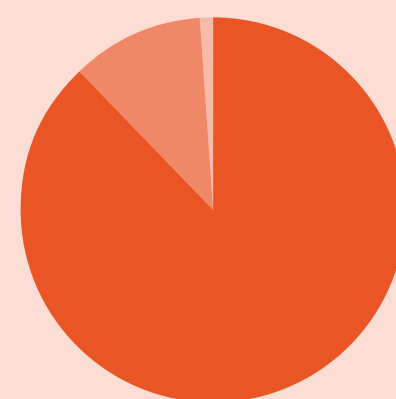
hade Nivika beviljad men ej utnyttjad finansiering om cirka 479 miljoner kronor avseende byggnadskreditiv, banklån och revolverande kreditfaciliteter. Tillgänglig likviditet uppgick vid periodens utgång till 669 miljoner kronor.

Kapital- och räntebindning

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden för de räntebärande skulderna uppgick vid periodens utgång till 2,9 år. Tabell Kapital- och räntebindning till höger visar förfallostrukturen för kapital- och räntebindning. Kapitalbindingens förfallostruktur exkluderar löpande amorteringar. Räntebindningens förfallostruktur inkluderar räntederivat och lån med fast ränta.

Den genomsnittliga räntan på räntebärande skulder, justerad för räntederivat och exklusive byggnadskreditiv, uppgick till 4,2 procent och har påverkats av stigande marknadsräntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 2,5 år. Räntetäckningsgraden uppgick till 2,0 gånger för den rullande tolv månadersperioden, i linje med Bolagets finansiella mål.

Fördelning räntebärande skulder, %



- Banklån 88
- Obligationer 11
- Säljarreverser 1

| Finansiering | 2026-03-31 | 2025-03-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Säkerställd finansiering, Mkr | 6 555 | 5 569 |
| Obligationslån, Mkr | 800 | 400 |
| Genomsnittlig ränta, % | 4,2 | 4,3 |
| Kapitalbindningstid, år | 2,9 | 3,3 |
| Räntebindningstid, år | 2,5 | 2,6 |
| Andel bunden ränta, % | 63 | 57 |
| Likvida medel, Mkr | 190 | 215 |
| Tillgänglig likviditet, Mkr | 669 | 666 |
| Nettobelåningsgrad, % | 52,3 | 48,1 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 2,0 | 1,9 |
| Soliditet, % | 41 | 45 |

| Förfall | Kapitalbindning | | | Räntebindning | | |
|--------------|-----------------|-----------------|------------|---------------|------------------------|------------|
| | Banklån, Mkr | Obligation, Mkr | Andel, % | Belopp, Mkr | Genomsnittlig ränta, % | Andel, % |
| 0-1 år | 1 159 | | 16 | 2 768 | 6,68 | 37 |
| 1-2 år | 3 838 | 400 | 57 | 979 | 2,16 | 13 |
| 2-3 år | 1 234 | 400 | 22 | 611 | 1,23 | 8 |
| 3-4 år | 281 | | 4 | 1 444 | 2,72 | 19 |
| 4-5 år | 34 | | 0 | 451 | 4,09 | 6 |
| 5- år | 109 | | 1 | 1 203 | 3,23 | 16 |
| Summa | 6 655 | 800 | 100 | 7 456 | 4,16 | 100 |

| Löptid | Belopp, Mkr | Ram, Mkr | Räntevillkor, % | Förfalldag | Typ |
|-----------|-------------|----------|------------------|------------|------|
| 2024/2028 | 400 | 800 | STIBOR 3M + 3,25 | 2028-02-14 | Grön |
| 2025/2029 | 400 | 800 | STIBOR 3M + 2,50 | 2029-01-15 | Grön |

Finansiering

Räntederivat och fasträntelån

Nivika hanterar löpande ränterisken genom olika typer av räntederivat och fasträntelån för att begränsa effekten av ränteförändringar på Bolagets resultat och kassaflöde. Vid periodens utgång var 63 procent av den totala låneportföljen räntesäkrad via olika typer av räntederivat samt fasträntelån. Tabeller över kapital och räntebindning redovisas på föregående sida, och förfallostruktur nedan och till höger.

| Fasträntelån | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Belopp, Mkr | Räntenivå, % | Förfalldatum |
| 10 | 2,00 | 2026-04-04 |
| 97 | 3,43 | 2026-07-09 |
| 0 | 5,00 | 2026-12-31 |
| 33 | 2,00 | 2027-07-09 |
| 145 | 3,55 | 2027-11-09 |
| 2 | 4,00 | 2027-11-29 |
| 5 | 2,00 | 2028-06-30 |
| 2 | 2,00 | 2028-06-30 |
| 147 | 4,21 | 2029-01-19 |
| 6 | 5,00 | 2029-12-31 |
| 18 | 5,00 | 2034-06-30 |
| 5 | 5,00 | 2034-09-30 |
| 9 | 3,00 | 2035-12-01 |
| 478 | | |

| Förfallostruktur swapar | | |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Belopp, Mkr | Räntenivå, % | Förfalldatum |
| 200 | 1,87 | 2027-04-09 |
| 200 | 1,93 | 2027-06-19 |
| 200 | 1,88 | 2027-09-08 |
| 80 | 1,98 | 2027-09-27 |
| 120 | 1,98 | 2027-09-27 |
| 150 | 2,20 | 2028-04-07 |
| 200 | 2,04 | 2028-09-01 |
| 73 | 3,39 | 2029-05-02 |
| 45 | 2,94 | 2029-05-15 |
| 64 | 3,37 | 2029-06-03 |
| 300 | 2,84 | 2029-06-05 |
| 100 | 2,84 | 2029-06-05 |
| 251 | 2,83 | 2029-09-17 |
| 400 | 2,09 | 2029-09-24 |
| 205 | 2,70 | 2030-02-11 |
| 200 | 2,88 | 2030-05-31 |
| 251 | 2,85 | 2030-09-17 |
| 418 | 3,01 | 2031-06-30 |
| 251* | 3,28 | 2033-12-30 |
| 251* | 3,30 | 2034-12-29 |
| 251* | 3,30 | 2035-06-29 |
| 4 201 | | |

*) Framtida start 2026-12-31

| Godkänt investeringsbelopp för grön finansiering, Mkr | 2026-03-31 |
|--|--------------|
| Totalt verkligt värde gröna tillgångar | 6 524 |
| Existerande grön bankfinansiering | -2 299 |
| Existerande grön obligationsfinansiering | -800 |
| Totalt återstående utrymme för grön kapitalmarknadsfinansiering | 3 425 |

| Grön upplåning, Mkr | 2026-03-31 |
|------------------------|--------------|
| Bankfinansiering, grön | 2 299 |
| Obligationslån | 800 |
| Summa | 3 099 |

Grönt Ramverk

Hösten 2020 etablerade Nivika sitt första gröna ramverk i samband med emissionen av Bolagets första gröna obligation. Som ett led i det fortsatta finansiella hållbarhetsarbetet uppdaterade Nivika under hösten 2024 det gröna ramverket. Det uppdaterade ramverket har tredjepartsgranskats och godkänts av Sustainalytics.

Det uppdaterade gröna ramverket linjerar i stora delar med EU taxonomin och möjliggör att grön finansiering kan användas för investeringar i gröna och energieffektiva byggnader, liksom för omfattande energieffektiviseringsåtgärder i det befintliga fastighetsbeståndet.

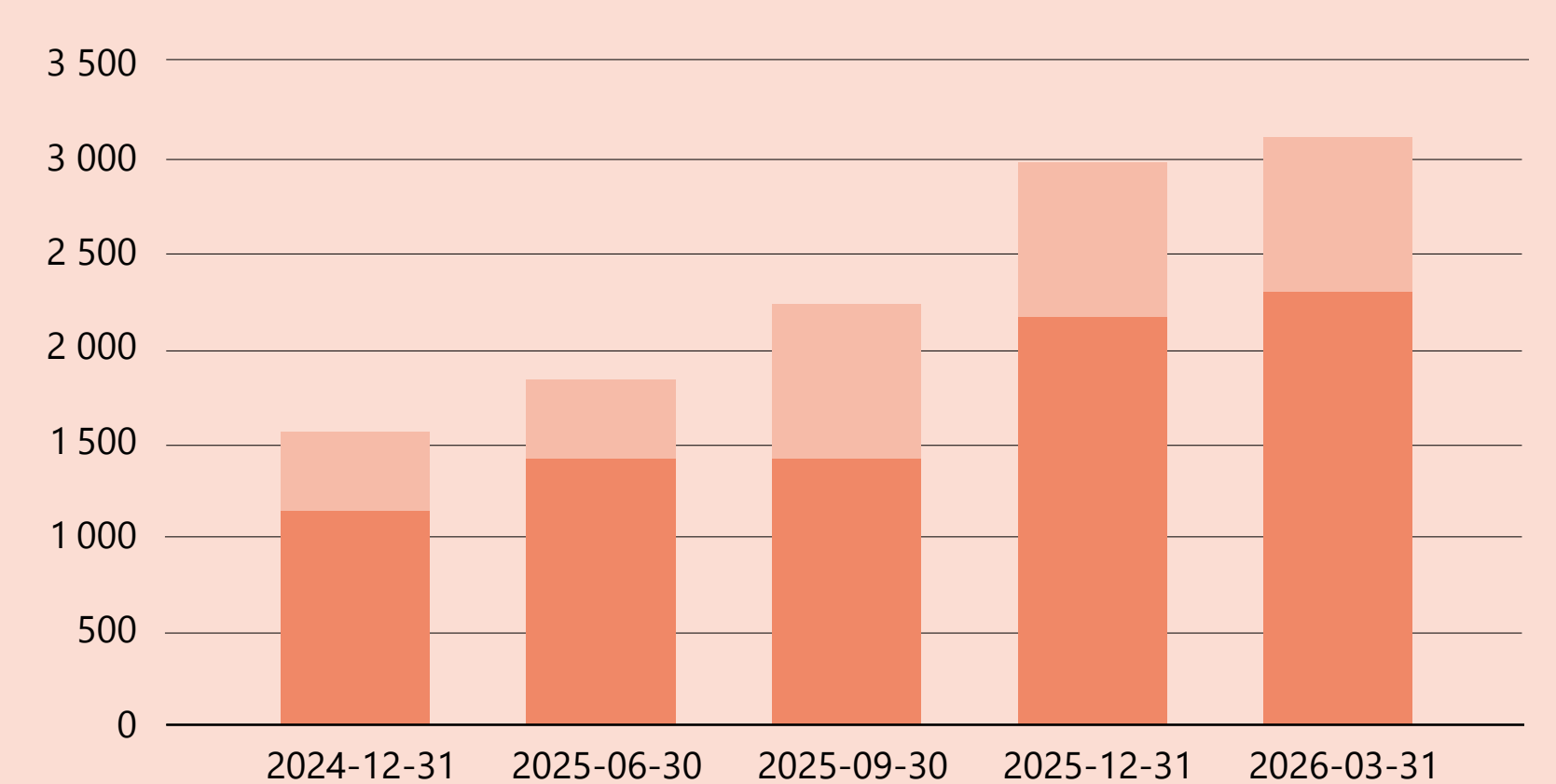
Grön finansiering

I juni 2021 erhöll Nivika sin första gröna bankfinansiering. Sedan dess har den gröna bankfinansieringen successivt ökat och uppgår vid periodens slut till 2 299 miljoner kronor, motsvarande cirka 75 procent av Bolagets totala gröna finansiering om 3 099 miljoner kronor.

