



Delårsrapport januari-mars 2026

Avrundningar i rapporten kan medföra att kolumner och rader inte summerar.

Perioden januari – mars 2026

- Intäkterna ökade med 80 procent till 51,3 Mkr (28,4).
- Driftnettot ökade med 59 procent till 36,2 Mkr (22,7).
- Förvaltningsresultatet ökade med 39 procent till 14,7 Mkr (10,5).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 40,5 Mkr (0,0).
- Under perioden har 12,7 Mkr (6,5) investerats i befintligt bestånd.
- Periodens resultat uppgick till 46,0 Mkr (9,7).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Ankarhagen emitterade 200 Mkr icke-säkerställda gröna obligationer. Som en del av användningen av emissionslikviden förvärvades resterande 49,4 procent av aktierna i Luxora Invest AB, vilket innebär att Ankarhagen nu är ensam ägare till fastigheterna Luxor 7, Norrskenet 5 och Zodiaken 7 i Motala.
- Koncernen har ingått ytterligare räntederivat om nominellt 275 Mkr i syfte att öka räntebindningen.
- Positiv nettouthyrning för innevarande kvartal om 0,4 Mkr.

Väsentliga händelser efter kvartalet

- Ankarhagen Holding AB (publ) fusionerades in i Ankarhagen Fastigheter AB (publ). Fusionen syftar till att skapa en mer transparent och effektiv bolagsstruktur.
- Avtal har ingåtts om avyttring av två fastigheter för ett totalt överenskommet fastighetsvärde om 52 Mkr, i nivå med bokfört värde.
- Vid årsstämman valdes Malin Josefsson Lindquist och Erik Vikbladh in som nya styrelseledamöter. Samtidigt lämnade Stefan Lycke styrelsen efter ett uppskattat arbete och betydande insatser för bolaget.
- Uthyrning till Region Värmland om 2 300 kvm på fastigheten Östanvinden 4 i Karlstad med en kontraktshyra om 2,65 Mkr.

Nyckeltal

Koncernen	Kv1		R12	Helår
	2026	2025	25/26	2025
Intäkter, Mkr	51,3	28,4	138,9	116,1
Driftnetto, Mkr	36,2	22,7	111,1	97,6
Överskottsgrad, %	70,7	80,0	80,0	84,1
Förvaltningsresultat, Mkr	14,7	10,5	55,5	51,4
Periodens resultat, Mkr	46,0	9,7	143,1	106,8
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Fastighetsvärde, Mkr	2 154,4	1 326,7	2 154,4	2 111,0
Uthyrbara area, tusen kvm	266,4	118,9	266,4	265,3
Förvaltningsfastighetsvärde, kr/kvm	8 087	11 158	8 087	7 957
Antal förvaltningsfastigheter, st	41	38	41	42
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	87,3	94,2	87,3	88,3
Finansiella nyckeltal				
Substansvärde (NRV), Mkr	940,2	730,7	940,2	994,3
Avkastning på eget kapital (12 månader), %	20,5	12,3	20,5	14,8
Belåningsgrad, %	58,4	52,5	58,4	52,4
Nettobelåningsgrad, %	55,5	50,0	55,5	49,6
Räntetäckningsgrad (12 månader), ggr	2,4	1,9	2,4	2,5
Soliditet, %	33,6	39,4	33,6	37,6
Nettoskuld/EBITDA (12 månader), ggr *	12,6	9,3	12,6	12,2
Antal aktier, st **	231 179	1 000	231 179	231 179

* Nettoskuld/EBITDA är tillfälligt påverkat av stegförvärvet av Luxora Invest AB i december 2025. Nettoskulden inkluderar full konsolidering per balansdagen, medan EBITDA endast inkluderar begränsat resultatbidrag under året.
** Antalet aktier uppgick till 231 179 (1 000). Ökningen är hänförlig till en fondemission.

51,3Mkr

Intäkterna ökade med 80 procent

36,2 Mkr

Driftnettot ökade med 59 procent

2 154Mkr

Fastighetsvärdet ökade med 62 procent

58,4 %

Belåningsgraden ökade med 5,9 procentenheter

2,4 ggr

Räntetäckningsgraden ökade med 0,5

33,6 %

Soliditeten minskade med 5,9 procentenheter

Om Ankarhagen

Ankarhagen grundades 2011 och har sedan starten byggt upp en fastighetsportfölj bestående av 41 fastigheter i Mellansverige. Fastigheterna har en uthyrningsbar area om 266 400 kvm och ett marknadsvärde om 2,15 miljarder kronor.

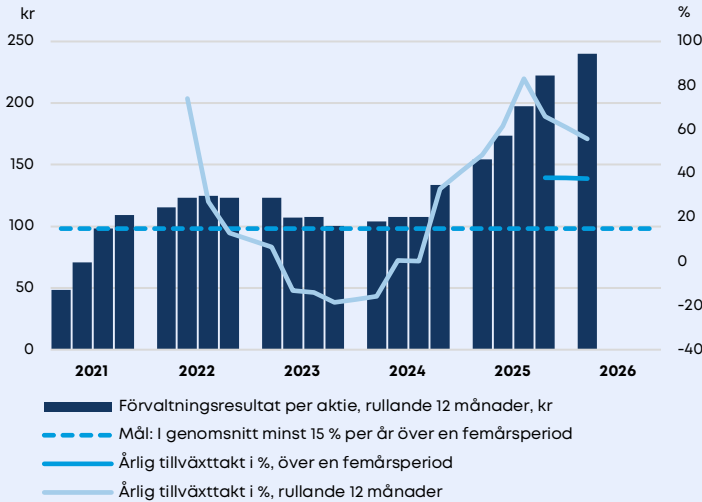
Affärsidé

Ankarhagens affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta kommersiella fastigheter. Koncernen fokuserar främst på fastigheter inom segmentet lager och lätt industri i Mellansverige.

