



Kvartalsrapport  
januari – juni

**2026**

Rekord i hyresintäkter  
och driftöverskott



**Wihlborgs**

# Detta är Wihlborgs

Wihlborgs är det ledande fastighetsbolaget i Öresundsregionen. Vår verksamhet är koncentrerad till Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn och utvalda delområden i respektive stad. Över 50 000 människor har sin arbetsplats i våra lokaler.

Fastigheternas redovisade värde uppgår till cirka 66 miljarder kronor med ett årligt hyresvärde om 5,2 miljarder kronor. Wihlborgs är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.



## Vår vision

I mötet med oss blir ambitioner verklighet.



## Vår affärsidé

Wihlborgs ska, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen, äga, förvalta i egen regi och utveckla kommersiella fastigheter som gör det möjligt för hyresgäster att växa och utvecklas.



## Vår affärsmodell

Vår affärsmodell består av två delar: Uthyrning och förvaltning respektive projekt- och stadsutveckling. Genom att förädla och utveckla befintliga fastigheter, genomföra nya projekt samt förvärva och sälja fastigheter förbättrar vi kontinuerligt vår fastighetsportfölj och vårt erbjudande.



## Långsiktigt hållbar tillväxt

En central del av Wihlborgs strategi är att driva en affärsmodell som möjliggör hållbar tillväxt över tid. Det innebär att vi tar hänsyn till miljö, människa och ekonomi i alla våra beslut.

Fastighetsvärde Mdkr

66,2

Hyresintäkter Mkr  
jan-jun

2 324

Driftsöverskott Mkr  
jan-jun

1 664

Förvaltningsresultat Mkr  
jan-jun

1 077

Kvartalsrapport  
januari – juni

2026

## Innehåll

Vd-kommentar	4
Marknadsöversikt	5
Intäkter, kostnader och resultat	6
Tillgångar	8
Hållbarhet	14
Skulder och eget kapital	16
Övrigt	17
Finansiella rapporter	19
Nyckeltal	23
Definitioner	26
Kalender	27
Kontakt	28



Wihlborgs

# Sammanfattning

## Januari - juni 2026

Koncernens nyckeltal, Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Hysesintäkter	2 324	2 142	4 535	4 354
Driftsöverskott	1 664	1 544	3 227	3 107
Förvaltningsresultat	1 077	987	2 128	2 038
Värdeförändring fastigheter	28	312	575	859
Värdeförändring derivat	33	-122	156	1
Periodens resultat	850	883	2 187	2 220
Resultat per aktie, kr*	2,76	2,87	7,11	7,22
Överskottsgrad, %	72	72	71	71
Soliditet, %	35,4	35,8	35,4	36,9
Uthyrningsgrad, %**	89	90	89	90
EPRA NRV per aktie, kr	99,66	94,35	99,66	99,36
Hållbarhetscertifierad yta, % lokalarea, kontor Sverige	93	93	93	94
Energianvändning, kwh/m <sup>2</sup> Atemp, normalårskorrigerad	44,1	42,5	75,8	76,0

\*) Resultat per aktie är samma före och efter utspädning.

\*\*\*) Vid utgången av perioden, exklusive Projekt & Mark.

## Finansiella mål

Mål	Utfall januari-juni 2026
🏠 Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan* med minst sex procentenheter vilket vid ingången av 2026 innebar 8,27 procent	7,0
🏠 Soliditet lägst 30 procent	35,4
🏠 Räntetäckningsgrad minst 2,0 gånger	2,9
🏠 Belåningsgrad högst 60 procent	53,9

\*) Riskfri ränta är definierad som räntan för en 5-årig svensk statsobligation.

## Perioden i korthet

- Hysesintäkterna ökade med 8 procent till 2 324 Mkr (2 142)
- Driftsöverskottet ökade med 8 procent till 1 664 Mkr (1 544)
- Förvaltningsresultatet ökade med 9 procent till 1 077 Mkr (987)
- Periodens resultat uppgick till 850 Mkr (883), motsvarande ett resultat per aktie\* om 2,76 kr (2,87)
- EPRA NRV per aktie har på 12 månader ökat med 9 procent till 99,66 kr (94,35) justerat för utdelning om 3,30 kr per aktie

\*Resultat per aktie är samma före och efter utspädning

## Händelser i kvartalet

- Avtal om att förvärva Castellums bestånd i södra Sverige
- Uthyrning i Sortemosevej 2, Köpenhamn, på 9 400 kvm
- Uthyrning i Vätet 1, Lund, på 850 kvm till globalt teknikföretag
- Nya klimatmål validerade enligt SBTi
- Nettouthyrningen var positiv med +5 Mkr



# Strategisk tillväxt på våra marknader

För en och en halv vecka sedan tecknade vi avtal om att förvärva 95 fastigheter i Skåne om totalt 635 000 kvadratmeter från Castellum. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 13,3 miljarder kronor. Detta är det i särklass största förvärv som Wihlborgs gjort.

Samtidigt är det en affär som går helt i linje med vår strategi och det fokus vi haft under de senaste 20 åren. Fastigheterna som omfattas av affären finns på de geografiska marknader vi känner bäst och inom de segment vi koncentrerar oss på. På samma sätt som vi gjort tidigare, om än i mindre skala, förvärvar vi fastigheter med potential i form av vakanser, där vårt operationella arbete över tid kan skapa betydande värden. Men redan idag ger portföljen en avkastning i linje med Wihlborgs befintliga bestånd på samma marknad.

Vi behåller vårt fokus på att generera ett starkt kassaflöde och kan därmed hantera en momentant högre belåningsgrad. Över kommande år ska vi successivt minska belåningen igen och vi har flera olika verktyg att använda för detta. En översyn av den totala portföljens sammansättning kommer naturligtvis att göras. Tidpunkten för olika åtgärder kommer vi anpassa utifrån vad som är bäst för både bolaget och aktieägarna.

## Hyresintäkter, driftöverskott och förvaltningsresultat ökar

Nu till resultatet för det andra kvartalet. Hyresintäkterna uppgick till 1 174 Mkr, en ökning med 7 procent jämfört med samma kvartal föregående år och ett nytt rekord i ett enskilt kvartal. Driftöverskottet ökade med 6 procent till 864 Mkr, även det ett rekord, motsvarande en överskottsgrad om 73,6 procent.

Värt att notera är att en stor del av ökningen i hyresintäkterna under perioden, 91 Mkr, kommer från färdigställda projekt, nyuthyrningar och omförhandlingar. Det visar att våra investeringar och uthyrningsinsatser nu får ett tydligt genomslag i intäkterna.

Kostnaderna för central administration var i kvartalet högre än normalt då transaktionskostnader för affären med Castellum belastar resultatet i kvartalet. Trots detta ökade förvaltningsresultatet med 6 procent till 556 Mkr, vilket tangerar rekordet från fjärde kvartalet 2025. Resultatet för det kvartalet inkluderade dock positiva värdeförändringar i joint ventures om 68 Mkr. Sammanfattningsvis visar vi, trots högre vakansnivåer än normalt, en stark resultatutveckling.

## Vi ser stora möjligheter att skapa värde genom att anpassa befintliga och förvärvade vakanser till nya hyresgäster. På så sätt kan vi fortsätta tillväxten i intjäningsförmåga och förvaltningsresultat.

Nettouthyrningen uppgick under kvartalet till plus 5 Mkr. Bland de större avtalen kan nämnas att vi hyr ut 9 400 kvadratmeter till Weibel Scientific på Sortemosevej strax norr om Köpenhamn, vilket innebär att denna fastighet går från att vara tomställd till fullt uthyrd efter tillträde i oktober i år. Jämfört med början av året ser vi en högre aktivitet på marknaden och en bättre potential för andra halvåret.

## Långsiktiga perspektiv

Under kvartalet har vi investerat 480 Mkr i befintliga fastigheter. Nivån är något lägre än rekordåret 2025. Vi bedömer att nyproduktionen kommer vara något lägre än de senaste åren, men ser samtidigt stora möjligheter att skapa värde genom att anpassa befintliga och förvärvade vakanser till nya hyresgäster. På så sätt kan vi fortsätta tillväxten i intjäningsförmåga och förvaltningsresultat.

Det långsiktiga substansvärdet (EPRA NRV) per aktie uppgår till 99,66 kr vilket på 12 månader innebär en ökning med 9 procent, justerat för betald utdelning om 3,30 kr per aktie. Mot bakgrund av just utdelningen ökar belåningsgraden under kvartalet till 53,9 procent. Vi kan konstatera att tillgången till kapital både från banker och obligationsmarknad är fortsatt god.

Vårt långsiktiga fokus på hållbarhetsarbete fortsätter med oförändrat fokus på energieffektivisering, minskade koldioxidutsläpp, hållbarhetscertifieringar, köldmedia och många andra viktiga områden. Under kvartalet har vi fått uppdaterade klimatmål validerade av SBTi, mål som är bättre anpassade till vår verksamhet. Det är även glädjande att vårt arbete uppmärksammats genom en placering på TIME Magazines lista "World's Most Sustainable Companies 2026".

Även om Wihlborgs har sett Öresundsregionens potential i decennier så stärks vi av att allt fler aktörer gör detsamma. Satsningarna på försvar och teknik i Lund, infrastruktursatsningar kopplade till Fehmarn Bält-förbindelsen, SAS fokus på Copenhagen Airport som sitt internationella nav är tydliga exempel på detta.

Vi brukar säga att det som är bra för Öresundsregionen är bra för Wihlborgs, men det är lika relevant att påminna om att det som är bra för Öresundsregionen också är bra för Sverige. Den utvecklingen tänker vi fortsätta bidra till.

Ulrika Hallengren, vd

# Marknadsöversikt

Situationen i Mellanöstern är fortsatt orolig, även om en viss avspänning har skett sedan USA och Iran ingått en tillfällig överenskommelse om att avbryta direkta militära angrepp. Vid det senaste penningpolitiska mötet lämnade Riksbanken styrrentan oförändrad på 1,75 procent. Samtidigt konstaterade Riksbanken att inflationen fortsatt är låg, men att risken för högre inflation har ökat till följd av utvecklingen i Mellanöstern och stigande energipriser. Rängebanan justerades också upp något, vilket innebär att sannolikheten för en räntehöjning senare under året har ökat. Dansk ekonomi går starkt med en bnp-tillväxt på 1,5 % för det första kvartalet 2026 och en årlig tillväxttakt på 6,2 %.

Den skånska konjunkturen visar tydliga tecken på att stärkas och gradvis lämna lågkonjunkturen bakom sig, enligt Øresundsinstitutets senaste konjunkturrapport. Arbetslösheten faller, nyföretagandet ökar och antalet konkurser minskar. Återhämtningen är dock geografiskt ojämn och tydligast i västra Skåne, där Malmö, Lund och Helsingborg driver utvecklingen.

I Helsingborgsregionen har arbetslösheten minskat med närmare en procentenhet under det senaste året samtidigt som sysselsättningstillväxten är stark inom offentlig förvaltning och försvarssektorn. I Malmöområdet förbättras arbetsmarknaden framför allt genom att fler utrikes födda kommer i arbete. Sysselsättningstillväxten är särskilt stark inom företagstjänster, medan byggindustrin fortfarande präglas av ett utmanande marknadsläge. Turismen fortsätter att utvecklas positivt och antalet gästnätter i Malmö ökade under 2025 till 2,2 miljoner, motsvarande en ökning med 2,2 procent jämfört med föregående år.

Lundaområdet uppvisar den starkaste sysselsättningstillväxten i länet, med särskilt god utveckling inom vård och försvar. Det som framför allt utmärker Lund är

den höga bostadsbygggtakten. Under 2025 påbörjades 1 665 bostäder, vilket motsvarade omkring 40 procent av det totala bostadsbyggandet i Skåne.

Sammantaget pekar utvecklingen på en successivt förbättrad konjunktur i västra Skåne, med både ökad sysselsättning och ett växande nyföretagande vilket successivt bör bidra till en ökad efterfrågan på kontorslokaler.

## Hyres- och fastighetsmarknad

Enligt SEPREF:s (the Swedish Property Research Forum) konsensusprognos för det första kvartalet 2026 är både topphyran och avkastningskravet oförändrade på 3 500 kr/m<sup>2</sup> respektive 5,0 % i Malmö. I Storköpenhamnsområdet väst redovisar Colliers oförändrad hyra för kontor på 1 250 DKK/m<sup>2</sup> och ett ökat avkastningskrav från 5,75 procent till 6,0 procent.

I Sverige uppgick transaktionsvolymen under de fem första månaderna till 79 miljarder kronor, vilket är 23 procent högre än motsvarande period 2025 (Colliers). I juni har Wihlborgs tecknat avtal om att förvärva Castellums fastigheter på 635 000 m<sup>2</sup> i Skåne för 13,3 miljarder kronor, motsvarande 21 000 kr/m<sup>2</sup>. Revelop har förvärvat Klerken 4 i Malmö från Akademiska Hus för ett underliggande fastighetsvärde på 268 miljoner kronor, motsvarande 17 600 kr/m<sup>2</sup>. Fastigheten har en uthyrningsbar area på 15 200 m<sup>2</sup> och kommer bli vakant efter att odontologiska fakulteten avflyttar.