Vid periodens slut har Nivika två utestående obligationslån som är klassificerade som gröna, till ett sammanlagt nominellt belopp om 800 miljoner kronor.

Likviden från Nivikas gröna obligationer, emitterade under hösten 2024 och hösten 2025, har använts i enlighet med det gröna ramverket. Investeringarna har huvudsakligen avsett finansiering av nybyggnation med energiklass A och B samt finansiering av fastigheter som uppfyller gällande krav för energikonsumtion baserat på byggnadsår. Mer detaljerad information om Bolagets gröna ramverk och användningen av grön finansiering återfinns i Nivikas årsredovisning 2025.

Utveckling grön finansiering, Mkr



Hållbarhet

E

Miljön

Minska utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet

Mål 2034

- Direkta utsläpp från drivmedel (scope 1): -58,8%
- Driftrelaterade utsläpp (scope 1, 2 och 3): -63,2% per m²
- Utsläpp från nyproduktion (scope 3): -56,8% per m² BTA

S

Människan

Vara en trygg och attraktiv arbetsgivare samt skapa trygghet och trivsel för Nivikas hyresgäster

Mål 2030

- Nöjd medarbetarindex (NMI): ≥80
- Korttidsfrånvaro: <2%
- Nollvision skador och olyckor
- Kundnöjdhet kommersiellt NKI: >76
- Kundnöjdhet bostäder NPS: >22

G

Marknaden

Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrunder

Mål 2030

- Leverantörsuppförandekoden signeras av samtliga leverantörer
- Uppförandekoden vara känd av alla medarbetare
- Andelen ickereklaerade fakturor som betalats i tid ska uppgå till 100%

Nivikas hållbarhetsarbete fokuserar på områdena Miljön, Människan och Marknaden och utgör en integrerad del av Bolagets strategiarbete och dagliga verksamhet. Arbetet syftar till att förena klimatansvar, sociala aspekter och affärsmässigt värdeskapande och därigenom bidra till en långsiktigt stabil utveckling.

Under det första kvartalet har hållbarhetsarbetet fokuserat på fortsatt genomförande av energieffektiviserande åtgärder i fastighetsbeståndet samt på att stärka kopplingen mellan hållbarhetsmål och finansiering.

Gröna fastigheter

Andelen gröna fastigheter uppgick vid periodens slut till 47 procent av fastighetsvärdet och andelen fastigheter med energiklass A–C till 60 procent. Ökningen förklaras av genomförda förvärv av gröna fastigheter samt genomförda energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd, vilka har bidragit till förbättrade energideklarationer.

Fastighetsportfölj

Energianvändningen över rullande tolv månader uppgick till 83,5 kWh/m² Atemp (87). Den förbättrade energiprestandan har uppnåtts trots ett kallare kvartal och tillkommande förvärv med initialt svagare energiprestanda, där åtgärdsplaner för energieffektivisering har beaktats i syfte att successivt förbättra energiklass och minska energianvändningen.

Samtidigt kan mätbara effekter av genomförda energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd konstateras. Byte av ventilationsaggregat i en fastighet på höglandet har lett till en minskning av den totala energianvändningen med cirka 17 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Även genomförda styrbyten samt optimering av fjärrvärmesystem har bidragit till minskad energiförbrukning under perioden.

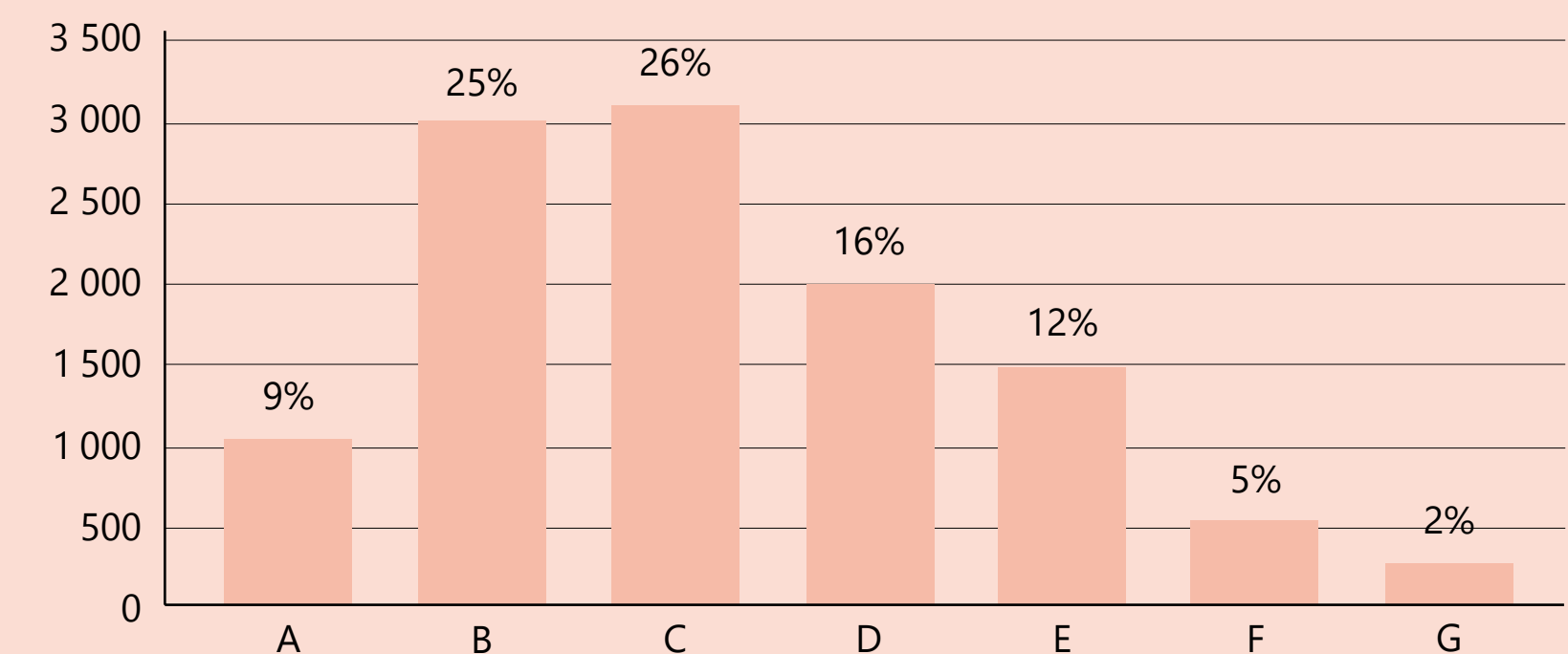
För att minska utsläpp från nyproduktion i linje med uppsatta mål till 2034 pågår arbete i nystartade och kommande projekt med fokus på energieffektiva lösningar, samt materialval med lägre klimatavtryck, exempelvis klimatförbättrad betong och återvunnet stål.

Andelen kommersiella hyresavtal med grön bilaga ökade under kvartalet till 12 procent (1) av kontraktsvärdet. Utvecklingen speglar ett ökat fokus på att integrera energi- och hållbarhetsrelaterade frågor i dialogen med hyresgäster som ger ökade förutsättningar att påverka energiförbrukningen.

Finansiering

Efter periodens utgång tecknades Nivikas första hållbarhetslänkade lån. Finansieringen stärker kopplingen mellan det operativa hållbarhetsarbetet och Bolagets kapitalstruktur och utgör ett led i arbetet med att successivt öka andelen hållbar och hållbarhetslänkad finansiering samt att minska Bolagets långsiktiga klimatpåverkan och riskexponering.

Energiklasser per fastighetsvärde och dess fördelning, Mkr



Gröna fastigheter, %

47

2025-03-31: 44

Energi klass A-C, %

60

2025-03-31: 49

Grön bilaga, %

12

2025-03-31: 1



Värendsvallen 12, Växjö

Målsättningar

Utdelningspolicy, %

Nivikas övergripande mål är att skapa värde för Bolagets aktieägare. Bolagets långsiktiga målsättning är att dela ut 30-50 procent av förvaltningsresultatet efter betald skatt. Utdelningens storlek anpassas till koncernens investeringsbehov, konsolideringsbehov och ekonomiska ställning i övrigt för att säkerställa att koncernens framtida utveckling sker med bibehållen finansiell styrka och fortsatt god handlingsfrihet.

30-50

Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie R12, %

26

Mål: ≥ 15



Genomsnittlig avkastning på eget kapital 5 år, %

7

Mål: ≥ 12

Nettobelåningsgrad, %

52

Mål: ≤ 55



Räntetäckningsgrad R12, ggr

2,0

Mål: $\geq 2,0$



Uthyrningsgrad för fastighetstyp
Kommersiellt/Bostäder, %

95/98

Mål: ≥ 90 / ≥ 95



Energianvändning R12, %

+2

Mål 2034: -15

Nivika har som mål att årlig tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie långsiktigt ska vara minst 15 procent. Per den 31 mars 2026 uppgick den årliga tillväxten i förvaltningsresultatet per aktie till 26 procent (5).

