

Nyfosa delårsrapport januari–mars 2026

JANUARI–MARS 2026

- Intäkterna uppgick till 876 MSEK (918).
- Driftnettot uppgick till 553 MSEK (600).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 319 MSEK (319). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,58 SEK (1,48), en ökning med 7 %.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -85 MSEK (-133).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 147 MSEK (37).
- Kvartalets resultat uppgick till 275 MSEK (102). Resultat per aktie uppgick till 1,36 SEK efter utspädning (0,44).
- Operativt kassaflöde uppgick till 233 MSEK (160). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 1,16 SEK (0,77), en ökning med 51 %.
- Under kvartalet återköptes 15 972 096 aktier motsvarande 7,7 % av utestående aktier för 1 100 MSEK. Ytterligare 148 878 aktier återköptes i april, efter periodens utgång.

OFÖRÄNDRAD PROGNOIS

För 2026 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv och försäljningar samt aktuella valutakurser uppgå till 1 500 MSEK. Prognosen lämnades i bokslutskommunikén 2025.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER PERIODEN

- I januari lämnade styrelseledamoten Marie Bucht Toresäter på egen begäran, med hänvisning till personliga skäl, bolagets styrelse.
- I februari meddelades att CFO Ann-Sofie Lindroth beslutat att lämna sin tjänst i bolaget. Hon kvarstår i sin roll fram till juli 2026.
- I februari nyttjade styrelsen sitt bemyndigande från årsstämman 2025 avseende bolagets förvärv av egna aktier. Totalt återköptes 16 120 974 aktier under februari, mars och april.
- I mars tecknade bolaget avtal om förvärv av en fastighet i Porsgrunn, Norge, för 387 MSEK med tillträde i april samt tecknat avtal om avyttring av fastigheter i Örebro respektive Malmö för 90 MSEK.
- I april emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 500 MSEK med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 250 baspunkter som förfaller till betalning i oktober 2029.

KOMMENTAR FRÅN VD

Nyfosa inledde 2026 med ett aktivt kvartal där ett större antal nyuthyrningar bidrog till positiv nettouthyrning om 25 MSEK. Samtidigt avtalades transaktioner om totalt 455 MSEK som ett led

Nyfosa

- Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka Telefon 08 406 64 00
- Postadress Box 4044, 131 04 Nacka. E-post info@nyfosa.se

i den planerade portföljrotationen för ökad effektivitet och minskad komplexitet i beståndet. Under kvartalet återköpte Nyfosa 7,7 % av bolagets utestående aktier för 1 100 MSEK. Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 1,58 SEK, en ökning om 7 % jämfört med första kvartalet 2025.

Positiv nettouthyrning i samtliga tre marknader

På uthyrningssidan ökade antalet genomförda affärer under kvartalet, bland annat efter att flera långvariga dialoger resulterat i nyuthyrningar. Tecknade hyresavtal motsvarar 169 MSEK i årliga hyresintäkter och resulterade i en positiv nettouthyrning om 25 MSEK. Samtliga tre marknader uppvisade positiv nettouthyrning.

Kontorssegmentet utvecklades starkt och bidrog positivt till nettouthyrningen på samtliga marknader. Under kvartalet tecknades hyresavtal för drygt 15 000 kvm kontorslokaler fördelat på 70 hyresgäster. Kontor stod för 13 MSEK av den totala nettouthyrningen, där Finland utgjorde en majoritet av det positiva bidraget.

Resultat under ett enskilt kvartal bör tolkas med viss försiktighet, särskilt i ett omvärldsläge som präglas av både strukturell omställning och förhöjd geopolitisk osäkerhet. Samtidigt ser vi god aktivitet i uthyrningsarbetet efter kvartalets utgång vilket stärker bilden av en successiv stabilisering av bolagets uthyrningsgrad. Vi fortsätter förstärka vår förvaltnings- och uthyrningsorganisation genom flera nyrekryteringar, och har efter kvartalets slut etablerat ett nytt regionkontor i Åbo.

Stabilitet i förvaltningsaffären motiverar ökade investeringar

Under kvartalet har Nyfosa genomfört återköp av egna aktier för totalt 1 100 MSEK. Återköpen motsvarar ett indirekt förvärv om 3,6 MDSEK av Nyfosas samlade fastighetsbestånd, inklusive vår andel i Söderport. Återköpen har genomförts utifrån en stark finansiell ställning, god likviditetsposition och en stabil utveckling i vår förvaltningsaffär som lägger grunden för bolagets långsiktiga värdeskapande. I april emitterades även en obligation om 500 MSEK, vilket skapar ytterligare utrymme för nya investeringar och ökar bolagets handlingsfrihet.

Parallellt fortgår arbetet med att optimera fastighetsportföljen och under kvartalet förvärvades en fullt uthyrd, högkvalitativ kontorsfastighet för 387 MSEK med årliga kontrakterade hyresintäkter om 32 MSEK i Porsgrunn, Norge. Samtidigt avyttrades tre fastigheter i Malmö och Örebro för 90 MSEK med totala årliga kontrakterade hyresintäkter om 9 MSEK. Avyttringarna medförde en marginellt positiv resultateffekt och bidrar till att minska framtida investeringsbehov, stärka avkastningsprofilen och frigöra kapital till nya investeringar.

Fokus på genomförande av fastslagen affärsplan

Nyfosa har under 2026 ett tydligt fokus på våra tre prioriterade områden – att stärka den operativa effektiviteten, minska komplexiteten i beståndet och optimera bolagets kapitalallokering, allt i syfte att skapa förutsättningar för lönsam och uthållig tillväxt.

Nyfosa

- Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka Telefon 08 406 64 00
- Postadress Box 4044, 131 04 Nacka. E-post info@nyfosa.se

Årets inledande fastighetstransaktioner och uthyrningar har bidragit till att realisera affärsplanen och gett en god start på året. Med fortsatt hög aktivitet inom alla delar av verksamheten tar vi med oss ett positivt momentum in i årets andra kvartal.

Carl-Johan Hugner, VD

För mer information, vänligen kontakta:

Carl-Johan Hugner, VD
Tel: 070-772 58 26. E-post: cjh@nyfosa.se

Ann-Sofie Lindroth, CFO
Tel: 070 574 59 25. E-post: ann-sofie.lindroth@nyfosa.se

Om Nyfosa

Nyfosa är ett aktivt kommersiellt fastighetsbolag som verkar på orter med goda tillväxtutsikter och stark dragningskraft. Med en regional närvaro, korta beslutsvägar och en dynamisk transaktionsverksamhet skapar vi långsiktiga värden för våra hyresgäster och investerare. Den 31 mars 2026 uppgick Nyfosas fastighetsvärde till 39 MDSEK. Nyfosas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap. Läs mer på www.nyfosa.se.

Denna information är sådan information som Nyfosa är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2026-05-04 19:40 CEST.

Bifogade filer

[Delårsrapport januari–mars 2026](#)
[Pressmeddelande](#)

Nyfosa

- Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka Telefon 08 406 64 00
- Postadress Box 4044, 131 04 Nacka. E-post info@nyfosa.se