

Q1

Delårsrapport 1 januari–31 mars 2026



platzer

Kvartalet i korthet

Januari-mars

- Hyresintäkterna minskade med 2 % till 435 mkr.
- Driftsöverskottet minskade med 4 % till 333 mkr.
- Förvaltningsresultatet ökade med 1 % till 196 mkr, motsvarande 1,65 kr/aktie.
- Nettouthyrningen uppgick till 20 mkr.
- Nettoinvesteringen uppgick till 57 mkr.

Händelser i kvartalet

- Kombinationsaffär med Göteborgs Hamn: avyttring och förvärv av fastigheter i Arendal
- Avsiktsförklaring med Göteborgs Stad om markförvärv och stadsutveckling i Centralenområdet och Södra Änggården
- Kontorsuthyrning om 2 000 kvm i Lilla Bommen och 3 300 kvm i Gamlestaden

Nyckeltal	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Hyresintäkter, mkr	435	445	1737	1747
Driftsöverskott, mkr	333	348	1365	1380
Förvaltningsresultat, mkr	196	195	795	795
Förvaltningsresultat kr/aktie	1,65	1,63	6,66	6,64
Resultat kr/aktie	2,26	1,55	6,53	5,83
Utdelning kr/aktie	–	–	–	2,20
Nettoinvestering, mkr	57	–438	47	–448
Nettouthyrning, mkr	20	–3	9	–14
Nettoskuld/EBITDA, ggr	11,5	11,0	11,1	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,3	2,5	2,4
Vid periodens utgång				
Fastighetsvärde, mkr	30 148	29 926	30 148	30 051
Belåningsgrad fastighet, %	49	50	49	49
Belåningsgrad totala tillgångar, %	47	48	47	47
EPRA NRV kr/aktie	131	125	131	130
Börskurs kr/aktie	67,50	74,70	67,50	74,50

Detta är Platzer	2
Vd-ord & marknad	3
Vårt hållbarhetsarbete	6
Verksamhet	
Kund och uthyrning	7
Intjäningsförmåga	9
Projekt- och områdesutveckling	10
Fastighetsbeståndet	12
Intresseföretag och joint venture	13
Finansiering	14
Resultat & finansiell ställning	
Resultaträkning koncern	16
Segmentsredovisning	18
Balansräkning koncern	19
Förändring i eget kapital	20
Kassaflödesanalys koncern	21
Kvartalsöversikt koncern	22
Nyckeltal	22
Moderbolag	23
Övriga kommentarer	24
Aktien	
Platzeraktien	25
Härledning av nyckeltal	
Härledning av nyckeltal	26
Finansiella definitioner/nyckeltal	29

Detta är Platzer

Vi kan Göteborg

Platzer är ett av Göteborgs största och ledande fastighetsbolag inom kommersiella fastigheter inom segmenten industri/logistik och kontor. Med stolthet skapar, bevarar och lyfter vi Göteborgs bästa platser och utvecklar en hållbar stad. Och med vår vision siktar vi ännu högre: Vi ska göra Göteborg till Europas bästa stad att arbeta i.

78

fastigheter

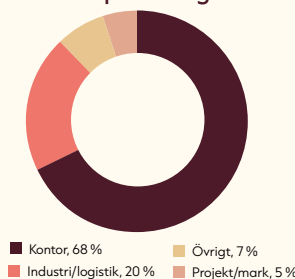
30

mdkr i fastighetsvärde

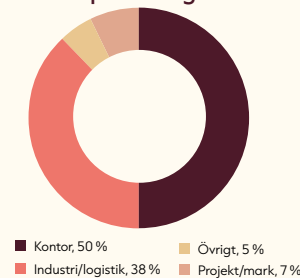
952

tkvm uthyrningsbar yta

Värde per kategori



Yta per kategori



Styrande nyckeltal

Mål

- Ökning av substansvärde över tid: > 10 % / år

Möjliggörare

- Investeringsvinst i projekt-investeringar: > 20 %

Finansiella riskbegränsningar

- Belåningsgrad: över tid inte överstiga 50 %
- Räntetäckningsgrad: > 2 ggr

Så skapar vi hållbart värde

Vårt värdeskapande sker genom förvaltning, utveckling samt förvärv och försäljningar av fastigheter. Vi strävar efter att skapa attraktiva områden med hållbara affärsmöjligheter för våra kunder.



Platzer som investering

Ett bevisat värdeskapande, en omfattande portfölj av utvecklingsprojekt i en av Europas mest dynamiska tillväxtregioner samt vårt starka engagemang för samhälle och miljö talar för fortsatt långsiktigt uthållig avkastning. Tre skäl att investera i Platzer:

Ledande fastighetsexpert i en expansiv region

Vi är en ledande kommersiell stadsutvecklare med höga hållbarhetsambitioner som skapar attraktiva platser i en av Europas mest dynamiska och tillväxtstarka regioner.

Förädling av en diversifierad fastighetsaffär

Vi förvaltar och utvecklar en omfattande portfölj av kontors-, logistik- och projektfastigheter genom effektiv förvaltning, projektutveckling och transaktioner som skapar stabila kassaflöden, ökade fastighetsvärden och lönsam tillväxt över tid.

Tillväxt och finansiell styrka

Vi skapar aktieägarvärde genom finansiell styrka, stabilitet och långsiktig tillväxt i förvaltningsresultat, substansvärde och utdelning per aktie.

Alla belopp i rapporten avser bokslutsdagen och siffor inom parentes avser 31 december 2025 för balansposter och jämförelseperiod 2025 för resultat- och kassaflödesposter.

Vd-ord

Positiv nettouthyrning och optimering av fastighetsportföljen

Den starka avslutningen på 2025 har följts av en god utveckling under årets första månader. Med tydligt fokus på kunder och uthyrning har vi tecknat nya avtal, genomfört framgångsrika omförhandlingar och uppnått en positiv nettouthyrning om 20 mkr. En stor kombinationsaffär med Göteborgs Hamn stärker samtidigt vår position inom industri och logistik och skapar ökad flexibilitet framåt.

Omvärldsläget i början av 2026 har i flera avseenden speglat föregående år. Året inleddes med försiktig optimism, vilken därefter dämpats i takt med en än mer osäker makromiljö. Det är ännu för tidigt att fullt ut bedöma de långsiktiga konsekvenserna av kriget i Mellanöstern, men vi kan konstatera att utvecklingen redan har påverkat marknadsräntor och bidragit till något nedjusterade prognoser för såväl den globala som den svenska ekonomin.

Samtidigt framstår förutsättningarna för Sverige, Göteborg och Platzer som starkare än vid motsvarande tid i fjol. Konjunkturinstitutet bedömer i sin marsprognos att återhämtningen fortsätter, om än i en något mer dämpad takt.

Samtliga uthyrningar i helägt kontorsbestånd

Vi genererade en positiv nettouthyrning om 20 mkr under kvartalet och ökade vår ekonomiska uthyrningsgrad till 90,6 %. Samtliga nyuthyrningar skedde i vårt helägda kontorsbestånd. Parallellt hanterade vi en stor omförhandlingsvolym om totalt 68 mkr, med en genomsnittlig hyresökning på 6 %.

Bland uthyrningarna kan ett avtal om 2 000 kvm i Lilla Bommen där en göteborgskoncern etablerar sitt huvudkontor med inflyttning redan i juni nämnas. I Gamlestaden tecknades ett avtal om 3 300 kvm i Turitzhuset, med inflyttning i december.

Ramboll har meddelat att de avser att flytta från Gårda till nyproduktionen Grand Central. Vårt hyresavtal löper till

augusti 2027. Eftersom en formell uppsägning ännu inte skett påverkas inte kvartalets nettouthyrning.

Hävstång från transaktioner och projekt

I slutet av kvartalet avtalade vi en strategisk kombinationsaffär i Arendal med Göteborgs Hamn. Affären innebär att vi säljer mark, vatten och 61 000 kvm kontorsbyggnader med en uthyrningsgrad på 71 %, strax över bokfört värde. Samtidigt förvärvar vi en modern, fullt uthyrd logistikfastighet om 24 000 kvm i bästa läge. Platzer är nettosäljare till ett belopp om 684 mkr.

Portföljrotation är en central del av vår tillväxtresa och vi håller ett högt tempo i våra transaktioner. Våra egenutvecklade projekt skapar extra hävstång och vi är för närvarande engagerade i två större industri- och logistikprojekt.

Vi har en option att förvärva ytterligare ett projekt från vårt och Catenas JV Sörreds Logistikpark där Speed Group är hyresgäst. Parallellt är ambitionen att kunna starta fler projekt i Port View i Arendal, där vi förfogar över byggklara byggrätter om 25 000 kvm och där vi kan fortsätta förtätningen i intilliggande område ytterligare.

I början av året tecknade vi också en avsiktsförklaring med Göteborgs Stad om en markanvisning om 60 000 kvm i Centralenområdet, ett av stadens mest attraktiva utvecklingslägen, mot att vi avyttrar fastigheter i Södra Änggården. Detta är ett tydligt exempel på hur vi framtidssäkrar möjligheten till kontorsprojekt när marknaden är redo.

Stabilt resultat och starka finanser

Resultatmässigt uppvisar vi fortsatt stabilitet med ett förvaltningsresultat på 196 mkr, vilket är 1 % högre än under första kvartalet föregående år. Ökningen förklaras av att finansnettot förbättrades, vilket motverkades av en minskning av driftöverskottet. Den kalla och snörika vintern innebär högre kostnader för media och snöröjning, samtidigt som intäkterna påverkades av högre vakanser samt att vi varit nettosäljare.

Under 2025 jobbade vi aktivt med vår finansiering, vilket vi fortsatt med under kvartalet och har bland annat tecknat nya derivatavtal och ökat vår kapitalbindningstid.

Vår belåningsgrad på totala tillgångar är oförändrad på 47 %, medan vår räntetäckningsgrad ökade till 2,6 under kvartalet.

Hållbarhet som driver värde

Hållbarhet är idag en integrerad del av vår affär. Vår hållbara finansiering har ökat till 75 % och andelen miljöcertifierade fastigheter är nu hela 85 %. Energianvändningen ökade något till följd av en kall vinter, men sedan 2013 har vi minskat förbrukningen med 40 %.

Genom vårt koncept ”Självklara inredningsval” möjliggör vi klimatsmarta hyresgästanpassningar, en insats som under förra året bidrog till att minska utsläppen med 180 ton CO₂.



Aktievärde och fokus framåt

Vi fortsatte öka substansvärdet under kvartalet och arbetar med olika verktyg för att skapa aktievärde. Kassaflödet allokeras till transaktioner, projekt eller återköp av egna aktier. Fram till årsstämman i mars hade vi återköpt B-aktier för cirka 95 mkr. Därtill gav stämman förnyat mandat till ytterligare återköp, samt beslutade om en höjd utdelning om 2,20 kr/aktie.

I närtid vill vi fortsätta växa inom industri och logistik. Vi arbetar med hela vår verksamhetspalett; förvaltning, projekt, transaktioner och finansiering, för att driva tillväxt.

Vi har haft en bra start på året, även om omvärldsläget är fortsatt turbulent. I en föränderlig miljö lyder min devis att fokusera på det vi själva kan påverka. Det handlar om att möta våra kunders behov, hyra ut våra vakanser och göra förvaltningsgnetet väl. Parallellt fortsätter vi att hålla uppe projekt- och transaktionstempot samt rotera våra tillgångar i syfte att skapa hävstångseffekter.

Johanna Hult Rentsch, vd

Marknad

Konjunkturen fortsätter uppåt i Göteborg men läget är tudelat

Den makroekonomiska utvecklingen har under inledningen av 2026 präglats av ökad osäkerhet där kriget i Mellanöstern bidragit till stigande energipriser och därmed ökat inflationstryck. Detta har fått genomslag i form av högre marknadsräntor och en generellt mer avvaktande stämning på finansmarknaderna.

Samtidigt kvarstår prognoserna om en gradvis förbättring av konjunkturen. Enligt Konjunkturinstitutets senaste bedömning förväntas återhämtningen fortsätta under året, om än i lugnare takt än vad som förutspåtts tidigare. Samtidigt spås inflationen hålla sig under Riksbankens mål om två procent.

Göteborgskonjunkturen

Business Region Göteborgs (BRG) senaste konjunkturindikator för Göteborgsregionen steg och befann sig i ingången av året i den övre delen av intervallet för normalläge. Fortsatt är det handeln och tjänstesektorn som driver ekono-

min, vilket bland annat tar sig uttryck i form av god beläggning på hotellen och ökade importvolymerna till Göteborgs hamn.

För industrin är bilden mer blandad. I BRGs konjunkturrapport hamnar sektorindex på 94, vilket signalerar normalsvag konjunktur. Inköpschefsindex för industrin nådde däremot sin högsta nivå på fyra år i februari och har under åtta månader i rad befunnit sig över det historiska genomsnittet. En annan positiv indikator är att försäljningen av Volvo Cars nya mellanklass-SUV, den helelektriska EX60, går bättre än förväntat.

För Göteborgs del är det en fördel att regionen har ett differentierat näringsliv med styrkor inom många branscher. Framför allt har life science och försvarsindustrin haft en positiv utveckling. Detta bidrar bland annat till att arbetslösheten i Göteborgsregionen är fortsatt lägre (6,4 %) än i både riket (6,8 %) och Stockholmsregionen (7,0 %).

