Förtroende, kvalitet och genomförandekraft

Q1

Kvartalet i korthet (januari – mars 2026)

Hyresintäkter uppgick till 13 079 Tkr (10 126), en ökning med 29 procent drivet av färdigställandet av vårdboendet i Nynäshamn.

Driftöverskott uppgick till 10 468 Tkr (8 846) vilket gav en driftmarginal på 80 (87) procent.

Värdeförändringar uppgick till – 5 815 Tkr (- 110), kvartalets förändring avser ändrade kostnadsbedömningar för projekt i pågående byggnation.

Kassaflödet uppgick till 25 691 Tkr (- 27 307), påverkat av gjorda investeringar samt genomförd nyemission.

Genomsnittlig kontraktslängd uppgick till 11 år (11 år).

Byggrätter med bindande förvärvsavtal uppgick till 72 719 kvm BTA (72 699), där avtal för byggrätt avseende vårdboende i Botkyrka tillkommit under kvartalet.

Hyresvärde i pågående byggnation uppgick till 76 868 Tkr (22 645), och kommer att färdigställas successivt inom de kommande två åren.

Nyckeltal, koncernen*

** För definitioner av nyckeltal se sid 17*

	Q1 2026	Q1 2025	Helår 2025
Hyresintäkter, Tkr	13 079	10 126	44 540
Driftöverskott, Tkr	10 468	8 846	37 994
Driftmarginal, %	80	87	85
Förvaltningsyta, kvm	16 845	12 218	16 829
Redovisat fastighetsvärde, Tkr	1 549 871	1 675 016	1 495 377
Genomsnittlig kontraktslängd, år	11	11	11
Uthyrningsgrad, %	100	100	100
Byggrätter, kvm BTA	72 719	72 699	67 573
Soliditet, %	30	39	29
Säkerställd belåning, %	65	60	65
Substansvärde (NAV), per aktie, Kr	206	157	205

Framtida hyresvärde

128 829 Tkr

Driftmarginal, långsiktigt förvaltningsbestånd (perioden)

83 %

Investeringar (perioden)

61 008 Tkr

SEHLHALL

Det här är Sehlhall

Sehlhall skapar och förvaltar social infrastruktur. Moderna, hållbara omsorgsfastigheter med människan i centrum.

Sverige brottas med ett strukturellt underskott av samhällsfunktioner, exempelvis grupp- och vårdboenden. Ett underskott som förvärras i takt med demografins utveckling och kommunernas breda investeringsbehov. Dessa utmaningar vill Sehlhall med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.

Genom en tydlig nisch och en beprövad process bygger vi en växande portfölj av långa, fullt indexerade hyresavtal med kommuner och etablerade omsorgsaktörer, en affärsmodell som skapar stabil intjäning och låg motpartsrisk.

Sehlhall verkar utifrån en väl förankrad och finansiellt underbyggd femårsplan med tydligt fokus på lönsam tillväxt och kontrollerad risk. Vår samlade målsättning uppgår till cirka fyrtio nya omsorgsfastigheter fram till 2030, vilket positionerar Sehlhall som en av de mest aktiva och relevanta utvecklarna av social infrastruktur i Sverige.

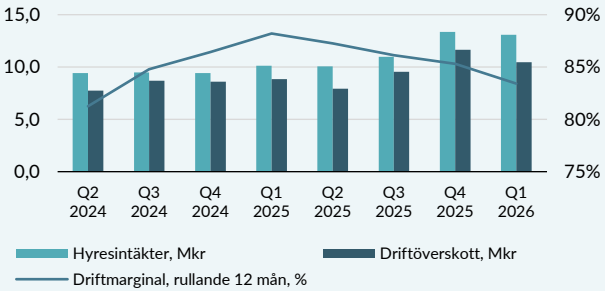
Sehlhall är hållbart finansierade, bland annat via en obligation noterad på Nasdaq Sustainable Bond Exchange. Vi certifierar samtliga nybyggnadsprojekt inom ramen för vårt hållbarhetsprogram Klimatneutral social infrastruktur.

Vår plan framåt är tydlig: att med tempo, kvalitet och finansiell disciplin bygga ett ledande bolag inom social infrastruktur – och samtidigt bidra till ett mer hållbart och fungerande välfärdssamhälle.