Finansiella mål

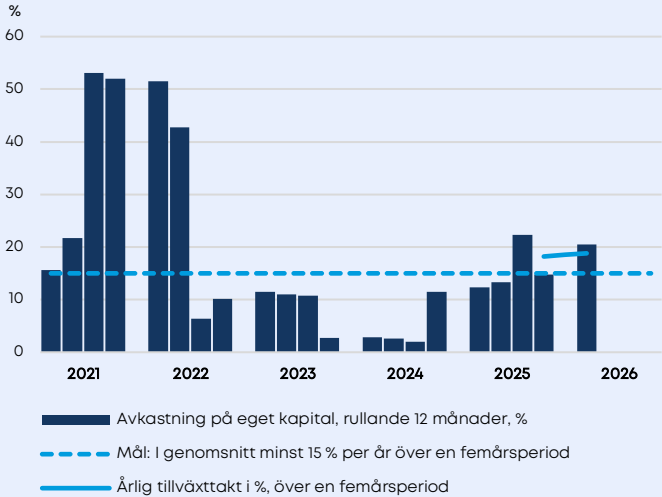
	Rullande 12 mån	Femårigt genomsnitt
Förvaltningsresultat per aktie ska öka med minst 15% per år i genomsnitt över en femårsperiod	56%	38%
Avkastning på eget kapital ska öka med minst 15% per år i genomsnitt över en femårsperiod	18%	19%

Förvaltningsresultat per aktie *

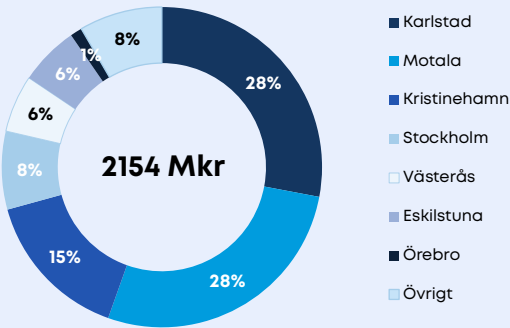


* Jämförelsekvartal för 2020 har antagits som årsvärde dividerat med fyra.

Avkastning på eget kapital *



Geografisk fördelning av fastighetsvärde



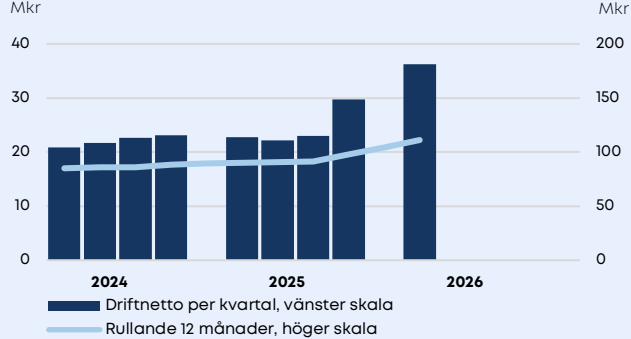
Koncernens resultaträkning i sammandrag

Mkr	Kv1		R12	Helår
	2026	2025	25/26	2025
Intäkter	51,3	28,4	138,9	116,1
Totala intäkter	51,3	28,4	138,9	116,1
Fastighetskostnader	-15,0	-5,7	-27,8	-18,5
Driftnetto	36,2	22,7	111,1	97,6
Förvaltnings- och administrationskostnader	-7,4	-5,2	-23,6	-21,4
Resultat från intresseföretag	-	1,9	8,4	10,3
Finansiella intäkter	0,2	0,0	0,6	0,4
Finansiella kostnader	-14,4	-9,0	-40,9	-35,5
Förvaltningsresultat	14,7	10,5	55,5	51,4
Resultat från stegvis förvärv av intressebolag till dotterföretag	-	-	21,4	21,4
Värdeförändringar på finansiella instrument	2,9	0,4	1,4	-1,1
Värdeförändringar på fastigheter	40,5	-	98,6	58,1
Resultat före skatt	58,0	10,9	176,9	129,8
Lämnade koncernbidrag	-	-	-0,5	-0,5
Aktuell skatt	-1,6	-0,2	-5,7	-4,3
Uppskjuten skatt	-10,5	-1,0	-27,6	-18,2
Periodens resultat	46,0	9,7	143,1	106,8
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT	46,0	9,7	143,1	106,8
Totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	46,0	9,7	142,8	106,4
Totalresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	0,3	0,3

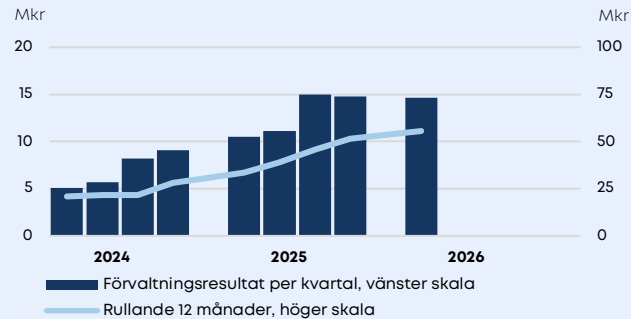
Intäkter



Driftnetto



Förvaltningsresultat



Intäkter, kostnader och resultat

Jämförelser inom parentes avser motsvarande period föregående år vid resultatposter och närmast föregående årsskifte för balansposter.