” Vi har haft en bra start på året, även om omvärldsläget är fortsatt turbulent

Johanna Hult Rentsch, vd

56,3 %

Inköpschefsindex industri, mars 2026 (53,4 % februari 2025)

101,9

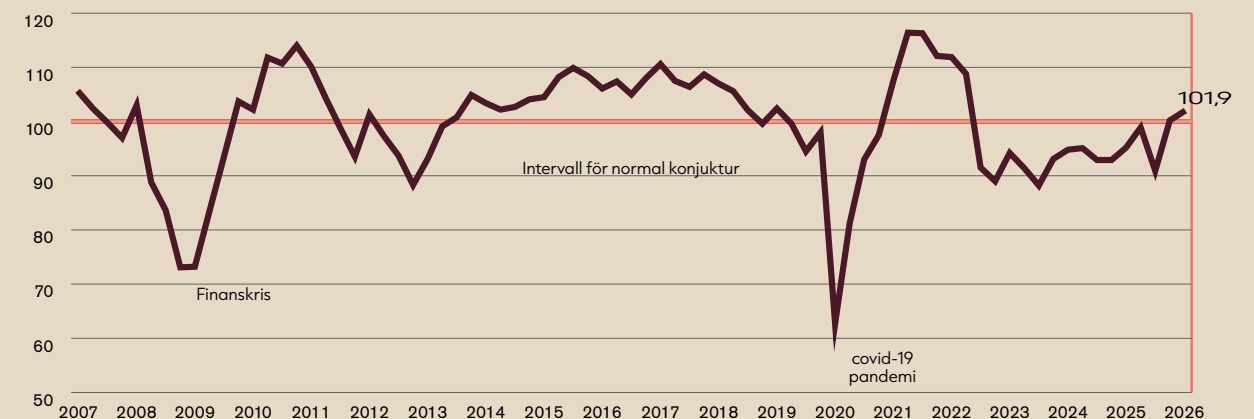
Konjunkturindikator för näringslivet i Göteborgsregionen, februari 2026 (100,3 november 2025)

Svensk ekonomi

	2025	2026	2027	2028
BNP, kalenderkorrigerad	1,5	2,5	2,8	1,4
Sysselsättning	0,4	1,0	1,1	1,0
Arbetslöshet	8,8	8,4	7,8	7,2
KPIFI	2,6	1,7	1,6	2,6
KPI	0,7	0,9	2,2	3,3

Källa: Konjunkturinstitutet

Konjunkturindikator från näringslivet i Göteborgsregionen



Källa: Konjunkturinstitutet/Business Region Göteborg (BRG) #1 2026

Marknad

Industri och logistik

Hyresmarknad

Göteborg är Nordens bästa logistikläge enligt Dagens Logistik. De mest attraktiva områdena finns runt Skandinaviens största hamn och Volvobolagen på Hisingen där vakansgraden är låg, cirka 4 %. Hyresnivåerna ligger stabilt på 940 kr/kvm för generiska logistikytor i nyproduktion i de bästa lägena. Vakansnivåerna är, enligt Cushman & Wakefield, lägst i Sverige, tillsammans med Öresundsregionen.

Under kvartalet tecknade Vink Essåplåt Group avtal om 8 700 kvm nybyggd logistikyta på Halvorsäng i anslutning till Göteborgs hamn. Castellum påbörjade utvecklingen av en lagerbyggnad om 6 000 kvm på Ringön, varav hälften är uthyrd. I slutet av kvartalet tecknade Plejd avtal om 22 000 kvm i Mölndal för ett tech campus innefattande både kontor och produktion.

En av de drivande faktorerna bakom efterfrågan på logistikfastigheter är e-handels utveckling, vilken växte med tvåsiffriga tal under 2025.

Fastighetsmarknad

Utöver vår egen storaffär med Göteborgs Hamn i Arendal avtalades om ett antal mindre affärer under första kvartalet. Alma Property Partners och Optuna förvärvade en fastighet om 2 900 kvm i norra Göteborg. Därtill köpte Aspelin Ramm en fullt uthyrd industrifastighet i Torslanda om 2 300 kvm.

Nyproduktionen är fortsatt begränsad och i Göteborgsområdet startas få projekt på spekulation. De större projekt som pågår är etapp 1 i vårt eget Arendal Port View, nyproduktion i vårt JV Sörreds Logistikpark, Panattonis 43 000 kvm i Mölnlycke och Verdions bygge av 18 000 kvm på Hisingen. Castellums och Göteborgs Hamns projekt på Halvorsäng i anslutning till Arendal, har väntande byggrätter om 145 tkvm, varav 9 000 kvm är påbörjat.

Under kvartalet tecknade Balder, Next Step Group och Bockasjö avtal om utvecklingen av logistikområdet Link40 om 250 tkvm logistik, strax utanför Göteborg i Härryda kommun, där arbete med detaljplan pågår.

Kontor

Hyresmarknad

Kontorshyresmarknaden fortsätter att präglas av senare års stora tillskott av nybyggda kontor, vilket enligt Citymark ledde till fortsatt stigande vakansnivåer under första kvartalet.

Under innevarande år är tillskottet av nyproducerade kontor begränsat och under 2025 startades inte några nya, stora kontorsprojekt. För närvarande pågår tre större projekt i centrala Göteborg: Vasakronans Kaj 16 i Lilla Bommen samt NCC/Jernhusens Park Central och Jernhusens Grand Central i Centralenområdet. Alla tre kommer att färdigställas under 2027. Därtill har Husvärden inlett bygget av The Tailor i Mölndal. Tillsammans med konjunkturuppgången och en förväntad ökning av sysselsättningen förväntas detta leda till att vakansgraden över tid planar ut.

Under kvartalet gjordes flera större kontorsuthyrningar, framförallt i CBD. Bland de största märks våra egna avtal om 3 300 kvm i Turitzhuset samt 2 000 kvm i Aria, ByggGötas kontrakt med Nelly om 2 100 kvm i Gullbergsvass samt Vasakronans avtal om 1 700 kvm till HSB, intill

Ullevi. Utöver detta tecknade Jernhusen kontrakt med Ramboll om 2 700 kvm i Grand Central.

Hyresnivåerna (prime rent) bedöms vara fortsatt stabila med en tendens till ökning av topphyrorna. Efterfrågan är störst på moderna och miljöcertifierade lokaler i bra, kollektivtrafiknära lägen. Fortfarande sker majoriteten av all omsättning i CBD. Här är vakansgraden fortsatt strax över 15 %, vilket delvis förklaras av stora infrastrukturprojekt som pågått under lång tid. Därtill ingår Kvarteret Johanna som ännu inte är fullt uthyrt i statistiken denna månad. För Göteborg som helhet är vakansgraden för kontor cirka 14 %.

Fastighetsmarknad

Under första kvartalet avyttrade Vasakronan fastigheten Nordstaden 21:1, Hertziahuset, till Folksam till ett värde om 307 mkr. Affären bekräftar marknadens bedömda direktavkastningskrav, som är oförändrade sedan fjärde kvartalet 2023.

Hyresmarknad industri/logistik

Prime Rent (kr/kvm)	Q1 2026	Q1 2025
Stockholm A-läge	1 000	1 000
Göteborg A-läge	940	900
Malmö A-läge	800	800

Källa: Newsec

Fastighetsmarknad industri/logistik

Prime Yield (%)	Q1 2026	Q1 2025
Stockholm A-läge	4,90	5,00
Göteborg A-läge	4,80	5,00
Malmö A-läge	5,65	5,75

Källa: Newsec

Hyresmarknad kontor

Prime Rent (kr/kvm)	Q1 2026	Q1 2025
CBD	4 200	4 200
Övriga Innerstaden	3 700	3 700
Norra Älvstranden	3 000	3 000
Mölndal	3 000	3 000
Östra Göteborg	2 500	2 500
Västra Göteborg	1 500	1 500

Källa: JLL

Fastighetsmarknad kontor

Prime Yield (%)	Q1 2026	Q1 2025
CBD	4,55	4,55
Övriga Innerstaden	5,20	5,20
Norra Älvstranden	5,80	5,80
Mölndal	6,50	6,50
Östra Göteborg	6,50	6,50
Västra Göteborg	7,00	7,00

Källa: JLL

Vårt hållbarhetsarbete

Vårt hållbarhetsarbete tar avstamp i vårt nya hållbarhetslöfte som genomsyrar hela verksamheten. Löftet består av prioriterade hållbarhetsområden, verktyg för att ta oss framåt och långsiktiga mål såsom minskad klimatpåverkan, levande stadsdelar samt ansvarsfulla affärer.

Under 2025 genomfördes en omfattande omarbetning av vårt hållbarhetslöfte för att höja ambitionsnivån, möta intressenternas förväntningar och framtidssäkra verksamheten. Det nya hållbarhetslöftet gäller från och med 2026 och våra prioriterade hållbarhetsområden skapar fokus på de mest betydande hållbarhetsfrågorna för vår verksamhet och för våra intressenter.

Miljöansvar

Vår långsiktiga riktning inom miljöansvar är minskad klimatpåverkan, ökad cirkularitet, effektiv energianvändning, ökad biologisk mångfald samt motståndskraftiga miljöer. De långsiktiga målen omfattar nettonollutsläpp till 2040 och en halvering av utsläppen till 2030, en minskning av energianvändningen med 10 %, låg expo-

nering för allvarliga klimatrisker i samtliga fastigheter samt att verksamheten som helhet ska vara nettopositiv för biologisk mångfald.

Under perioden har den totala energiförbrukningen ökat med 3 % jämfört med samma period 2025. Ökningen förklaras bland annat av en kall vinter men också förändringar i vissa verksamheter i några större fastigheter. Driftutsläppen har minskat med 11 % och förändringen förklaras främst av minskade utsläpp från köldmedieläckage samt uppdaterade utsläppsfaktorer. Från och med 2026 redovisas scope 2 utsläppen enligt den platsbaserade metoden.

De gröna hyresavtalen minskade med 1 %, den minskade andelen förklaras av utflytt av hyresgäster med gröna avtal samt förvärv utan befintliga gröna avtal. Andelen

miljöcertifierade fastigheter har ökat med 10 % jämfört med samma period 2025. Det är till följd av att flertalet certifieringar har tillkommit inom vårt industri och logistik segment, vilket medför stora certifierade ytor. Från och med 2026 redovisas gröna hyresavtal baserat på uthyrd yta och miljöcertifieringar baserat på certifierbar utrymning yta.

Som ett led i att framtidssäkra vår fastighetsportfölj genomför vi för närvarande pilotprojekt inom klimatanpassning. Vi identifierar sårbarheten hos fastigheterna utifrån bedömd utsatthet och platsbaserade analyser. Projekten resulterar i specifika åtgärdsplaner för respektive fastighet.

Socialt ansvar

Inom socialt ansvar fokuserar vi på levande och trygga stadsdelar, en inkluderande och säker arbetsmiljö i värdekedjan samt att vara en attraktiv arbetsgivare. De långsiktiga målen är ökad attraktivitet, tillgänglighet och trygghet i våra områden, inga allvarliga olyckor i vår verksamhet, inomhus- och utomhusmiljöer som stärker kundernas välmående och effektivitet samt att vara en av branschens bästa arbetsgivare.

Under perioden deltog vi i en forskningsstudie om hållbara kontor i samarbete med Chalmers tekniska högskola, med syfte att öka kunskapen om hur inomhusklimat påverkar välmående och produktivitet på arbetsplatsen. Vi medverkade även i Framtidsveckan tillsammans med Mitt Livs Val, ett initiativ som ger elever från olika delar i Göteborg möjligheten att möta yrkesverksamma inom teknik, IT och ingenjörsvetenskapen.

Ansvarsfulla affärer

Vårt fokus inom ansvarsfulla affärer tar avstamp i vårt finansiella ramverk, att vi ska ha en lönsam tillväxt, samt att vi ska ha en god affäretik med särskilt fokus på att vara fria från korruption och skäligen arbetsförhållanden i värdekedjan. Vi arbetar också aktivt med grön och hållbar finansiering, där vår långsiktiga målsättning är 100 %.

Den gröna finansieringen har ökat till 75 % (69), vilket är en ökning med 9 % jämfört med samma period 2025. Förändringen förklaras av omallokering från icke gröna lån samt en ökad andel gröna obligationer.

Platzers hållbarhetsrapportering

I kvartalsrapporterna redovisar vi utfall för några prioriterade hållbarhetsfrågor och hållbarhetsmål, samt informerar om aktuella händelser under kvartalet med koppling till vårt hållbarhetsarbete. En helhetsbild av hållbarhetsarbetet publiceras en gång om året i vår hållbarhetsrapport som upprättas enligt årsredovisningslagen, GRI Standards och EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (SBPR). Hållbarhetsrapporten för 2025 finns tillgänglig på vår hemsida, integrerad i vår årsredovisning för 2025.

Hållbarhetsnyckeltal som mäts kvartalsvis	Enhet	2026 jan–mars	2025 jan–mars	Förändring %
Energianvändning i absoluta tal	kWh/kvm A-temp	27,5	26,7	3
Total energi (fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla)	MWh	29 957	29 081	3
Koldioxidutsläpp (scope 1 ¹ och scope 2 ²)	ton CO ₂ e	1 211	1 362	- 11
Koldioxidutsläpp (scope 1 ¹ och scope 2 ²) per uthyrningsbar yta	kg CO ₂ e/kvm	1,21	1,35	- 10
Gröna hyresavtal ³	%-andel av uthyrd yta	73	74	- 1
Miljöcertifierade fastigheter ³	%-andel av certifierbar LOA	85	77	10
Grön och hållbar finansiering	%	75	69	9

¹ Koldioxidutsläpp från servicebilar och köldmedieläckage

² Beräknat enligt platsbaserad metod

³ Jämförelsetal har omräknats enligt ny beräkningsmetod från och med 2026

Uthyrningsgrad

Per 1 april 2026 uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden (exklusive projekt och mark) till 90,6 %, jämfört med 90,4 % vid årets ingång. Ökningen förklaras av inflyttning i befintligt kontorsbestånd.

Totalt vakansvärde uppgick vid samma tidpunkt till -233 mkr (-238). Hyresvärde hänförligt till tecknade, men ej ännu tillträdna kontrakt, uppgick till 35 mkr. Hyresvärde från kända uppsägningar, där avflyttning ännu inte skett, uppgick till 47 mkr.

Kontraktstruktur

Per 1 april 2026 hade Platzter 696 lokalhyreskontrakt (696) med total kontrakterad årshyra om 1 676 mkr (1 668). Genomsnittlig återstående kontraktstid uppgick till 4,0 år (4,0). Jämförelsetal avser årets ingång.

