

## Delårsrapport Q1 2026 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

### VD kommenterar

**Tingsvalvet befinner sig i en expansiv fas och i dagsläget ser vi främst möjligheter. Senaste tolv månaderna har bolagets fastighetsvärde ökat med 33% till 3,2 miljarder kronor.**

### EKONOMI

Kvartalets förvaltningsresultat uppgick till 19,1 mkr (14,2), en ökning med 35,1 %. En utav anledningarna är större fastighetsbestånd men även flertalet hyresgästpassningar och den ökade uthyrningsgraden påverkar positivt. Förvaltningsresultatet per aktie stiger med 44,8% till 0,68 kr/stamaktie (0,47). Periodens resultat uppgick till 22,3 mkr (11,7).

### FASTIGHETER

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 98,8 procent. Det finns intressenter, till de få lokala vakanta ytorna, men vi ser att uthyrningsarbetet tar längre tid än tidigare då tänkbara hyresgäster är försiktiga. Vi har under senaste året intensifierat arbetet med förvärv i våra regionstäder. I dagsläget är fastighetsbeståndet störst i Eskilstuna med 30,7 procent av fastighetsvolymen tätt följt av Karlstad med 26,2 procent. Andelen i regionstäder uppgår till 79,5 procent. Vi kommer fortsätta på den inslagna vägen med ytterligare förvärv i regionstäder.

### FRAMTID

Tillgången till kapital kommer framgent bli den viktigast ingrediensen för bolagets fortsatta tillväxtresa. Med bolagets opportunistiska inriktning borde det finnas affärsmöjligheter att ta tillvara under det närmaste året. Vi blickar framåt med försiktig optimism. Med vår långsiktiga strategi och vårt engagerade team är vi väl positionerade att fortsätta skapa värde för våra aktieägare.

### FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2026 Jan-Mars	2025 Jan-Mars	2025 Jan-Dec
Intäkter, tkr	63 572	47 978	212 016
Driftöverskott, tkr	49 126	37 830	167 176
Förvaltningsresultat, tkr	19 142	14 164	69 996
Periodens resultat, tkr	22 332	11 650	124 149
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie	0,68	0,47	2,53
Periodens resultat, kr/stamaktie	0,86	0,32	5,65
Eget kapital, kr/stamaktie	46,32	40,23	45,04
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie	51,11	43,30	50,07
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)*	47,20	34,00	39,40
Överskottsgrad, %	77,3	78,8	78,9
Avkastning på eget kapital, % (rullande tolv)	12,2	5,5	11,7
Belåningsgrad, %	60,1	55,8	55,8

## UTVECKLING UNDER JANUARI-MARS

- Intäkterna ökade med 32,5% till 63,6 mkr (48,0)
- Driftöverskottet ökade med 29,9% till 49,1 mkr (37,8)
- Förvaltningsresultatet ökade med 35,1% till 19,1 mkr (14,2)
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 44,8% till 0,68 kr/stamaktie (0,47)
- Fastighetsvärdet ökade med 33,2 % till 3 183 mkr (2 389)
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 22,3 mkr (11,6) motsvarande 0,86 kr/stamaktie (0,32)
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 51,11 kr/aktie (43,30)
- Soliditeten uppgick till 34,7% (39,1)
- Uthyrningsgraden uppgick till 98,8% (98,0)
- Belåningsgraden uppgick till 60,1% (55,8)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Tingsvalvet ingick den 2 januari 2026 ett så kallat swapavtal med Pareto Securities AB, i syfte att genomföra så kallade syntetiska återköp av Tingsvalvets egna aktier uppgående till högst 20 mkr. Avsikten är att använda aktierna vid kommande förvärv som apportemissioner. Återköp genomförs med start 5 januari 2026 fram till december 2026.

Den 8 januari tillträdde fastigheten Nithammaren 8 i Eskilstuna av Eskilstuna Kommunfastigheter AB. Fastigheten har en uthyrningsbar area uppgående till 4 090 kvm och köpeskillingen uppgick till 95 mkr.

27 februari tillträdde bolaget VEXA Industrihus 3 AB innehållande fastigheten Katrineholm Gjuteriet 12. Fastighetsvärdet uppgick till ca 21 mkr till drygt 8% direktavkastning. Fastigheten är fullt uthyrd.

3 mars sade bolagets CFO, Gunilla Arbell Östvik upp sig. Gunillas tjänst upphör per 31 maj. Därefter kommer bolaget gå tillbaka till CFO konsultrollen bolaget hade innan Gunillas anställning.

Den 16 mars förvärvades bolaget Slagstahuset Fastighets AB innehållande fastigheten Eskilstuna Slagsta 1:9 och överenskommets fastighetsvärde uppgick till 47 mkr. Uthyrningsbar area uppgår till 2 762 kvm och fastigheten är fullt uthyrd. Tillträde var 29 april.

Den 25 mars ingick Tingsvalvet avtal med Partner Fondkommission AB avseende tjänsten som Certified Adviser. Partner Fondkommission AB tillträdde som Certified Adviser den 1 april 2026 och övertog tjänsten från Vator Securities AB.

### För ytterligare information, vänligen kontakta

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

**Håkan Karlsson, VD**

Tel: +46 70 618 24 61

Email: [hakan.karlsson@tingsvalvet.se](mailto:hakan.karlsson@tingsvalvet.se)

**Magnus Fält, vice VD/fastighetschef**

Tel: +46 70 618 24 60

Email: [magnus.falt@tingsvalvet.se](mailto:magnus.falt@tingsvalvet.se)

### INFORMATION OM MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Tingsvalvet Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersonens försorg, för offentliggörande kl 08.00 den 15 maj 2026.

**OM TINGSVALVET**

*Tingsvalvet är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 31 mars 2026 uppgick fastighetsvärdet till knappt 3,2 miljarder kronor.*

*Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Partner Fondkommission AB.*

*För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; [www.tingsvalvet.se](http://www.tingsvalvet.se).*

*Denna rapport, tillsammans med tidigare publicerade delårsrapporter, återfinns i sin helhet på bolagets hemsida. <https://www.tingsvalvet.se/investor-relations/finansiella-rapporter/>*