Nivika har som mål att genomsnittlig avkastning på eget kapital långsiktigt ska uppgå till minst 12 procent. Per den 31 mars 2026 uppgick den årliga avkastningen på eget kapital till 6 procent (3) och snittavkastningen över den senaste femårs-perioden till 7 procent.

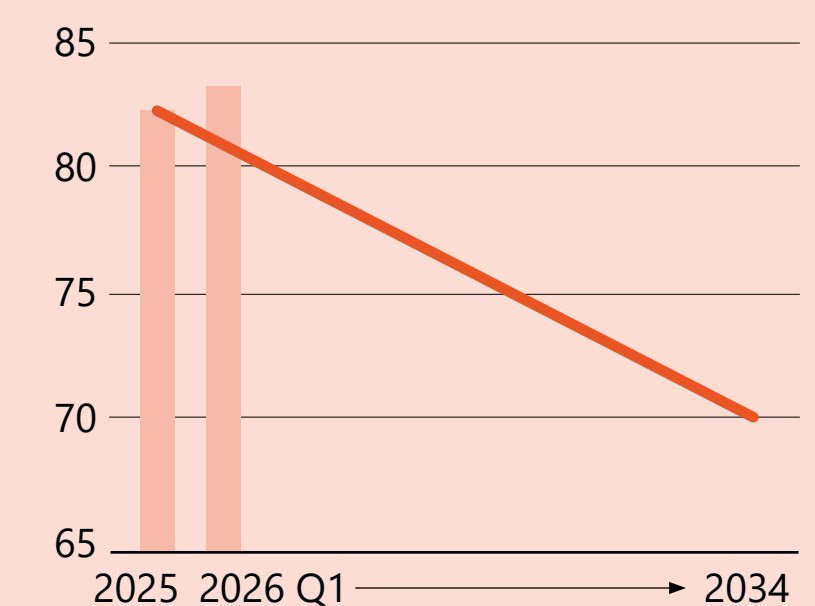
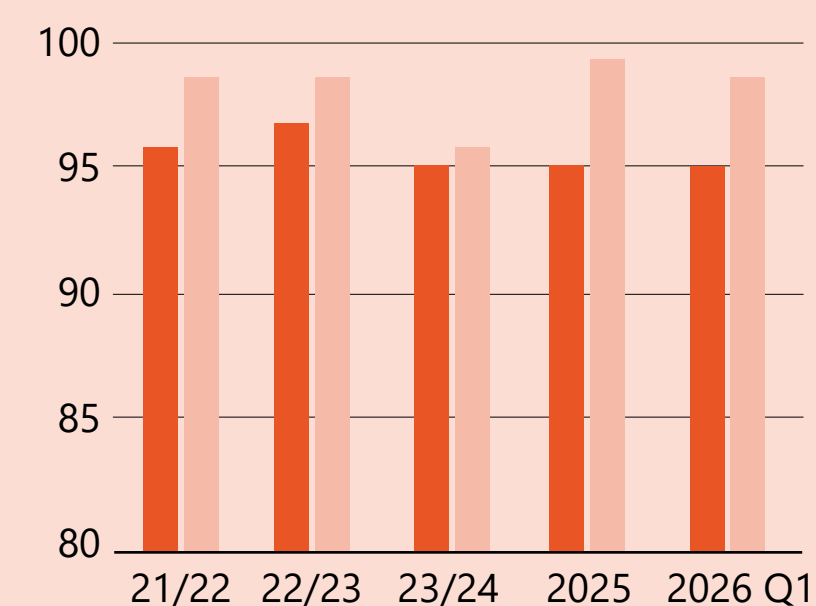
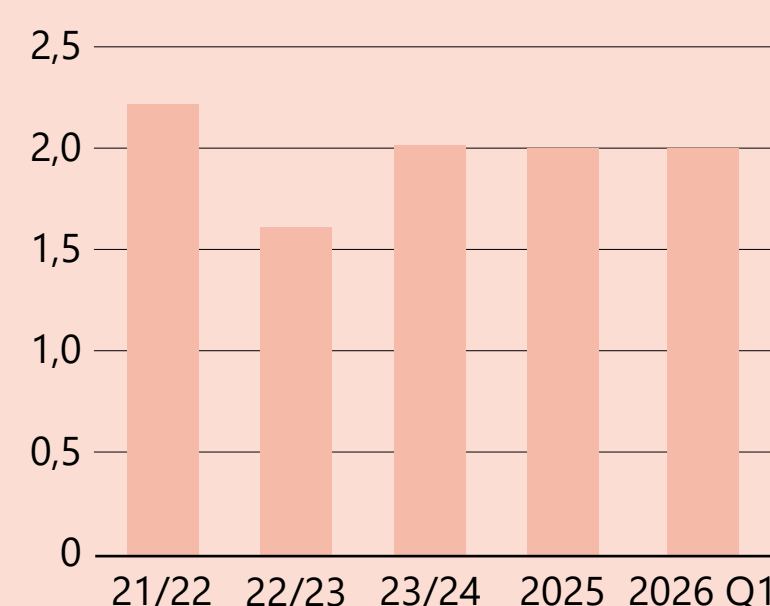
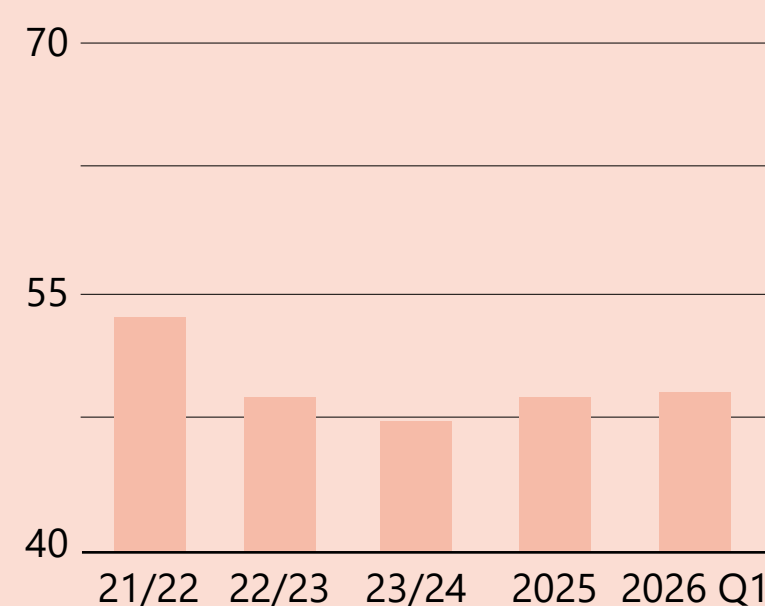
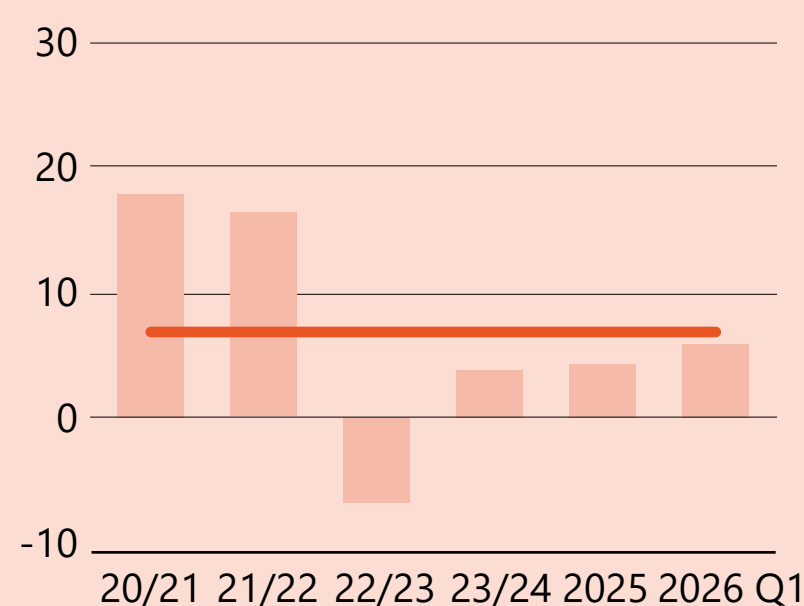
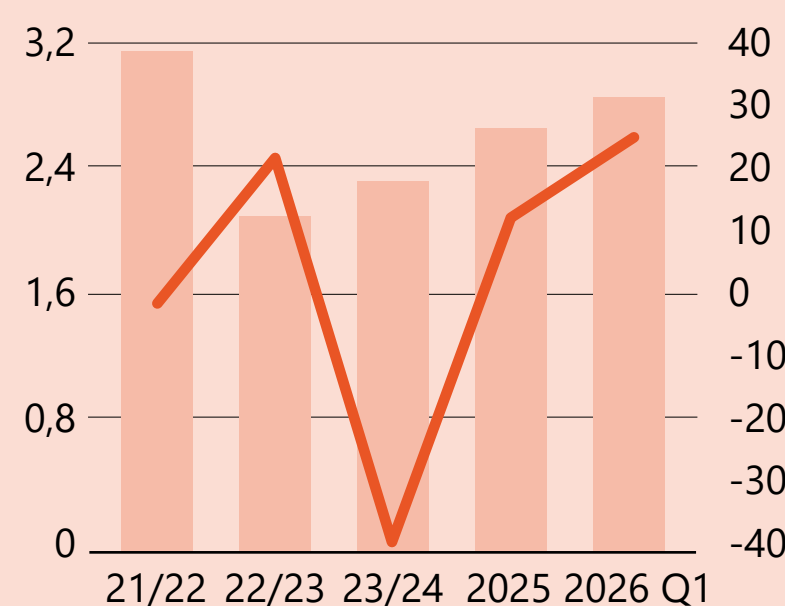
Nivikas mål är att nettobelåningsgraden inte skall överstiga 55 procent. Räntebärande skulder, efter avdrag för kassa, i förhållande till fastighetsvärde ger en nettobelåningsgrad om 52 procent (48) per 31 mars 2026.

Nivikas mål är att räntetäckningsgraden över tid inte skall understiga 2,0 ggr. Per den 31 mars 2026 uppgick räntetäckningsgraden till 2,0 ggr (2,0).

Nivikas långsiktiga mål är att ha en uthyrningsgrad för kommersiella lokaler på minst 90 procent. Per den 31 mars 2026 var uthyrningsgraden 95 procent (95).