Platzer har en väldiversifierad hyresstruktur avseende såväl olika geografiska delmarknader i Göteborg som fördelning mellan kontor och industri/logistik. De tio största hyresgästerna svarar för 33 % av totalt kontraktsvärde, varav en majoritet av dessa avser kunder inom hotell, kommun, myndighet samt industri och logistik. Av totala kontrakterade lokalhyresintäkter uppräknas 94 % med årlig indexjustering, majoriteten av dessa omfattar hela bashyran och utgår från KPI.

Hyresvärde framtida avtalsförändringar, mkr 1 apr 2026

Tecknade hyresavtal, ej inflyttade	35
Uppsagda avtal, ej avflyttade	47

Startår tecknade hyresavtal

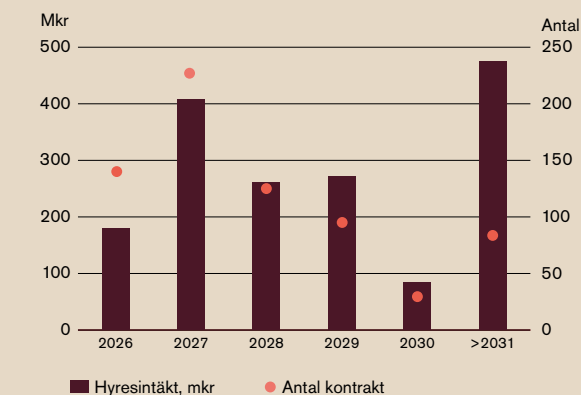
	Antal	Hyresvärde, mkr
2026	13	24
2027	1	11
Total	14	35

Förfalloår uppsagda hyresavtal

	Antal	Hyresvärde, mkr
2026	31	16
2027	11	30
2029-	2	1
Total	44	47

Kontraktstruktur, mkr	Antal kontrakt	Andel, %	Kontraktsvärde, mkr	Andel, %
<0,25	262	38	17	1
0,25-0,5	64	9	23	1
0,5-1	110	16	84	5
1,0-5,0	182	26	421	25
5,0-10,0	37	5	264	16
>10,0	41	6	868	52
Delsumma	696	100	1677	100
P-platser, garage, övrigt	614	100	59	100
Summa	1310	100	1736	100

Förfallostruktur lokalhyreskontrakt



Största kunderna

Kund	Andel ¹
ESS Hotel Group AB	5 %
Västra Götalandsregionen	5 %
Volvo AB	4 %
Migrationsverket	4 %
DFDS Logistics Contracts AB	3 %
Göteborgs Universitet	3 %
Göteborgs Stad	3 %
Ntex Inrikes AB	2 %
Volvo Personvagnar AB	2 %
Försäkringskassan	2 %
Summa	33 %

¹Andel av kontrakterad årshyra

Intjäningsförmåga

Mkr	1 apr 2026	1 jan 2026
Hyresvärde	1969	1966
Vakanshyra	-233	-238
Rabatter	-39	-39
Hyresintäkter	1697	1689
Fastighetskostnader	-311	-308
Fastighetsadministration	-61	-60
Driftsöverskott	1325	1321
Centraladministration	-77	-75
Andel i intresseföretag och JVs förvaltningsresultat	35	35
Finansiella kostnader	-519	-516
Förvaltningsresultat	764	765
Förvaltningsresultat kr per aktie	6,45	6,41

I tabellen ovan presenteras Platzers intjäningsförmåga på tolv månadersbasis. Syftet är att presentera intäkter och kostnader givet fastighetsbestånd, lånekostnader och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan är en ögonblicksbild och innehåller ingen bedömning av kommande period vad gäller hyres- och vakansutveckling, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande poster. Intjäningsförmågan är därmed inte att jämföras med en prognos för kommande 12 månader.

Intjäningsförmågan utgår från följande:

- Fastigheter som ägdes på balansdagen ingår i intjäningsförmågan. Avtalade till- och frånträden därefter är ej beaktade.
- Hyresvärdet baseras på kontrakterade hyresintäkter på årsbasis utifrån gällande hyresavtal med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.
- Vakanshyra baseras på bedömd marknadshyra för vakanta lokaler. Från och med tredje kvartalet 2025 inkluderas fastighetsskatt.
- Rabatter baseras på utfall de senaste 12 månaderna, justerat för innehavstid.
- Kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt baseras på utfall de senaste 12 månaderna, justerat för innehavstid.
- Kostnader för central- och fastighetsadministration baseras på utfall de senaste 12 månaderna.
- Andel i intresseföretags och joint ventures förvaltningsresultat beräknas enligt samma metodik som för Platzter i övrigt, justerat för innehavstid.
- Finansiella kostnader har beräknats utifrån balansdagens genomsnittliga ränta om 3,46 procent med tillägg för periodiserade uppläggningskostnader. I posten ingår även tomträttsavgälder om 1 mkr.
- Antal utestående aktier på balansdagen uppgick till 118 523 871 st (119 259 175).

	2026 jan-mars	2025 jan-dec
Förändring hyresintäkter, mkr		
Ingående årsvärde	1 689	1 743
Förvärvat årsvärde	—	14
Avyttrat årsvärde	—	-29
Färdigställt projekt	—	—
Inflytt	26	58
Avflytt	-20	-88
Konkurs	—	-12
Övriga förändringar i befintligt bestånd	2	8
Förändring rabatter	-0	-5
Utgående årsvärde	1 697	1 689

	2026 jan-mars	2025 jan-dec
Förändring vakanshyra, mkr		
Ingående årsvärde	238	162
Förvärvat vakans	—	—
Avyttrad vakans	—	—
Färdigställt projekt	—	—
Inflytt	-22	-33
Avflytt	16	76
Konkurs	—	9
Förändring vakanshyra	1	24
Utgående årsvärde	233	238

Nyckeltal intjäningsförmåga, fastigheter i förvaltning

	1 apr 2026	1 jan 2026
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	90,6	90,4
Hyresavtalens återstående löptid, år	4,0	4,0
Överskottsgrad, %	78	78

Projekt- och områdesutveckling

Vi driver idag ett större nyproduktionsprojekt i vårt helägda bestånd omfattande 10 400 kvm samt ett i vårt JV Sörred Logistikpark. Utöver dessa har vi 343 000 kvm möjliga, framtida utvecklingsprojekt. Av dessa ligger 55 000 kvm i koncept- och projekteringsfas.

Kontor Centrum

Lilla Bommen är mitt i en omfattande förändring då centralenområdet utvecklas och staden växer ner mot vattnet. Centralstationen byggs ut genom Göteborg Grand Central och Park Central, med tillhörande kontors- och butiksytor. Allt ska stå klart under 2027. Därmed kopplas områden som i många år varit avskurna av stora infrastrukturprojekt, som Hisingsbron, Götatunnelns förstärkning och Västlänken, ihop. Den första delen av Västlänken, Station Centralen, öppnar redan i slutet av 2026.

Under kvartalet har vi gjort två uthyrningar i fastigheten Aria som stärker både flöde och utbud av upplevelser i Lilla Bommen. Den ena är ett huvudkontor till en göteborgskoncern och den andra en golfdestination.

Vi har en option på att förvärva två byggrätter med gällande detaljplan om totalt 43 000 kvm (BTA) i direkt anslutning till Hisingsbron. Konceptualisering av den större byggrätten om 34 000 kvm, under projektnamnet Stora Blå, pågår. Vi har även påbörjat kvartersutvecklingen av fastigheten Tennet (Gullbergsvass 5:26), där ett aktivt uthyrningsarbete nu pågår.

I januari ingick vi en avsiktsförklaring med Göteborgs Stad, där Platzer kan tilldelas en markanvisning i Centralenområdet om cirka 60 000 kvm. Byggrätten är planlagd och har potential för bland annat kontor, centrumverksamhet, bostäder och hotell. Målsättningen är att avtal ska kunna tecknas under 2026 eller 2027.

Gamlestaden

I Gamlestaden driver vi skapandet av en stadsdel där nytt möter gammal industrihistoria och där småskalig handel blandas med internationella huvudkontor och bostäder.

I Gamlestadens Fabriker (Olskroken 18:7 m.fl.) pågår ett stadsutvecklingsprojekt med kontor, handel, kultur och bostäder. Arbetet omfattar infrastruktursatsningar, utveckling av byggrätter och uthyrning. Göteborgs Stad har påbörjat arbetet med en ny gångbro, som står klar våren 2026 och kommer knyta Gamlestadens Fabriker och Gamlestads torg ännu närmare varandra.

Vi förbereder utvecklingen av Turitzhuset (Bagaregården 17:26), som omvandlas till en mötesplats med fokus på hållbarhet och innovation. Uthyrningsarbete pågår, och i januari tecknade vi ett åttaårigt avtal om 3 300 kvm med en ny kund. Inflyttning sker i december 2026.

Södra Änggården

I Södra Änggården börjar siluetten för den nya stadsdelen bli tydlig och i april flyttar de första boende in. Parallellt pågår kommunens utbyggnad av gator och parker.

Som nämns ovan (se Centrum) har vi ingått en avsiktsförklaring med Göteborgs Stad kring en markaffär i såväl Centrum som Södra Änggården. Vi avser att överlåta fastigheter i Södra Änggården till staden för att skapa bättre planeringsutrymme för framtida kommunala behov, samhällsservice och infrastruktur. Platzer är fortsatt kvar i området för samordning mellan aktörer samt planering av nästa etapp.

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ²
Högsbo 2:2, Södra Änggården ⁴	Kontor/Västra Göteborg	Övrigt	6 850	detaljplan finns	2027
Högsbo 34:13, Södra Änggården	Kontor/Västra Göteborg	Övrigt	7 150	detaljplan finns	2027
Högsbo 55:10, Södra Änggården	Kontor/Västra Göteborg	Övrigt	1 800	detaljplan finns	2027
Olskroken 18:13, Gamlestadens Fabriker	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	19 900	detaljplan finns	2027
Olskroken 18:7, Gamlestadens Fabriker	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	2 300	detaljplan finns	2026
Solsten 1:110	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	3 000	detaljplan finns	2027
Gullbergsvass / Lilla Bommen ¹	Kontor/CBD	Kontor	43 000	detaljplan finns	2028
Krokslätt 34:13	Kontor/Övriga innerstaden	Övrigt	17 000	detaljplan pågår	2027
Olskroken 18:10, Gamlestadens Fabriker	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	29 000	detaljplan finns	2029
Olskroken 18:11, Gamlestadens Fabriker	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	9 000	detaljplan finns	2028
Olskroken 18:12, Gamlestadens Fabriker	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	6 000	detaljplan finns	2028
Olskroken 18:14, Gamlestadens Fabriker	Kontor/Östra Göteborg	Kontor	10 200	detaljplan finns	2028
Skår 57:14, Almedals Fabriker	Kontor/Övriga innerstaden	Kontor	25 000	detaljplan pågår	2027
Bagaregården 17:26	Kontor/Östra Göteborg	Övrigt	60 000	detaljplan pågår	2028
Centralenområdet ³	Kontor/CBD	Övrigt	60 000	detaljplan finns	2033
Totalt			293 350		

¹ Platzer äger inte marken idag, men har option på att förvärva mark med byggrätt till marknadsvärde.

² Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredsställande nivå.

³ Platzer äger inte marken idag men har en avsiktsförklaring på att förvärva mark med byggrätt till marknadsvärde.

⁴ Platzer äger marken idag men har en avsiktsförklaring på att avyttra marken med byggrätt till marknadsvärde, ingår ej i totalsummering.

Gårda

Vi jobbar fortsatt aktivt med ytterligare ett nytt planprogram för Gårda. Under senare år har vi genomfört flera stora projekt i Gårda; Kineum och Gårda Vesta, samt tillsammans med andra fastighetsägare arbetat för att göra området mer tillgängligt med kollektivtrafik.

Almedal

Under första kvartalet fortsatte vi detaljplanarbetet för att utveckla kontor och andra ytor som kompletterar befintliga verksamheter i Almedals Fabriker, ett gammalt industriområde strax söder om Liseberg.

I Krokslätt har vi startat planarbete för att möjliggöra utveckling av kontor och bostäder.

Mölnadal

Mölnalds innerstad har under senare år omvandlats till en tät blandstad med handel, restauranger, samhällsservice och arbetsplatser med 5 miljoner besökare per år. Här finns regionens näst största kollektivtrafiknod, vilken kommer att utvecklas vidare i och med den framtida järnvägsförbindelsen mot Landvetter flygplats och Borås.

I december 2024 förvärvade vi kontorshuset Mimo. Under kvartalet har KappAhls huvudkontor flyttat in. Ekonomisk uthyrningsgrad uppgår till 88 %.

Projekt- och områdesutveckling

Industri och logistik

Arendal–Torslanda

Arendal och Torslanda ligger på Hisingen, i direkt anslutning till Göteborgs hamn och Volvobolagen. Göteborgsregionen utsågs tidigare i år till Nordens bästa logistikläge.

Platzer är en drivande aktör i Arendals utveckling sedan ett decennium. Området befinner sig i en expansiv fas där vi planerar att utveckla befintliga fastigheter och skapa ytterligare förtättningsmöjligheter. Samtidigt pågår Göteborg Hamns byggnation av Stena Lines nya färjelokaliserings, som planeras stå klar 2031.

I slutet av mars gjorde vi en stor kombinationsaffär med Göteborgs Hamn. Fastigheterna vi sålde består av mark, vatten och 61 000 kvm kontor. Som del av affären avyttrade

vi 22 000 kvm logistikbyggrätter och förvärvade en fullt uthyrd logistikbyggnad om 24 000 kvm. Affären är villkorad av beslut i kommunfullmäktige. Till- och frånträden beräknas tidigast ske under fjärde kvartalet 2026. I överenskommelsen finns även en viljeyttring där Platzer ges framtida möjlighet att förvärva en byggrätt om 9 000 kvm i anslutning till den förvärvade logistikfastigheten.

I slutet av 2025 tecknade vi ett hyresavtal om 10 400 kvm och startade delprojektet Rigg i Arendal Port View. Delar av Port View ingår i affären med hamnen. Vi behåller 25 000 kvm där aktiv uthyrning för ytterligare projektstarter pågår.