Januari – mars 2026

Intäkter

Intäkterna ökade med 80 procent till 51,3 Mkr (28,4). Tillväxten är huvudsakligen hänförlig till fastighetsförvärv, positiv nettouthyrning, samt hyresindexeringar. Av de totala intäkterna uppgick hyresintäkterna till 44,5 Mkr (25,9), varav hyresrabatter uppgick till -0,8 Mkr (-0,8). Taxebundna intäkter uppgick till 4,7 Mkr (1,2), fastighetsskatt till 0,8 Mkr (0,5), snöröjning 0,6 Mkr (0,1) och övriga intäkter 0,6 Mkr (0,8).

I jämförbart bestånd ökade totala intäkterna med 10 procent och hyresintäkter med 5 procent. Kontrakterad årshyra ökade med 68 procent och uppgick vid periodens slut till 182,7 Mkr (108,8). Den ekonomiska vakansen uppgick till 26,6 Mkr (6,7), motsvarande en ekonomisk uthyrningsgrad om 87 procent (94). Den ökade vakansen är hänförlig till de förvärvade fastigheterna Presterud 1:11 och Luxor 7. Av bolagets hyresintäkter är 95 procent (99) indexerade genom årliga uppräkningsgarantier i enlighet med hyresavtalens indexklausuler.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade med 164 procent till -15,0 Mkr (-5,7). Ökningen är hänförlig till fastighetsförvärv av Luxor 7, Norrskenet 5, Zodiaken 7, samt Presterud 1:11 och 1:36. I jämförbart bestånd minskade fastighetskostnaderna med 2 procent. Reparation och underhåll minskade medan kostnader för fastighetsskatt, vatten och avlopp, fastighetsskötsel och fastighetsförsäkring ökade. Merparten av kostnadsökningen är vidarefakturerabar. Bolaget arbetar löpande med effektiviseringar och aktiv förvaltning för att säkerställa fortsatt god kostnadskontroll inom drift och förvaltning.

Driftnetto

Driftnettot ökade med 59 procent till 36,2 Mkr (22,7). I jämförbart bestånd ökade driftnettot med 13 procent. Driftnettoökningen förklaras främst av genomförda fastighetsförvärv samt en positiv utveckling i jämförbart bestånd, där ökade hyresintäkter kombinerades med stabil kostnadsutveckling genom effektiv och aktiv förvaltning.

Förvaltnings- och administrationskostnader

Förvaltnings- och administrationskostnaderna ökade med 43 procent till -7,4 Mkr (-5,2). Ökningen förklaras främst av högre personalkostnader, ökade konsultkostnader kopplade till förvaltningen av de förvärvade fastigheterna Luxor 7, Norrskenet 5, Zodiaken 7, samt Presterud 1:11 och 1:36. Därutöver tillkom periodiserade emissionskostnader i samband med obligationsemissionen.

Förvaltnings- och administrationsomkostnader som andel av totala hyresintäkter för perioden uppgick till 14,4 procent (18,2) och minskade med 3,8 procentenheter jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -14,2 Mkr (-8,9). Förändringen jämfört med motsvarande period föregående år hänförs främst till ökad lånevolym och högre nettoskuld till följd av förvärv. Den genomsnittliga räntenivån var dock lägre, främst till följd av refinansiering till lägre upplåningsmarginaler samt lägre referensränta under perioden, vilket delvis motverkade kostnadsökningen.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade med 39 procent till 14,7 Mkr (10,5). Ökningen förklaras i huvudsak av ett högre driftnetto.

Värdeförändring

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 40,5 Mkr (0,0), huvudsakligen hänförliga till orealiserade värdeförändringar om 41,8 Mkr (0,0). Realiserade värdeförändringar uppgick till -1,3 Mkr (0,0).

Orealiserade värdeförändringar i finansiella instrument uppgick till 2,9 Mkr (0,4). Inga realiserade värdeförändringar på finansiella instrument har påverkat resultatet.

Skatt

Skattekostnaden för perioden uppgick till -12,0 Mkr (-1,2). Aktuell skatt uppgick till -1,6 Mkr (-0,2) och avser skatt på årets beskattningsbara resultat. Uppskjuten skatt uppgick till -10,5 Mkr (-1,0) och hänför sig främst till förändringar i temporära skillnader kopplade till fastigheternas värdeutveckling samt omvärdering av finansiella instrument.

Periodens resultat

Periodens resultat efter skatt uppgick till 46,0 Mkr (9,7).

Intjäningsförmåga

Definition av intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga baseras på det fastighetsbestånd som ägdes vid periodens utgång och utgör en tolv månaders illustration av Ankarhagens intjäningskapacitet vid denna tidpunkt. Intjäningsförmågan är inte en prognos och tar inte hänsyn till framtida förändringar i exempelvis hyror, vakanser, kostnader eller räntor. Förvärv som ännu inte tillträtts inkluderas inte.

Bedömningen utgår från kontrakterade hyresintäkter, justerade för hyresrabatter och garantier. Därtill inkluderas serviceintäkter hänförliga till ersättning för exempelvis fastighetsskatt, el, värme, vatten och avlopp, avfallshantering samt snöröjning.

Fastighetskostnaderna är baserade på faktiskt utfall under den senaste tolv månadersperioden, justerade för bolagets innehavstid i respektive fastighet. Kostnader för förvaltning och administration utgår från faktiskt utfall under motsvarande period.

Finansnetto har beräknats med utgångspunkt i utestående räntebärande skulder, inklusive tomträttsavgäld och aktuell räntenivå på respektive balansdag.

I jämförelseperioderna redovisades Luxora Invest AB som intresseföretag och intjäningsförmågan inkluderade då koncernens proportionella andel. I aktuell period är bolaget konsoliderat som dotterbolag och ingår därmed fullt ut i intjäningsförmågan. Beräkningen baseras i övrigt på samma principer i samtliga perioder.

För förvärvet av Presterud 1:11 och 1:36, som tillträdades i december 2025, har kostnader estimerats eftersom historiskt utfall inte varit tillgängligt.