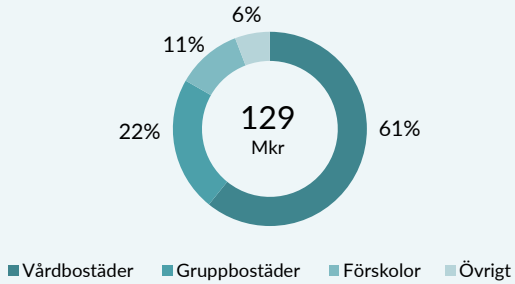


Kvartalsutveckling

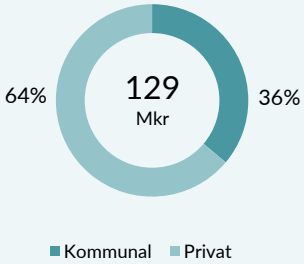


Framtida hyresvärde

Fördelning funktioner



Fördelning hyresgäster



Läs gärna vidare om vår historia, vårt erbjudande och hållbarhetsarbete på sehlhall.se.

VD har ordet

Skalbarhet, kvalitet och långsiktigt värdeskapande

Efter de milstolpar vi uppnådde under 2025 har året inletts med fullt fokus på att omsätta vår affärsplan i fortsatt tillväxt, nya affärer och långsiktigt värdeskapande. Vi ser allt tydligare kvitton på att den plattform vi byggt upp under många år fungerar i praktiken – operativt, finansiellt och kommersiellt. Det handlar ytterst om att kombinera erfarenhet, analysförmåga och genomförandekraft i en marknad där kraven på kvalitet och precision successivt ökar.

Marknaden för samhällsfastigheter fortsatte att stabiliseras under kvartalet. Ränteläget är fortfarande högre än under åren före inflationskrisen, men marknaden präglas av betydligt större förutsägbarhet än tidigare. Den geopolitiska oron i Mellanöstern ska dock fortsatt ses som en reell riskfaktor, inte minst genom potentiellt stigande energipriser och därmed ett nytt inflationstryck. Framtida räntehöjningar kan därför inte uteslutas, även om grundscenariot i marknaden i dag är betydligt mer balanserat än för bara ett år sedan.

Investeringsviljan har samtidigt gradvis förbättrats och kapital söker sig åter mot kassaflödesstarka tillgångar med låg risk. Det har börjat talas om en selektiv optimism. Ökade satsningar på totalförsvar, energisäkerhet, infrastruktur och offentliga verksamheter påverkar investeringsmönstren och styr kapital mot det som uppfattas som samhällsbärande funktioner. Nya geografiska orter blir intressanta baserat på politiska beslut, demografiska förändringar och offentliga investeringar. Det förändrar spelplanen för hela samhällsfastighetssektorn.

Välmående hyresgäster

Ledande vårdoperatörer rapporterar dessutom stärkt beläggningsgrad och förbättrade marginaler under årets första kvartal, vilket tyder på en god operativ miljö trots tidigare års utmaningar. Nyproduktionen börjar successivt ta fart igen och investeringsmarknaden visar en tydligt positiv trend. Samhällsfastigheter utgör en ovanligt stor andel av de totala transaktionsvolymerna under årets första kvartal, samtidigt som äldre bestånd som inte uppfyller moderna miljö- och verksamhetskrav får allt svårare att attrahera kapital.

Fokus ligger nu på det som internationellt brukar benämnas som ”modern quality stock”; attraktiva lägen i tillväxtkommuner, moderna och hållbara fastigheter, långa hyresavtal, starka motparter och projekt med hög genomförbarhet. Men ytterst handlar det om något större än fastigheter. Det handlar om kvalitet i varje del av värdekedjan – från analys och projektutveckling till byggnation, förvaltning och relationen till hyresgästen. Förtroende, erfarenhet och långsiktighet blir allt viktigare konkurrensfaktorer.

Förtroendeskapande marknadsposition

Allt detta gynnar Sehlhall eftersom det är precis på dessa fundament vi byggt vår verksamhet. Detta återspeglas också i våra



Dan T Sehlberg,vd

finansiella nyckeltal. Hyresintäkterna ökade under kvartalet med närmare 30 procent jämfört med motsvarande period föregående år, samtidigt som driftsöverskottet fortsatte att stärkas. Resultatet före värdeförändringar förbättrades, vilket är ett tydligt kvitto på att vår växande förvaltningsportfölj successivt skapar en allt starkare och mer stabil underliggande intjäning.

Vår senaste NKI-mätning visade att vi hade Skandinaviens nöjdaste hyresgäster. Det är resultatet av ett långsiktigt och ihärdigt arbete där kvalitet, lyhördhet och genomförandeförmåga alltid stått i centrum. Den positionen skapar också möjligheter som inte går att läsa sig till i marknadsrapporter eller transaktionsstatistik. Sehlhall får förfrågningar som andra inte får. Marknadsaktörer hör löpande av sig med idéer och affärsmöjligheter. Vårdgivare delar konfidentiella marknadsanalyser och litar på vår förmåga att snabbt omsätta identifierade behov till konkreta och genomförbara projekt. Det är ett förtroende vi värderar mycket högt.



Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com