Pågående större projekt

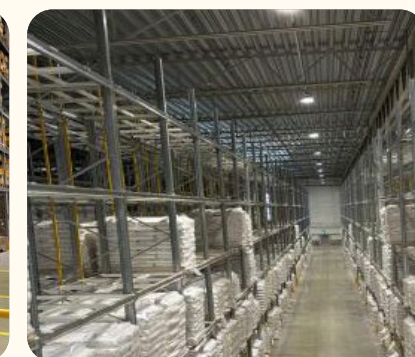
Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ombyggt yta LOA, kvm	Ny yta LOA, kvm	Total investering inkl. mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Verkligt värde, mkr	Hyresvärde, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Arendal 1:31 (Arendal Port View, projekt Rigg)	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	0	10 400	156	123	37	10	100	Q1 2027
Totalt			0	10 400	156	123	37	10	100	

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ¹
Arendal 1:31 (Arendal Port View)	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	25 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:31 (Arendal Port View) ²	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	22 000	detaljplan finns	2027
Arendal 1:21 (Byggrätt A)	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	15 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:29 (Byggrätt B)	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	10 000	detaljplan finns	2026
Totalt			50 000		

¹ Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredsställande nivå.

² Platzer äger marken idag men har ett villkorat avtal om att avyttra marken till Göteborgs hamn, ingår inte i totalsummeringen



Fastighetsbeståndet

Platzers helägda fastighetsbestånd bestod den 31 mars 2026 av 78 fastigheter, varav 15 projekt-/markfastigheter. Total uthyrningsbar yta var 952 000 kvm. Fastigheternas verkliga värde uppgick till 30 148 mkr (30 051). Mer information om fastigheternas värde och fastighetsvärdering framgår på sida 20.

Totala hyresvärdet per 1 april 2026 uppgick till 1 969 mkr (1 966) och ekonomisk uthyrningsgrad i förvaltningsbeståndet till 90,6 % (90,4). Jämförelsetal avser 1 januari 2026.

Fastighetsbeståndet fördelar sig på fastighetskategorierna kontor, industri/logistik, övrigt (hotell, handel, skola etc.), projekt och mark. Fastighetskategorin fastställs utifrån fastighetens huvudsakliga hyresvärde med avseende på lokalslag. Inom en fastighetskategori kan det därför förekomma ytor som avser andra ändamål än den huvudsakliga användningen. Hur fastighetsbeståndet förvaltas inom respektive affärsområde (Kontor, Industri och logistik samt Utveckling) framgår av segmentsredovisningen på sidan 19.

Kombinationsaffär

Den 31 mars tecknade Platzter avtal om en kombinationsaffär med Göteborgs Hamn, innefattande såväl avyttring som förvärv av fastigheter i Arendal i Göteborg. Affären innebär att Platzter avyttrar logistikbyggrätter om 22 000 kvm, vatten samt kontorsbyggnader om cirka 61 000 kvm, samtidigt som en fullt uthyrd logistikfastighet om cirka 24 000 kvm förvärvas. Platzter är nettosäljare i transaktionen till ett belopp om 684 mkr. Affären är i linje med bolagets strategi att öka exponeringen mot segmentet industri och logistik i attraktiva lägen. Genom transaktionen stärks kassaflödet samtidigt som kapital frigörs för fortsatt investering och utveckling. Tillträde och frånträde är villkorade av beslut i kommunfullmäktige och beräknas ske tidigast under fjärde kvartalet 2026.

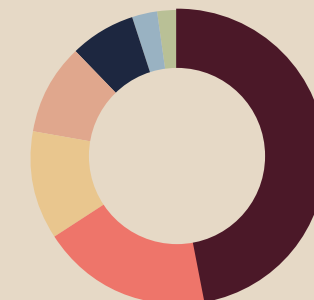
Platzers fastighetsbestånd

	2026-03-31					1 april 2026				
	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investeringar, mkr	Förvärv/avyttringar, mkr	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde, kr/kvm	Hyresintäkter, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Avtalslängd, år
Kontor	477	20 658	43 308	36	—	1 352	2 834	1 189	87,9	4,2
Industri / Logistik	360	5 947	16 519	6	0	383	1 064	371	96,9	4,3
Övrigt	52	2 023	38 904	7	—	142	2 731	141	99,3	2,1
Fastigheter i förvaltning	889	28 628	32 202	49	0	1 877	2 111	1 701	90,6	4,0
Projekt / Mark	63	1 520		8	—	92		34		
Totalt Platzter helägt	952	30 148		57	0	1 969		1 735		4,0

Fastighetstransaktioner Kombinationsaffär

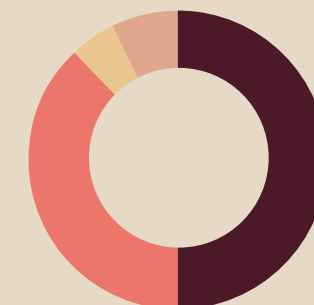
Avtalstecknande År/kvartal	Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Uthyrbar yta, kvm	Prel. Frånträde/tillträde	Överenskommet fastighetsvärde nettoförsäljning, mkr
2026/Q1	Avyttring av Arendal 1:28	Övriga Hisingen	Projekt/mark	0	2026/Q4	
2026/Q1	Avyttring del av Arendal 1:29	Övriga Hisingen	Kontor	61 000	2026/Q4	
2026/Q1	Avyttring del av Arendal 1:31	Övriga Hisingen	Industri/lager	22 000	2026/Q4	
2026/Q1	Förvärv del av Arendal 764:291	Övriga Hisingen	Industri/lager	24 000	2026/Q4	
Totalt				83 000/24 000		684

Yta per geografiskt delområde



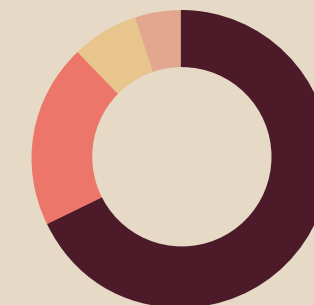
Övriga Hisingen, 47 % CBD, 7 %
 Övriga Innerstaden, 19 % Västra Göteborg, 3 %
 Östra Göteborg, 12 % Norra Älvstranden, 2 %
 Mölndal, 10 %

Yta per kategori



Kontor, 50 % Övrigt, 5 %
 Industri/logistik, 38 % Projekt/mark, 7 %

Värde per kategori



Kontor, 68 % Övrigt, 7 %
 Industri/logistik, 20 % Projekt/mark, 5 %

Intresseföretag och joint venture

Våra intresseföretag innefattar ett antal verksamhetsdrivande företag där vi har ett långsiktigt innehav om 20–50 %. Ägarandelarna klassificeras som intresseföretag eller joint venture utifrån om en part har bestämmande inflytande över det gemensamt ägda företaget.

Inom segmentet kontor samägs tre fastighetsbolag med tre olika aktörer; ByggGöta, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän samt Sjöfolkets Fastighets AB.

Tillsammans med Catena (fd Bockasjö) äger Platzer Sörred Logistikpark Holding AB. Catena projektutvecklar fastigheterna och Platzer har därefter option om återköp av de färdigutvecklade fastigheterna.

Under 2026 färdigställs den sista byggnaden inom Sörred Logistikpark och hyresgästen Speed Group planeras tillträda lokalerna under andra kvartalet.

I intresseföretagsandelar ingår även ägarandel i Svensk Fastighets-Finansiering Holding AB.

Fastighetsbestånd

	2026-03-31				1 april 2026						
	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investeringar	Förvärv/avyttringar	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde kr/kvm	Hyresintäkter, mkr	Hyresuthyrningsgrad, %	Ekonomisk	Avtalslängd, år
Kontor	47	2 885	61 383	2	—	161	3 420	148	92,2		2,6
Fastigheter i förvaltning	47	2 885	61 383	2	—	161	3 420	148	92,2		2,6
Projekt / Mark	—	412		44	—	28		28			
Total intressebolag och JV	47	3 297		46	—	189		176			2,6

Pågående större projekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta LOA, kvm	Total investering inkl. mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Verkligt värde, mkr	Hyresvärde, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Sörred 8:15, Sörred Logistikpark, bygggrätt V3	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	29 700	349	63	412	28	100	Q2 2026
Pågående större projekt totalt			29 700	349	63	412	28	100	

Redovisat värde andelar i intresseföretag och joint venture

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Periodens ingång	874	857	857
Erhållen utdelning	—	—	—80
Andel i resultat från intresseföretag och joint venture	22	10	97
Insatt kapital	—	—	—
Periodens utgång	896	867	874

Nyckeltal intresseföretag och joint venture

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025 jan-dec
Hyresintäkter	37	43	160
Förvaltningsresultat	18	21	79
Värdeförändringar	36	8	143
Periodens resultat	43	21	195
<i>Varav Platzers andel</i>	22	10	97

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Förvaltningsfastigheter	3 297	3 328	3 215
Finansiella tillgångar	6 948	5 886	6 948
Övriga korta fordringar	347	342	376
Likvida medel	537	443	564
Summa tillgångar	11 129	9 999	11 103
Eget kapital	2 843	2 812	2 802
<i>Varav Platzers andel</i>	1 106	1 090	1 085
Räntebärande skulder	7 963	6 884	7 939
Derivat	0	0	1
Uppskjuten skatteskuld, netto	232	205	220
Övriga korta skulder	91	98	141
Summa skulder/eget kapital	11 129	9 999	11 103

Finansiering

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder uppgick till 15 005 mkr (14 880), vilket motsvarar en belåningsgrad om 47 % (47) på totala tillgångar. Genomsnittlig kapitalbindningstid uppgick till 2,8 år (2,7).

Under perioden ökade räntebärande skulder med 125 mkr. Säkerställda banklån om 970 mkr förföll eller löstes och 1 143 mkr nya säkerställda banklån togs upp medan 2 384 mkr omförhandlades och förlängdes. Ej säkerställda gröna MTN om 350 mkr har förfallit och 150 mkr har emitterats. Certifikat ökade med 162 mkr. Amorteringar och periodiseringar uppgick till -10 mkr.

Ej säkerställd finansiering utgjorde 36 % (37) av räntebärande skulder. Säkerställda skulder var 9 608 mkr (9 445) motsvarade 32 % (31) av fastighetsvärdet.

Räntebindning och derivat

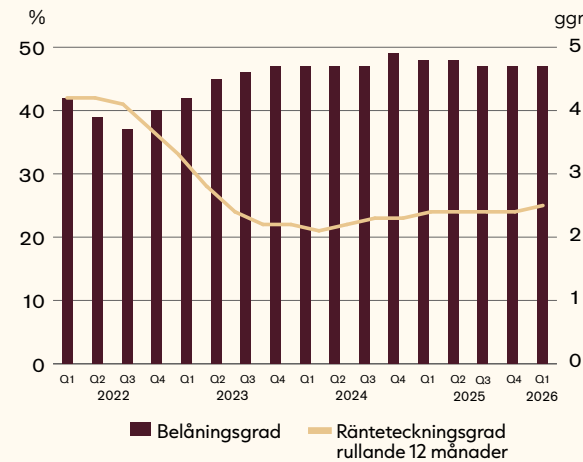
Genomsnittlig räntebindningstid, inklusive räntederivat, uppgick till 2,8 år (2,8). Genomsnittlig ränta inklusive derivat var 3,30 % (3,28) exklusive outnyttjade kreditlöften och 3,46 % (3,45) inkl. outnyttjade kreditlöften. Den utgående snitträntan var 0,01 %-enheter högre jämfört med den 31 december 2025, vilket främst förklaras av att högre stibor har kompenserats av lägre marginaler. Räntetäckningsgraden rullande 12 månader uppgick till 2,5 ggr (2,4).

Aktiv derivatvolym uppgick till 11 350 mkr (11 350), varav stängningsbara swappar utgjorde 750 mkr. Under perioden förlängdes ränteswappar om 700 mkr. Ränteswappar används för att räntesäkra lån som löper till rörlig ränta och för att uppnå önskad ränteförfallstruktur. Derivatportföljens bokförda marknadsvärde uppgick till 282 mkr (184), och orealiserad värdeförändring till 98 mkr (40). Enbart realiserade värdeförändringar påverkar kassaflödet och marknadsvärdet löses upp genom värdeförändringar under derivatens löptid.

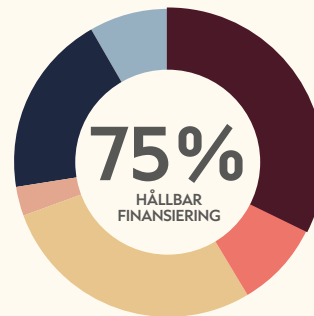
Kreditrating

Under februari publicerade NCR en ny Rating Action Report vilken bekräftar vår långsiktiga rating BBB- med stabil outlook. Samtidigt höjdes det kortsiktiga kreditbetyget från N4 till N3 och rating-drivern för räntetäckningsgrad (ICR) justerades från 2,5 till 2,2.