Kommentar till intjäningsförmåga

Från ingången av året har koncernens driftnetto i intjäningsförmågan ökat med 1,4 procent till 150,8 Mkr, samtidigt som förvaltningsresultatet justerat för minoritetsandel har minskat med 0,4 procent till 67,5 Mkr jämfört med ingången av året.

Jämfört med motsvarande period föregående år utvecklades intäkterna stabilt. Vakansen ökade under perioden, främst hänförlig till fastigheterna Presterud 1:11 och Luxor 7. Ökade intäkter understött av god kostnadskontroll ökade driftnettot med drygt 60 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Under kvartalet avyttrades en mindre fastighet, vilket stärkte likviditeten. Finansnettot belastades av obligationsemissionen, som refinansierade skuld med högre ränta och möjliggjorde utköp av minoritetsägarna. Tillsammans med posten avgår minoritet är förändringen modest jämfört med föregående period. Den underliggande intjäningsförmågan bedöms som stabil.

Aktuell intjäningsförmåga

Mkr	1 Apr 2026	1 Jan 2026	1 Okt 2025	1 Jul 2025	1 Apr 2025	1 Jan 2025	1 Okt 2024	1 Jul 2024	1 Apr 2024	1 Jan 2024
Hyresvärde	209	208	121	117	116	113	110	109	110	107
Serviceintäkter	18	15	6	5	5	7	6	6	7	8
Vakans	-31	-29	-10	-6	-9	-9	-8	-8	-8	-10
Intäkter	196	194	117	116	111	111	108	108	108	105
Fastighetskostnader	-45	-45	-18	-17	-17	-17	-16	-15	-15	-15
Driftnetto	151	149	99	99	94	94	92	93	93	90
Förvaltnings- och administrationskostnader	-26	-25	-20	-21	-22	-22	-23	-23	-23	-25
Resultat från intresseföretag	0	0	12	12	11	10	0	0	0	0
Finansnetto inkl. tomträttsavgäld	-57	-50	-30	-32	-36	-37	-41	-40	-41	-41
Förvaltningsresultat	67	74	62	59	47	45	28	30	28	24
Avgår minoritet	0	-6	0	0	0	0	0	0	0	0
Förvaltningsresultat, justerat för minoritet	67	68	62	59	47	45	28	30	28	24

Fastighetsbestånd

Fastighetsportföljen

Hyresvärdet för fastighetsbeståndet uppgick till 209 Mkr (115) vid periodens utgång och hade en total uthyrningsbar yta om 266 400 kvm (118 900), fördelat på 41 fastigheter (38). Det detaljplanerade markinnehavet omfattade cirka 1 200 000 kvm (500 000).

Förvaltningsfastigheternas värde och värdeförändring

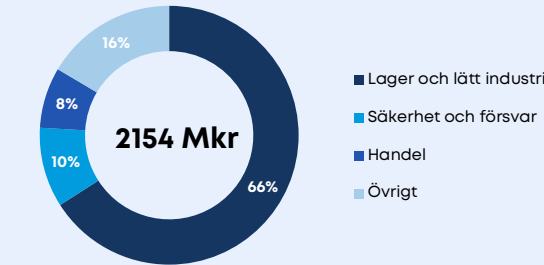
Fastighetsvärdet vid periodens utgång var 2 154 Mkr (1 327). Värderingen motsvarar en genomsnittlig direktavkastning om 7,4 procent (7,0).

Fastighetsbeståndets bokförda värde ökade med 43 Mkr (7) och härleddes till investeringar i befintliga fastigheter om 13 Mkr (7) avseende nybyggnation och hyresgästanpassningar, försäljningar uppgick till -11 Mkr (0) samt orealiserade värdeförändringar om 42 Mkr (0).

Värdeförändring fastighetsbestånd

	Jan-mar	Jan-mar	Helår
Mkr	2026	2025	2025
Fastighetsbestånd vid periodens början	2 111	1 320	1 320
Tillkommande via stegförvärv av tidigare intressebolag	-	-	530
Förvärv	-	-	167
Investeringar i befintliga fastigheter	13	7	76
Försäljningar	-11	-	-37
Orealiserade värdeförändringar	42	0	56
Fastighetsbestånd vid periodens slut	2 154	1 327	2 111

Fastighetsvärde per kategori



Segmentsrapportering i sammandrag

Mkr	Mälardalen		Värmland		Östergötland		Total	
	Kv1	Kv1	Kv1	Kv1	Kv1	Kv1	Kv1	Kv1
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hyresintäkter	12,5	11,2	19,5	14,7	12,5	-	44,5	25,9
Serviceintäkter	1,0	0,4	2,6	1,3	2,4	-	6,1	1,8
Övriga intäkter	0,4	0,6	0,2	0,2	0,1	-	0,6	0,8
Totala intäkter	13,9	12,2	22,3	16,2	15,0	-	51,3	28,4
Fastighetsskötsel och drift	-0,9	-0,7	-5,1	-2,2	-5,5	-	-11,5	-2,9
Reparation och underhåll	-0,3	-0,9	-0,6	-1,1	-0,7	-	-1,6	-2,0
Fastighetsskatt	-0,4	-0,2	-0,5	-0,3	-0,3	-	-1,1	-0,5
Övriga fastighetskostnader	-0,1	-0,1	-0,3	-0,2	-0,2	-	-0,7	-0,3
Fastighetskostnader	-1,7	-1,9	-6,6	-3,8	-6,8	-	-15,0	-5,7
Driftöverskott	12,3	10,3	15,7	12,5	8,2	-	36,2	22,7
Överskottsgrad, %	88,1	84,1	70,5	76,9	54,8	-	70,7	80,0
Antal fastigheter, st	20,0	20,0	18,0	18,0	3,0	-	41,0	38,0
Fastighetsvärde	679,3	590,5	949,7	736,2	525,4	-	2 154,4	1 326,7

Hyresgäster

Hyresgäster

Ankarhagen hade vid periodens slut 256 hyresgäster (82) fördelade på 347 hyresavtal (101). De tio största hyresgästerna utgjorde 38 procent (40) av hyresintäkterna. Statliga och kommunala hyresgäster utgjorde 22 procent (9) av den totala kontrakterade årshyran. Vid periodens utgång var den genomsnittliga durationen 4,4 år (4,2) och 27 procent (21) av kontraktsvärdet hade ett förfall fem år eller senare.