I Danmark uppgick transaktionsvolymen under de fem första månaderna till 16 miljarder DKK, vilket var 25 procent lägre än under motsvarande period 2025 (Colliers). I juni genomfördes årets största transaktion i Danmark när M&G Real Estate förvärvade 667 bostäder på 56 000 m<sup>2</sup> för 250 miljoner euro.

# Intäkter, kostnader och resultat

## Januari-juni 2026

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2025 och balansposter för tidpunkten 2025-12-31.

### Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 2 324 Mkr (2 142) vilket motsvarar en ökning med 8 procent. Indexuppräkningsarna i det svenska beståndet görs per den 1 januari, medan de i det danska beståndet sker vid olika tillfällen under året.

Av hyresintäkterna utgjorde serviceintäkter 263 Mkr (226). En sammanställning av förändringen av hyresintäkterna jämfört med föregående år framgår av nedanstående tabell.

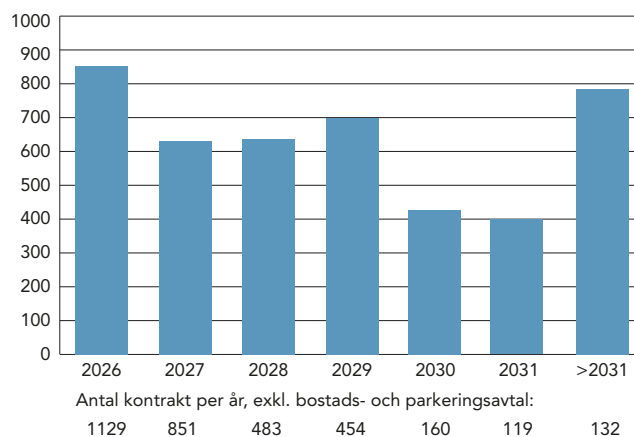
Hyresintäkter januari-juni 2025	2 142
Index	22
Förvärv	59
Valutaeffekt	-16
Tilläggsdebiteringar	26
Färdigställda projekt, nyuthyrningar samt omförhandlingar m.m	91
Hyresintäkter januari-juni 2026	2 324

Vid periodens slut är uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive projekt och mark, 89 procent (90). Den något lägre uthyrningsgraden beror huvudsakligen på att fastigheterna Bläckhornet 1 i Malmö och Posthornet 1 i Lund nu ingår i förvaltningsportföljen.

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 120 Mkr (234). Periodens uppsägningar har uppgått till 150 Mkr (175). Detta innebär en nettouthyrning om -30 Mkr (59).

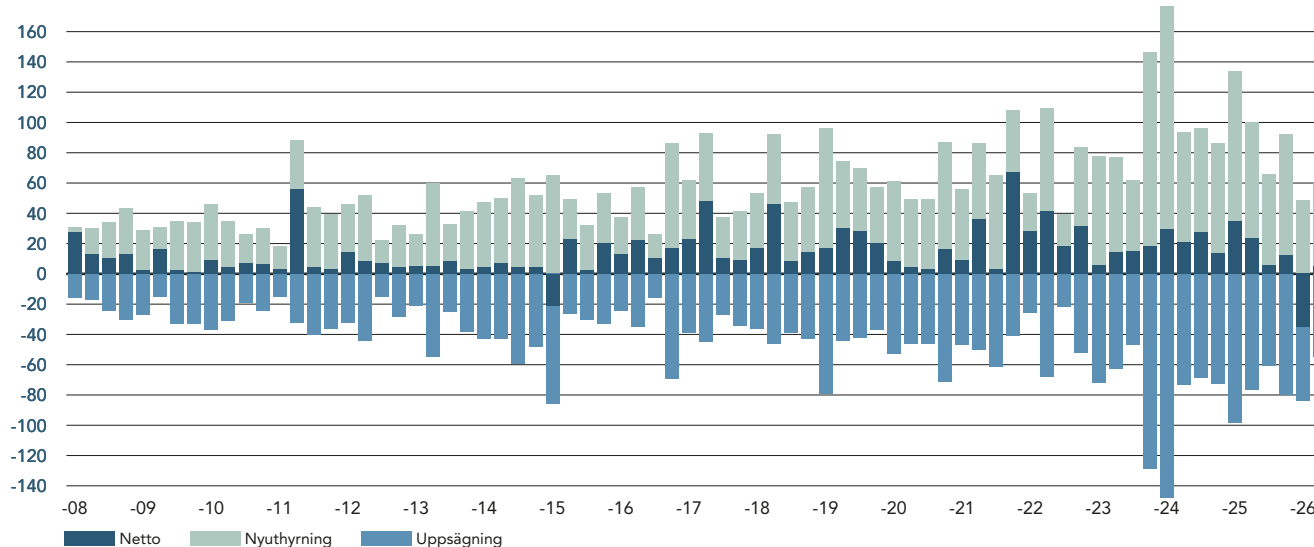
### Löptider för Wihlborgs hyreskontrakt per 30 juni 2026

Uppsägningsbart hyresvärde, Mkr



### Nettouthyrning, kvartalsvis

Mkr



## Tio största hyresgästerna 30 juni 2026

19 %

av hyresintäkterna  
kommer från de tio  
största hyresgästerna

22 %

av hyresintäkterna  
kommer från  
offentliga hyresgäster

- Byggnadsstyrelsen
- Choice Hotels
- Försäkringskassan
- Helsingborgs stad
- Lunds universitet
- Malmö stad
- Malmö universitet
- Novo Nordisk
- Region Skåne
- Trygg-Hansa

## Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader ökade med 61 Mkr till 659 Mkr (598). Fastighetsskatten har ökat med 18 Mkr vilket främst beror på ökad fastighetsskatt kopplat till den allmänna fastighetstaxeringen i Sverige 2025, ökningen redovisades först i tredje kvartalet 2025 i samband med att besluten erhöles. Bland driftskostnaderna har kostnaderna för snöröjning och uppvärmning ökat på grund av den ovanligt kalla vintern. Resterande ökning av fastighetskostnaderna är till största delen hänförligt till förvärvade och nybyggda fastigheter. Hyresförlusterna uppgick till 3 Mkr (6). I kvartalshistoriken på sidan 21 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.

## Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 1 664 Mkr (1 544) vilket motsvarar en överskottsgrad om 72 procent (72). Valutakurseffekter har påverkat med -10 Mkr (9).

## Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 50 Mkr (42). Största delen av ökningen är hänförlig till transaktionskostnader i samband med förvärv.

## Finansiella intäkter och kostnader

Finansnettot uppgick till -540 Mkr (-524), varav ränteintäkterna uppgick till 14 Mkr (11). Periodens räntekostnader, inklusive realiserade effekter av räntederivat, uppgick till 554 Mkr (535). Tomträttsavgälder uppgick till 2 Mkr (2). Under perioden uppgick nettoflödet hänförliga till räntederivaten till -19 Mkr (28). Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 3,28 procent (3,29).

## Förvaltningsresultat

Resultatandel i joint ventures uppgår till 5 Mkr (11). Förvaltningsresultatet uppgick till 1 077 (987).

## Resultat före skatt

Resultat före skatt, d.v.s. efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till 1 138 Mkr (1 177). Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 28 Mkr (312). Förändrade marknadsräntor har inneburit värdeförändringar på derivat om 33 Mkr (-122), varav 38 Mkr (-116) är hänförliga till räntederivat och -5 Mkr (-6) till andra finansiella poster.

## Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till 850 Mkr (883). Den totala skatten uppgick till -288 Mkr (-294), varav aktuell skatt -31 Mkr (-36) och uppskjuten skatt -257 Mkr (-258).



Ett teknikföretag kommer att etablera ett utvecklingscenter i Lund, med inflyttning planerad till 2027.

# Tillgångar

## Fastighetsbeståndet per 30 juni 2026

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per den 30 juni 2026.

Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per den 1 juli 2026.

Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för juli 2026, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetsskatt.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod den 30 juni 2026 av 316 fastigheter (316) med en uthyrbar yta om 2 464 000 m<sup>2</sup> (2 429 000). 7 av fastigheterna (7) innehas med tomträtt.

Redovisat värde uppgick till 66 226 Mkr (64 414), vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 5 167 Mkr (4 990) och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 4 562 Mkr (4 405). Jämfört med 12 månader tidigare ökade hyresvärdet, exklusive tilläggsdebiteringar och parkeringsintäkter, med 2,6 procent i lika bestånd medan kontrakterade hyresintäkter ökade med 1,5 procent.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 89 procent (91) och för logistik/produktion till 87 procent (88). Hyresvärdet för kontor/butik samt logistik/produktion uppgick sammanlagt till 80 procent respektive 17 procent av totalt hyresvärde.

Driftsöverskottet från förvaltningsfastigheterna, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, är 3 389 Mkr (3 304) vilket med ett redovisat fastighetsvärde om 62 619 Mkr (59 581) innebär en aktuell direktavkastning om 5,4 procent (5,5). Nedbrutet per fastighetskategori blir den 5,3 procent (5,4) för kontor/butik och 6,2 procent (6,2) för logistik/produktion.

## Hyresutveckling

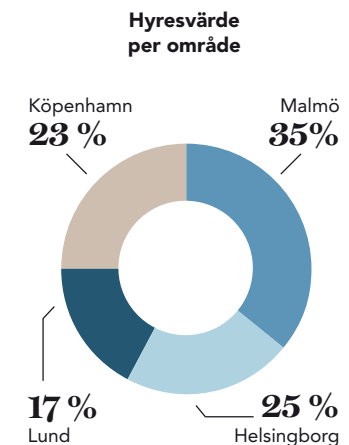
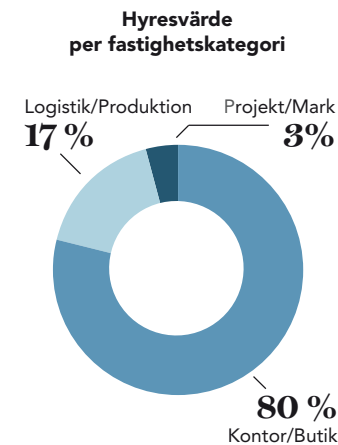
### Hyresutveckling hela beståndet

	2026-07-01, Mkr	2025-07-01, Mkr	Procent
Hyresvärde	5 167	4 810	+7,4
Hyresintäkter	4 562	4 303	+6,0

### Hyresutveckling lika bestånd\*

	2026-07-01, Mkr	2025-07-01, Mkr	Procent
Hyresvärde	3 793	3 696	+2,6
Hyresintäkter	3 365	3 315	+1,5

\*Exklusive projekt & mark samt exklusive tilläggsdebiteringar och parkeringsintäkter.



### Fördelning per fastighetskategori inom respektive förvaltningsområde

Område/ Fastighetskategori	Antal fastigheter	Yta, tusen m <sup>2</sup>	Redovisat värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Hyresvärde, kr/m <sup>2</sup>	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyres- intäkter, Mkr	Driftöverskott inkl. fastighetsadmin., Mkr	Överskottsgrad, %	Driftöverskott exkl. fastighetsadmin., Mkr	Direktavkastn. exkl. fastighetsadmin., %
<b>Malmö</b>											
Kontor/Butik	56	497	21 139	1 535	3 090	88	1 357	999	74	1 053	5,0
Logistik/Produktion	32	173	2 830	240	1 385	92	221	166	75	177	6,2
Projekt/Mark	11	24	1 698	48	2 001	-	3	-7	-	-6	-
<b>Malmö Totalt</b>	<b>99</b>	<b>694</b>	<b>25 667</b>	<b>1 822</b>	<b>2 627</b>	<b>87</b>	<b>1 581</b>	<b>1 158</b>	<b>73</b>	<b>1 224</b>	<b>4,8</b>
<b>Helsingborg</b>											
Kontor/Butik	39	305	9 947	789	2 583	90	709	547	77	569	5,7
Logistik/Produktion	59	424	4 902	481	1 134	82	396	279	70	300	6,1
Projekt/Mark	8	-	46	0	-	-	0	0	-	0	-
<b>Helsingborg Totalt</b>	<b>106</b>	<b>730</b>	<b>14 894</b>	<b>1 270</b>	<b>1 741</b>	<b>87</b>	<b>1 106</b>	<b>827</b>	<b>75</b>	<b>869</b>	<b>5,8</b>
<b>Lund</b>											
Kontor/Butik	27	260	9 848	816	3 138	88	721	514	71	553	5,6
Logistik/Produktion	6	41	679	57	1 384	96	54	42	78	45	6,6
Projekt/Mark	14	9	757	17	1 860	-	17	15	-	15	-
<b>Lund Totalt</b>	<b>47</b>	<b>310</b>	<b>11 285</b>	<b>890</b>	<b>2 869</b>	<b>89</b>	<b>792</b>	<b>571</b>	<b>72</b>	<b>613</b>	<b>5,4</b>
<b>Köpenhamn</b>											
Kontor/Butik	52	600	12 307	1 016	1 693	91	925	595	64	634	5,1
Logistik/Produktion	9	61	967	75	1 232	99	74	57	76	59	6,1
Projekt/Mark	3	70	1 107	94	1 346	-	84	57	-	60	-
<b>Köpenhamn Totalt</b>	<b>64</b>	<b>731</b>	<b>14 381</b>	<b>1 185</b>	<b>1 621</b>	<b>91</b>	<b>1 084</b>	<b>709</b>	<b>65</b>	<b>752</b>	<b>5,2</b>
<b>Totalt Wihlborgs</b>	<b>316</b>	<b>2 464</b>	<b>66 226</b>	<b>5 167</b>	<b>2 097</b>	<b>88</b>	<b>4 562</b>	<b>3 265</b>	<b>72</b>	<b>3 458</b>	<b>5,2</b>
Totalt exkl Projekt/Mark	280	2 362	62 619	5 009	2 121	89	4 457	3 200	72	3 389	5,4