Nivikas långsiktiga mål är att ha en uthyrningsgrad för bostäder på minst 95 procent. Per den 31 mars 2026 var uthyrningsgraden 98 procent (96).

Nivika har som mål att minska energianvändningen med 15 procent till 2034 med 2025 som basår. Per den 31 mars 2026 uppgick energianvändningen till 83,5 kWh/m² Atemp, jämfört med 82 kWh/m² Atemp för basåret.



■ Årlig tillväxt, %
■ Förvaltningsresultat per aktie, kr

■ Snittavkastning, %
■ Avkastning på eget kapital, %

■ Belåningsgrad, %

■ Räntetäckningsgrad, %

■ Uthyrningsgrad Kommersiellt, %
■ Uthyrningsgrad Bostäder, %

■ Mål, kWh/m² Atemp
■ Energianvändning, kWh/m² Atemp

Aktien & ägarna

Nivika Fastigheter AB (Publ) B-aktie (kortnamn NIVI B) är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, inom sektorn Real Estate. Nivikas marknadsvärde uppgick den 31 mars 2026 till 3 850 miljoner kronor och antalet aktieägare var 3 788 stycken.

Vid utgången av perioden uppgick antal aktier till 95 885 594 stycken, fördelat på 24 884 800 stycken av serie A och 71 000 794 stycken av serie B. Varje A-aktie berättigar till tio röster per aktie och varje B-aktie ger rätt till en röst per aktie. Samtliga aktier medför lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinst samt till utdelning.

Kursutveckling och handel

Under perioden 1 januari till 31 mars 2026 omsattes på Nasdaq Stockholm cirka 2 008 000 NIVI B-aktier. Dagsomsättningen för Nivika på Nasdaq Stockholm uppgick i genomsnitt till 30 427 aktier och det volymviktade genomsnittspriset uppgick till 42,57 kronor. Högst betalkurs under perioden var 45,45 kronor den 23 februari 2026 och lägst betalkurs var 38,70 kronor den 23 mars 2026. Aktiekursen den 31 mars 2026 uppgick till 40,15 kronor (senast betalt). Information om aktiens utveckling finns även på www.nivika.se.

Återköp av aktier

Vid årsstämman i maj 2025 bemyndigades Nivikas styrelse att, fram till nästa stämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att förvärva egna aktier. Styrelsen har i maj 2025 beslutat att påbörja ett återköpsprogram av egna aktier till ett belopp om upp till 100 miljoner kronor under perioden 26 maj 2025 till 31 mars 2026. Bolaget ägde per den 31 mars 2026. Bolaget ägde per den 31 mars 1 040 573 aktier av serie B. Under perioden 1 januari till 31 mars 2026 har återköp genomförts till ett belopp om cirka 7,9 miljoner kronor.

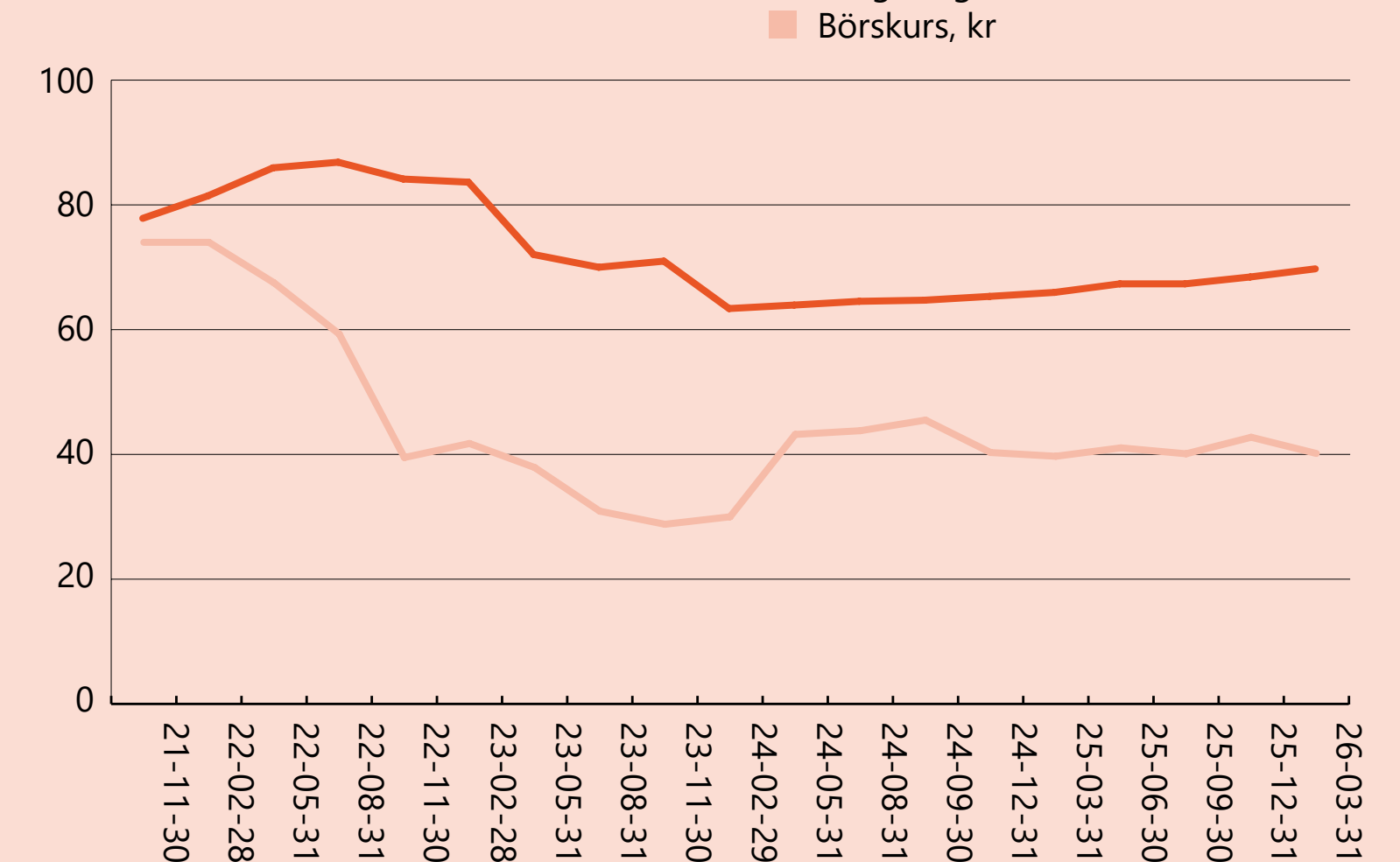
| Nivika-aktien | 2026-03-31 |
|-----------------------------|------------------|
| Handelsplats | Nasdaq Stockholm |
| Aktienamn | Nivika |
| Kortnamn (ticker) | NIVI B |
| ISIN-kod | SE0017083272 |
| Segment | Nasdaq, Mid Cap |
| Sektor | Real Estate |
| Valuta | SEK |
| Totalt utestående aktier | 95 885 594 st |
| Totalt antal B-aktier | 71 000 794 st |
| Stängningskurs 31 mars 2026 | 40,15 kr |
| Marknadsvärde 31 mars 2026* | 3 850 Mkr |

*) Marknadsvärdet på samtliga aktier i Bolaget, baserat på senast betalt pris för B-aktier per datum ovan.

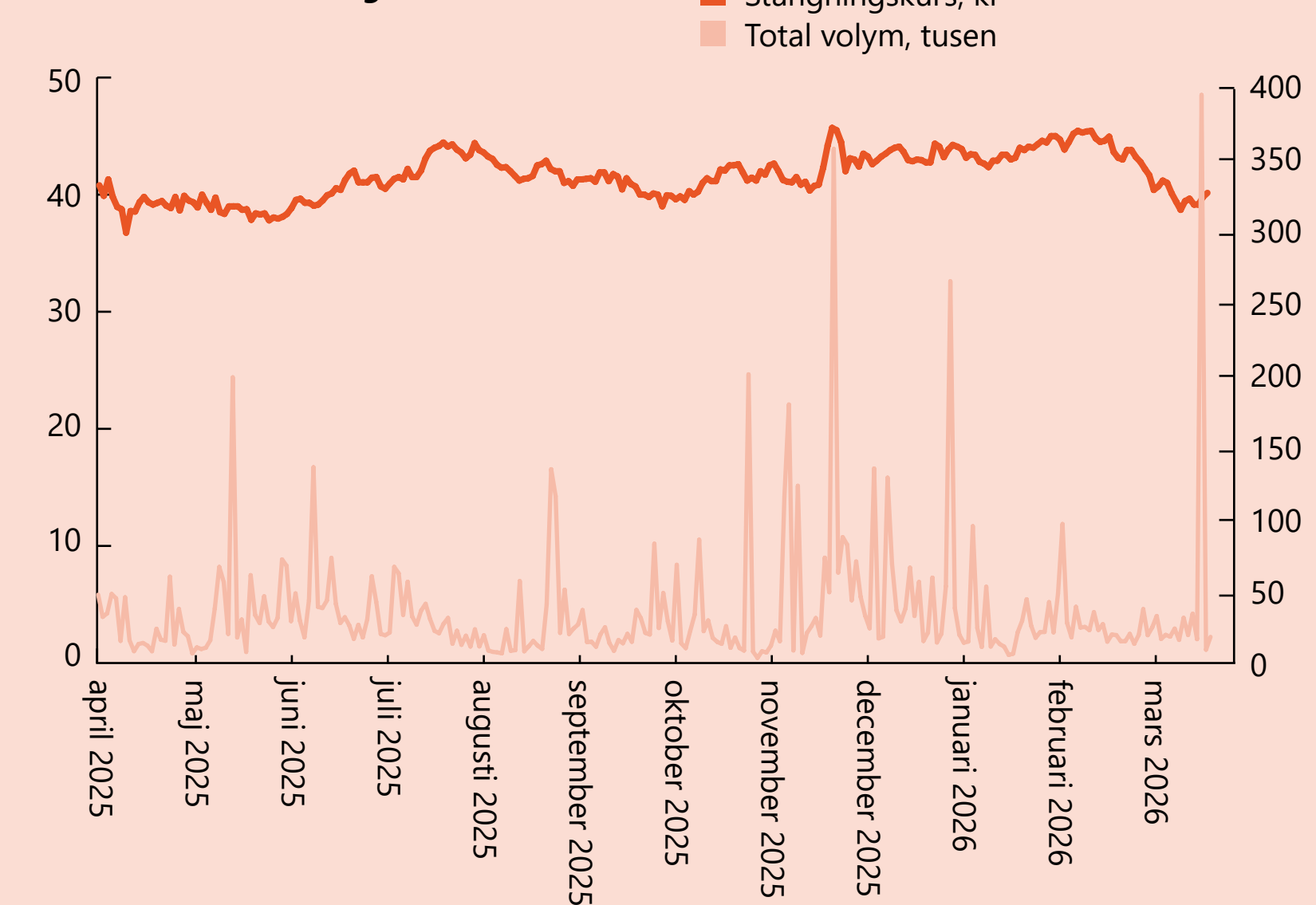
| De tio största aktieägare (röstsorterat) per den 31 mars 2026 | Antal tusen A-aktier* | Antal tusen B-aktier* | Totalt antal aktier, tusen | Andel av kapital | Andel av röster |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------|------------------|-----------------|
| Santhe Dahl Invest AB | 6 952 | 18 706 | 25 658 | 26,8 | 27,6 |
| Almina Invest AB | 7 436 | 2 091 | 9 526 | 9,9 | 23,9 |
| Husleden Förvaltning AB | 4 000 | 11 071 | 15 071 | 15,7 | 16,0 |
| Skandinavkonsult i Stockholm AB | 3 389 | 3 026 | 6 414 | 6,7 | 11,5 |
| Planch AB | 3 109 | 933 | 4 042 | 4,2 | 10,0 |
| Nordea Livförsäkring Sverige AB | - | 4 027 | 4 027 | 4,2 | 1,3 |
| Nordnet Pensionsförsäkring AB | - | 3 560 | 3 560 | 3,7 | 1,1 |
| Swedbank Robur Småbolagsfond Norden | - | 3 550 | 3 550 | 3,7 | 1,1 |
| Tredje AP-fonden | - | 2 654 | 2 654 | 2,8 | 0,8 |
| SEB Life International Assurance | - | 2 029 | 2 029 | 2,1 | 0,6 |
| 10 största aktieägare | 24 885 | 51 647 | 76 532 | 79,8 | 93,9 |
| Återköpta aktier | - | 1 041 | 1 041 | 1,1 | 0,3 |
| Övriga aktieägare | - | 18 313 | 18 313 | 19,1 | 5,7 |
| Totalt | 24 885 | 71 001 | 95 886 | 100,0 | 100,0 |
| Varav styrelse och koncernledning | 21 776 | 35 750 | 56 991 | 60,0 | 79,3 |