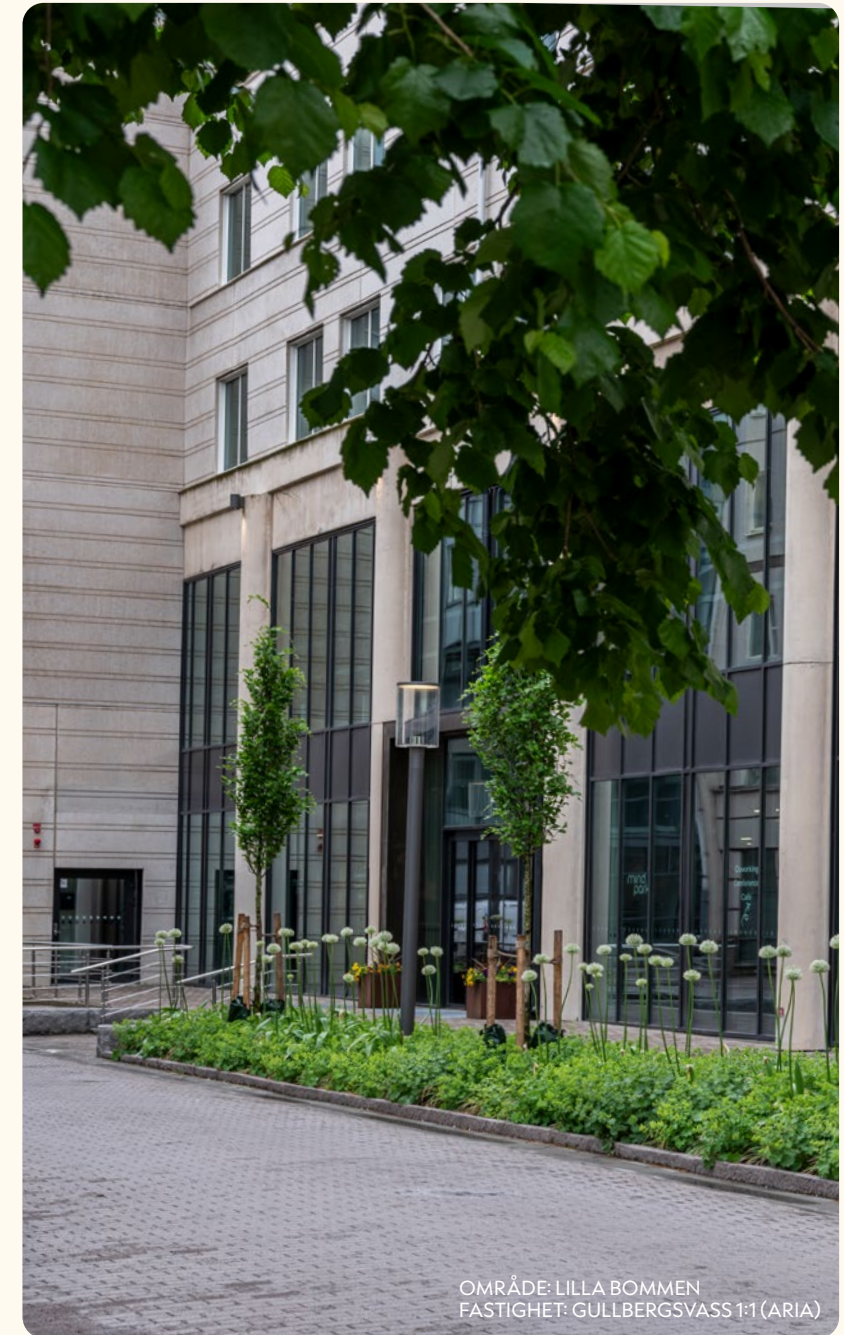
Belåningsgrad och räntetäckningsgrad rullande 12 mån



Räntebärande skulder



- Gröna banklån, 36 % (5 328 mkr)
- Gröna obligationer SFF, 9 % (1 361 mkr)
- Gröna MTN, 27 % (4 000 mkr)
- Hållbarhetslänkade banklån, 3 % (500 mkr)
- Banklån, 16 % (2 419 mkr)
- Företagscertifikat, 9 % (1 397 mkr)



OMRÅDE: LILLA BOMMEN
FASTIGHET: GULLBERGSSVASS 1:1 (ARIA)

Finansiering

Finanspolicy	Mandat	Utfall	
		2026-03-31	2025-12-31
Belåningsgrad tillgångar, över tid, %	< 50%	47	47
Räntetäckningsgrad (R12), ggr	2,0	2,5	2,4
Finansieringsrisk			
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	> 2	2,8	2,7
Andel låneförfall inom 12 mån, % ¹	< 35%	15	17
Andel säkerställd skuld / fastighetsvärde, % mål	< 40%	32	31
Ränterisk			
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2-5	2,8	2,8
Andel räntebindning som förfaller inom 6 mån, %	< 50%	29	29
Kredit- och motpartsrisk			
Lånevolyms hos en enskild bank, %	< 35%	23	23

¹ Exklusive företagscertifikat

Nyckeltal	Utfall	
	2026-03-31	2025-12-31
Räntebärande skulder, mkr	15 005	14 880
varav utestående MTN, mkr	4 000	4 200
varav utestående certifikat, mkr	1 397	1 235
varav utestående SFF, mkr	1 361	1 361
varav bank, mkr	8 247	8 084
Likvida medel, mkr	227	156
Belåningsgrad fastighet netto, %	49	49
Netto räntebärande skuld / EBTIDA, ggr	11,5	11,0
Kreditrating issuer (NCR)	BBB- (Stable)	BBB- (Stable)
Kreditrating issue (NCR)	BBB-	BBB-
Genomsnittlig utg. ränta exkl löfte, %	3,30	3,28
Genomsnittlig utg. ränta inkl. löftesprovisioner, %	3,46	3,45
Marknadsvärde räntederivat, mkr	282	134
Soliditet, %	41	42

Förfallostruktur

År	Ränteförfall			Låneförfall				
	Räntebärande volym, mkr	Andel, %	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Andel, % ¹	Utnyttjat mkr	varav bank, mkr	varav kapitalmarknad, mkr
0-1	4 805	32	6,38 ²	4 177	15	3 827	684	3 143
1-2	2 480	16	1,62	2 042	11	2 042	1 147	895
2-3	1 500	10	1,55	5 427	30	3 877	2 877	1 000
3-4	1 950	13	1,71	3 580	19	2 640	1 370	1 270
4-5	1 600	11	1,67	4 619	25	2 619	2 169	450
5-6	670	4	1,82	—	—	—	—	—
6-7	850	6	2,58	—	—	—	—	—
7-8	400	3	2,56	—	—	—	—	—
8-9	750	5	2,74	—	—	—	—	—
9-10	—	—	—	—	—	—	—	—
10+	—	—	—	—	—	—	—	—
Totalt	15 005	100	3,30	19 845	100	15 005	8 247	6 758

¹ Exklusive företagscertifikat

² Netto räntebärande volym lån och derivat ger hög snittränta. Snittränta lån exklusive derivat 3,40 %.

Koncern

Resultaträkning koncern

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Hysesintäkter	435	445	1737	1747
Fastighetskostnader	-102	-97	-371	-367
Driftsöverskott	333	348	1365	1380
Central administration	-19	-17	-77	-75
Resultat från joint ventures och intresseföretag	22	10	109	97
–förvaltningsresultat	9	10	38	39
–orealiserade värdeförändringar	19	4	86	71
–skatt	-6	-4	-15	-13
Finansnetto ¹	-126	-145	-530	-549
Resultat inklusive andel av resultat i joint ventures och intresseföretag	209	195	866	853
–förvaltningsresultat ²	196	195	795	795
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	38	-4	92	50
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	98	40	-9	-67
Resultat före skatt	344	230	948	836
Skatt på periodens resultat	-76	-45	-169	-138
Periodens resultat³	268	185	779	698
Totalresultat för perioden				
Moderföretagets aktieägare	268	185	779	698
Resultat per aktie ⁴	2,26	1,55	6,53	5,83

¹ I finansnetto ingår kostnader för tomträttsavgäld om totalt 0,3 mkr för perioden (0,2).

² Driftsöverskott med avdrag för central administration och finansnetto samt med tillägg av förvaltningsresultat i intresseföretag och joint venture.

³ I koncernen förekommer inget övrigt totalresultat varför periodens resultat för koncernen överensstämmer med periodens totalresultat.

⁴ Någon utspädningseffekt föreligger ej, återköp under perioden har beaktats.



OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: BAGAREGÅRDEN 17:26 (TURITZHUSET)

Koncern

Perioden Januari–mars 2026

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 196 mkr (195), motsvarande 1,65 kr/aktie (1,63) – en förbättring med 1 %. Ökningen hänförs till att sjunkande finansieringskostnader överstiger minskning av driftsöverskott.

Periodens resultat uppgick till 268 mkr (185). Värdeförändringar av helägda fastigheter påverkade resultatet med 38 mkr (-4) och omvärderingar av finansiella instrument med 98 mkr (40). Resultat från intresseföretag och joint venture uppgick för perioden till 22 mkr (10).

Hyesintäkter

Hyesintäkterna uppgick till 435 mkr (445), motsvarande en minskning med 2 %. Perioden inkluderar indexuppräknings om 4 mkr, varav 3 mkr avser jämförbart bestånd. I jämförbart bestånd ökade hyesintäkterna med 0,3 % vilket främst förklaras av indexökning men som motverkas av ökad vakans i befintligt bestånd. Intäkter från projektportföljen minskade till följd av Mölnlycke Health Cares avflytt vid halvårsskiftet föregående år. I transaktionsportföljen ökade hyesintäkterna genom förvärvet av Östergärde 31:1 i fjärde kvartalet 2025, samtidigt som försäljningen av Högsbo 55:13 (Engelska Skolan), med frånträde under första kvartalet 2025, minskade hyesintäkterna.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till -102 mkr (-97), motsvarande en ökning om 5 %. I jämförbart bestånd ökade kostnaderna med 4 mkr motsvarande 5 % vilket främst beror på högre kostnad för media och snöröjning till följd av ett kallt och snörikt första kvartal. I transaktionsportföljen ökade

kostnaderna med 3 mkr, vilket huvudsakligen förklaras av högre kostnader för media och fastighetskostnader, samt förvärvet av Östergärde 31:1. I totala fastighetskostnader ingår en engångsersättning om -0 mkr (-3).

Driftsöverskott

Driftsöverskottet minskade under perioden med 4 % (11) till 333 mkr (348). I jämförbart bestånd minskade driftsöverskottet med 1 % (2). Överskottsgraden uppgick till 77 % (78). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,6 % (4,8).

Hyesintäkter

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	396	395	0,3
Fastighetsutveckling	8	16	
Projektutveckling	5	5	
Fastighetstransaktioner	26	29	
Hyesintäkter	435	445	-2,2

Fastighetskostnader

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	-90	-86	4,7
Fastighetsutveckling	-3	-3	
Projektutveckling	-3	-5	
Fastighetstransaktioner	-6	-3	
Fastighetskostnader	-102	-97	5,2

¹Jämförelsetalen har justerats för portföljförändringar då fastigheter under året bytt kategori.

Central administration och medarbetare

Kostnader för central administration uppgick till -19 mkr (-17). Antalet medarbetare var vid periodens utgång 85 (87).

Andel i resultat från intresseföretag och joint venture

Periodens andel av resultat från intresseföretag och joint venture uppgick till 22 mkr (10) där 9 mkr (10) avser förvaltningsresultat. På sidan 13 finns mer information om bolagets innehav i intresseföretag och joint venture.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till -126 mkr (-145) och inkluderar aktiverad ränta om 1 mkr (0). Finansnettot har påverkats positivt av såväl lägre snittränta som lägre genomsnittlig skuldvolym om ca 600 mkr till följd av negativ nettoinvestering pga genomförda försäljningar. Periodens genomsnittliga ränta, inklusive effekter av tecknade derivatinstrument uppgick till 3,4 % (3,7).

Värdeförändringar

Värdeförändringar på helägda fastigheter uppgick under perioden till 38 mkr (-4) varav realiserad värdeförändring uppgick till 40 mkr (-8) och realiserad värdeförändring till -2 mkr (4). Den realiserade värdeförändringen avser efterkommande projektkostnader i en projektfastighet som frånträddes under 2025. Se vidare kring fastighetsvärdering på sidan 19.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 98 mkr (40).

Värdeförändring fastighet, mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars
Avkastningskrav	-	-5
Kassaflöde m.m	40	-3
Projekt och mark	-	-
Realiserad värdeförändring	40	-8
D:o i %	0,1	-
Realiserad värdeförändring	-2	4
Total värdeförändringar	38	-4
D:o i %	0,1	-

Koncern

Skatt

Periodens skattekostnad uppgick till -76 mkr (-45), varav 0 mkr (7) avser aktuell skattekostnad och -76 mkr (-52) uppskjuten skattekostnad. Uppskjuten skatt utgörs främst av fastighetsrelaterade skattemässiga avdrag. Uppskjutna skattefordringar avseende ackumulerade skattemässiga underskott uppgick vid periodens slut till 62 mkr (63).

Skatteberäkning koncern

Mkr	jan-mars 2026		jan-mars 2025	
	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt
Förvaltningsresultat	196	—	195	—
–varav intresseföretag, aktiebolag	-1	—	-2	—
Ej avdragsgill ränta	56	—	33	—
Skattemässigt avdragsgilla				
–avskrivningar	-232	232	-175	175
–ombyggnationer	-7	7	-7	7
–nedskrivningar/utrangeringar	—	—	-20	20
–aktiverad ränta	-1	1	—	—
Övriga skattemässiga justeringar	-5	-14	5	20
Skattepliktigt förvaltningsresultat	6	226	28	222
Aktuell skatt förvaltningsresultat	-1	-47	-6	-46
Försäljning fastigheter	—	—	—	-21
Värdeförändring fastigheter	—	40	—	-8
Värdeförändring derivat	—	98	—	40
Skattepliktigt resultat före underskottsavdrag	6	364	28	233
Underskottsavdrag, ingående balans	-305	305	-421	421
Underskottsavdrag, utgående balans	299	-299	403	-403
Skattepliktigt resultat	—	370	10	252
Skatt 20,6 %	—	-76	-2	-52
Skatt, föregående års taxering	—	—	9	—
Skatt enligt resultaträkning	—	-76	7	-52

Segmentsredovisning

Vi redovisar vår verksamhet i tre affärsområden. De fastigheter vi äger genom intresseföretag särredovisas i egen tabell, 100 % av värdet presenteras oavsett ägarandel. Segmentsindelningen skiljer sig åt mot fastighetsbestånd-

dets fördelning på sidan 12, vilket förklaras av att ett affärsområde förvaltar olika kategorier av fastigheter. Jämförelsetal justeras då fastigheter byter affärsområde.