### Fördelning av uthyrbar yta per område och lokaltyp

Område	Kontor m <sup>2</sup>	Butiker m <sup>2</sup>	Logistik/Produktion m <sup>2</sup>	Utbildning/vård m <sup>2</sup>	Övrigt m <sup>2</sup>	Totalt m <sup>2</sup>	Andel %
Malmö <sup>1)</sup>	391 777	39 307	189 764	53 727	19 118	693 692	28
Helsingborg <sup>2)</sup>	222 270	75 838	349 701	44 176	37 736	729 721	30
Lund <sup>3)</sup>	226 194	13 451	55 441	5 554	9 453	310 093	12
Köpenhamn <sup>4)</sup>	517 330	8 410	138 893	23 947	42 208	730 788	30
<b>Totalt</b>	<b>1 357 571</b>	<b>137 006</b>	<b>733 799</b>	<b>127 404</b>	<b>108 515</b>	<b>2 464 294</b>	<b>100</b>
<b>Andel, %</b>	<b>55</b>	<b>6</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>4</b>		

1) I övrig yta Malmö ingår 10 275 kvm hotell

2) I övrig yta Helsingborg ingår 1 819 kvm bostäder samt 24 286 kvm hotell

3) I övrig yta Lund ingår 8 215 kvm hotell

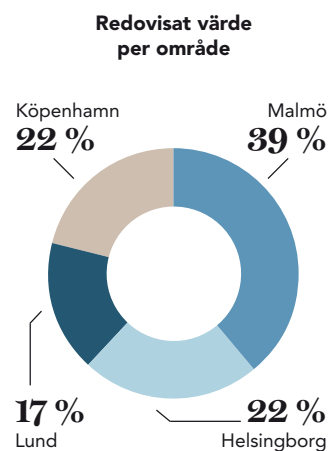
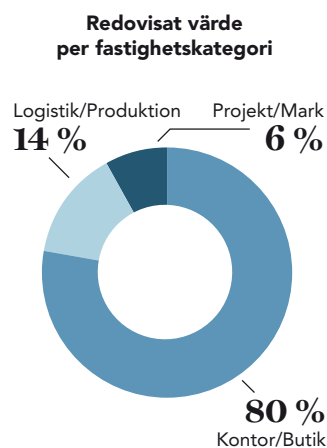
4) I övrig yta Köpenhamn ingår 5 600 kvm hotell

## Värdeförändringar fastigheter

Vid värderingen per 30 juni 2026 har samtliga fastigheter värderats internt. Värderingen har inneburit en värdeförändring om 28 Mkr (312). Sedan föregående årsskifte har antagandena om framtida indexeringar, marknadshyresutveckling, långsiktig vakans och driftskostnadsutveckling varit i huvudsak oförändrade. Även tillämpade avkastningskrav har varit i stort oförändrade under perioden. Färdigställande av projekt har haft en viss positiv inverkan på värderingarna medan underhållsinvesteringar och vissa avflyttningsrisker påverkat negativt.

Vid värdering till verkligt värde tillämpas en kombination av avkastningsbaserad metod och ortsprismetod där analyser av genomförda transaktioner på berörda delmarknader utnyttjas för att kalibrera parametrarna i den avkastningsbaserade metoden. Värdet bedöms motsvara det avkastningsvärde som beräknas ur, i normalfallet femåriga, kassaflödesanalyser. Pågående nybyggnation värderas som om projektet vore färdigställt reducerat med budgeterad återstående projektkostnad. Obebyggd mark och andra förädlingsobjekt värderas enligt ortsprismetod. Värderingsmetodiken är oförändrad jämfört med tidigare. I årsredovisningen för 2025 sidorna 82-83 samt 106-108 finns en utförlig beskrivning av värderingen av förvaltningsfastigheterna.

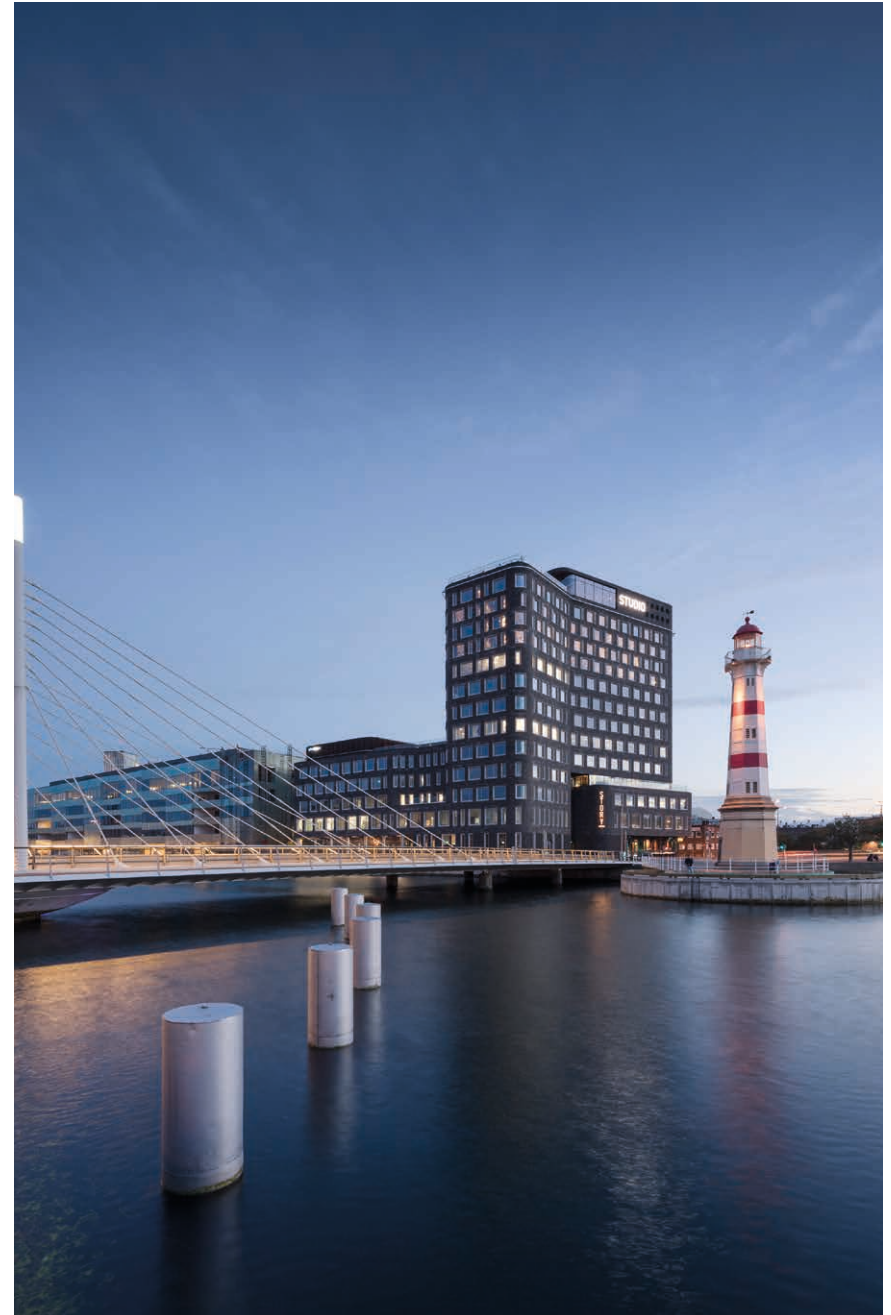
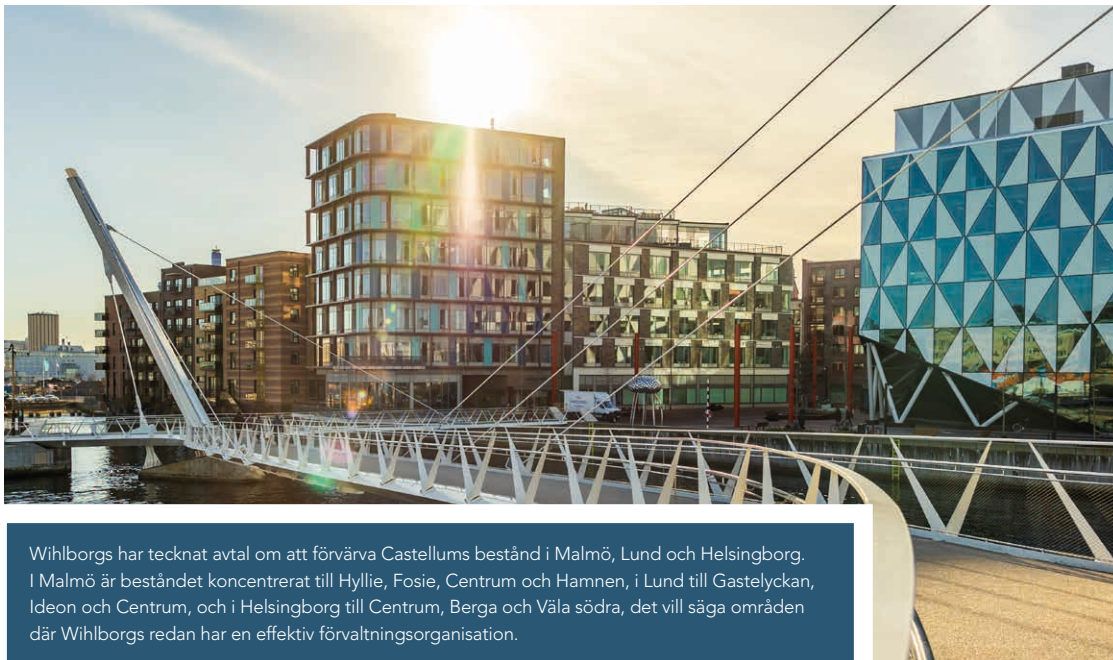
Per den 30 juni 2026 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 66 226 Mkr (64 414).



### Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2026	64 414
Investeringar	1 042
Förvärv	534
Avyttringar	-4
Värdeförändring	28
Valutaomräkningar	212
<b>Redovisat värde 30 juni 2026</b>	<b>66 226</b>





Wihlborgs har tecknat avtal om att förvärva Castellums bestånd i Malmö, Lund och Helsingborg. I Malmö är beståndet koncentrerat till Hyllie, Fosie, Centrum och Hamnen, i Lund till Gastelyckan, Ideon och Centrum, och i Helsingborg till Centrum, Berga och Väla södra, det vill säga områden där Wihlborgs redan har en effektiv förvaltningsorganisation.

## Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 1 042 Mkr (1 265). Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 2 598 Mkr, varav 910 Mkr var investerade vid slutet av perioden.

## Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 828 Mkr (263) vid periodens utgång. Outnyttjade kreditfaciliteter, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter om 388 Mkr (276) uppgick vid periodens utgång till 3 249 Mkr (2 903).

### Pågående projekt >50 Mkr, urval 30 juni 2026

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 2026-06-30, Mkr
Surkålen 1	Logistik/Produktion	Lund	Q4 2026	14 500	100	260	181
Skrovet 6	Kontor/Butik	Malmö	Q1 2027	11 000	50	149*	29
Kranen 7	Kontor/Butik	Malmö	Q3 2027	2 900	100	136	15
Musköten 20	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q3 2027	10 200	100	97	1
Vätet 1	Kontor/Butik	Lund	Q1 2027	2 300	40	82	0
Amphitrite 1	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2027	20 000	100	1 130	289
Sunnanå 12:26	Logistik/Produktion	Malmö	Q4 2027	4 000	30	87	2

\*Exklusive mark



Sunnanå 12:26, Malmö (illustration)

## Fastighetstransaktioner

Under det första kvartalet har Wihlborgs förvärvat alla kommersiella delar i projektet Caroline Hus i Carlsberg Byen i Köpenhamn för en köpeskilling om 370 Mdkk.