Källa: Euroclear Sweden och Bolaget. *) A-aktier berättigar till tio röster per aktie och B-aktier berättigar till en röst per aktie.

Långsiktigt substansvärde och börskurs



NIVI B och omsättning





Refugen 6, Värnamo

Resultaträkning - Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner samt organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen.

Intäkterna består i huvudsak av vidarefakturerade kostnader till dotterbolagen och finansiella intäkter i form av ränteintäkter från dotterbolag samt inlåningsränta samt intäkter/kostnader för räntederivat. Balansräkningen består i huvudsak av andelar i helägda dotterbolag och fordringar hos dessa samt eget kapital. Risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är samma som för koncernen. Resultat från andelar i koncernföretag är hänförligt till effekter av omstruktureringar i underkoncerner

| Resultaträkning, Mkr | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025/26 12 mån april-mars | 2025 12 mån jan-dec |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 24 | 22 | 102 | 100 |
| Bruttoresultat | 24 | 22 | 102 | 100 |
| Administrationskostnader | -31 | -29 | -115 | -113 |
| Rörelseresultat | -6 | -7 | -12 | -13 |
| Resultat från finansiella poster | | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | - | - | -103 | -103 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 45 | 19 | 121 | 95 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -14 | -7 | -63 | -55 |
| Finansnetto | 31 | 12 | -45 | -63 |
| Resultat efter finansiella poster | 24 | 5 | -57 | -76 |
| Bokslutsdispositioner | - | - | 84 | 84 |
| Resultat före skatt | 24 | 5 | 27 | 7 |
| Skatt på periodens resultat | - | - | -22 | -22 |
| Periodens resultat | 24 | 5 | 5 | -15 |

Balansräkning - Moderbolaget

| Tillgångar, Mkr | 2026-03-31 | 2025-03-31 | 2025-12-31 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Programvara/licenser | 0 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | 0 | 0 | 0 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg, installationer och immateriella tillgångar | 1 | 1 | 1 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 0 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 1 | 1 | 1 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 056 | 2 086 | 2 160 |
| Uppskjuten skattefordran | 2 | 21 | 2 |
| Andra långfristiga fordringar | 36 | - | 35 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 2 094 | 2 107 | 2 197 |
| Summa anläggningstillgångar | 2 095 | 2 108 | 2 198 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | 0 | 0 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | 2 527 | 2 140 | 2 401 |
| Aktuell skattefordran | - | 2 | 0 |
| Övriga fordringar | 5 | - | 10 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 10 | 22 |
| Summa kortfristiga fordringar | 2 552 | 2 152 | 2 432 |
| Kassa och bank | 155 | 208 | 173 |
| Summa omsättningstillgångar | 2 707 | 2 360 | 2 605 |
| Summa Tillgångar | 4 802 | 4 468 | 4 804 |

| Eget kapital och skulder, Mkr | 2026-03-31 | 2025-03-31 | 2025-12-31 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 48 | 48 | 48 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Överkursfond | 3 575 | 3 575 | 3 575 |
| Balanserat resultat | 154 | 225 | 177 |
| Periodens resultat | 24 | 5 | -15 |
| Summa fritt eget kapital | 3 754 | 3 805 | 3 738 |
| Summa eget kapital | 3 802 | 3 853 | 3 786 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Räntebärande finansiella skulder | 868 | 480 | 869 |
| Derivatinstrument | - | - | 17 |
| Summa långfristiga skulder | 868 | 480 | 886 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande finansiella skulder | 32 | 32 | 32 |
| Leverantörsskulder | 1 | 4 | 1 |
| Skulder till koncernföretag | 74 | 77 | 62 |
| Aktuella skatteskulder | 1 | - | 1 |
| Övriga skulder | 9 | 8 | 23 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 14 | 13 |
| Summa kortfristiga skulder | 132 | 135 | 132 |
| Summa skulder | 1 000 | 615 | 1 018 |
| Summa eget kapital och skulder | 4 802 | 4 468 | 4 804 |

Fastighetsvärdering

Nivika genomför varje kvartal värdering av hela sin fastighetsportfölj. Per 2026-03-31 har drygt 30 procent av beståndet värderats av Savills och Newsec och resterande del har värderats internt. Förändringar i direktavkastning och marknad är avstäm med de externa värderarna. Värderingen ligger till grund för de verkliga värden som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning och värdeförändringen redovisas i koncernens resultaträkning. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande tolv månadersperiod.

Värderingsmodellen som används av såväl extern värderare som Nivika, är avkastningsbaserad enligt kassaflödesmodell, kompletterad med och delvis baserad på ortsprisanalyser. Värderingen sker i enlighet med nivå 3 i värdehierarkin enligt IFRS 13 Värdering till verkligt värde. Med ett undantag, del av fastigheten Refugen 6 i Värnamo, som är Nivikas huvudkontor, vilken redovisas som rörelsefastighet sedan 1 januari 2025.

| Värderingsparametrar | |
|----------------------------------|--|
| Värderingstidpunkt | 2026-03-31 (2025-12-31) |
| Inflationsantagande, % | År 2026 1,5 därefter 2,0 (År 2026 1,5 därefter 2,0) |
| Kalkylperiod, år | 5-25, median 10 (5-25, median 10) |
| Direktavkastning kommersiellt, % | 5,8 - 8,8, viktad 6,7 (5,8- 8,8, viktad 6,7) |
| Direktavkastning bostäder, % | 3,1 -7,0, viktad 4,5 (3,2 -7,0, viktad 4,5) |
| Långsiktig vakans, % | 0-20 |
| Hyresantagande | Befintlig hyra och marknadshyra |
| Drift- och underhållskostnader | Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt |

Möjligheter och risker i fastigheternas värde

Värdeförändring av fastigheter har historiskt haft en betydande påverkan på periodens/årets resultat och bidrar till att resultaten kan bli högre eller lägre. Fastigheternas värde bestäms av utbud och efterfrågan, där priset främst är beroende av fastigheternas förväntade driftöverskott och köparens avkastningskrav. En ökad efterfrågan medför lägre avkastningskrav och därmed en prisjustering uppåt, medan en vikande efterfrågan får motsatt effekt. På samma sätt medför en positiv utveckling av driftöverskottet en prisjustering uppåt och vice versa.

Förändringar i hyreskontrakt och med hyresgäster inkluderas i värderingar så snart de tillkännages.

Känslighetsanalys

Nedan redovisas effekterna på fastigheternas värde, vid förändringar av ett antal faktorer. Redovisade effekter

| Känslighetsscenario | Ändring indata | | Värdeförändring | |
|---------------------------------------|-------------------|-------|-----------------|-------|
| | Enhet | Antal | Mkr | % |
| Marknadshyra för lokal (ej bostäder) | %-enheter | 10 | 1 280 | +9,2 |
| Vakansgrad | %-enheter | 10 | -1 708 | -12,3 |
| Drift & underhåll | kr/m ² | 10 | -167 | -1,2 |
| Inflation | %-enheter | 1 | 1 152 | 8,3 |
| Kalk.ränta & Direktavk. Vid kalk.slut | %-enheter | 1 | -1 929 | -13,9 |
| Kalk.ränta & Direktavk. Vid kalk.slut | %-enheter | -1 | 2 847 | 20,5 |

Fastighetsportföljen jan-mars 2026

Fastighetsvärdet på Nivikas portfölj uppgår vid rapportperiodens slut till 13,9 miljarder kronor. Portföljen har under perioden januari till mars 2026 ökat genom förvärv och pågående byggnationer.