Segmentsredovisning helägda fastigheter

Mkr	Kontor		Industri / Logistik		Utveckling		Totalt	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hyresintäkter	318	327	109	102	8	16	435	445
Fastighetskostnader	-74	-75	-24	-17	-4	-5	-102	-97
Driftsöverskott	244	252	85	85	4	11	333	348
Verkligt värde fastigheter	21 989	21 816	7 045	6 576	1 114	1 534	30 148	29 926
Varav investeringar/förvärv/avyttringar/värdeförändringar under året	65	-500	13	155	19	-101	97	-446

Segmentsredovisning intresseföretag

Mkr	Kontor		Industri / Logistik		Utveckling		Totalt	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hyresintäkter	37	38	—	—	—	5	37	43
Fastighetskostnader	-8	-7	—	—	—	-1	-8	-8
Driftsöverskott	29	31	—	—	—	4	29	35
Verkligt värde fastigheter	2 885	2 866	—	—	412	462	3 297	3 328
Varav investeringar/förvärv/avyttringar/värdeförändringar under året	11	10	—	—	71	1	82	11

Koncern

Balansräkning koncern

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	30 148	29 926	30 051
Nyttjanderättstillgångar tomträtt	40	30	40
Övriga anläggningstillgångar	18	22	19
Andelar i intresseföretag och joint ventures	896	867	874
Derivat	285	300	197
Övriga långfristiga fordringar	27	11	28
Summa anläggningstillgångar	31 414	31 156	31 209
Omsättningstillgångar	327	304	232
Likvida medel	227	139	156
Summa omsättningstillgångar	554	443	388
Summa tillgångar	31 968	31 599	31 597
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13 171	12 745	13 218
Summa eget kapital	13 171	12 745	13 218
Uppskjuten skatteskuld	2 566	2 392	2 490
Långfristiga räntebärande skulder	12 575	10 509	12 005
Leasingskulder	40	30	40
Övriga långfristiga skulder	186	159	176
Summa långfristiga skulder	15 367	13 090	14 711
Derivat	3	9	13
Kortfristiga räntebärande skulder	2 430	4 602	2 875
Övriga kortfristiga skulder	997	1 154	780
Summa kortfristiga skulder	3 430	5 765	3 668
Summa eget kapital och skulder	31 968	31 599	31 597

Ställda säkerheter uppgick per 2026-03-31 till 13 980 mkr (13 968) och eventalförpliktelser till 1 236 mkr (1 226).

Fastigheternas värde och fastighetsvärdering

Fastigheterna värderas internt och uppgick vid periodens utgång till 30 148 mkr (30 051), motsvarande 31 668 kr/kvm (31 500). Genomsnittligt avkastningskrav i värderingen uppgick till 5,09 % (5,09).

Värderingen baseras på en kassaflödesmodell med individuell bedömning för varje fastighet av dels framtida intjäningsförmåga, dels marknadens avkastningskrav. Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar bedömda långsiktiga marknadshyror, medan driftkostnader utgår från bolagets verkliga kostnader. Inflationssantagandet antas till 2 % för 2027 och resterande år i kalkylperioden. Projektfastigheter värderas på samma sätt men med avdrag för återstående investering. Beroende på i vilken fas projektet befinner sig finns ett riskpåslag i avkastningskravet. Byggrätter har värderats utifrån ett bedömt marknadsvärde kronor per kvadratmeter. Varje fastighet värderas enskilt varför hänsyn ej tagits till eventuell portföljpremie.

I syfte att kvalitetssäkra intern värdering genomförs externa värderingar. Urvalet av fastigheter utgör ett tvärsnitt av portföljen och målsättningen är att minst 30 % av beståndet externvärderas vid årsskiftet. Vid årsbokslutet 2025 externvärderades 60 % av fastighetsbeståndets värde

där intern värdering översteg extern med 1,4 % (1,7), vilket är väl inom osäkerhetsintervallet. Förvaltningsfastigheterna värderas i nivå 3 enligt IFRS 13.

Förändringar i fastigheternas värde

Mkr	2026 jan–mars	2025 jan–mars	2025 Helår
Ingående balans	30 051	30 372	30 372
Fastighetsförvärv	0	2	169
Investeringar i befintliga	57	115	354
Fastighetsutveckling	8	63	129
Nyproduktion	5	—	2
Hyresgästpassningar	32	30	139
Fastighetsdrivna inv.	12	22	84
Fastighetsförsäljningar	—	–555	–971
Orealiserad värdeföränd.	40	–8	127
Utgående balans	30 148	29 926	30 051

Andelar i intresseföretag och joint venture

Platzer har ett långsiktigt innehav om 20–50 % i verksamhetsdrivande företag. Bokfört värde per den 31 mars 2026 uppgick till 896 mkr (874). Mer information om andelar i intresseföretag och joint venture presenteras på sidan 13.

Känslighetsanalys segment, värdepåverkan

	Förändring +/-	Kontor	Industri/Logistik	Total
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 % enheter	–1 082 /+1 199	–318 /+345	–1 400 /+1 544
Hyresnivå	+/- 5 % enheter	+/-1 280	+/-400	+/-1 680
Fastighetskostnad	+/- 5 % enheter	–/+257	–/+67	–/+324
Långsiktig vakansgrad	+/- 2 % enheter	–/+477	–/+143	–/+620

Koncern

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är i princip såväl ränte- som amorteringsfri och kan därför till stor del betraktas som eget kapital. Att effektiv skatt är lägre beror dels på möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt samt tidsfaktorn som medför att skatten ska diskonteras. Bedömd verklig uppskjuten skatteskuld netto har beräknats till 3,4 % baserat på en diskonteringsränta om 3 %. Vidare har antagits att fastigheterna realiserar under 50 år där 90 % av portföljen säljs indirekt via bolag där köpare och säljare delar på skatten.

Uppskjuten skatteskuld netto

Mkr	Underlag	Nominell	Bedömd
Underskottsavdrag	299	62	58
Periodiseringsfonder	-5	-1	-1
Derivat	-282	-58	-56
Fastigheter	-20 218	-2 571	-697
Övrigt	13	2	2
Summa	-20 193	-2 566	-694
Fastigheter, tillgångsförvärv	7 736	-	-
Enligt balansräkningen	-12 457	-2 566	-694

Räntebärande lån

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till 15 005 mkr (14 880) med en genomsnittlig utgående ränta om 3,30 % (3,28). Belåningsgraden vid samma tidpunkt uppgick till 47 % (47) på totala tillgångar. Bolaget använder ränteswappar för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen uppgick vid periodens utgång till 282 mkr (184). För vidare information läs Finansieringsavsnittet på sidan 14.

Förändring eget kapital

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025 jan-dec
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Vid periodens början	13 218	12 596	12 596
Effekt av översyn intresseföretag/jv	-	216	216
Aktierelaterade ersättningar	0	0	0
Återköp av egna aktier	-55	-	-40
Periodens totalresultat	268	185	698
Utdelning	-261	-252	-252
Vid periodens slut	13 171	12 745	13 218

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick vid periodens utgång till 13 171 mkr (13 218), vilket motsvarar 111 kr/aktie (111).

Långsiktigt substansvärde uppgick vid periodens utgång till 15 586 mkr (15 524), motsvarande 131 kr/aktie (130).

Substansvärdet är det samlade kapital som bolaget förvaltar åt sina ägare. Utifrån detta kapital vill vi skapa avkastning och tillväxt under lågt risktagande. Substansvärdet kan beräknas på olika sätt, där främst tidsperspektivet och omsättningshastigheten i fastighetsportföljen får påverkan.

Soliditeten uppgick vid samma tidpunkt till 41 % (42). Information om periodens återköp av egna aktier presenteras på sidan 25.



GBG-BOXEN - EN SATSNING PÅ HÅLLBAR MAT I SJU AV VÅRA FASTIGHETER
FASTIGHET: GULLBERGSVASS 1:17

Koncernen

Kassaflödesanalys

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Driftsöverskott	333	348	1 365	1 380
Central administration	-19	-16	-71	-68
Utdelning från joint venture och intresseföretag	—	—	80	80
Finansnetto	-128	-145	-537	-554
Betald skatt	-0	-2	0	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	187	185	837	835
Förändring av kortfristiga fordringar	-95	-18	-23	55
Förändring av kortfristiga skulder	96	-22	-162	-279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187	146	652	611
Investeringsverksamheten				
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	-56	-96	-289	-329
Förvärv av förvaltningsfastigheter	—	-2	-167	-169
Försäljning av förvaltningsfastigheter	—	555	339	894
Tillskott till joint venture och intresseföretag	—	—	—	—
Investering i övrigt	—	-0	-2	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56	457	-119	394
Finansieringsverksamheten				
Förändring av långfristiga fordringar	0	-0	-17	-18
Upptagning av lån	1 455	946	5 429	4 920
Amortering av lån	-1 330	-1 675	-5 535	-5 880
Förändring av långfristiga skulder	—	0	30	30
Förvärv av egna aktier	-55	—	-95	-40
Utdelning	-130	-126	-256	-252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60	-855	-445	-1 240
Periodens kassaflöde	71	-252	88	-235
Likvida medel vid periodens början	156	391	139	391
Likvida medel vid periodens slut	227	139	227	156

Outnyttjade checkkrediter uppgår till 100 mkr (100) samt outnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 4 840 mkr (5 024). Jämförelsevärden för outnyttjade krediter avser 2025-12-31.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 187 mkr (146). Förändringar av rörelsekapitalet påverkade kassaflödet med 0 mkr (-40). Se sidan 17 för ytterligare kommentarer till den löpande verksamheten.

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 57 mkr (96). Kassaflödet justerades under samma tid med 1 mkr (-) för aktivering av ränta i genomförda investeringar. Inga förvärv eller försäljningar har skett under perioden. Investeringsverksamheten har totalt påverkat årets kassaflöde med -56 mkr (457).

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -60 mkr (-855) där 1 455 mkr avsåg nyupptagna lån. Likvida medel förändrades med 71 mkr (-252) under perioden och uppgick på bokslutsdagen till 227 mkr (156).



Koncernen

Kvartalsöversikt

Resultaträkning, mkr	2026	2025				2024			
	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
Hysesintäkter	435	438	433	431	445	443	416	407	404
Fastighetskostnader	-102	-95	-93	-82	-97	-103	-82	-80	-91
Driftsöverskott	333	343	340	349	348	340	334	327	313
Central administration	-19	-21	-16	-20	-17	-22	-15	-15	-15
Andel i resultat från intresseföretag	22	46	20	20	10	-28	14	12	58
Finansnetto	-126	-133	-135	-136	-145	-141	-145	-142	-139
Resultat inklusive andel av resultat i joint venture och intresseföretag	209	235	210	213	195	149	188	182	217
– varav förvaltningsresultat	196	198	198	204	195	188	181	176	169
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	38	102	-19	-29	-4	124	-102	-199	-38
Värdeförändring finansiella instrument	98	49	72	-228	40	205	-221	-72	109
Resultat före skatt	344	386	263	-44	230	478	-135	-89	288
Skatt på periodens resultat	-76	-77	-53	37	-45	-166	56	-5	-49
Periodens resultat	268	309	210	-6	185	312	-79	-94	240
Balansräkning, mkr									
Fastighetsvärde	30 148	30 051	29 659	29 618	29 926	30 372	28 524	28 432	28 415
Andelar i intresseföretag och JV	896	874	828	888	867	857	885	870	923
Derivat	285	197	148	85	300	261	70	274	336
Övriga tillgångar	412	319	348	348	367	352	335	370	519
Likvida medel	227	156	256	284	139	391	190	95	45
Summa tillgångar	31 968	31 597	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004	30 041	30 238
Eget kapital	13 171	13 218	12 950	12 739	12 745	12 812	12 500	12 577	12 672
Uppskjuten skatt	2 566	2 490	2 413	2 358	2 392	2 341	2 225	2 294	2 351
Räntebärande skulder	15 005	14 880	14 746	14 946	15 111	15 840	14 183	14 215	14 290
Derivat	3	13	13	22	9	10	24	6	–
Övriga skulder	1 223	996	1 117	1 158	1 343	1 230	1 072	949	925
Summa eget kapital och skulder	31 968	31 597	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004	30 041	30 238
Kassaflödeanalys, mkr									
Kassaflöde från löpande verksamhet	187	230	193	42	146	419	316	334	-144
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-56	-272	-58	268	457	-1 734	-190	-208	-196
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60	-57	-163	-165	-855	1 516	-31	-76	218
Periodens kassaflöde	71	-100	-28	145	-252	201	95	50	-122

Nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal				
Resultat efter skatt per aktie, kr	2,26	1,55	6,52	5,83
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,65	1,63	6,65	6,64
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	1,57	1,22	5,46	5,10
Eget kapital per aktie, kr	111	106	111	111
Börskurs per aktie, kr	67,50	74,70	67,50	74,50
EPRA nyckeltal				
EPRA NRV per aktie, kr	131	125	131	130
EPRA NTA per aktie, kr	126	120	126	125
EPRA NDV per aktie, kr	112	107	112	111
EPRA EPS per aktie, kr	1,64	1,58	6,48	6,44
EPRA LTV, %	51	53	51	50
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Direktavkastning, % ¹	4,6	4,8	4,6	4,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, % ¹	90,6	92,4	na	90,4
Uthyrningsbar yta, tkvm ¹	889	945	889	888
Hysesvärde kr/kvm ¹	2 111	1 997	2 097	2 110
Marknadsvärde kr/kvm ¹	32 202	30 374	32 202	32 146
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	20	-3	9	-14
Överskottsgrad, %	77	78	79	79
Finansiella nyckeltal				
Avkastning eget kapital, %	8,1	5,8	6,1	5,4
Avkastning totalt kapital, %	4,1	4,3	4,3	4,2
Belåningsgrad, tillgångar, %	47	48	47	47
Belåningsgrad, fastigheter, %	49	50	49	49
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	11,5	11,0	11,1	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,3	2,5	2,4
Skuldsättningsgrad, ggr	1,1	1,2	1,1	1,1
Soliditet, %	41	40	41	42
Nettoinvestering, mkr	57	-438	47	-448

¹Fastigheter i förvaltning

Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar vissa koncerngemensamma funktioner kring ledning, strategi och finansiering. Intäkterna i moderbolaget avser i sin helhet fakturering av tjänster till koncernbolag.