I juni har Wihlborgs tecknat avtal om att förvärva hela Castellums fastighetsbestånd i Skåne, omfattande 635 000 kvadratmeter i 95 fastigheter med ett fastighetsvärde om 13,3 miljarder kronor. Affären är villkorad av godkännande från Konkurrensverket och ISP.

Preliminär köpeskilling uppgår till 9,4 miljarder kronor, efter avdrag för latent skatt med 25 procent motsvarande ett preliminärt belopp om 371 Mkr. Förvärvade nettotillgångar uppgår preliminärt till 8,3 miljarder kronor. Då förvärvet omfattar en fungerande organisation med anställda och operativa processer har förvärvet bedömts utgöra ett rörelseförvärv, vilket innebär en beräknad goodwill om 1,1 miljarder som i allt väsentligt motsvaras av uppskjuten skatt. Slutlig bedömd goodwill kan komma att påverkas av värderingen som kommer att göras vid tillträdet som är planerat till den 1 oktober 2026. Transaktionskostnader i samband med förvärvet har påverkat resultatet i andra kvartalet med 5 Mkr.

Förvärvet kommer att inkluderas i Wihlborgs resultat från och med tillträdet. Fastigheterna förväntas under helåret 2026 ha ett årligt hyresvärde på 1 130 Mkr och generera ett driftnetto efter fastighetsadministration om totalt 661 Mkr med en uthyrningsgrad om 85 procent. Detta motsvarar en initial avkastning på 5,0 procent, vilket är i linje med Wihlborgs befintliga bestånd på samma marknad. Den genomsnittliga hyrestiden uppgår till 3,6 år. Wihlborgs har säkerställt finansiering av förvärvet via banklån. Förvärvet förväntas initialt medföra en belåningsgrad om 59 procent. Castellum har 48 medaretare som omfattas av affären. En lista på samtliga fastigheter som berörs av förvärvet finns bilagt till pressmeddelandet från den 25 juni.

### Förteckning över fastighetstransaktioner januari-juni 2026

Kvartal	Fastighet	Kommun	Kategori	Yta, m <sup>2</sup>	Pris, Mkr	Driftsöverskott 2026, Mkr <sup>1</sup>
<b>Förvärv</b>						
1	Caroline Hus	Köpenhamn	Kontor/Butik	10 300		
<b>Förvärv totalt 2026</b>					<b>534</b>	<b>9</b>
<b>Försäljningar</b>						
1	Del av Kranen 5	Malmö	Projekt/Mark	-		
<b>Försäljningar totalt 2026</b>					<b>4</b>	<b>0</b>

1) Driftsöverskott som ingår i periodens resultat.



# Hållbarhet

## Aktuellt under kvartalet

ESG-områdets delar – miljömässig hållbarhet, social hållbarhet och bolagsstyrning – ska vara integrerade i hela Wihlborgs affär. Här ger vi aktuella exempel på hur vi jobbar med förändringar i den egna verksamheten och påverkar värdekedjan och branschen i en positiv riktning.

### Internationella utmärkelser bekräftar Wihlborgs hållbarhetsarbete

Wihlborgs har under kvartalet utsetts till ett av världens mest hållbara bolag i TIME Magazines ranking World's Most Sustainable Companies 2026, som görs i samarbete med analysföretaget Statista. Av 5 000 genomgångna bolag från 40 olika länder kvalificerar sig 750 bolag till den slutliga rankingen. Den grundar sig på en samlad analys av bolagens ekonomiska styrka samt ett stort antal hållbarhetsrelaterade nyckeltal. Wihlborgs kvalificerar sig för första gången till listan. Bolaget är ett av 25 svenska företag och ett av tre svenska fastighetsbolag som finns representerade.

Utmärkelsen är ett erkännande av Wihlborgs långsiktiga arbete med att integrera hållbarhet i affären och kombinera tillväxt och finansiell stabilitet med ett systematiskt arbete med att minska klimatpåverkan. Detta blir särskilt tydligt under 2025, då investeringsvolymen var rekordhög samtidigt som klimatpåverkan i vår projektverksamhet minskade.

Wihlborgs har även kvalificerat sig till CDP:s (Carbon Disclosure Project) senaste Supplier Engagement Assessment (SEA) A-lista. Utvärderingen mäter företags arbete med att engagera leverantörer i klimatarbetet och bedömer bland annat styrning, riskhantering, mål och resultat kopplade till klimatfrågor i leverantörskedjan. Placeringen på A-listan innebär att Wihlborgs bedöms vara en ledande aktör i arbetet med att minska klimatpåverkan genom hela värdekedjan och understryker betydelsen av samverkan med leverantörer för att nå våra klimatmål.

### Validerade klimatmål enligt Science Based Targets initiative

Wihlborgs har under kvartalet fått uppdaterade klimatmål validerade av Science Based Targets initiative, SBTi, enligt den sektorspecifika Buildings Criteria för fastighets- och byggsektorn. De nya målen ersätter Wihlborgs tidigare SBTi-validerade mål. Valideringen innebär att Wihlborgs klimatmål nu är bättre anpassade till verksamheten i fastighetssektorn, med en tydligare koppling till fastighetsbestånd, utsläppsprofil och det långsiktiga omställningsarbetet.

De intensitetsbaserade målen möjliggör fortsatt tillväxt samtidigt som utsläppsintensiteten minskar över tid. De ger tydliga utsläppskurvor att styra mot och innebär bland annat successivt skarpare gränsvärden vid nybyggnation. Målen utgör därmed en central del av Wihlborgs klimatomställning och ger en tydlig ram för att reducera klimatpåverkan per kvadratmeter i takt med verksamhetens utveckling.



Skanna koden för att läsa mer om Wihlborgs hållbarhetsmål och de SBTi-validerade klimatmålen.



I Skrovet 3, med bland annat Wihlborgs huvudkontor, har driftoptimeringar resulterat i 33 procent lägre energianvändning.

## Kvartalets resultat

### Energianvändning

Wihlborgs strävar ständigt efter att förbättra beståndets energintensitet genom löpande driftoptimering och riktade energieffektiviseringsåtgärder. Under kvartalet ser vi fortsatt effekt av driftoptimering på Skrovet 3, där energianvändningen minskat med 33 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Även driftoptimeringar på Nya Vattentornet 4 har bidragit till en energibesparing om 33 procent.

Under kvartalet installerades solceller med en effekt om 102 kWp på Christianshusvej 195 i Köpenhamn. Vid periodens slut uppgick beståndets totala installerade effekt av solcellsanläggningar till 9,2 MWp.

### Koldioxidutsläpp

Kvartalets utsläpp inom fastighetsdriften (Scope 1 och 2) uppgick till 0,13 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (0,19 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>). Förändringen beror framför allt på lägre utsläpp från köldmedialäckage jämfört med samma period föregående år, samt minskade utsläpp från fjärrvärmeanvändning i det danska beståndet.

Tre nyproduktionsprojekt har avslutats under kvartalet. De sammanlagda utsläppen från dessa projekt uppgick till 202 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>, att jämföra med Boverkets förslag på kommande gränsvärde om 250 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> för kontorsbyggnader.

### Certifieringar

Vid periodens slut var 67,5 procent av Wihlborgs totala fastighetsyta certifierad, motsvarande 1 662 519 m<sup>2</sup>. Det innebär en ökning med elva procentenheter jämfört med föregående kvartal, till följd av en fortsatt positiv utveckling av certifieringsarbetet i det danska beståndet.

I det danska beståndet har 21 fastigheter certifierats enligt DGNB drift under kvartalet. Därmed var 90 procent av kontorsytan och 73 procent av den totala ytan i det danska beståndet certifierad vid periodens slut. I det svenska beståndet uppgick andelen certifierad kontorsyta till 93 procent.

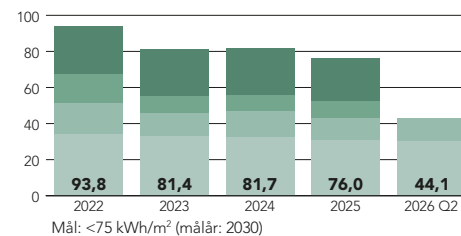
	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2025/26 jul-jun	2025 jan-dec
<b>Nyckeltal - Miljö</b>				
<b>Energi</b>				
Energiintensitet, normalårskorrigerad, kWh/m <sup>2</sup> Atemp	12,7	12,7	75,8	76,0
Total energianvändning, normalårskorrigerad, MWh <sup>1</sup>	31 969	30 690	187 023	191 146
-varav uppvärmning	19 372	18 766	138 024	140 752
-varav kyla	3 376	3 025	11 055	10 945
-varav fastighetsel	9 221	8 898	37 944	39 449
Total energianvändning, faktisk, MWh	32 577	30 244	193 891	181 145
Solenergi, producerad, MWh	3 294	2 950	6 160	6 356
Solenergi, installerad kapacitet, MWp	9,2	8,2	9,2	8,8
<b>Utsläpp</b>				
Scope 1-intensitet, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> LOA	0,02	0,04	0,23	0,24
Scope 2-intensitet, marknadsbaserad, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> LOA	0,11	0,15	0,67	0,61
Scope 2-intensitet, platsbaserad, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> LOA	0,72	0,70	4,63	4,76
Scope 1 & 2-intensitet, marknadsbaserad, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> LOA	0,13	0,19	0,90	0,90
-varav Sverige	0,05	0,08	0,27	0,24
Bortkonverterad köldmedia, ack. sedan år 2020, ton CO <sub>2</sub> e	-	55	3 480	3 328
Scope 3-intensitet, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> LOA	-	-	-	14,0
Scope 3-intensitet nyproduktion, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA	202	-	206	208
<b>Övrigt</b>				
Vattenanvändningsintensitet, m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> LOA	0,05	0,04	0,22	0,21
<b>Nyckeltal - Socialt</b>				
Sjukfrånvaro, lång- och korttidsfrånvaro, %	-	-	-	2,1
Jämställdhet i koncernen, % kvinnor/% män	-	-	-	36/61
ESG-utvärdering av strategiska leverantörer, % godkända	91	88	91	88
Utökade arbetsplatskontroller, antal	3	6	9	19
Sponsring med samhällsinriktning (Sverige), %	-	-	-	54
Medarbetare förtroendeindex (GPTW, Sverige), %	-	-	-	90
Kunders lojalitetsindex (NKI, Sverige), %	-	-	-	82
<b>Nyckeltal - Bolagsstyrning</b>				
Andel certifierad area, kontor, Sverige, %	92,7	93,1	92,7	93,7
Total certifierad area, m <sup>2</sup> LOA	1 662 519	1 080 717	1 662 519	1 197 588
Andel certifierad area, % av total lokalarea	67,5	45,4	67,5	49,1
Hållbarhetscertifikat, antal	171	130	171	141
Andel regionala leverantörer (Sverige), %	91 <sup>2</sup>	-	91 <sup>2</sup>	87
CDP, betyg	-	-	-	A-
GRESB, poäng	-	-	-	90
Taxonomiförenlig omsättning, %	-	-	-	42
Taxonomiförenliga kapitalutgifter, %	-	-	-	53
Taxonomiförenliga driftsutgifter, %	-	-	-	36

1) Varav all värme är normalårskorrigerad och svensk fjärrkyla är normalårskorrigerad.

2) Med start 2026 baseras detta nyckeltal på andel av utgifter.

### Energiintensitet

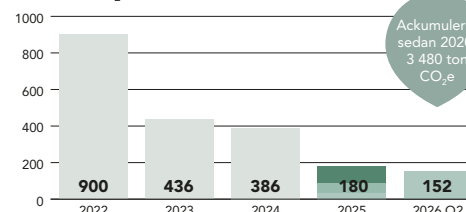
kWh/m<sub>2</sub> Atemp, år (normalårskorrigerad)



Mål: <75 kWh/m<sup>2</sup> (målår: 2030)

### Bortkonverterad konventionell köldmedia

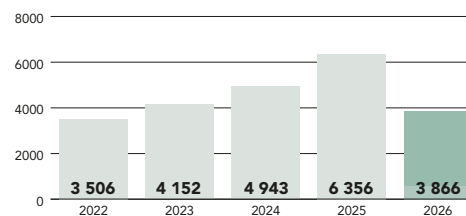
ton CO<sub>2</sub>e



Mål: totalt 5 000 ton CO<sub>2</sub>e sedan 2020 (målår: 2030)

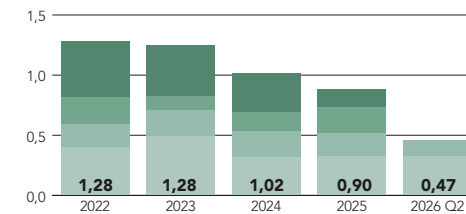
### Produktion av solenergi

MWh



### Scope 1 och 2, intensitet

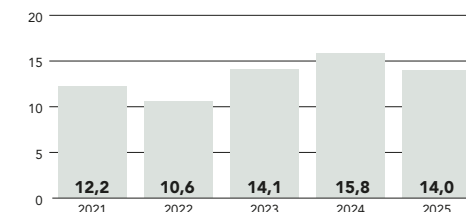
kg CO<sub>2</sub>-ekv/m<sup>2</sup>



Våra utsläppsrelaterade mål, vilka är SBTi-validerade, är inte direkt jämförbara med utfall i grafen.