I Jönköping har Nivika tillträtt fastigheterna Vattenpasset 1, Överkanten 4 och Backen 1:148. Fastigheterna omfattar totalt knappt 10 200 m² uthyrningsbar yta med ett årligt hyresvärde om 9,0 miljoner kronor. I samband med förvärven har flera nya hyresavtal tecknats, vilket bidrar till ett ökat årligt hyresvärde framåt.

I Kungsbacka har fastigheterna Varla 2:372, Hede 3:137, Varla 7:13, 14:7 och 14:9 samt Varla 7:15 tillträtts. I Halmstad har fastigheten Kolven 5 tillträtts. Totalt omfattar förvärven drygt 10 900 m² uthyrningsbar yta med ett årligt hyresvärde om 9,9 miljoner kronor.

skall endast ses som en indikation och inkluderar inte någon effekt av de kompenserande åtgärder som Bolaget skulle kunna vidta.

Nivika har även under perioden tillträtt fastighet Bergatrollet 3 i Helsingborg omfattande cirka 3 900 m² uthyrningsbar yta och ett årligt hyresvärde om 5,4 miljoner kronor.

Under perioden har tre nya större om- och nybyggnationsprojekt startats. I Jönköping sker en ombyggnation för nya hyresgäster på fastigheten Överkanten 4 som förvärvades under kvartalet. I Värnamo sker en tillbyggnation på fastigheten Hematiten 1 åt hyresgästen DS Smith Packaging AB. På Stigamo industriområde söder om Jönköping sker nybyggnation av serviceanläggning för tung trafik på fastigheten Stigamo 1:52. Anläggningen kommer omfattar drivmedelsstation samt besiktning- och tvätthall. Totalt tillför de tre projekten 8,3 miljoner kronor i hyresvärde efter färdigställande.

| Förändring förvaltningsfastigheter, Mkr | 2026-03-31 | 2025-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Fastighetsbestånd vid årets början | 13 334 | 11 769 |
| Förvärv av fastigheter | 293 | 1 082 |
| Försäljning av fastigheter | - | 38 |
| Omklassificering till rörelsefastighet | - | 59 |
| Investeringar i befintliga fastigheter | 135 | 462 |
| Värdeförändring i befintliga fastigheter | 72 | 124 |
| Fastighetsbestånd vid periodens slut | 13 821 | 13 334 |

| Värdeförändringar fastigheter, Mkr | 2026 jan-mars | 2025 jan-mars |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Förändring kassaflöde mm. | 49 | 11 |
| Pågående nybyggnation | 2 | 9 |
| Mark och outnyttjade byggrätter | - | 13 |
| Förändringar i avkastningskrav | 21 | -29 |
| Avtalad försäljning | - | - |
| Orealiserad värdeförändring | 72 | 4 |
| Förändring, % | 0,5 | 0,0 |
| Realiserad värdeförändring | - | -0 |
| Totala värdeförändringar | 72 | 4 |
| Förändring, % | 0,5 | 0,0 |

Noter

Tillgångar till försäljning

I slutet av perioden har avtal tecknats om avyttring av nio bostads- och kontorsfastigheter i Jönköping till ett överenskommet värde motsvarande bokfört värde. Fastigheterna kommer frånträdas under i juni 2026.

Finansiella instrument - verkligt värde

Uppskattat verkligt värde för koncernens finansiella instrument baseras på marknadspriser och värderingsmetoder som beskrivs nedan.

Tabellen nedan visar Bolagets värdering till verkligt värde:

| Värdering 2026-03-31, Mkr | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
|----------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Derivatinstrument (ränteswappar) | - | -12 | - | -12 |

| Värdering 2025-03-31, Mkr | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
|----------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Derivatinstrument (ränteswappar) | - | -30 | - | -30 |

Nedanstående tabell presenterar förändringar i finansiella instrument enligt nivå 2:

| Mkr | 2026-03-31 | 2025-03-31 |
|-----------------|------------|------------|
| Ingående balans | -55 | -45 |
| Värdeförändring | 42 | 15 |
| Utgående balans | -12 | -30 |

Värderingshierarkin

Nivåerna i värderingshierarkin definieras som följande:

- *Nivå 1* - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder.
- *Nivå 2* - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen genom direkt (dvs. prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar).
- *Nivå 3* - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata). Derivat Ränteswappar värderas i enlighet med den marknadsvärdering den emitterande parten har fastställt.

| Eget kapital, Resultat per aktie | 2026-03-31 | 2025-03-31 |
|--|------------|------------|
| Årets resultat, Mkr | 124,5 | 56,2 |
| Antal aktier | 95 885 594 | 95 885 594 |
| Genomsnittligt antal aktier under perioden | 95 885 594 | 95 885 594 |
| Resultat per aktie, kr | 1,30 | 0,56 |

För beräkningsgrunder se årsredovisningen 2025.

Transaktioner med närstående

Bolagets transaktioner med närstående parter görs som en del av den sedvanliga affärsverksamheten och genomförs utifrån samma kriterier och villkor som för jämförbara transaktioner med externa parter i liknande ställning.

Tabellerna nedan visar omfattningen av de transaktioner med närstående parter under perioden januari till mars 2026, siffror inom parentes avser kalenderår 2025:

| Inköp | Avser | Mkr | |
|-------------------|-------------------------|-----|--------|
| Värnanäs | Administrativa tjänster | 2,8 | (4,1) |
| Yälp Facility AB | Lokalvård | 0,7 | (3,0) |
| Holmgren Group AB | Hyresgästanpassningar | 0,1 | (10,2) |
| Totalt | | 3,5 | (17,4) |

| Försäljning | Avser | Mkr | |
|--------------------|-------|------|--------|
| Värnanäs | Hyra | 1,2 | (5,9) |
| Poplanäs Invest AB | Hyra | 1,3 | (4,1) |
| Holmgren Group AB | Hyra | 11,1 | (44,0) |
| Pollock Invest AB | Hyra | 0,5 | (1,7) |
| Totalt | | 14,0 | (56,0) |

En utförligare beskrivning av transaktioner med närstående finns i årsredovisningen 2025.

Noter

Segmentsredovisning

Ledningen följer primärt upp segmenten på omsättning, driftöverskott samt förvaltnings- och rörelsefastigheter. Redovisade intäkter avser intäkter från externa kunder. Nivika rapporterar en segmentredovisning där segmenten är uppdelade utifrån affärsområden: Kommersiellt, Bostad samt Fastighetsutveckling.

| Mkr | — Bostäder — | | — Kommersiellt — | | — Fastighetsutveckling — | | — Totalt — | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2026 jan-mars 3 mån | 2025 jan-mars 3 mån | 2026 jan-mars 3 mån | 2025 jan-mars 3 mån | 2026 jan-mars 3 mån | 2025 jan-mars 3 mån | 2026 jan-mars 3 mån | 2025 jan-mars 3 mån |
| Hysesintäkter | 74 | 72 | 134 | 108 | 0 | - | 209 | 181 |
| Serviceintäkter | 4 | 3 | 7 | 5 | 0 | - | 11 | 8 |
| Summa intäkter | 78 | 75 | 141 | 114 | 0 | - | 220 | 189 |
| Fastighetskostnader - Drift | -33 | -25 | -30 | -22 | -3 | -4 | -66 | -51 |
| Fastighetskostnader - Underhåll | -2 | -2 | -2 | -2 | - | - | -4 | -4 |
| Fastighetskostnader - Fastighetsskatt | -1 | -1 | -5 | -3 | 0 | 0 | -6 | -5 |
| Driftnetto | 42 | 47 | 105 | 86 | -3 | -4 | 146 | 130 |
| Värdeförändring, förvaltningsfastigheter | 17 | -28 | 56 | 25 | - | 3 | 72 | 0 |
| Resultat inkl. värdeförändringar | 57 | 19 | 153 | 112 | -3 | 0 | 218 | 0 |
| Central administration | -8 | -8 | -6 | -6 | -1 | 0 | -14 | -14 |
| Finansnetto | -22 | -25 | -49 | -38 | 1 | 1 | -70 | -61 |
| Resultat före skatt | 26 | -14 | 98 | 68 | -3 | 0 | 133 | 55 |
| Förvaltningsfastigheter | 5 072 | 4 863 | 8 015 | 6 816 | 734 | 428 | 13 821 | 12 107 |
| Rörelsefastigheter | - | - | 79 | 79 | - | - | 79 | 79 |

Övrig information

Redovisningsprinciper

Nivika Fastigheter AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Denna delårsrapport är upprättade i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Upplupningar enligt IAS 34 16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av rapporterna. Rapporten för moderföretaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Samma redovisningsprinciper, beräkningsgrunder och bedömningar har tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som regleras i RFR2 Redovisning för juridiska personer. I moderbolaget tillämpas inte IFRS 16 utan istället tillämpas RFR 2 (IFRS 16 p.2–12), vilket då moderbolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Värderingsmetod för förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS-värderingshierarki.

Värderingsmetod för derivat

Derivat är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Enligt IFRS värderingshierarki har verkligt värde på derivat värderats enligt nivå 2. Denna nivå innebär att värderingen baseras på annan indata än noterade priser och som är observerbar för tillgången eller

skulden antingen direkt eller indirekt. I avtalen för derivaten (ISDA-avtal) finns möjlighet till netting av förpliktelser gentemot samma motpart. I Nivikas fall utgörs detta av marknadsvärdering från bankerna.

Värderingsmetod räntebärande skulder

Räntebärande skulder värderats till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens finansiella skulder består av räntebärande skulder, leasingskulder, derivatinstrument samt leverantörs- och övriga skulder. Skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde. I efterföljande perioder värderas dessa skulder till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med beaktande av eventuella rabatter, avgifter och transaktionskostnader som är en del av effektivräntan. Eventuell vinst eller förlust, vid lösen redovisas som finansiell kostnad eller intäkt i resultatet.

Säsongsvariationer

Driftöverskottet påverkas av säsongsvariationer i driftkostnaderna. Generellt är kostnaderna högre under årets första och sista kvartal, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning och fastighetsskötsel.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av delårsrapporten kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. De kritiska bedömningarna och källorna till osäkerhet i uppskattningar är desamma som i den senaste årsredovisningen.

Avrundningar

Till följd av avrundningar kan siffror presenterade i denna delårsrapport i vissa fall inte exakt summera till totalen och procenttal kan avvika från de exakta procenttalen.