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025 jan-dec
Nettoomsättning	3	3	15
Rörelsens kostnader	-4	-3	-15
Resultat från koncernföretag	—	—	391
Finansnetto	19	24	91
Värdoförändring finansiella instrument	98	40	-67
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	116	64	415
Bokslutsdispositioner	6	28	124
Skatt	-21	-14	-12
Periodens resultat¹	100	78	527

¹ I moderbolaget förekommer inget övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

Balansräkning i sammandrag

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	2 046	1 965	2 046
Uppskjuten skattefodran	4	23	25
Långfristiga fordringar koncernföretag	7 530	7 258	8 116
Derivat	285	300	197
Andra långfristiga fordringar	8	8	8
Summa anläggningstillgångar	9 872	9 554	10 392
Fordringar hos koncernföretag	6 645	6 100	6 639
Övriga omsättningstillgångar	47	35	46
Likvida medel	7	3	8
Summa omsättningstillgångar	6 699	6 138	6 693
Summa tillgångar	16 571	15 692	17 085
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 891	4 698	5 107
Summa eget kapital	4 891	4 698	5 107
Räntebärande skulder	7 578	5 172	7 301
Övriga långfristiga skulder	8	8	8
Summa långfristiga skulder	7 586	5 180	7 309
Derivat	3	9	13
Räntebärande skulder	1 166	3 212	1 887
Skulder till koncernföretag	2 749	2 422	2 721
Kortfristiga skulder	175	171	48
Summa kortfristiga skulder	4 094	5 814	4 669
Summa eget kapital och skulder	16 571	15 692	17 085

Övriga kommentarer

Medarbetare och organisation

Per balansdagen uppgick antalet medarbetare till 85 (87). Organisationen är indelad i tre affärsområden med tydligt definierade ansvarsområden och gemensamma stödprocesser:

- Affärsområde kontor
- Affärsområde industri och logistik
- Affärsområde utveckling

Strukturen syftar till att stärka operativ effektivitet, beslutsfattande nära affären samt långsiktigt värdeskapande inom respektive segment. Koncernledningen ansvarar för övergripande styrning, kapitalallokering och riskhantering, medan affärsområdena har fullt resultat- och balansansvar.

På årsstämman i mars 2025 beslutades om ett incitamentsprogram riktat till koncernledningen. Programmet redovisas i enlighet med IFRS 2 och kostnaderna för programmet periodiseras över 3 år. Kostnaden för perioden uppgår till 0,1 mkr. Även på årsstämman i mars 2026 beslutades om ett motsvarande incitamentsprogram, detta program har ännu inte belastat bolagets resultat.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Upprättandet av finansiella rapporter enligt IFRS kräver bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade värden på tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet kan avvika från dessa uppskattningar. Platzer är främst exponerat mot verksamhetsrisker hänförliga till fastighetsvärdering, uthyrning, projektgenomförande och kostnadsutveckling samt mot marknads- och konjunkturrisiker.

Under perioden har det makroekonomiska läget präglats av utökad geopolitiskt osäkerhet samt förändringar i marknadsräntor, vilket påverkar finansieringsförsättningar och avkastningskrav på marknaden. Bolaget följer noggrant utvecklingen och anpassar löpande sina antaganden i värderingsmodeller och finansieringsstrategi.

Fastighetsvärden påverkas av förändringar i avkastningskrav, hyresnivåer och driftnetton. Uthyrningsrisken hanteras genom fokus på attraktiva lägen i Göteborg, långsiktiga kundrelationer och aktiv förvaltning. Projekt- och utvecklingsrisker begränsas genom successiv beslutsgång, noggranna kalkyler och löpande uppföljning.

För att minska osäkerheten i värderingar externvärderas årligen fastigheter motsvarande cirka 60 procent av fastighetsvärdet. En mer utförlig beskrivning av koncernens risker och hantering återfinns i årsredovisningen.

Känslighetsanalys, kassaflöde

Faktorer	Förändring, %	Resultat, mkr
Hyresvärde	+/-1%	+19/-19
Ekonomisk uthyrningsgrad	+/-1%-enhet	+17/-17
Fastighetskostnader	+/-1%	-4/+4
Räntekostnader	+/-1%-enhet	-37/+37

Känslighetsanalys, värdeförändring

Fastigheter, %	-20	-10	0	+10	+20
Värdeförändring e skatt, mkr	-4 788	-2 394	0	2 394	4 788
Belåningsgrad, %	59	54	50	46	43

Finansiella risker

Platzer är exponerat för finansiella risker i form av ränterisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk samt kreditrisk. Finansiella risker hanteras inom ramen för en av styrelsen fastställd finanspolicy med syfte att säkerställa långsiktig tillgång till kapital på konkurrenskraftiga villkor.

Ränterisken hanteras genom användning av derivatinstrument. Refinansieringsrisken begränsas genom en spridd förfallostruktur och tillgång till flera finansieringskällor. Likviditetsrisken hanteras genom tillgång till likvida medel och outnyttjade kreditfaciliteter. Kreditrisken bedöms som begränsad

Redovisningsprinciper

Platzer upprättar sin koncernredovisning i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards) som de antagits av EU. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i den senast avgivna årsredovisningen. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. För 2026 har inga nya eller ändrade standarder samt tolkningsuttalanden trätt i kraft som haft påverkan på koncernens finansiella rapporter. Införandet av IFRS 18 som ersätter IAS 1 den 1 januari 2027 kommer att innebära förändringar i presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Platzer följer utvecklingen av IFRS 18 och utvärderar effekterna på bolagets finansiella rapporter.

Moderbolagets redovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 Redovisning för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsprinciper som i den senaste årsredovisningen.

Avrundningar

Enskilda belopp och summeringar avrundas till närmast heltal mkr. Avrundningsdifferenser kan göra att tabeller inte summerar.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Göteborg 2026-04-17
Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Johanna Hult Rentsch
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor

Platzeraktien

Platzeraktien är noterad på Nasdaq Stockholm och ingår i Mid Cap-segmentet. Under den senaste 12-månadersperioden har aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, uppgått till –7 %.

Platzers aktie

Bolagets börskurs uppgick den 31 mars 2026 till 67,50 kr per aktie (74,50), vilket motsvarar ett börsvärde om 8 000 mkr (8 885) beräknat på antal utestående aktier vid respektive tidpunkt. Under perioden omsattes på Nasdaq Stockholm totalt 9,3 miljoner aktier (6,6) till ett sammanlagt värde om 680 mkr (535). Genomsnittlig omsättning var 149 900 aktier per dag (106 800). Antalet aktieägare uppgick den 31 mars till 8 328 (8 456). Det utländska ägandet uppgick till 15,4 % (15,6) av aktiekapitalet.

Utdelningspolicy och utdelning

Utdelningen ska över tid uppgå till 50 % av förvaltningsresultat med avdrag för schablonskatt om 20,6 %. Årsstämman beslutade den 24 mars om en utdelning om 2,20 kr per aktie (2,10), att utbetalas vid två tillfällen om vardera 1,10 kr per aktie, med avstämningsdagar den 26 mars och den 1 oktober. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 3,26 % (3,11) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzer fördelade sig den 31 mars 2026 på 20 miljoner A-aktier med ett röstvärde på tio röster per aktie samt 99 934 292 B-aktier med ett röstvärde på en (1) röst per aktie. Av B-aktierna äger Platzer 1 410 421 aktier (675 117) som eget innehav. Varje aktie har ett kvotvärde på 0,10 kr.

Det långsiktiga substansvärdet, EPRA NRV, uppgick vid periodens utgång till 131 kronor (130) per aktie.

Vår gröna aktie

Som ett av de första bolagen i Sverige fick Platzer den gröna märkningen Nasdaq Green Equity Designation 2021. För att kvalificera sig ska över 50 procent av omsättningen samt övervägande del av investeringarna ske i gröna aktiviteter. Under 2025 har Platzer, som första bolag, granskats utifrån nya rankingkriterier. Dessa utgår både från vår nuvarande hållbarhetsprestanda och framtida prestanda 2030. I granskningen bedömdes 74 % av Platzers omsättning som grön. Nuvarande ranking bedöms som Light green och vår framtida ranking bedöms som Medium Green.

Förvärv och överlåtelse av egna aktier enligt mandat från stämman

Årsstämman beslutade den 24 mars i enlighet med styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att, längst intill tiden för nästa årsstämma, besluta om förvärv och överlåtelser av bolagets egna aktier. Förvärv får ske av så många egna B-aktier att koncernens totala innehav av egna B-aktier efter förvärv, uppgår till högst 10 procent av samtliga registrerade aktier i bolaget. Överlåtelse av aktier får ske genom handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknadsplats eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt till tredje man i samband med fastighets- eller företagsförvärv.

Årsstämman bemyndigade styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av B-aktier om högst 10 procent av aktiekapitalet.

Styrelsen beslutade den 10 december om återköp av egna B-aktier upp till ett belopp om 100 mkr på Nasdaq Stockholm, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till

årsstämman 2026. Fram till den 24 mars hade Platzer, enligt ovan beslut, återköpt 1 291 992 B-aktier för 95 mkr. Totalt äger Platzer 1 410 421 egna B-aktier.

Största aktieägare i Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 31 mars 2026

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Antal aktier	Andel röster	Andel kapital
Neudi & C:o AB	11 000 000	7 000 000	18 000 000	39,2%	15,2%
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän ¹	5 000 000	11 375 112	16 375 112	20,6%	13,8%
Länsförsäkringar Skaraborg ¹	4 000 000	2 468 000	6 468 000	14,2%	5,5%
Familjen Hielte / Hobohm		17 304 901	17 304 901	5,8%	14,6%
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		6 717 270	6 717 270	2,3%	5,7%
SEB Investment Management		4 758 058	4 758 058	1,6%	4,0%
State Street Bank and Trust Co		4 255 425	4 255 425	1,4%	3,6%
Lesley Invest (inkl privata innehav)		4 095 562	4 095 562	1,4%	3,5%
Svolder Aktiebolag		3 620 600	3 620 600	1,2%	3,1%
JP Morgan Chase Bank		2 519 904	2 519 904	0,8%	2,1%
Övriga ägare		34 409 039	34 409 039	11,5%	29,0%
Totalt utestående aktier	20 000 000	98 523 871	118 523 871	100,0%	100,0%
Återköpta egna aktier		1 410 421	1 410 421		
Totalt registrerade aktier	20 000 000	99 934 292	119 934 292		

¹Genom dotterbolag

Härledning nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Antal aktier				
Genomsnittligt antal aktier, tusen	118 871	119 816	119 558	119 791
Utestående antal aktier, tusen	118 524	119 816	118 524	119 259
Aktierelaterade nyckeltal				
	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Resultat efter skatt per aktie, kr				
Resultat efter skatt enligt resultaträkning, mkr	268	185	779	698
Genomsnittligt antal aktier, tusen	118 871	119 816	119 558	119 791
Resultat efter skatt per aktie, kr	2,26	1,55	6,52	5,83
Förvaltningsresultat per aktie, kr				
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	196	195	795	795
Genomsnittligt antal aktier, tusen	118 871	119 816	119 558	119 791
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,65	1,63	6,65	6,64
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr				
Kassaflöde från löpande verksamhet, mkr	187	146	652	611
Genomsnittligt antal aktier, tusen	118 871	119 816	119 558	119 791
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	1,57	1,22	5,46	5,10
Eget kapital per aktie vid utgången av perioden, kr				
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	13 171	12 745	13 171	13 218
Antal aktier vid periodens utgång, tusen	118 524	119 816	118 524	119 259
Eget kapital per aktie, kr	111	106	111	111

EPRA nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
EPRA NRV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång				
Eget kapital enligt balansräkningen	13 171	12 745	13 171	13 218
Återläggning:				
– Beslutad ej verkställd utdelning, mkr	131	126	131	–
– Uppskjuten skatt, mkr	2 566	2 392	2 566	2 490
– Derivat enligt balansräkningen, mkr	–282	–291	–282	–184
EPRA NRV, mkr	15 586	14 972	15 586	15 524
Antal utestående aktier, tusen	118 524	119 816	118 524	119 259
EPRA NRV per aktie, kr	131	125	131	130
EPRA NTA, mkr och kr/aktie vid periodens utgång				
EPRA NRV ovan, mkr	15 586	14 972	15 586	15 524
Avdrag; Bedömt verkligt värde uppskjuten skatt, mkr	–694	–649	–694	–663
EPRA NTA, mkr	14 892	14 323	14 892	14 861
Antal utestående aktier, tusen	118 524	119 816	118 524	119 259
EPRA NTA per aktie, kr	126	120	126	125
EPRA NDV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång				
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	13 171	12 745	13 171	13 218
Återläggning; beslutad ej verkställd utdelning, mkr	131	126	131	–
EPRA NDV, mkr	13 302	12 871	13 302	13 218
Antal utestående aktier, tusen	118 524	119 816	118 524	119 259
EPRA NDV per aktie, kr	112	107	112	111

Härledning nyckeltal

EPRA nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
EPRA EPS, mkr och kr/aktie				
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	196	195	795	795
Aktuell skatt på förvaltningsresultat, mkr	-1	-6	-20	-24
EPRA EPS, mkr	195	189	775	771
Genomsnittligt antal aktier, tusen	118 871	119 816	119 558	119 791
EPRA EPS kr/aktie	1,64	1,58	6,48	6,44
EPRA LTV, % vid periodens utgång				
Räntebärande skulder, mkr	15 797	15 930	15 797	15 660
Netto rörelsefordringar och rörelseskulder, mkr	630	866	630	434
Likvida medel, mkr	-350	-145	-350	-292
Nettoskuld	16 077	16 651	16 077	15 802
Marknadsvärde fastigheter, mkr	31 797	31 591	31 797	31 659
EPRA LTV, %	51	53	51	50

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Direktavkastning, % vid periodens utgång				
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	333	348	1365	1380
Tomträttsavgäld enligt resultaträkningen, mkr	-0	-0	-1	-1
Driftsöverskott i pågående projekt, mkr	-4	-1	-41	-39
Innehavsjustering förvärv/försäljning/ färdigställda projekt, mkr	-	-4	7	6
Omräkning till helårsvärde, mkr	987	1028	-	-
Normaliserat driftsöverskott	1316	1371	1329	1346
Fastigheternas redovisade värde vid balansdagen, mkr	30 148	29 926	30 148	30 051
Projekt och mark vid balansdagen, mkr	-1520	-1222	-1520	-1505
Fastigheter i förvaltning, mkr	28 628	28 704	28 628	28 546
Direktavkastning, %	4,6	4,8	4,6	4,7