Nettouthyrning

Nettouthyrningen uppgick för perioden till 0,4 Mkr (3,5). Nettouthyrningen förklaras av att Ankarhagen ingått nya hyresavtal till en kontrakterad årshyra på 0,0 Mkr (4,9). Genomförda omförhandlingar har genererat ökade årliga hyresintäkter om 0,8 Mkr (0,8). Hyresavtal uppsagda för avflyttning uppgick till 0,4 Mkr (2,1) och konkurser till 0,0 Mkr (0,0).

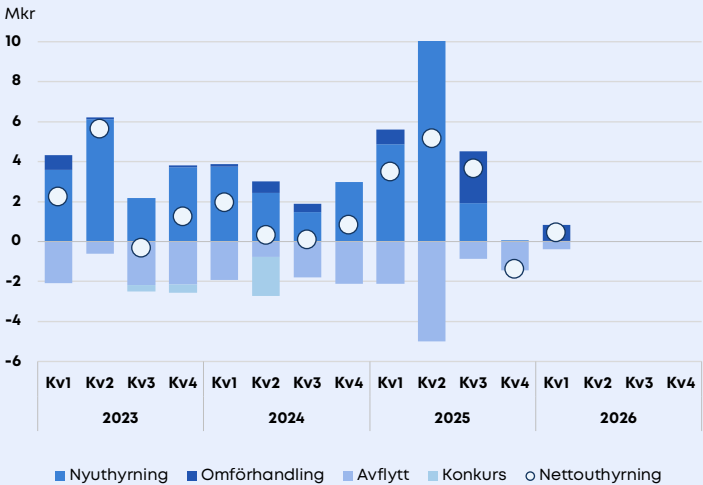
Vakanser

Den ekonomiska vakansen i beståndet uppgick vid periodens slut till 27 Mkr (7) fördelat över 59 382 kvm (8 326), vilket motsvarar en ekonomisk uthyrningsgrad om 87 procent (94). Den lägre uthyrningsgraden beror framför allt på vakanser inom fastigheterna Presterud 1:11 i Kristinehamn och Luxor 7 i Motala.

Ankarhagens största hyresgäster

	Kontrakterad årshyra, Mkr	Andel, %	Antal avtal, st	Duration år
Myndigheten för civilt försvar	12,4	7	14	2,2
Kunskapsskolan i Sverige AB	9,0	5	1	12,3
Motala Hissar AB	8,3	5	4	3,2
Polismyndigheten	7,0	4	2	5,9
Comfortzone AB	6,3	3	1	7,5
Ahlberg Dollarstore AB	6,1	3	2	4,1
Vianor AB	5,8	3	1	3,9
Matenco AB	5,2	3	1	11,4
Zehnder Group Motala AB	4,4	2	1	1,5
Kristinehamns Kommun	4,4	2	13	2,9
Övrigt	113,7	62	307	3,8
Totalt	182,7	100	347	4,4

Nettouthyrning per kvartal



Förfallostruktur hyresavtal

Förfalloår	Kontrakterad årshyra, Mkr	Andel, %	Antal avtal, st
År 1	18	10	174
År 2	37	20	79
År 3	28	16	34
År 4	29	16	33
År 5	4	2	3
År 5+	66	36	24
Totalt	183	100	347

Framtida kontrakterade hyresintäkter

Kontraktsvärde, Mkr	Kv1 2026	Andel, %
Avtalade hyresintäkter år 1	174	21
Avtalade hyresintäkter mellan år 2 och 5	415	51
Avtalade hyresintäkter efter år 5	222	27
Totalt	812	100

Hållbarhet

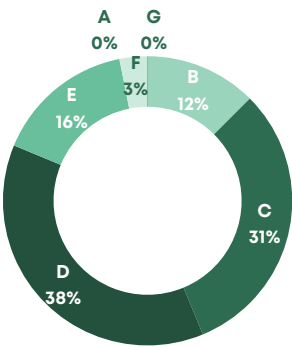
Att utveckla energieffektiva och miljövänliga byggnader är en viktig del i Ankarhagens strategiska arbete med att förvärva, utveckla och förvalta kommersiella fastigheter. Genom vårt arbete kan vi bland annat minska driftkostnader, öka fastigheternas attraktionskraft och minimera hållbarhetsrelaterade risker.

Energieffektivisering

Ankarhagen har som mål att energianvändningen ska minska med 15 procent från år 2025 till 2030, motsvarande i snitt 3 procent per år. Målet omfattar fastigheter där Ankarhagen har rådighet över el- och/eller fjärrvärmeabonnemang, som har ägts eller förvaltats under minst 12 månader och där sammanhängande energistatistik finns tillgänglig.

Under det första kvartalet minskade Ankarhagens energianvändning per kvm i jämförbart bestånd med drygt 1 procent, jämfört med samma period föregående år. Genomförda energibesparingsåtgärder har gjort att den normalårskorrigerade värmeförbrukningen minskat, vilket förklarar nedgången.

Energideklarationer



Energioptimeringsinsatser pågår fortsatt för den fastighet som i dagsläget har energiklass F.