### Scope 3, intensitet

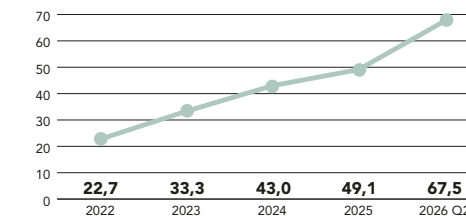
kg CO<sub>2</sub>-ekv/m<sup>2</sup>



Våra utsläppsrelaterade mål, vilka är SBTi-validerade, är inte direkt jämförbara med utfall i grafen.

### Hållbarhetscertifiering

% av total lokalarea



Mål: >80% (målår: 2030)

### Erkännanden inom ESG

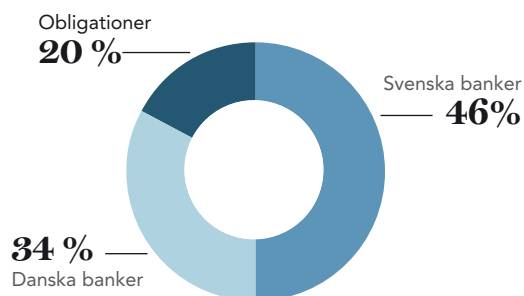


# Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 30 juni 2026 till 24 182 Mkr (24 311) efter det att utdelning om 1 015 Mkr utbetalats under det andra kvartalet. Soliditeten uppgick till 35,4 procent (36,9).

## Finansiering, juni 2026

Total skuld: 35,7 Mdkr



## Räntebärande skulder

Koncernens låneskulder per den 30 juni uppgick till 35 717 Mkr (33 250) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 3,28 procent (3,29).

Med beaktande av koncernens låneskuld om 35,7 miljarder kronor, uppgår belåningsgraden till 53,9 procent (51,6) i procent av fastigheternas redovisade värde.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgick den 30 juni 2026 till 2,5 år (2,7). Genomsnittlig kapitalbindningstid inklusive lånelöften uppgick till 4,9 år (4,7). 20 procent av utestående lån kommer från obligationsmarknaden.

## Ränte- och låneförfallstruktur 30 juni 2026

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittränta,* %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2026	16 227	3,17	1 235	1 235
2027	2 734	3,42	9 081	8 693
2028	3 134	3,51	13 146	11 641
2029	3 882	3,27	5 034	3 678
2030	3 280	3,30	1 788	1 788
>2030	6 461	3,22	8 681	8 681
<b>Totalt</b>	<b>35 717</b>	<b>3,25</b>	<b>38 966</b>	<b>35 717</b>

\*) Exklusive kostnad för kreditavtal.

Wihlborgs använder sig av räntederivatinstrument för att erhålla en lägre risknivå i låneportföljen. Se översiktliga villkor i tabellen nedan. Räntan som anges avser betald fast ränta, i samtliga avtal erhålles rörlig 3 månaders ränta.

## Räntederivatportfölj 30 juni 2026

Slutförfall	Belopp, Mkr	Ränta, %
2026	876	0,45
2027	2 734	2,38
2028	3 134	2,46
2029	3 882	2,22
2030	3 382	2,25
>2030	4 882	2,56
<b>Totalt</b>	<b>18 889</b>	<b>2,29</b>

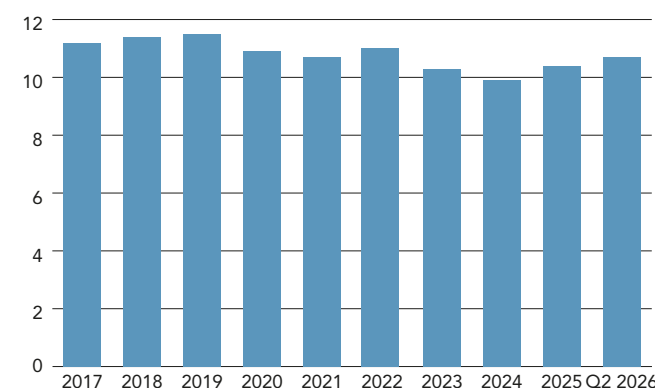
Förändringar i marknadsräntorna har inneburit ett ökat verkligt värde på Wihlborgs räntederivatportfölj, som vid utgången av perioden uppgick till 79 Mkr (42).

Räntederivatet redovisas till verkligt värde i enlighet med IFRS 9. Samtliga derivat klassificeras i nivå 2 enligt IFRS 13.

Se sid 100 i årsredovisningen för 2025 för värderingsmetodik räntederivat.

Genomsnittlig nettoskuld i förhållande till rullande 12-månaders rörelseresultat uppgick till 10,7 gånger (10,4).

## Låneskuld, netto/ EBITDA



Wihlborgs har tidigare utsetts till en av Sveriges bästa arbetsplatser av Great Place to Work, där bolaget placerade sig på sjätte plats bland medelstora organisationer. Nyligen nåddes dessutom en tredjeplats bland fastighetsbolag i samma mätning. I höst övergår Wihlborgs till Puls Solutions för att mäta och följa upp medarbetarengagemang.

# Övrigt

## Medarbetare

Antalet heltidstjänster i Wihlborgs var 227 (225) vid periodens slut, varav 64 (63) inom fastighetservice.

Av heltidstjänsterna finns 89 (89) tjänster i Malmö, 33 (34) i Helsingborg, 30 (31) i Lund och 74 (71) i Köpenhamn. Medelåldern är 45 år och andelen kvinnor uppgår till 38 procent (39).

## Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar frågor kring aktiemarknaden och koncerngemensamma funktioner för administration, förvaltning och upplåning. Omsättningen i moderbolaget avser till största delen fakturering av tjänster till koncernbolag.

Moderbolaget har under perioden investerat 0 Mkr (0), inklusive aktieägartillskott, i dotterbolagsaktier och andelar i joint ventures. Se sidan 21 för moderbolagets resultat- och balansräkningar.

## Andelar i andra bolag

I årsredovisningen för 2025 på sidorna 108-109 finns en beskrivning av andelar i joint ventures samt innehav i gemensamma verksamheter.

## Största ägare i Wihlborgs

Den största ägaren i Wihlborgs är Backahill, knutet till familjen Paulsson, som äger 11,1 procent av de utestående aktierna.

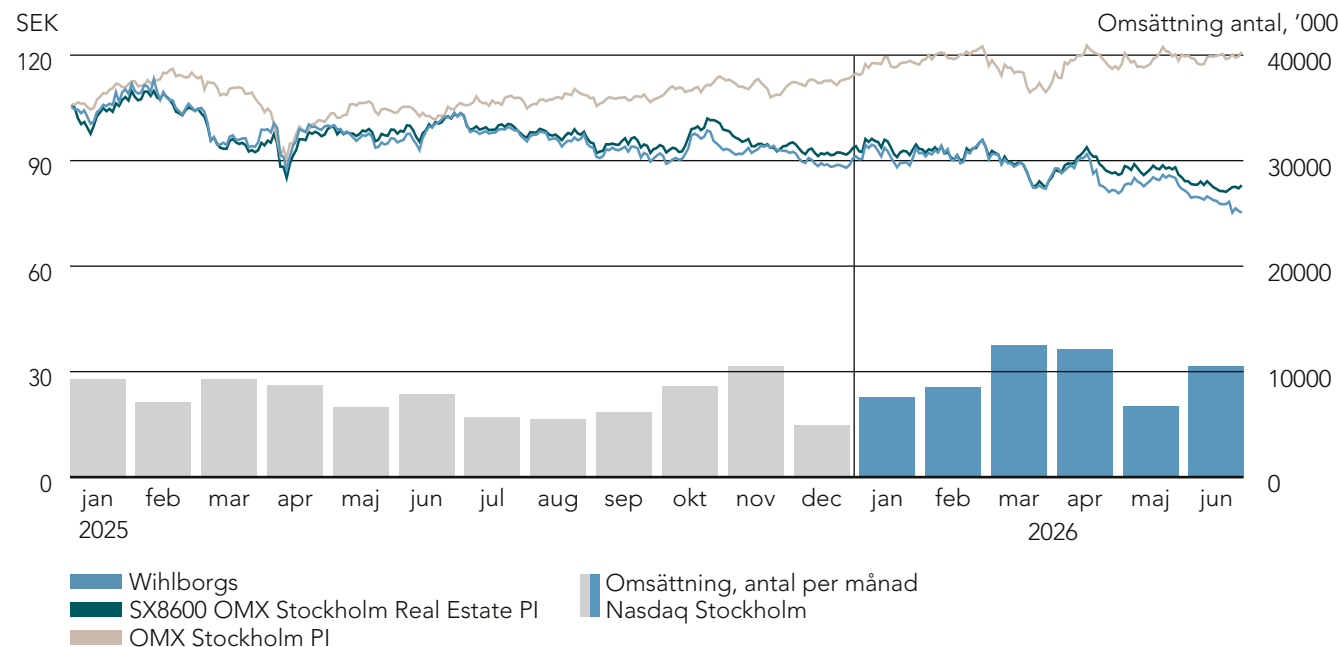
Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 31 procent. Antalet aktieägare uppgår till cirka 33 000.

### Största ägarna i Wihlborgs 31 maj 2026

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital och röster, %
Backahill	34 077	11,1%
Swedbank Robur fonder	19 736	6,4%
SEB Investment Management	15 009	4,9%
Länsförsäkringar fondförvaltning	14 598	4,7%
SHB fonder	7 808	2,5%
Tredje AP-fonden	7 133	2,3%
Fjärde AP-fonden	6 010	2,0%
Nordea fonder	4 892	1,6%
Livförsäkringsbolaget Skandia	4 478	1,5%
Lannebo fonder	4 316	1,4%
Övriga aktieägare registrerade i Sverige	93 879	30,5%
Övriga aktieägare registrerade utomlands	95 490	31,1%
<b>Totalt antal utestående aktier</b>	<b>307 427</b>	<b>100,0%</b>

## Kursutveckling

2025-01-01 – 2026-06-30



## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Wihlborgs framtida utveckling och förmåga att uppnå verksamhetens mål påverkas av en mängd risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att belysa, analysera och hantera dessa risker och osäkerhetsfaktorer på ett systematiskt sätt finns möjlighet att begränsa dem och samtidigt skapa förutsättningar för fortsatt tillväxt.

De risker som bedöms ha ett avgörande inflytande på koncernens resultatutveckling samt kassaflöde är variationerna i hyresintäkter, fastighetskostnader och räntenivåer. Fastigheterna värderas till verkligt värde med värdeförändring i resultaträkningen vilket medför att resultatet kan variera såväl upp som ner under året. Fastighetsvärderingen påverkar även Wihlborgs finansiella ställning och nyckeltal. Hur stora värdeförändringarna blir beror dels på Wihlborgs egen förmåga att, genom förändring och förädling av fastigheter samt avtals- och kundstruktur, höja fastigheternas marknadsvärde, dels på yttre faktorer som påverkar efterfrågan och utbudet på de fastighetsmarknader som bolaget verkar på. Vid fastighetsvärderingar bör hänsyn tas till ett osäkerhetsintervall som i en fungerande marknad oftast uppgår till +/- 5-10%, för att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och beräkningar.

Utöver ovan tillkommer finansieringsrisken. Wihlborgs är beroende av externa lån för att kunna fullfölja åtaganden och genomföra affärer. Riskerna hanteras via Wihlborgs finanspolicy som anger målsättning, riktlinjer och risklimiten för finansverksamheten inom Wihlborgs.

I årsredovisningen för 2025 på sidorna 84-89 samt 100-102 finns en utförligare beskrivning av koncernens risker, hur dessa hanteras samt en gradering med hänsyn till bedömd påverkan på verksamheten och sannolikheten för att risken inträffar.

Inga väsentliga förändringar har skett av bolagets riskbedömning jämfört med det som beskrivs i årsredovisningen för 2025

## Redovisningsprinciper

Wihlborgs följer de International Financial Reporting Standards (IFRS) som är utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee sådana de antagits av EU. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 p.16A lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Wihlborgs bedömer att inga övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee, som trätt i kraft efter 1 januari 2026 påverkar resultat eller finansiell ställning i väsentlig omfattning. Koncernen tillämpar Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner och moderbolaget tillämpar RFR2.