Jämförelsesiffror

Jämförelsesiffror inom parentes avser motsvarande period föregående år om inte annat anges.

Marknadsutveckling, risker och osäkerhetsfaktorer

Nivikas fastighetsportfölj är fördelad över samtliga fastighetstyper med en övervikt på industri- och lagerfastigheter och finns på starka marknader i tillväxtregionerna i Småland och på Västkusten, företagstäta, med hög sysselsättning och en växande befolkning. Koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Riskerna delas in i strategiska, operationella, finansiella och legala risker. Rätt hanterat kan risker leda till möjligheter och addera värde till verksamheten. Arbete bedrivs kontinuerligt med att uppdatera koncernens risksituation, detta sker genom en systematisk process där risker identifieras, värderas, hanteras och rapporteras. Prioritet läggs på de risker som bedöms kunna ha störst negativ påverkan utifrån sannolikhet och tänkbar påverkan på verksamheten. Inga väsentliga förändringar i Bolagets bedömning av risker har skett efter publiceringen av årsredovisningen för 2025.

För en utförlig beskrivning av koncernens väsentliga risker och hanteringen av dessa hänvisas till årsredovisningen för 2025, sidorna 64-67.

Utsikter

Nivika står väl rustat inför framtiden. Med en diversifierad fastighetsportfölj, en projektportfölj med starka lokala lägen och en solid finansiell bas är Bolaget väl rustat att hantera de utmaningar som olika scenarier kan föra med sig.

Omvärldsfaktorer

Inledningen på året har präglats av geopolitisk osäkerhet vilket potentiellt kan påverka investerings- och risksentiment hos nuvarande och framtida hyresgäster. Nivika upplever dock en fortsatt god efterfrågan på både lokaler och bostäder i våra marknader samt en hög aktivitet i uthyrningsverksamheten.

De styrräntesänkningar som Riksbanken genomfört de senaste åren inklusive under Q3 2025 har bidragit positivt till Nivikas förvaltningsresultat och resultat per aktie. Nivika har sett över sina finansieringskällor och har jämte nordiska banker som kreditgivare kompletterat med två gröna, icke säkerställda, obligationer som emitterats i november 2024 respektive september 2025. Högre finansieringskostnader har historiskt inneburit högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden, en trend som har planat ut och Bolaget ser en fortsatt vändning på fastighetsmarknaden.

Avstämningstabeller & nyckeltal

| Hållbarhetsrelaterade nyckeltal | 2026-03-31 | 2025-12-31 | 2024-12-31 | Mål | Definition |
|---|------------|------------|------------|-------------|--|
| Miljön | | | | 2034 | |
| Energi | | | | | |
| Energianvändning, kWh/m ² Atemp (R12) | 83,5 | 82 | 89 | 70 | Totalt inköpt energi till koncernens fastigheter per Atemp, utan avdrag för IMD eller vidarefakturering. Normalårskorrigerad värme. Rullande 12 månader. |
| Energiklass, A-C, % av fastighetsvärde | 60 | 61 | 49 | 75 | Andel av fastighetsportföljens fastighetsvärde som utgörs av byggnader med energiklass A, B eller C enligt gällande energideklaration. |
| Energiklass, F&G, % av fastighetsvärde | 6,5 | 6,3 | 6,4 | 0 | Andel av fastighetsportföljens fastighetsvärde som utgörs av byggnader med energiklass F eller G enligt gällande energideklaration. |
| Egenproducerad solet, % av fastighetsel (R12) | 12 | 14 | 11 | 15 | Andel egenproducerad solet av fastigheternas totala elanvändning. Rullande 12 månader. |
| Grön bilaga, % av kommersiellt kontraktvärde | 11,5 | 5,7 | 1,4 | 75 | Andel av kommersiellt hyreskontraktvärde som omfattas av grön bilaga. |
| Drivmedel | | | | | |
| Fossilfri fordonsflotta, % av fordonsflottan | 38 | 35 | 28 | 100 | Andel fordon i den egna fordonsflottan som drivs av fossilfria drivmedel. |
| Byggnation och material | | | | | |
| Klimatprestanda i projekt, byggdel A1-A5, kg CO ₂ e/m ² BTA (R12) | 271 | 271 | 348 | 150 | Genomsnittliga klimatutsläpp från material- och byggskede (moduler A1–A5) för färdigställda projekt under perioden. Rullande 12 månader. |
| Cirkulära material andel avslutade projekt med cirkulära material, % | - | - | - | 10 | Andel avslutade byggprojekt där cirkulära material använts i definierad omfattning. |
| Projektavfall, kg CO ₂ e/m ² BTA | - | 6,4 | 5,4 | 2,4 | Klimatpåverkan från hantering av byggavfall i avslutade projekt, beräknad per kvadratmeter BTA. |
| Människan | | | | 2030 | |
| Medarbetare | | | | | |
| Medarbetarindex, MI | - | 74 | - | 80 | Indexvärde baserat på resultat från medarbetarundersökning som mäter engagemang, ledarskap och arbetsmiljö. |
| Korttidsfrånvaro, % (R12) | 0,5 | 0,8 | 0,9 | <2 | Korttidsfrånvaro i relation till ordinarie arbetstid. Rullande 12 månader. |
| Olyckor och skador, antal (R12) | 2 | 2 | 1 | 0 | Antal rapporterade arbetsrelaterade olyckor och skador under perioden. Rullande 12 månader. |
| Kund | | | | | |
| Kundnöjdhet kommersiellt, NKI | - | 71 | 66 | 76 | Genomsnittligt Nöjd Kund Index-värde från kundundersökning bland kommersiella hyresgäster. |
| Kundnöjdhet bostäder, NPS | - | 12 | - | 22 | Net Promoter Score baserat på kundundersökning bland bostadshyresgäster. |
| Marknaden | | | | 2030 | |
| Värdeskapande | | | | | |
| Uppförandekod, % känd av medarbetare | - | 100 | 100 | 100 | Andel av Bolagets medarbetare som undertecknat uppförandekoden. |
| Andelen icke reklamerade fakturor som betalats i tid, % | 79 | 88 | - | 100 | Andel icke reklamerade leverantörsfakturor som betalats inom överenskommen tidsfrist. |
| Leverantör | | | | | |
| Leverantörsuppförandekod, % leverantörer som signerat | 39 | 1,5 | - | 100 | Andel återkommande leverantörer med en inköpsvolym överstigande 50 000 kronor som signerat Bolagets uppförandekod för leverantörer. |
| Finansiering | | | | | |
| Gröna fastigheter, % | 47 | 49 | 45 | | Andel av fastighetsportföljen, baserat på fastighetsvärde, som uppfyller kriterier för gröna fastigheter enligt Bolagets Gröna ramverk. |
| Taxonomilinjerade fastigheter, % | 45 | 43 | 33 | | Andel av fastighetsportföljen som är förenlig med EU-taxonomin tekniska granskningskriterier. |
| Taxonomirapportering, indikativ | | | | | |
| Förenlig omsättning, %/total omsättning | 48 | 47 | 37 | | Andel av nettoomsättningen kopplad till Nivikas egna fastigheter som bedöms vara förenlig med EU-taxonomin. |
| Förenliga kapitalutgifter, %/totala kapitalutgifter | 8 | 31 | 14 | | Andel av investeringar i Nivikas fastigheter som bedöms vara förenliga med EU-taxonomin. |
| Förenliga driftutgifter, %/totala driftutgifter | 29 | 29 | 7 | | Andel av driftutgifter för fastighetsskötsel samt reparation och underhåll som bedöms vara förenliga med EU-taxonomin. |

Avstämningstabeller & nyckeltal

Nivika tillämpar de av ESMA utgivna riktlinjerna för alternativa nyckeltal, mått som inte definieras eller anges i de tillämpliga reglerna för finansiell rapportering, dvs IFRS. Utgångspunkten för lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information. Tabellen nedan redogör för beräkningen samt definitionen av de alternativa nyckeltalen.

| Fastighetsrelaterade nyckeltal | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025 12 mån jan-dec | 2023/24 16 mån sep-dec | Definition |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder | | | | | |
| A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr | 280 | 268 | 283 | 269 | Kontrakterad årshyra i förhållande till hyresvärdet, vid periodens utgång. |
| B Hyresvärde bostäder, Mkr | 287 | 279 | 287 | 281 | |
| A / B Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder, % | 98 | 96 | 99 | 96 | |
| Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler | | | | | |
| A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr | 605 | 514 | 576 | 491 | Kontrakterad årshyra i förhållande till hyresvärdet, vid periodens utgång. |
| B Hyresvärde lokaler, Mkr | 640 | 544 | 609 | 519 | |
| A / B Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler, % | 95 | 95 | 95 | 95 | |
| Hyresvärde, bostäder | | | | | |
| A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr | 280 | 268 | 283 | 269 | Årshyra för aktuella hyresavtal med tillägg för bedömd marknadshyra för vakant area. |
| B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr | 7 | 11 | 4 | 12 | |
| (A+B) Hyresvärde bostäder, Mkr | 287 | 279 | 287 | 281 | |
| Hyresvärde, lokaler | | | | | |
| A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr | 605 | 514 | 576 | 491 | Årshyra för aktuella hyresavtal med tillägg för bedömd marknadshyra för vakant area. |
| B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr | 34 | 30 | 33 | 28 | |
| (A+B) Hyresvärde lokaler, Mkr | 640 | 544 | 609 | 519 | |
| Överskottsgrad | | | | | |
| A Periodens driftnetto 12 månader, Mkr | 594 | 522 | 576 | 503 | Driftsöverskott i procent av hyresintäkter. |
| B Periodens hyresintäkter 12 månader, Mkr | 820 | 733 | 789 | 709 | |
| A / B Överskottsgrad, % | 73 | 71 | 73 | 71 | |
| Driftnetto, Mkr | 594 | 522 | 576 | 655 | Hyresintäkter minus fastigheternas driftskostnader. |
| Uthyrbar yta kommersiella fastigheter | 576 364 | 491 837 | 546 172 | 470 190 | Total yta för kommersiella fastigheter som är tillgänglig för uthyrning, inklusive rörelsefastighet. |
| Total uthyrbar yta | 728 347 | 647 291 | 703 028 | 622 362 | Total yta (m ²) som är tillgänglig för uthyrning. |