Grönt finansiellt ramverk

Under det första kvartalet 2026 lanserade Ankarhagen en grön obligation och i samband med det ett grönt finansiellt ramverk. Ramverket utgår från internationella principer för grön finansiering och definierar vilka investeringar som kan klassificeras som gröna. Det omfattar bland annat nyproduktion, befintliga byggnader, renoveringar och energibesparande åtgärder och ställer tydliga krav på exempelvis energiprestanda, miljöcertifieringar och användning av förnybar energi. Det gröna finansiella ramverket finns tillgängligt på Ankarhagens hemsida, ankarhagen.se/obligation.

Nyckeltal

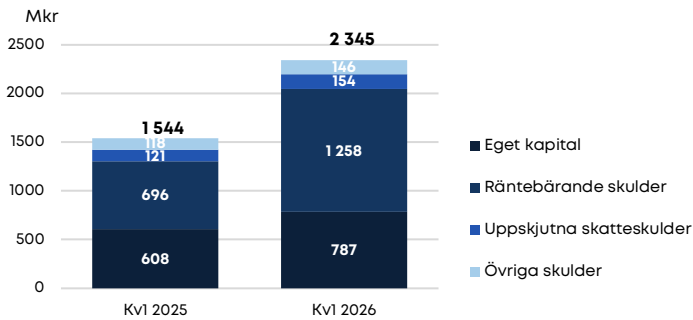
	Kv1		R12	Helår
	2026	2025	25/26	2025
El, MWh	1 656	1 584	5 714	5 600
Fjärrvärme, MWh	3 245	3 382	6 664	6 541
Energianvändning totalt, MWh	4 901	4 966	12 379	12 141
Växthusgasutsläpp totalt, tCO2e	97	89	195	191
Energiintensitet el, kWh/kvm	15	14	49	45
Energiintensitet fjärrvärme, kWh/kvm	32	32	63	61
Energiintensitet totalt, kWh/ kvm	40	41	102	100

Finansiering

Finansieringskällor

Ankarhagens kapitalstruktur vid periodens slut bestod av eget kapital om 787 Mkr (608), räntebärande skulder om 1 258 Mkr (696), uppskjuten skatt 154 Mkr (121). Övriga skulder uppgick till 146 Mkr (118). Soliditeten var 34 procent (39), belåningsgraden uppgick till 58 procent (52) och räntetäckningsgraden var 2,4 gånger (1,9). Vid periodens utgång uppfyllde koncernen samtliga finansiella åtaganden.

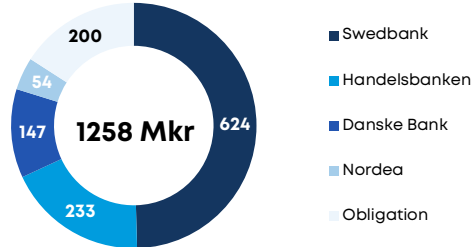
Kapitalstrukturens utveckling



Räntebärande skulder

De räntebärande skulderna i koncernen uppgick vid periodens slut till 1 258 Mkr (696), varav 1 058 Mkr (642) avsåg säkerställda banklån fördelade på Swedbank, Handelsbanken, Danske Bank och Nordea. Ankarhagen samarbetar med fyra nordiska banker för att säkerställa en stabil och kostnadseffektiv bankfinansiering. Utöver bankfinansiering har koncernen emitterat gröna obligationer om 200 Mkr. Obligationerna är icke-säkerställda, noterade på Nasdaq Stockholm och förfaller 2029.

Ankarhagens långivare



Obligationsfinansiering utgör 16 procent av de totala räntebärande skulderna och bidrar till en diversifierad finansieringsbas med reducerat beroende av enskilda kreditgivare. Övriga externa räntebärande skulder uppgick till 0 Mkr (55). Av de räntebärande skulderna utgjorde 50 procent Swedbank, 18 procent Handelsbanken, 12 procent Danske Bank, 4 procent Nordea och 16 procent övriga, vilka i sin helhet avser ett grönt icke-säkerställt obligationslån.

Kapital och räntebindning

Kapitalbindningstiden för räntebärande skulder var vid periodens utgång 1,5 år (1,4). Av räntebärande skulder som förfaller under 2026 om totalt 458 Mkr utgörs 17 Mkr av ordinarie löpande amorteringar.

Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder inklusive derivat uppgick vid periodens utgång till 4,4 procent (5,0). Koncernens genomsnittliga räntebindningstid inklusive derivat uppgick vid periodens utgång till 1,2 år (1,2). Andelen av de räntebärande skulderna som räntesäkrats genom derivat uppgick till 46 procent (29).

Finansiella nyckeltal

	Kv1		Helår
	2026	2025	2025
Räntebärande skuld, Mkr	1 258	696,2	1 107,0
Räntesäkrad andel, %	46	38	33
Belåningsgrad, %	58	52	52
Soliditet, %	34	39	38
Räntetäckningsgrad (12 månader), ggr	2,4	1,9	2,5
Genomsnittlig ränta, %	4,4	5,0	4,4
Kapitalbindning, år	1,5	1,4	1,1
Räntebindning, år	1,2	1,2	0,9

Bank och kreditmarknadsbolag

	Kapitalbindning				Räntebindning		
	Bank, Mkr	Obligation, Mkr	Totalt belopp, Mkr	Andel, %	Totalt belopp, Mkr	Genomsnittlig ränta, %	Andel, %
0-1	612	-	612	49	758	4,3	60
1-2	155	-	155	12	175	4,3	14
2-3	221	200	421	33	175	4,8	14
3-4	70	-	70	6	100	4,7	8
4 år och senare	-	-	-	-	50	4,8	4
Totalt	1 058	200	1 258	100	1 258	4,4	100

Vid periodens utgång hade koncernen ingått räntesäkringar med ett sammanlagt nominellt belopp om 575 Mkr (200) med förfall 2027 till 2031. Total räntesäkring inklusive fasträntelån uppgår till 46 procent (38). Derivatens verkliga värde uppgick vid periodens utgång till 0,5 Mkr (-1,0).