## Händelser efter balansdagens slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Malmö den 6 juli 2026

### Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Anders Jarl  
*ordförande*

Lennart Mauritzson  
*vice ordförande*

Unni Sollbe  
*styrelseledamot*

Anneli Jansson  
*styrelseledamot*

Jan Litborn  
*styrelseledamot*

Pontus Bodelsson  
*styrelseledamot*

Anna Werntoft  
*styrelseledamot*

Ulrika Hallengren  
*vd*

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

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

# Finansiella rapporter

## Resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jul-jun 2025/2026	jan-dec 2025
<b>Hysesintäkter</b>	<b>1 174</b>	<b>1 097</b>	<b>2 324</b>	<b>2 142</b>	<b>4 535</b>	<b>4 354</b>
Driftskostnader	-143	-136	-335	-306	-645	-616
Reparation och underhåll	-35	-30	-67	-63	-149	-145
Fastighetskatt	-80	-74	-159	-141	-322	-304
Fastighetsadministration	-51	-44	-98	-88	-192	-182
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-309</b>	<b>-284</b>	<b>-659</b>	<b>-598</b>	<b>-1 308</b>	<b>-1 247</b>
<b>Driftsöverskott</b>	<b>864</b>	<b>813</b>	<b>1 664</b>	<b>1 544</b>	<b>3 227</b>	<b>3 107</b>
Central administration	-31	-21	-50	-42	-95	-87
Ränteintäkter	8	5	14	11	25	22
Räntekostnader	-286	-276	-554	-535	-1 109	-1 090
Tomrättsavgälder	-1	-1	-2	-2	-4	-4
Resultatandel i joint ventures	2	4	5	11	84	90
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>556</b>	<b>524</b>	<b>1 077</b>	<b>987</b>	<b>2 128</b>	<b>2 038</b>
Värdförändring fastigheter	10	243	28	312	575	859
Värdförändring derivat	-158	-160	33	-122	156	1
<b>Resultat före skatt</b>	<b>408</b>	<b>607</b>	<b>1 138</b>	<b>1 177</b>	<b>2 859</b>	<b>2 898</b>
Aktuell skatt	-15	-26	-31	-36	-39	-44
Uppskjuten skatt	-92	-129	-257	-258	-633	-634
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>301</b>	<b>452</b>	<b>850</b>	<b>883</b>	<b>2 187</b>	<b>2 220</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT <sup>2)</sup></b>						
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat:</i>						
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	41	109	99	-201	-42	-342
Säkring valutarisk i utlandsverksamhet	-34	-99	-71	188	46	305
Skatt hänförligt till poster som kommer att återföras till årets resultat	5	15	8	-28	-8	-44
<b>Summa övrigt totalresultat för perioden/året</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>36</b>	<b>-41</b>	<b>-4</b>	<b>-82</b>
<b>Summa totalresultat för perioden/året <sup>1)</sup></b>	<b>313</b>	<b>477</b>	<b>886</b>	<b>842</b>	<b>2 183</b>	<b>2 138</b>
Resultat per aktie <sup>2)</sup>	0,98	1,47	2,76	2,87	7,11	7,22
Antal aktier vid periodens slut, tusentals	307 427	307 427	307 427	307 427	307 427	307 427
Genomsnittligt antal aktier, tusentals	307 427	307 427	307 427	307 427	307 427	307 427

1) Hela resultatet/totalresultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

2) Nyckeltal per aktie har beräknats utifrån vägt genomsnitt under perioden. Det finns inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra potentiella stamaktier att beakta.

<b>Finansiell ställning för koncernen</b> i sammandrag			
Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Förvaltningsfastigheter	66 226	62 731	64 414
Nyttjanderättstillgångar	159	161	161
Övriga anläggningstillgångar	574	507	564
Derivat	174	164	196
Kortfristiga fordringar	444	538	299
Likvida medel	828	232	263
<b>Summa tillgångar</b>	<b>68 405</b>	<b>64 333</b>	<b>65 897</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	24 182	23 014	24 311
Uppskjuten skatteskuld	6 536	5 901	6 276
Låneskulder	35 717	33 271	33 250
Leasingskuld	159	161	161
Derivat	95	256	154
Övriga långfristiga skulder	105	91	80
Övriga kortfristiga skulder	1 611	1 639	1 665
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>68 405</b>	<b>64 333</b>	<b>65 897</b>
<b>Förändringar i eget kapital för koncernen</b>			
Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Totalt eget kapital vid periodens början	24 311	23 156	23 156
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Belopp vid periodens början	24 311	23 156	23 156
Lämnad utdelning*	-1 015	-984	-984
Periodens resultat	850	883	2 220
Övrigt totalresultat	36	-41	-82
<b>Totalt eget kapital vid periodens slut</b>	<b>24 182</b>	<b>23 014</b>	<b>24 311</b>

\*Samtliga aktier är stamaktier

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b> i sammandrag					
Mkr	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
<b>Löpande verksamheten</b>					
Driftsöverskott	864	813	1 664	1 544	3 107
Central administration	-30	-21	-50	-42	-87
Ej kassaflödespåverkande poster	2	2	4	3	7
Erhållen ränta	8	5	15	8	22
Betald ränta	-284	-211	-590	-483	-1 052
Betald inkomstskatt	2	0	-34	-46	-43
Förändring rörelsefordringar	90	75	17	62	10
Förändring rörelseskulder	-37	-162	-184	-37	217
<b>Kassaflöde löpande verksamheten</b>	<b>615</b>	<b>501</b>	<b>842</b>	<b>1 009</b>	<b>2 181</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av fastigheter	0	-2 552	-534	-2 552	-2 604
Investeringar i befintliga fastigheter	-480	-627	-1 042	-1 265	-2 738
Avyttring av fastigheter	0	0	4	14	156
Förändring övriga anläggningstillgångar	-5	-28	-5	-35	-10
<b>Kassaflöde investeringsverksamheten</b>	<b>-485</b>	<b>-3 207</b>	<b>-1 577</b>	<b>-3 838</b>	<b>-5 196</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Lämnad utdelning	-1 015	-984	-1 015	-984	-984
Nya lån	3 088	4 326	6 179	5 416	14 693
Amortering lån	-1 685	-560	-3 888	-1 815	-10 855
Förändring andra långfristiga skulder	18	27	22	32	12
<b>Kassaflöde finansieringsverksamheten</b>	<b>406</b>	<b>2 809</b>	<b>1 298</b>	<b>2 649</b>	<b>2 866</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>536</b>	<b>103</b>	<b>563</b>	<b>-180</b>	<b>-149</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>290</b>	<b>129</b>	<b>263</b>	<b>412</b>	<b>412</b>
Valutaeffekt likvida medel	2	0	2	0	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>828</b>	<b>232</b>	<b>828</b>	<b>232</b>	<b>263</b>

### Kvartalshistorik senaste 8 kvartalen

Mkr	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
<b>Hyresintäkter</b>	<b>1 174</b>	<b>1 150</b>	<b>1 111</b>	<b>1 101</b>	<b>1 097</b>	<b>1 045</b>	<b>1 059</b>	<b>1 043</b>
Driftskostnader	-143	-192	-169	-141	-136	-170	-156	-136
Reparation och underhåll	-35	-32	-47	-35	-30	-33	-35	-37
Fastighetskatt	-80	-79	-71	-92	-74	-67	-70	-70
Fastighetsadministration	-51	-47	-51	-43	-44	-44	-46	-38
<b>Driftsöverskott</b>	<b>864</b>	<b>800</b>	<b>773</b>	<b>790</b>	<b>813</b>	<b>731</b>	<b>752</b>	<b>762</b>
Förvaltningsresultat	556	520	556	495	524	463	452	445
Periodens resultat	301	548	850	487	452	431	860	148
Överskottsgrad, %	73,6	69,6	69,6	71,8	74,1	70,0	71,0	73,1
Direktavkastning, %	5,4	5,1	5,0	5,2	5,4	5,0	5,2	5,3
Soliditet, %	35,4	36,8	36,9	36,2	35,8	38,8	38,1	37,6
Räntabilitet på eget kapital, %	5,1	9,1	14,3	8,5	8,0	7,4	15,1	2,7
Resultat per aktie, kr	0,98	1,78	2,76	1,58	1,47	1,40	2,80	0,48
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,81	1,69	1,81	1,61	1,70	1,51	1,47	1,45
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	2,00	0,74	1,59	2,22	1,63	1,65	1,48	1,57
EPRA NRV per aktie, kr	99,66	101,14	99,36	96,23	94,35	95,08	93,58	90,47
Börskurs i % av EPRA NRV per aktie	75,5	85,1	91,8	95,7	108,4	103,9	112,0	129,5
Redovisat fastighetsvärde	66 226	65 642	64 414	63 457	62 731	59 126	59 168	57 898
Eget kapital	24 182	24 883	24 311	23 498	23 014	23 521	23 156	22 282
Balansomslutning	68 293	67 587	65 897	64 913	64 333	60 663	60 751	59 240

Se definitioner av nyckeltal på sidan 26.

### Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	jan-juni 2026	jan - juni 2025	jan-dec 2025
Intäkter	130	123	249
Kostnader	-130	-120	-243
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
Finansiella intäkter	1 459	1 413	1 920
Finansiella kostnader	-540	-590	-973
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>919</b>	<b>826</b>	<b>953</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-215
Skatt	0	22	-31
<b>Periodens resultat</b>	<b>919</b>	<b>848</b>	<b>707</b>

### Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Andelar i koncernföretag	10 757	10 700	10 757
Fordringar hos koncernföretag	24 759	23 589	23 182
Derivat	174	164	196
Övriga tillgångar	313	352	302
Kassa och bank	620	129	142
<b>Summa tillgångar</b>	<b>36 623</b>	<b>34 934</b>	<b>34 579</b>
Eget kapital	5 865	6 100	5 960
Skulder till kreditinstitut	27 138	25 739	25 702
Derivat	95	256	154
Skulder till koncernföretag	3 396	2 678	2 607
Övriga skulder	129	161	156
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>36 623</b>	<b>34 934</b>	<b>34 579</b>

**Segmentsrapportering för koncernen januari-juni**

Fastighetsförvaltningen	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
Mkr	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hysesintäkter, exkl tillägg	726	678	519	474	348	323	468	441	2 061	1 916
Serviceintäkter	81	70	45	38	44	43	94	75	263	226
<b>Hysesintäkter</b>	<b>807</b>	<b>748</b>	<b>564</b>	<b>512</b>	<b>392</b>	<b>366</b>	<b>561</b>	<b>516</b>	<b>2 324</b>	<b>2 142</b>
Fastighetskostnader	-210	-183	-145	-130	-114	-106	-189	-179	-659	-598
<b>Driftsöverskott</b>	<b>597</b>	<b>565</b>	<b>419</b>	<b>382</b>	<b>277</b>	<b>259</b>	<b>372</b>	<b>338</b>	<b>1 664</b>	<b>1 544</b>
Tomträtsavgäld	0	0	-2	-2	0	0	0	0	-2	-2
Värdeförändring fastigheter	61	75	5	159	15	-18	-53	97	28	312
<b>Summa</b>	<b>658</b>	<b>640</b>	<b>422</b>	<b>539</b>	<b>292</b>	<b>241</b>	<b>319</b>	<b>434</b>	<b>1 690</b>	<b>1 855</b>
<i>Poster ej fördelade per segment</i>										
Central administration	-	-	-	-	-	-	-	-	-50	-42
Räntenetto exkl tomträtsavgäld	-	-	-	-	-	-	-	-	-540	-524
Resultatandel i andra bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	5	11
Värdeförändring derivat	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-122
<b>Resultat före skatt</b>									<b>1 138</b>	<b>1 177</b>
<b>Marknadsvärde fastigheter</b>	<b>25 667</b>	<b>24 829</b>	<b>14 894</b>	<b>14 482</b>	<b>11 285</b>	<b>10 461</b>	<b>14 381</b>	<b>12 958</b>	<b>66 226</b>	<b>62 731</b>

I koncernens interna rapportering delas verksamheten in i marknadsområdena Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Varje marknadsområde motsvarar ett rörelsesegment vars intäkter och kostnader följs upp regelbundet genom rapportering till vd som är koncernens högsta verkställande beslutsfattare. Koncernledningen följer upp driftsresultatet samt värdeförändringar i fastigheter, övriga resultatposter fördelas ej per marknadsområde. På tillgångssidan sker uppföljning av fastigheternas verkliga värde. För utförligare beskrivning av segmenten, se årsredovisningen för 2025 sid 45-67.

I hyresintäkter, exkl tillägg, ingår sedvanlig utdebitering av hyra inklusive index, tilläggsdebiteringar för investeringar samt fastighetsskatter. I serviceintäkterna ingår all annan tilläggsdebitering såsom till exempel el, värme, vatten och service till hyresgästerna.