Avstämningstabeller & nyckeltal

| Finansiella nyckeltal | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025 12 mån jan-dec | 2023/24 16 mån sep-dec | Definition |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| Långsiktigt substansvärde, Mkr | | | | | |
| A Eget kapital vid periodens slut, Mkr | 5 870 | 5 621 | 5 754 | 5 556 | Redovisat eget kapital efter återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt. |
| B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr | 12 | 30 | 55 | 45 | |
| C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr | 790 | 661 | 742 | 650 | |
| A+B+C Långsiktigt substansvärde, Mkr | 6 673 | 6 312 | 6 550 | 6 251 | |
| Avkastning på eget kapital | | | | | |
| A Periodens totalresultat 12 månader, Mkr | 323 | 56 | 255 | 19 | Periodens totalresultat rullande tolv månader i förhållande till genomsnittligt eget kapital. |
| B Eget kapital vid periodens början, Mkr | 5 621 | 5 556 | 5 556 | 4 962* | |
| C Eget kapital vid periodens slut, Mkr | 5 870 | 5 621 | 5 754 | 5 556 | |
| A / ((B+C) / 2) Avkastning på eget kapital, % | 6 | 1 | 5 | 4 | |
| Soliditet | | | | | |
| A Eget kapital vid periodens slut, Mkr | 5 870 | 5 621 | 5 754 | 5 556 | Eget kapital i procent av totala tillgångar. |
| B Totala tillgångar vid periodens slut, Mkr | 14 317 | 12 574 | 13 860 | 12 324 | |
| A / B Soliditet, % | 41 | 45 | 42 | 45 | |
| Nettobelåningsgrad | | | | | |
| A (A.1+A.2) Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr | 7 456 | 6 081 | 7 101 | 5 897 | Räntebärande nettoskuld i förhållande till fastighetsvärde vid periodens slut. |
| A.1 Långfristiga Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr | 7 375 | 5 996 | 7 021 | 5 759 | |
| A.2 Kortfristiga Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr | 81 | 85 | 80 | 138 | |
| B Likvida medel vid periodens slut, Mkr | 190 | 215 | 208 | 365 | |
| C Fastighetsvärde vid periodens slut, Mkr | 13 900 | 12 187 | 13 413 | 11 788 | |
| (A-B) / C Nettobelåningsgrad, % | 52 | 48 | 51 | 47 | |

*) Jämförelseperiod 2023-08-31

Avstämningstabeller & nyckeltal

| Finansiella nyckeltal | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025 12 mån jan-dec | 2023/24 16 mån sep-dec | Definition |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| Genomsnittlig ränta | | | | | |
| A Räntekostnad uppräknat till årstakt vid utgången av perioden för finansiering, Mkr | 296 | 258 | 280 | 257 | Genomsnittlig ränta för krediter med hänsyn tagen till räntederivat och fasträntelån uppräknat till årstakt vid periodens utgång. |
| B Räntebärande skulder exkluderat byggnadskreditiv vid periodens slut, Mkr | 7 122 | 5 935 | 6 866 | 5 842 | |
| A/B Genomsnittlig ränta vid periodens utgång, % | 4,2 | 4,3 | 4,1 | 4,4 | |
| Andel bunden ränta | | | | | |
| A Utestående räntederivat och fasträntelån, Mkr | 4 688 | 3 455 | 4 688 | 3 451 | Andel bunden ränta i förhållande till totala räntebärande skulder vid periodens utgång. |
| B Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr | 7 456 | 6 081 | 7 101 | 5 897 | |
| A/B Andel bunden ränta, % | 63 | 57 | 66 | 59 | |
| Räntetäckningsgrad | | | | | |
| A Periodens förvaltningsresultat 12 månader, Mkr | 267 | 212 | 256 | 223 | Förvaltningsresultat före finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader. |
| B Periodens finansiella kostnader 12 månader, Mkr | 274 | -249 | -267 | -221 | |
| (A-B) / (-B) Räntetäckningsgrad, ggr | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | |
| Aktierelaterade nyckeltal | | | | | |
| Förvaltningsresultat per aktie | | | | | |
| A Periodens förvaltningsresultat 12 månader, Mkr | 267 | 212 | 256 | 223 | Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier. |
| B Genomsnittligt antal aktier under perioden | 95 885 594 | 98 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | |
| A / B Förvaltningsresultat per aktie, kr | 2,8 | 2,2 | 2,7 | 2,3 | |
| Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie | | | | | |
| A Förvaltningsresultat per aktie 12 månader, kr | 2,8 | 2,2 | 2,7 | 2,3 | Procentuell förändring i förvaltningsresultat per aktie under perioden jämfört med motsvarande period föregående år. |
| B Förvaltningsresultat per aktie 12 månader under motsvarande period, kr | 2,2 | 2,1 | 2,3 | 2,1 | |
| (A / B) -1 Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie, % | 25,8 | 4,5 | 15,2 | 11,5 | |
| Resultat per aktie, kr | | | | | |
| A Periodens totalresultat 12 månader, Mkr | 323 | 190 | 255 | 200 | Totalresultat, rullande tolv månader, i förhållande till vägt antal genomsnittliga utestående aktier under perioden. |
| B Genomsnittligt antal aktier under perioden | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | |
| A / B Resultat per aktie, kr | 3,4 | 2,0 | 2,7 | 2,1 | |

Avstämningstabeller & nyckeltal

| Aktierelaterade nyckeltal | 2026 3 mån jan-mars | 2025 3 mån jan-mars | 2025 12 mån jan-dec | 2023/24 16 mån sep-dec | Definition |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare per aktie, kr | | | | | |
| A Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare vid periodens slut, Mkr | 5 870 | 5 621 | 5 754 | 5 556 | Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut. |
| B Justerat antal utestående aktier vid periodens slut | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | |
| A / B Eget kapital per aktie, kr | 61 | 59 | 60 | 58 | |
| Långsiktigt substansvärde per aktie | | | | | |
| A (A.1+A.2+A.3) Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr | 6 673 | 6 312 | 6 550 | 6 251 | Redovisat eget kapital med återläggning av räntederivat samt uppskjuten skatt i förhållande till justerat antal aktier vid periodens utgång. |
| A.1 Eget kapital vid periodens slut, Mkr | 5 870 | 5 621 | 5 754 | 5 556 | |
| A.2 Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr | 12 | 30 | 55 | 45 | |
| A.3 Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr | 790 | 661 | 742 | 650 | |
| B Justerat antal utestående aktier vid periodens slut | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | |
| A / B Långsiktigt substansvärde per aktie, kr | 70 | 66 | 68 | 65 | |

| Övrigt | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|--|
| Förvaltningsresultat 12 månader | 267 | 212 | 256 | 223 | Driftnetto med avdrag för central administration och finansnetto. |
| Räntebindningstid | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,7 | Viktad återstående räntebindningstid för räntebärande skulder och derivat. |
| Kapitalbindningstid | 2,9 | 3,3 | 3,3 | 2,6 | Ett viktat snitt av återstående kapitalbindningstid avseende räntebärande skulder. |
| Justerat antal utestående aktier vid periodens slut | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | Antalet registrerade aktier med avdrag för återköpta egna aktier vid vid periodens utgång justerade för fondemissioner, aktiesplittar och aktiesammanslagningar. |
| Genomsnittligt antal utestående aktier | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | 95 885 594 | Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period. |
| Tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie. % | 5,7 | 4,1 | 4,8 | 3,8 | Procentuell förändring i substansvärde per aktie under en period om 12 månader. |

Försäkran

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

Värnamo 6 maj 2026

Nivika Fastigheter AB (publ)
org.nr. 556735-3809

Denna information är sådan information som Nivika Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 7 maj 2026 kl 07:00 CET.

Rapporten har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Elisabeth Norman
Styrelseordförande

Knut Rost
Styrelseledamot

Helena Nordman-Knutson
Styrelseledamot

Oscar Welandson
Styrelseledamot

Tim Floderus
Styrelseledamot

Sverker Källgården
VD och koncernchef

Santhe Dahl
Styrelseledamot

Håkan Eriksson
Styrelseledamot



Värendsvallen 12, Växjö

Information från Nivika Fastigheter

Den information vi sänder ut till marknaden om vår verksamhet ska vara öppen, tydlig och korrekt samt syfta till att skapa förtroende för vårt företag och varumärke.

Som publikt bolag lyder Nivika under de regler som finns i noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm. Viktiga händelser, delårsrapporter och bokslutskommuniké offentliggörs omedelbart via pressmeddelande och finns också tillgängligt på vår webbplats; www.nivika.se

Vi informerar löpande om vårt bolag, aktuella händelser och förändringar i verksamheten genom att regelbundet träffa såväl analytiker, investerare och finansiärer som kunder och samarbetspartners.

På www.nivika.se finns även möjlighet att prenumerera på finansiella rapporter och pressmeddelanden.

Presentation för investerare, analytiker och media

En direktsänd websändning hålls den 7 maj 2026 kl 10:00 (CEST) där VD Sverker Källgården och CFO Daniel Karlsson presenterar rapporten. Presentationen hålls på svenska och kommer sändas live på <https://www.finwire.tv/webcast/nivika-fastigheter/q1-2026/>. Det kommer även finnas möjlighet för analytiker att ringa in och ställa frågor i slutet av presentationen. Presentationen kommer att finnas tillgänglig i efterhand på www.nivika.se.

Finansiell kalender

- Årsstämma 2026 2026-05-20
- Delårsrapport Q2 2026 2026-07-09
- Delårsrapport Q3 2026 2026-11-05
- Bokslutskommuniké 2026 2027-02-18

Värnamo (HK)

Nivika Fastigheter AB
Refugen 6
331 44 Värnamo
varnamo@nivika.se
010-263 61 00

Jönköping

Nivika Fastigheter AB
Österängsvägen 2A
554 63 Jönköping
jonkoping@nivika.se
010-263 61 10

Växjö

Nivika Fastigheter AB
Smedjegatan 30
352 46 Växjö
vaxjo@nivika.se
010-263 61 20

Varberg

Nivika Fastigheter AB
Vagnvägen 3 C
432 32 Varberg
varberg@nivika.se
010-263 61 80

www.nivika.se

Delårsrapport Q1 2026
1 januari - 31 mars

Kontakt
Daniel Karlsson, CFO
070-558 43 54
daniel.karlsson@nivika.se

nivika.