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Ekonomisk uthyrningsgrad, % enligt intjäningen				
Hysesintäkter på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1701	1744	-	1694
Hysesvärde på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1877	1887	-	1874
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	90,6	92,4	-	90,4
Hyresvärde kr/kvm enligt intjäningen				
Kontrakterad årshyra, mkr	1877	1887	1864	1874
Uthyrningsbar yta, tkvm	889	945	889	888
Hyresvärde kr/kvm	2 111	1 997	2 097	2 110
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter kr/kvm enligt intjäningen				
Fastigheter i förvaltning, mkr	28 628	28 704	28 628	28 546
Uthyrningsbar yta exkl projekt, tkvm	889	945	889	888
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning kr/kvm	32 202	30 374	32 202	32 146
Nettouthyrning, mkr				
Uthyrning förvaltning, mkr	15	16	61	62
Uppsagt förvaltning, mkr	-5	-17	-88	-100
Konkurser, mkr	-	-1	-10	-11
Nettouthyrning förvaltning, mkr	10	-2	-37	-49
Projekt uthyrning, mkr	10	-	21	11
Projekt uppsagt, mkr	-	-	-	-
Nettouthyrning inkl projekt, mkr	20	-2	-16	-38
Uthyrning intresseföretag, mkr	-	1	27	28
Uppsagt intresseföretag, mkr	-	-2	-	-2
Konkurser, mkr	-	-	-2	-2
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	20	-3	9	-14
Överskottsgrad, %				
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	333	348	1365	1380
Hysesintäkter enligt resultaträkningen, mkr	435	445	1737	1747
Överskottsgrad, %	77	78	79	79

Härledning nyckeltal

Finansiella nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Avkastning eget kapital, %				
Resultat efter skatt, mkr	268	185	779	698
Omräkning till helårsvärde, mkr	804	556	—	—
Årsvärde resultat efter skatt, mkr	1 072	741	779	698
Eget kapital vid ingången av perioden, mkr	13 218	12 812	12 500	12 812
Eget kapital vid utgången av perioden, mkr	13 171	12 745	13 171	13 218
Genomsnittligt eget kapital, mkr	13 195	12 778	12 835	13 015
Avkastning eget kapital, %	8,1	5,8	6,1	5,4
Avkastning totalt kapital, %				
Förvaltningsresultat, mkr	196	195	795	795
Finansnetto, mkr	126	145	530	549
Omräkning till helårsvärde, mkr	968	1 022	—	—
Rörelseresultat årsvärde, mkr	1 291	1 363	1 326	1 344
Totalt kapital vid ingången av perioden, mkr	31 597	32 233	30 004	32 233
Totalt kapital vid utgången av perioden, mkr	31 968	31 599	31 968	31 597
Genomsnittligt totalt kapital, mkr	31 783	31 916	30 986	31 915
Avkastning totalt kapital, %	4,1	4,3	4,3	4,2
Belåningsgrad tillgångar, % vid periodens utgång				
Räntebärande skulder, mkr	15 005	15 111	15 005	14 880
Totala tillgångar, mkr	31 968	31 599	31 968	31 597
Belåningsgrad, tillgångar, %	47	48	47	47
Belåningsgrad fastighet, % vid periodens utgång				
Räntebärande skulder, mkr	15 005	15 111	15 005	14 880
Likvida medel, mkr	-227	-139	-227	-156
Förvaltningsfastigheter, mkr	30 148	29 926	30 148	30 051
Belåningsgrad, fastighet, %	49	50	49	49
EBITDA, mkr				
Driftsöverskott, mkr	333	348	1 365	1 380
Centraladministration, mkr	-19	-17	-77	-75
Förvaltningsresultat intresseföretag/JV, mkr	9	10	38	39
EBITDA, mkr	323	341	1 326	1 344

Finansiella nyckeltal

	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025/2026 april-mars	2025 jan-dec
Förvaltningsresultat, mkr				
Driftsöverskott, mkr	333	348	1 365	1 380
Central administration, mkr	-19	-17	-77	-75
Förvaltningsresultat intresseföretag/JV, mkr	9	10	38	39
Finansnetto, mkr	-126	-145	-530	-549
Förvaltningsresultat, mkr	196	195	795	795
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr				
Räntebärande skulder, mkr	15 005	15 111	15 005	14 880
Likvida medel, mkr	-227	-139	-227	-156
Netto räntebärande skulder, mkr	14 778	14 972	14 778	14 724
EBITDA	1 291	1 363	1 326	1 344
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	11,5	11,0	11,1	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr				
EBITDA, mkr	323	341	1 326	1 344
Finansnetto, mkr	126	145	530	549
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,3	2,5	2,4
Skuldsättningsgrad, ggr vid periodens utgång				
Räntebärande skulder, mkr	15 005	15 111	15 005	14 880
Eget kapital, mkr	13 171	12 745	13 171	13 218
Skuldsättningsgrad, ggr	1,1	1,2	1,1	1,1
Soliditet, % vid periodens utgång				
Eget kapital, mkr	13 171	12 745	13 171	13 218
Totala tillgångar, mkr	31 968	31 599	31 968	31 597
Soliditet, %	41	40	41	42
Nettoinvestering, mkr				
Fastighetsförvärv, mkr	0	2	167	169
Investeringar i befintliga fastigheter, mkr	57	115	296	354
Fastighetsförsäljning, mkr	0	-555	-416	-971
Nettoinvestering, mkr	57	-438	47	-448

Finansiella definitioner

Bolaget presenterar en rad finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS (så kallade alternativa nyckeltal) ”Alternative Performance Measures” enligt ESMA:s riktlinjer. Dessa nyckeltal ger värdefull kompletterande information till investerare, bolagets ledning och andra intressenter då de möjliggör en effektiv utvärdering och analys av bolagets finansiella ställning och prestation.

De alternativa nyckeltalen är inte alltid jämförbara med andra företags använda mått och ska därför ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Platzer tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Nyckeltalen är alternativa i enlighet med ESMA:s riktlinjer om inte annat anges. Nedan följer hur Platzers nyckeltal definieras och beräknas.

Finansiella definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Aktiens direktavkastning	Föreslagen eller verkställd utdelning i förhållande till börskurs vid balansdagen.	Belyser löpande avkastning som aktieägarna förväntas erhålla.
Aktiens totalavkastning	Förändring av aktiekursen justerat för verkställd utdelning i relation till aktiekursen vid periodens ingång.	Belyser den totala avkastning som aktieägarna förväntas erhålla.
Antal utestående aktier ¹	Antal registrerade aktier vid periodens utgång med avdrag för återköpta aktier vilka inte berättigar till utdelning eller rösträtt.	
Avkastning eget kapital	Periodens resultat, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittligt eget kapital $(IB+UB)/2$ under perioden.	Åskådliggör hur ägarnas kapital förräntas under perioden.
Avkastning totalt kapital	Periodens förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittliga totala tillgångar $(IB+UB)/2$ under perioden.	Åskådliggör hur koncernens tillgångar förräntas under perioden oaktat hur de finansieras.
Belåningsgrad, totala tillgångar	Räntebärande skulder i förhållande till totala tillgångar.	Belyser finansiell risk.
Belåningsgrad, fastighet	Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel i förhållande till fastigheternas värde.	Belyser finansiell risk.
Data per aktie ¹	Vid beräkning av resultat och kassaflöde per aktie har genomsnittligt antal aktier använts, medan vid beräkning av tillgångar, eget kapital och substansvärde per aktie har antalet utestående aktier använt.	
Direktavkastning	Driftsöverskott med avdrag för tomträttsavgäld i förhållande till marknadsvärdet för fastigheter i förvaltning. Under perioden förvärvade/färdigställda fastigheter har räknats upp såsom om de ägts eller varit färdigställda under hela året medan fastigheter som sålts har exkluderats. Projekt samt obebyggd mark har exkluderats.	Belyser fastigheternas underliggande intjäning.
Driftsöverskott ¹	Hysesintäkter med avdrag för direkta fastighetskostnader.	

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
EBITDA	Driftsöverskott med avdrag för centraladministration och med tillägg för förvaltningsresultat från intressebolag/JV.	Bolagets underliggande intjäning exkl finansiering.
Eget kapital per aktie	Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens utgång.	Belyser ägarnas synliga andel av bolaget.
Förvaltningsresultat	Driftsöverskott med avdrag för centraladministration och finansnetto samt med tillägg av förvaltningsresultat i intressebolag/JV.	Bolagets underliggande intjäning med hänsyn till räntebärande finansiering.
Nettoinvestering	Nettot av under perioden genomförda fastighetsförvärv och försäljningar samt investeringar i befintligt.	Åskådliggör investeringsvolymen i bolaget.
Netto räntebärande skulder	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.	Används vid beräkning av nyckeltal som belyser finansiell risk.
Netto räntebärande skulder/EBITDA	Netto räntebärande skulder i förhållande till EBITDA.	Anger hur många år det tar att återbetala sina skulder. Åskådliggör bolagets finansiella risk ur ett kassaflödesperspektiv.
Resultat efter skatt per aktie, kr	Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.	Nyckeltalet belyser aktieägarnas andel av resultatet.
Räntetäckningsgrad, ggr	Förvaltningsresultat med återläggning av finansnetto i relation till finansnetto.	Belyser finansiell risk.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande skulder i relation till eget kapital.	Belyser finansiell risk.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till totala tillgångar.	Belyser finansiell risk.
Utdelningsandel	Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat med avdrag för schablonskatt om 20,6 %.	Belyser hur stor del av löpande intjäning som skiftas ut till ägarna respektive återinvesteras i bolaget.

¹Nyckeltalet är inte ett alternativt nyckeltal enligt ESMA:s definition varför användande inte motiveras eller förklaras.

Finansiella definitioner

EPRA definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
EPRA LTV – Loan To Value	Konsoliderad nettoskuld med tillägg av koncernens andel av intressebolags nettoskuld i relation till konsoliderat fastighetsvärde med tillägg av koncernens andel av intressebolags fastighetsvärde.	Åskådliggöra belåningsgrad fastigheter.
EPRA NRV – Net Reinvestment Value	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen samt beslutad ej verkställd utdelning.	Åskådliggör ägarnas kapital på lång sikt och utgår från balansräkningen med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid.
EPRA NTA – Net Tangible Assets	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen samt beslutad ej verkställd utdelning och avdrag för verkligt värde på uppskjuten skatt.	Åskådliggör ägarnas kapital på lång sikt och utgår från balansräkningen med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid samt marknadsvärdering av uppskjuten skatt.
EPRA NDV – Net disposal Value	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av beslutad ej verkställd utdelning.	Åskådliggöra ägarnas kapital enligt publicerad balansräkning.
EPRA Earnings och EPS	Förvaltningsresultat med avdrag för nomiell skatt hänförligt till förvaltningsresultat.	Belyser underliggande intjäning med hänsyn till kostnader för räntebärande finansiering och betald skatt.

Fastighetsrelaterade definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Ekonomisk uthyrningsgrad	Kontrakterad årshyra med avdrag för rabatter i relation till hyresvärde direkt efter periodens utgång. Projekt och mark exkluderas.	Åskådliggör den ekonomiska nyttjandegraden i fastigheterna.
Fastighetskategori ¹	Fastighetens huvudsakliga hyresvärde med avseende på lokalslag. Inom en fastighetskategori kan därför förekomma ytor som avser andra ändamål än den huvudsakliga användningen.	
Hyresvärde	Kontrakterad årshyra som löper direkt efter periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.	Åskådliggör koncernens hyresintäkter om alla ytor hade varit uthyrda.
Jämförbart bestånd	Fastigheter som ägts och varit i förvaltning under hela perioden och jämförelseperioden, d v s. fastigheter som förvärvats, sålts eller varit projekt ingår inte.	Belyser värdeskapande via förvaltning och påverkas således inte av portföljförändringar.
Nettouthyrning	Summa för perioden avtalade kontrakterade årshyror för nyttjning med avdrag för under perioden uppsagda årshyror för avflytt.	Belyser uthyrningssituationen och påverkan på framtida vakanser.
Projektfastighet ¹	Fastighet eller väl avgränsad del av fastighet där omställning planeras eller pågår i syfte att förälda fastigheten samt nyproduktion under uppförande.	
Projektvinst	Marknadsvärde efter genomförd investering med avdrag för genomförd investering i förhållande till genomförd investering.	Belyser värdeskapandet i projekten.
Överskottsgrad	Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.	Belyser fastigheternas lönsamhet.

¹Nyckeltalet är inte ett alternativt nyckeltal enligt ESMA's definition varför användande inte motiveras eller förklaras.



PLATZER ÅRSSTÄMMA 2026

DEN 24 MARS HÖLLS ÅRSSTÄMMAN I VÅR FASTIGHET MIMO I MÖLNDAL.

STÄMMAN BLEV ETT TILLFÄLLE ATT BÅDE SUMMERA 2025 OCH RIKTA BLICKEN FRAMÅT.

TACK TILL ALLA SOM DELTOG OCH SOM VALT ATT INVESTERA I OSS!



Kalendarium 2026

Delårsrapport januari–juni

3 juli kl 8:00

Delårsrapport januari–september

16 oktober kl 8:00

För mer information, besök [platzer.se](https://www.platzer.se) eller kontakta

Johanna Hult Rentsch, vd, tel 0709–99 24 05

Jakob Nilsson, cfo, tel 0707–84 83 51

Bilder:

Philip Liljenberg - sid 1, 14, 31

Marie Ullnert - sid 3, 21, 31

Göteborgs Hamn - sid 11

Schenker - sid 11

Platzer - sid 16, 20, 31

platzer

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Box 211, 401 23 Göteborg | Besöksadress: Lilla Bommen 8

031–63 12 00 | info@platzer.se | [platzer.se](https://www.platzer.se)

Styrelsens säte: Göteborg | Org. nr: 556746–6437



OMRÅDE: LILLA BOMMEN/GULLBERGSVASS