<b>Koncernens nyckeltal</b>				
Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jul-jun 2025/2026	jan-dec 2025
<b>Finansiella</b>				
Räntabilitet på eget kapital, %	7,0	7,6	9,3	9,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	5,6	6,7	6,5	7,2
Soliditet, %	35,4	35,8	35,4	36,9
Räntetäckningsgrad, ggr	2,9	2,8	2,9	2,9
Belåningsgrad fastigheter, %	53,9	53,0	53,9	51,6
Skuldsättningsgrad, ggr	1,5	1,5	1,5	1,4
<b>Aktierelaterade</b>				
Resultat per aktie, kr	2,76	2,87	7,11	7,22
Resultat före skatt per aktie, kr	3,70	3,83	9,30	9,43
P/E-tal I, ggr	13,6	17,8	10,6	12,6
P/E-tal II, ggr	11,9	18,1	12,1	15,5
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	2,74	1,63	8,20	7,09
Börskurs per aktie, kr	75,20	102,30	75,20	91,25
Föreslagen utdelning per aktie, kr	-	-	-	3,30
Aktiens direktavkastning, %	-	-	-	3,6
Aktiens totalavkastning, %	-	-	-	-9,9
Antal aktier vid periodens slut, tusental	307 427	307 427	307 427	307 427
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427	307 427	307 427

	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jul-jun 2025/2026	jan-dec 2025
<b>Fastighetsrelaterade</b>				
Antal fastigheter	316	316	316	316
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	66 226	62 731	66 226	64 414
Estimerad direktavkastning, % - alla fastigheter	4,9	5,3	4,9	4,9
Estimerad direktavkastning, % - exkl projektfast.	5,1	5,6	5,1	5,2
Uthyrbar yta, kvm	2 464 294	2 375 167	2 464 294	2 428 634
Hyresvärde, kr per kvm	2 097	2 025	2 097	2 055
Driftsöverskott, kr per kvm	1 325	1 310	1 325	1 296
Ekonomisk uthyrningsgrad, % - alla fastigheter	88	89	88	88
Ekonomisk uthyrningsgrad, % - exkl projektfast.	89	90	89	90
Estimerad överskottsgrad, %	72	72	72	71
<b>EPRA</b>				
EPRA EPS, kr	3,16	2,83	6,22	5,89
EPRA NDV per aktie, kr	78,66	74,86	78,66	79,08
EPRA NRV (Långsiktigt substansvärde) per aktie, kr	99,66	94,35	99,66	99,36
EPRA LTV (Konsoliderad belåningsgrad), %	54,4	54,4	54,4	53,3
EPRA NIY, %	5,1	5,3	5,1	5,2
EPRA topped-up-NIY, %	5,2	5,4	5,2	5,3
EPRA Vakansgrad, %	11	9	11	9,5
EPRA Hyrestillväxt identiskt bestånd, %	1,5	-0,6	1,5	0,8
EPRA Capital Expenditure	1 576	3 817	3 101	5 342
<b>Medarbetare</b>				
Antal heltidstjänster vid periodens slut	228	227	228	225



Hur bygger vi tillit, samarbete och en stark företagskultur i ett flexibelt arbetsliv? Det var temat när Wihlborgs bjöd in till ett frukostseminarium med Mats Heide, professor i strategisk kommunikation, Moa Amalot, ledarskapsutvecklare och författare. Seminariet är en del av Wihlborgs arbete med att skapa mötesplatser för kunskapsutbyte och aktuella samhälls- och arbetslivsfrågor.



# Härledning av Nyckeltal

Nedan redovisas härledning av de finansiella nyckeltal som Wihlborgs presenterar på sidan 23. Följande finansiella mål är fastslagna av styrelsen:

- Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan\* med minst sex procentenheter vilket vid ingången av 2026 innebar 8,27 procent
- Soliditeten ska vara lägst 30 procent
- Räntetäckningsgrad minst 2,0
- Belåningsgrad högst 60 procent

\*) Riskfri ränta är definierad som räntan för en 5-årig svensk statsobligation.

Belopp i Mkr om inget annat anges	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>Räntabilitet på eget kapital</b>			
Periodens resultat	850	883	2 220
Omräknat till helårssiffror	1 700	1 766	2 220
Eget kapital, IB	24 311	23 156	23 156
Eget kapital, UB	24 182	23 014	24 311
Genomsnittligt eget kapital	24 247	23 085	23 734
<b>Räntabilitet på eget kapital, %</b>	<b>7,0</b>	<b>7,6</b>	<b>9,4</b>
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital</b>			
Resultat före skatt	1 138	1 177	2 898
Räntekostnader (inkl värdeförändring räntederivat)	521	657	1 089
Summa	1 659	1 834	3 987
Omräknat till helårssiffror	3 318	3 668	3 987
Balansomslutning, IB	65 897	60 751	60 751
Balansomslutning, UB	68 405	64 333	65 897
Ej räntebärande skulder och avsättningar, IB	-8 021	-7 139	-7 139
Ej räntebärande skulder och avsättningar, UB	-8 252	-7 631	-8 021
Genomsnittligt sysselsatt kapital	59 015	55 157	55 744
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b>	<b>5,6</b>	<b>6,7</b>	<b>7,2</b>
<b>Soliditet</b>			
Eget Kapital	24 182	23 014	24 311
Balansomslutning	68 405	64 333	65 897
<b>Soliditet, %</b>	<b>35,4</b>	<b>35,8</b>	<b>36,9</b>
<b>Räntetäckningsgrad</b>			
Förvaltningsresultat	1 077	987	2 038
Räntekostnader (inkl tomträttsavg.)	556	537	1 094
Summa	1 633	1 524	3 132
Räntekostnader	556	537	1 094
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>2,9</b>	<b>2,8</b>	<b>2,9</b>

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>Belåningsgrad fastigheter</b>			
Låneskulder	35 717	33 271	33 250
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	66 226	62 731	64 414
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>	<b>53,9</b>	<b>53,0</b>	<b>51,6</b>
<b>Skuldsättningsgrad</b>			
Räntebärande skulder	35 876	33 432	33 411
Eget kapital	24 182	23 014	24 311
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>	<b>1,4</b>
<b>Resultat per aktie</b>			
Periodens resultat	850	883	2 220
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427	307 427
<b>Resultat per aktie, kr</b>	<b>2,76</b>	<b>2,87</b>	<b>7,22</b>
<b>Resultat före skatt per aktie</b>			
Resultat före skatt	1 138	1 177	2 898
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427	307 427
<b>Resultat före skatt per aktie, kr</b>	<b>3,70</b>	<b>3,83</b>	<b>9,43</b>
<b>Aktiens direktavkastning</b>			
Föreslagen utdelning,kr	-	-	3,30
Börskurs vid årets slut	-	-	91,25
<b>Aktiens direktavkastning,%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,6</b>
<b>Aktiens totalavkastning</b>			
Börskurs vid årets början	-	-	104,80
Börskurs vid årets slut	-	-	91,25
Förändring aktiekurs under året, kr	-	-	-13,55
Lämnad utdelning under året,kr	-	-	3,20
<b>Aktiens totalavkastning,%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-9,9</b>
<b>P/E-tal I</b>			
Börskurs vid periodens slut	75,20	102,30	91,25
Resultat per aktie	2,76	2,87	7,22
Omräknat till helårssiffror	5,53	5,74	7,22
<b>P/E tal I, ggr</b>	<b>13,6</b>	<b>17,8</b>	<b>12,6</b>
<b>P/E-tal II</b>			
Börskurs vid periodens slut	75,20	102,30	91,25
EPRA EPS, kr	3,16	2,83	5,89
Omräknat till helårssiffror per aktie	6,33	5,66	5,89
<b>P/E tal II, ggr</b>	<b>11,9</b>	<b>18,1</b>	<b>15,5</b>

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr</b>			
Kassaflöde löpande verksamheten	842	501	2 181
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427	307 427
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr</b>	<b>2,74</b>	<b>1,63</b>	<b>7,09</b>
<b>EPRA EPS</b>			
Förvaltningsresultat, exkl värdeförändring fastighet JV	1 077	987	1 970
Skattemässiga avskrivningar, direktavdrag mm	-579	-426	-1 344
Skattepliktigt förvaltningsresultat	498	561	626
Aktuell skatt på dito	-105	-117	-160
Förvaltningsresultat efter avdrag för aktuell skatt	972	870	1 810
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427	307 427
<b>EPRA EPS, kr</b>	<b>3,16</b>	<b>2,83</b>	<b>5,89</b>
<b>EPRA NDV per aktie</b>			
Eget kapital	24 182	23 014	24 311
Antal aktier vid periodens slut, tusental	307 427	307 427	307 427
<b>EPRA NDV per aktie, kr</b>	<b>78,66</b>	<b>74,86</b>	<b>79,08</b>
<b>EPRA NRV (långsiktigt substansvärde)</b>			
Eget Kapital	24 182	23 014	24 311
Uppskjuten skatteskuld	6 536	5 901	6 276
Derivat	-79	92	-42
Summa	30 639	29 007	30 545
Antal aktier vid periodens slut, tusental	307 427	307 427	307 427
<b>EPRA NRV per aktie, kr</b>	<b>99,66</b>	<b>94,35</b>	<b>99,36</b>
<b>EPRA LTV</b>			
Låneskulder* koncern	35 774	33 373	33 340
Låneskulder*, andel från joint ventures	975	1 029	1 002
Nettoskuld koncern	1 106	950	1 250
Nettofordran, andel från joint ventures	-263	-238	-218
<b>Summa</b>	<b>37 591</b>	<b>35 114</b>	<b>35 375</b>
Avgår:			
Likvida medel, koncern	-828	-232	-263
Likvida medel, andel joint ventures	-35	-48	-65
<b>Nettoskuld</b>	<b>36 728</b>	<b>34 834</b>	<b>35 047</b>
Förvaltningsfastigheter, koncern	66 226	62 731	64 414
Förvaltningsfastigheter, andel joint ventures	1 349	1 296	1 364
<b>Summa förvaltningsfastigheter</b>	<b>67 575</b>	<b>64 027</b>	<b>65 777</b>
<b>EPRA LTV, %</b>	<b>54,4</b>	<b>54,4</b>	<b>53,3</b>

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<b>EPRA NYI and "topped-up" NIY</b>			
Förvaltningsfastigheter koncern	66 226	62 731	64 414
Förvaltningsfastigheter joint ventures	1 349	1 296	1 364
avgår projekt och mark	-3 607	-4 141	-4 832
<b>Summa</b>	<b>63 968</b>	<b>59 886</b>	<b>60 946</b>
Hysesintäkter exkl tillägg, inkl rabatter	3 830	3 717	3 764
Driftskostnader (exkl betalda via tillägg)	-583	-531	-578
<b>Årligt nettoinflöde hyror</b>	<b>3 247</b>	<b>3 186</b>	<b>3 186</b>
<b>EPRA NIY, %</b>	<b>5,1</b>	<b>5,3</b>	<b>5,2</b>
Tillkommer rabatter	49	69	67
<b>Årligt nettoinflöde efter rabatter</b>	<b>3 296</b>	<b>3 255</b>	<b>3 253</b>
<b>EPRA "topped-up" NIY, %</b>	<b>5,2</b>	<b>5,4</b>	<b>5,3</b>
<b>EPRA Vakansgrad</b>			
Bedömd marknadshyra vakanta lokaler	551	452	469
Hysesvärde, årsbasis, hela portföljen	5 124	4 816	4 917
<b>EPRA vakansgrad, %</b>	<b>10,8</b>	<b>9,4</b>	<b>9,5</b>
<b>EPRA Hyresintäkt förändring identiskt bestånd</b>			
Hyresintäkter idenstiskt bestånd innevarande period	3 480	3 399	3 372
Hyresintäkter idenstiskt bestånd föregående period	3 430	3 419	3 347
Förändring	51	-20	25
<b>Vakansgrad, %</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,8</b>
<b>EPRA Capital Expenditure</b>			
Förärv	534	2 552	2 604
Projekt- och utvecklingsfastigheter	400	544	1 115
Förvaltningsfastigheter:	625	703	1 589
- varav tillkommande yta	5	1	5
- varav underhåll och ombyggnationer	276	274	672
- varav hyresgäst Anpassningar	333	331	802
- varav övrigt	11	98	109
Ränta i projekt	16	18	34
<b>Summa investeringar</b>	<b>1 576</b>	<b>3 817</b>	<b>5 342</b>

\* inklusive upplupen ränta

# Definitioner

Wihlborgs presenterar vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS, som ett komplement för att underlätta utvärdering av bolagets prestation. Dessa mått är inte alltid jämförbara med andra företags och ska inte ses som en ersättning för IFRS-mått. Definitioner presenteras på denna sida

## Finansiella nyckeltal

### Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital, exklusive innehav utan bestämmande inflytande. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer. Nyckeltalet visar lönsamheten på aktieägarnas kapital.

### Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat före skatt, med återläggning av räntekostnader och derivat, i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Med sysselsatt kapital avses balansomslutning minskad med ej räntebärande skulder och avsättningar. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer. Nyckeltalet visar räntabiliteten oberoende av finansieringen, det vill säga hur det kapital som aktieägare och långivare tillsammans ställt till förfogande förräntas.

### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Nyckeltalet är ett mått på den finansiella styrkan.

### Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat ökat med räntekostnader dividerat med räntekostnader. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket resultatet kan sjunka utan att räntebetalningarna kommer i fara, alternativt hur mycket räntekostnaden kan öka utan att förvaltningsresultatet blir negativt.