Likviditet och outnyttjade kreditfaciliteter

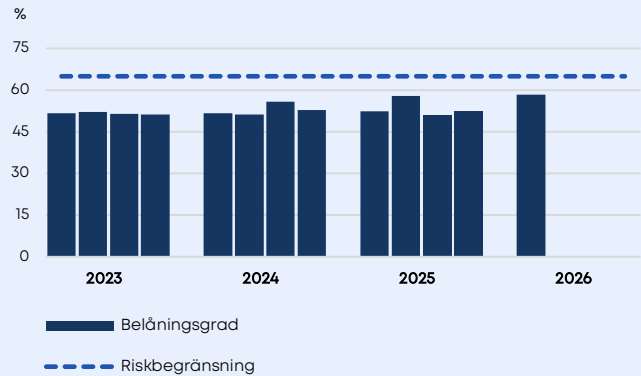
Likvida medel uppgick vid periodens slut till 63 Mkr (33). Utöver likvida medel disponerar koncernen outnyttjade kreditfaciliteter om 20 Mkr (-), vilket innebär att den totala disponibla likviditeten uppgick till 83 Mkr (33) vid periodens utgång.

Finansiella riskbegränsningar

Enligt finanspolicyn innebär de finansiella riskbegränsningarna att soliditeten inte ska understiga 25 procent, att belåningsgraden långsiktigt ska understiga 65 procent och att räntetäckningsgraden långsiktigt ska överstiga 2,0. Riskbegränsningarna ska tillsammans säkerställa koncernens finansiella stabilitet. Samtliga riskbegränsande nyckeltal har varit uppfyllda under perioden.

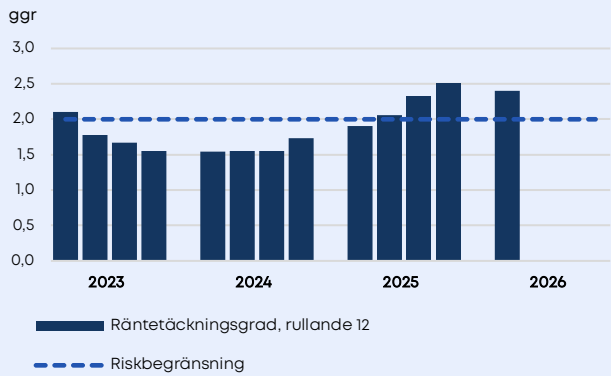
Belåningsgrad

Mål Utfall
<65% **58%**



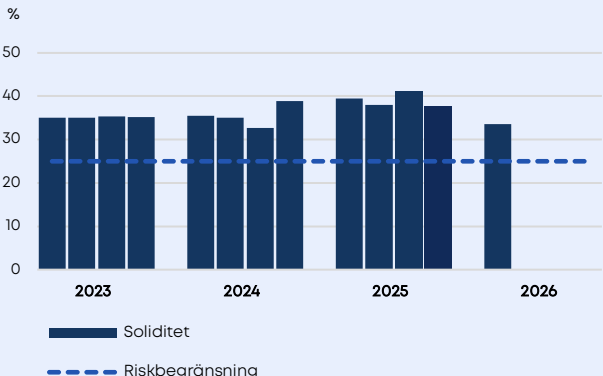
Räntetäckningsgrad

Mål Utfall
>2,0ggr **2,4ggr**



Soliditet

Mål Utfall
>25% **34%**



Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2 154,4	1 326,7	2 111,0
Nyttjanderätter	40,2	42,9	40,6
Andelar i intresseföretag	-	112,7	-
Inventarier, verktyg och installationer	0,2	0,3	0,2
Uppskjuten skattefordran	0,6	0,2	1,1
Summa anläggningstillgångar	2 195,4	1 482,9	2 153,0
Omsättningstillgångar			
Derivatinstrument med positivt marknadsvärde	0,4	-	-
Kundfordringar	26,6	10,9	21,7
Aktuella skattefordringar	3,6	6,8	6,2
Övriga fordringar	37,2	0,6	5,8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19,2	10,1	10,2
Likvida medel	62,7	32,5	59,3
Summa omsättningstillgångar	149,7	61,0	103,1
SUMMA TILLGÅNGAR	2 345,1	1 543,9	2 256,2

Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	2,9	0,5	2,9
Balanserat resultat inklusive årets resultat	784,1	608,0	702,4
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	787,0	608,5	705,2
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	143,4
Summa eget kapital	787,0	608,5	848,7
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga avsättningar	0,5	0,5	0,5
Skulder till kreditinstitut	456,4	225,4	385,0
Obligationslån	200,0	-	-
Skulder till aktieägare	-	12,0	6,2
Leasingskuld	38,1	40,9	38,6
Uppskjutna skatteskulder	154,2	121,4	144,3
Övriga långfristiga skulder	0,4	0,4	0,4
Summa långfristiga skulder	849,6	400,6	575,0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	601,9	416,2	703,5
Skulder till aktieägare	-	0,9	1,0
Leasingskuld	1,9	1,4	1,8
Derivatinstrument med negativt marknadsvärde	-	1,0	2,5
Leverantörsskulder	19,1	11,3	22,6
Skatteskulder	11,3	7,3	13,8
Övriga skulder	12,3	62,6	32,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62,0	34,2	54,8
Summa kortfristiga skulder	708,5	534,9	832,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 345,1	1 543,9	2 256,2

