



Stockholm 2026-04-24

SBF Bostad AB (publ) publicerar Årsredovisning för 2025⁴

SBF Bostads årsredovisning för räkenskapsåret 2025 finns nu tillgänglig på Bolagets hemsida www.sbffonder.se/sbf-bostad-publ samt bifogas detta utskick och kan beställas från bolaget via mail till info@sbffonder.se eller per telefon 08-667 10 50. Årsredovisningen inkluderar även uppföljning av och redogörelse för den hållbarhetsinformation bolaget är skyldig att lämna enligt EUs Disclosureförordning, Sustainable Financial Disclosure Regulation (SFDR). **Bolagets årsstämma kommer äga rum onsdag den 27 maj 2026 kl. 09.00.**

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

Strakt finansiell position

Efter en Under 2025 stärktes fondens finansiella ställning efter försäljningen av en fastighetsportfölj om 975 mkr samt genom ökade hyresintäkter, förbättrat finansnetto och ett starkt förvaltningsresultat. Sammantaget innebär det bättre förutsättningar att skapa värde.

En starkt likviditet för fonden skapade också förutsättningar för den extra bolagsstämman att i oktober fatta beslut om en utdelning om 31,44 kronor per aktie. Det totala utdelnings-beloppet uppgick till 32 332 550 kr. Utdelningen följer fondens ambition om att ge en årlig vinstdelning till aktieägarna. Därtill har samtliga aktier som anmälts för inlösen hanterats.

Starkt finansiell ställning

Förvaltningsresultatet förbättrades till 9 888 tkr jämfört med -3 458 tkr föregående år. Detta är ett resultat av förbättrat finansnetto samt positiv hyresutveckling med både framgångsrika förhandlingar och prioriterade investeringar som bidragit till ökat hyresvärde. Effekten av genomförda energieffektiviseringar och tekniska förbättringar i beståndet har också bidragit till lägre kostnader.

Under året har vi arbetat aktivt med fondens skuldförvaltning. Andelen räntesäkrad skuld uppgick vid årets slut till 71,5 procent jämfört med 55,1 procent föregående år, vilket minskar fondens känslighet för ränteförändringar. Den genomsnittliga räntenivån sjönk till 3,70 procent jämfört med 5,08 procent föregående år, **och tillsammans med minskad skuldsättning där belåningsgraden nu uppgår till 59,6 procent bidrog detta till ett förbättrat finansnetto och ett starkt kassaflöde.**

Stabilisering på transaktionsmarknaden

Efter en period av låg aktivitet visade den svenska fastighetsmarknaden under 2025 tecken på stabilisering. Den totala transaktionsvolymen uppgick till cirka 150 miljarder kronor under året, motsvarande en ökning om omkring sex procent jämfört med föregående år.

Marknaden präglas fortsatt av selektivitet där investerare prioriterar stabila kassaflöden. Den ökade aktiviteten under året indikerar samtidigt att köpare och säljare i allt större utsträckning närmar sig varandra i synen på prissättning och avkastningsnivåer, vilket har bidragit till en mer fungerande transaktionsmarknad.

formaterade: Teckensnitt:



Makroekonomisk översikt

Den globala ekonomin präglades under 2025 fortsatt av geopolitisk och handelspolitisk osäkerhet, där ökade geopolitiska spänningar bidrog till en förhöjd osäkerhet i omvärlden. I Sverige föll KPIF-inflationen tillbaka mot inflationsmålet under årets senare del. Det förbättrade inflationsläget och de därmed lägre räntenivåerna bidrog till en gradvis stabilisering av kapitalmarknaderna.

För fastighetssektorn innebar detta successivt förbättrade finansieringsförutsättningar och ett ökat intresse på transaktionsmarknaden, även om marknadsaktiviteten fortsatt präglades av viss försiktighet. Tillsammans med en stabil efterfrågan på hyresrätter skapar detta förutsättningar för en långsiktigt stabil utveckling för bostadsfastigheter.

Utsikter framåt

Fonden står på en stabil finansiell grund, där både förbättrat driftnetto och finansnetto stärker den löpande intjäningen. Med stora delar av krediterna räntesäkrade och fortsatt fokus på kassaflöde, kostnadskontroll och aktiv förvaltning så har fonden rätt förutsättningar att utveckla beståndet genom värdeskapande investeringar och selektivt utvärdera affärsmöjligheter som stärker portföljen.

Terje Björnell, vd

Läs mer om SBFs arbete under året samt ta del av nyckeltal i Årsredovisningen.

Samtliga finansiella rapporter finns att tillgå på SBF Bostads hemsida under [finansiella rapporter](#) och i SBF Bostads [kalendarium](#) finns även kommande investerarrträffar.

För ytterligare information, vänligen kontakta bolagets

Kundansvarig, Investerarrelationer, Martin Frödin, martin.frodin@sbffonder.se, 070-144 54 29,

Chef Investerarrelationer, David Krook, CFA, david.krook@sbffonder.se, mobil 076-710 38 79

VD, Terje Björnell, terje.bjornell@sbffonder.se, mobil 072-589 16 56 eller

Kommunikationschef, Anette Harby, anette.harby@sbffonder.se, 076-62 82 192.

Du kan även besöka Bolagets hemsida www.sbffonder.se/sbf-bostad-publ

Denna information är sådan information som SBF Bostad AB (publ) ska offentliggöra enligt lag (2007:528) om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg för offentliggörande fredag den 24 april 2025, kl. XX:XX. Denna information är sådan information som SBF Bostad AB (publ) skall offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR). Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg för offentliggörande fredag den 24 april 2026, kl. 13.55.

SBF Bostad AB: En fastighetsfond förvaltd av SBF Fonder

SBF förvaltar och utvecklar hyresbostäder för att skapa utrymme att lyckas och värden för generationer. Med över 20 års erfarenhet utmärker sig SBF med fastighetskunskap och djupa kompetens inom allt från kapital och investeringar till förvaltning. Sedan starten 2003 har SBF förvaltat 15 bostadsfonder till ett värde av drygt 10 miljarder och erbjuder unika investeringsalternativ för privatpersoner, företag och institutionella investerare. SBF Fonder har per den 31 december 2025 ca 4,1 miljarder kronor under förvaltning, 106 underliggande fastigheter med ca 3 200 lägenheter fördelat på 19 orter runt om i Sverige. SBF Fonder är en AIF-förvaltare och står under Finansinspektionens tillsyn.

formaterade: Teckensnitt:

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

Ändrad fältkod

formaterade: Inte Färgöverstrykning

formaterade: Inte Färgöverstrykning

formaterade: Inte Färgöverstrykning