### Belåningsgrad fastigheter

Låneskulder i procent av fastigheter- nas redovisade värde. Nyckeltalet visar hur högt/lågt fastighetsbeståndet är belånat.

### Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital. Räntebärande skulder inkluderar låneskulder, leasingkulder samt eventuella övriga räntebärande skulder. Nyckeltalet visar

relationen mellan lånat och eget kapital och därmed hävstångseffekt och finansiell styrka.

### Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkterna. Nyckeltalet visar hur mycket av hyresintäkterna som kvarstår efter avdrag för fastighetsförvaltningens kostnader.

### Direktavkastning

Driftsöverskott i procent av genomsnittligt redovisat värde på fastigheterna. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer. Nyckeltalet visar avkastningen på fastighetsbeståndet utan hänsyn till kostnader för dess finansiering.

### Låneskuld netto / rörelseresultat

Låneskulder minus likvida medel i balansräkningen, mätt vid fem mätillfällen (kvartalsvis) de senaste tolv månaderna, dividerat med driftsöverskott minus central administration, rullande tolv månader. Nyckeltalet visar bolagets intjäningsförmåga relativt låneskuld, netto.

### Valutakursförändringar på nettoomsättning

Vid beräkning av periodens intäktsökning används jämförbara valutor. Då varje period omräknas till aktuella kurser uppkommer valutakursdifferenser på nettoomsättningen i jämförelse mellan två perioder.

### Genomsnittlig räntebindningstid

Återstående tid tills dess att hela den räntebärande skulden i genomsnitt haft räntejustering.

### Genomsnittlig kapitalbindningstid

Återstående tid tills dess att hela den räntebärande skulden i genomsnitt har refinansierats.

## Aktierelaterade nyckeltal

### Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Resultat per aktie är detsamma före och efter utspädning. Definition enligt IFRS.

### Resultat före skatt per aktie

Resultat före skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

### P/E-tal I, ggr

Börskurs per aktie dividerat med resultat per aktie. Vid delårsbokslut omräknas nyckeltalet till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

### P/E-tal II, ggr

Börskurs per aktie dividerad med EPRA EPS. Vid delårsbokslut omräknas nyckeltalet till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

### Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie

Kassaflöde från den löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

### Aktiens direktavkastning

Föreslagen utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

### Aktiens totalavkastning

Aktiens kursutveckling plus faktisk utdelning i relation till börskursen vid årets början.

## EPRA nyckeltal

### EPRA EPS

Förvaltningsresultat med avdrag för beräknad skatt på skattepliktigt förvaltningsresultat, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Med skattepliktigt förvaltningsresultat avses förvaltningsresultat med avdrag för bl.a. skattemässiga avskrivningar, direktavdrag och ej avdragsgilla räntor. Effekt av underskottsavdrag skall inte beaktas i beräkningen.

### EPRA NDV - Net Disposal Value, per aktie

Redovisat eget kapital enligt balansräkningen dividerat med antal aktier vid periodens slut.

### EPRA NRV - Net Reinstatement

#### Value per aktie

Redovisat eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen, dividerat med antal aktier vid periodens slut.

### EPRA LTV - Konsoliderad belåningsgrad fastigheter

Koncernens lång- och kortfristiga räntebärande skulder plus rörelsekapital netto (om negativt) minus likvida medel, i förhållande till fastigheternas redovisade värde inklusive rörelsekapital (om positivt). Med tillägg av koncernens andel av motsvarande poster i joint ventures.

### EPRA NIY

Årshyra (exklusive tilläggdebiteringar) baserat på de hyror som betalas på balansdagen, minus ej återvinningsbara driftskostnader, dividerat med fastighetsvärdet. Med tillägg av koncernens andel av motsvarande poster i joint ventures

### EPRA Topped-up NIY

EPRA NIY justerat med hänsyn till hyran efter utgången av rabatterade perioder.

### EPRA Vakansgrad

Bedömd marknadshyra för vakanta ytor dividerat med hyresvärdet på årsbasis för fastigheter som ej klassificerats som projekt/mark. Inkluderar andel av joint ventures.

### EPRA Hyresintäkt förändring lika bestånd

Skillnaden mellan hyresintäkter, exklusive tilläggsdebiteringar och parkeringsintäkter, i lika bestånd vid periodens slut jämfört med samma tidpunkt ett år tidigare. Inklusive andel av joint ventures.

## Fastighetsrelaterade nyckeltal\*

### Hyresvärde

Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra på outhyrda ytor.

### Estimerad direktavkastning

Driftsöverskott inkl fastighetsadministration i procent av fastigheternas redovisade värde vid periodens slut.

### Hyresintäkter per m<sup>2</sup>

Hyresintäkter på årsbasis dividerat med uthyrbar yta.

### Driftsöverskott per m<sup>2</sup>

Driftsöverskott inkl fastighetsadministration dividerat med uthyrbar yta.

### Ekonomisk uthyrningsgrad

Hyresintäkter i procent av hyresvärde.

### Estimerad överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkter.

### Nettouthyrning

Tecknade nyuthyrningar under perioden minus uppsägningar för avflytt.

### Lika bestånd

Exkluderar fastigheter som såväl innevarande som jämförande period klassificerats som projekt/mark, förvärvat eller avyttrats.

## Hållbarhetsrelaterade definitioner

### Normalårskorrigerad

Energianvändning justerad enligt SMHI Energi-Index samt Kyl-Index för att spegla energianvändningen under ett normalår.

### Atemp

Arean av temperaturreglade utrymmen avsedda att värmas till mer än 10 °C, begränsad av klimatskärmens insida.

### Koldioxidekvivalent (CO<sub>2</sub>e)

Mått på växthusgasutsläpp där utsläpp av olika växthusgaser omräknas till motsvarande mängd koldioxid utifrån respektive växthusgas GWP-värde (globala uppvärmningspotential).

### Scope 1

Direkta växthusgasutsläpp från den egna verksamheten, inklusive utsläpp från köldmedialäckage, gasanvändning och drivmedel till servicefordon.

### Scope 2

Indirekta växthusgasutsläpp från inköpt energi i form av fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla.

### Scope 3

Övriga indirekta utsläpp som uppstår i värdekedjan utanför den egna verksamheten, exempelvis från projektverksamhet, pendlingsresor och hyresgästers elanvändning.

### Location-based

Redovisningsmetod för Scope 2-utsläpp baserad på den genomsnittliga energimixen i det geografiska nät där fastigheten är ansluten.

### Market-based

Redovisningsmetod för Scope 2-utsläpp baserad på utsläpp förknippade med den energimix som köpts in enligt avtalsmässiga instrument, exempelvis ursprungsgarantier.

### Scope 3-intensitet nyproduktion

Växthusgasutsläpp från avslutade nyproduktionsprojekt, uttryckt som kg CO<sub>2</sub>e per m<sup>2</sup> BTA. Omfattar byggskedet (A1-A5) och baseras på projektspecifika klimatkalkyler.

### Strategiska leverantörer

Leverantörer som utför arbete på och i Wihlborgs fastigheter. Här inräknas ramavtalsleverantörer och, från och med 1 januari 2026, leverantörer som arbetar i specifika projektavtal. Dessa leverantörer omfattas av en fördjupad uppföljning avseende ESG-relaterade krav.

### Utökade arbetsplatskontroller

Kontroller utförda av oberoende tredje part som kompletterar ordinarie arbetsplatskontroller. Omfattar granskning av säkerhet och arbetsmiljö på arbetsplatsen samt kontroll av personer verksamma på arbetsplatsen.

\*) Dessa nyckeltal är operationella och anses inte vara alternativa nyckeltal enligt ESMA:s riktlinjer. Nyckeltalen är baserade på fastighetstabellen på sid 9. Tabellen visar estimerade hyresvärden, hyresintäkter och fastighetskostnader på helårsbasis vid oförändrad fastighetsportfölj, baserat på kontraktstocken första dagen efter periodens slut.

## Fyra skäl att investera i Wihlborgs

### 1 En attraktiv region

Vår hemmaplan Öresundsregionen har en kraftig befolkningstillväxt, ung och välutbildad befolkning, världsledande teknikutveckling, goda pendlingsmöjligheter och krympande avstånd till kontinenten genom bland annat den kommande Fehmarn Bält-förbindelsen. Samtidigt stärker Copenhagen Malmö Port sin position. Detta är faktorer som får näringslivet att växa och lockar globala företag att lägga sina regionala huvudkontor här.

### 2 Bygger värdeskapande kluster

Wihlborgs fastigheter finns på utvalda delmarknader med tillväxt och utvecklingsmöjligheter. Här skapar vi koncentrerade kluster av fastigheter, branscher och nätverk som gör det möjligt för hyresgäster att flytta, växa och utvecklas inom vårt bestånd. Vi känner marknaden och regionen väl och kan snabbt fånga upp nya behov och trender. I Malmö, Lund och Helsingborg är Wihlborgs det ledande fastighetsbolaget.

### 3 Långsiktig och ansvarstagande fastighetsägare

Wihlborgs är en långsiktig ägare som utvecklar och förvaltar fastigheterna i egen regi med hög servicegrad och lokala leverantörer. Vi satsar på flexibla lokaler som kan anpassas efter hyresgästernas skiftande behov med höga krav på kvalitet och hållbarhet, men också med låga driftskostnader. Vi tar hänsyn till ekonomi, människa och miljö i alla våra beslut och har erkänt låg ESG-risk. Vi har som mål att halvera utsläppen i scope 1, 2 och 3 till år 2030 och 2045 ska vi ha netto noll CO<sub>2</sub>-utsläpp.

### 4 Stabil tillväxt och finansiering

Wihlborgs har haft en stark tillväxt under många år och har höjt aktieutdelningen tjugo år i rad. Grunden för detta är vårt fokus på att kontinuerligt förbättra kassaflödet. Vårt starka driftsresultat i förhållande till vår belåning skapar en god finansiell stabilitet. Detta gör att vi kan ha en attraktiv portfölj av pågående och planerade projekt och kan fånga nya affärsmöjligheter när de kommer.

## Kalender

Delårsrapport jan-sep 2026.....	21 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026.....	9 februari 2027
Delårsrapport jan-mar 2027.....	26 april 2027

Wihlborgs delårsrapporter och årsredovisning distribueras elektroniskt via [www.wihlborgs.se](http://www.wihlborgs.se). Årsredovisningen trycks på svenska och skickas till de aktieägare som anmält att de vill ha redovisningen i tryckt format.

## Pressmeddelanden Q2 2026

Wihlborgs delårsrapport januari-juni 2026 presenteras den 6 juli.....	29 juni 2026
Wihlborgs tecknar avtal om att förvärva Castellums bestånd i södra Sverige.....	25 juni 2026
Wihlborgs uppmärksammas i Time Magazines globala hållbarhetsranking.....	24 juni 2026
Anticimex till Wihlborgs nyproduktion på Stora Bernstorp .....	11 juni 2026
Wihlborgs uppdaterar ram för MTN-program .....	3 juni 2026
Förändringar i Wihlborgs koncernledning.....	1 juni 2026
Friskis&Svettis öppnar ny anläggning hos Wihlborgs i Hyllie.....	19 maj 2026
Pembert & Company öppnar ny restaurang i Wihlborgsfastighet i Västra hamnen.....	7 maj 2026
Årsstämma i Wihlborgs Fastigheter AB (publ) 2026.....	22 april 2026
Delårsrapport jan-mars 2026: Fortsatt tillväxt.....	21 april 2026
Wihlborgs delårsrapport januari-mars 2026 presenteras den 21 april.....	17 april 2026
Wihlborgs utvecklar sammanhållen lösning om 10 200 kvm åt MilDef Group AB.....	9 april 2026

Denna delårsrapport är sådan information som Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom försorg av kontaktpersonerna på nästa sida, för offentliggörande den 6 juli kl. 07.00 CEST.

# Kontaktpersoner

## **Ulrika Hallengren, vd**

040-690 57 95, [ulrika.hallengren@wihlborgs.se](mailto:ulrika.hallengren@wihlborgs.se)

## **Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef**

040-690 57 31, [arvid.liepe@wihlborgs.se](mailto:arvid.liepe@wihlborgs.se)

### **Malmö – Huvudkontor**

Wihlborgs Fastigheter AB  
Box 97, 201 20 Malmö  
Besök: Dockplatsen 16  
Telefon: 040-690 57 00

### **Helsingborg**

Wihlborgs Fastigheter AB  
Terminalgatan 1  
252 78 Helsingborg  
Telefon: 042-490 46 00

### **Lund**

Wihlborgs Fastigheter AB  
Ideon Science Park  
Scheelevägen 17  
223 70 Lund  
Telefon: 046-590 62 00

### **Köpenhamn**

Wihlborgs A/S  
Vasekaer 12, 1. sal  
DK-2730 Herlev, Danmark  
Telefon: +45 396 161 57



**Wihlborgs**