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						
Mkr	Aktiekapital	Övrigt	Balanserade	Eget kapital	Innehav utan	Totalt
		tillskjutet		hänförligt till		
		kapital	vinstmedel	moderbolagets	bestämmande	eget
				ägare	inflytande	kapital
Ingående balans 1 januari 2025	0,5	70,0	528,3	598,8	-	598,8
Omklassificering aktieägartillskott	-	-70,0	70,0	-	-	-
Periodens resultat	-	-	9,7	9,7	-	9,7
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare						
Lämnade utdelningar	-	-	-	-	-	-
Utgående balans 31 mars 2025	0,5	-	608,0	608,5	-	608,5
Stegvist förvärv av intressebolag till dotterföretag	-	-	-	-	146,1	146,1
Fondemission	2,4	-	-2,4	-	-	-
Periodens resultat	-	-	96,8	96,8	0,3	97,1
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare						
Lämnade utdelningar	-	-	-	-	-3,0	-3,0
Utgående balans 31 december 2025	2,9	-	702,4	705,2	143,4	848,7
Ingående balans 1 januari 2026	2,9	-	702,4	705,2	143,4	848,7
Periodens resultat	-	-	46,0	46,0	-	46,0
Förvärv av minoritet	-	-	35,8	35,8	-143,4	-107,7
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare						
Lämnade utdelningar	-	-	-	-	-	-
Utgående balans 31 mars 2026	2,9	-	784,1	787,0	-	787,0

Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Kv1		R12	Helår
	2026	2025	25/26	2025
Den löpande verksamheten				
Driftnetto	36,2	22,7	111,1	97,6
Förvaltnings- och administrationskostnader	-7,4	-5,2	-23,6	-21,4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0,5	0,5	2,1	2,0
Erhållen ränta	0,2	0,0	0,6	0,4
Erlagd ränta	-14,6	-9,0	-41,6	-36,0
Betald skatt	-1,5	-3,1	-3,8	-5,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13,4	5,9	44,8	37,2
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	-11,4	10,3	-15,9	5,8
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	1,8	1,1	6,7	6,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3,9	17,4	35,6	49,1
Investeringsverksamheten				
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-	-166,8	-166,8
Avyttrade förvaltningsfastigheter	9,8	-	50,1	40,4
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer av förvaltningsfastigheter	-12,7	-6,5	-68,9	-62,8
Utlåning till moderföretag	-34,0	-	-34,0	-
Förvärv av andelar i intresseföretag	-108,3	1,8	-95,9	14,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145,2	-4,7	-315,4	-174,9
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån från kreditinstitut	27,8	3,8	274,1	250,1
Upptagna övriga lån	-	-	15,0	15,0
Amortering lån från kreditinstitut	-58,0	-5,3	-92,3	-39,6
Amortering ägarlån	-6,2	-4,5	-12,5	-10,8
Amortering leasingskuld	-0,4	-0,5	-1,1	-1,3
Amortering övriga skulder	-18,5	-	-73,1	-54,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	144,7	-6,6	310,0	158,7
Förändring av likvida medel	3,4	6,1	30,2	32,8
Likvida medel vid periodens början	59,3	26,5	32,5	26,5
Likvida medel vid periodens slut	62,7	32,5	62,7	59,3

Kommentar till kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital ökade med 128 procent och uppgick till 13,4 Mkr (5,9). Ökningen förklaras främst av ett högre driftnetto.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -145,2 Mkr (-4,7). Investeringarna avsåg främst förvärv av andelar i intresseföretag om -108,3 Mkr, ett kortfristigt lån till Ankarhagen Holding AB om 34,0 Mkr samt investeringar i ny-, till- och ombyggnationer om -12,7 Mkr, vilket delvis motverkades av en avyttring om 9,8 Mkr.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde uppgick till 144,7 Mkr (-6,6). Kassaflödet påverkades främst av emission av obligationer om 200 Mkr samt därmed sammanhängande amortering av lån från kreditinstitut och övriga skulder.

Sammantaget ökade likvida medel med 3,4 Mkr under perioden och uppgick vid periodens slut till 62,7 Mkr (32,5).

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Mkr	Kv1		R12	Helår
	2026	2025	25/26	2025
Nettoomsättning	6,6	4,5	19,7	17,6
Totala intäkter	6,6	4,5	19,7	17,6
Övriga externa kostnader	-2,5	-2,0	-8,9	-8,5
Personalkostnader	-3,9	-2,9	-11,9	-10,8
Av-/nedskrivningar	-0,0	-0,0	-0,2	-0,1
Rörelseresultat	0,1	-0,5	-1,2	-1,8
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1,8	0,8	4,8	3,9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3,6	-1,1	-6,6	-4,1
Resultat efter finansiella poster	-1,7	-0,8	-3,0	-2,1
Bokslutsdispositioner				
Avsättning till periodiseringsfond	-	-	-0,1	-0,1
Erhållna koncernbidrag	-	-	6,1	6,1
Erlagda koncernbidrag	-	-	-3,8	-3,8
Resultat före skatt	-1,7	-0,8	-0,8	0,2
Aktuell skatt	-	-	-0,1	-0,1
PERIODENS RESULTAT	-1,7	-0,8	-0,8	0,1

Mkr	Kv1		R12	Helår
	2026	2025	25/26	2025
Periodens resultat	-1,7	-0,8	-0,8	0,1
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT	-1,7	-0,8	-0,8	0,1

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	0,0	0,1	0,0
Inventarier och installationer	0,2	0,3	0,2
Andelar i koncernföretag	105,5	104,4	105,5
Fordringar hos koncernföretag	342,7	174,5	190,5
Summa anläggningstillgångar	448,5	279,2	296,3
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	12,8	8,6	9,3
Övriga fordringar	0,5	0,3	0,3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8,0	1,8	1,1
Kassa och bank	2,1	1,9	0,9
Summa omsättningstillgångar	23,5	12,5	11,7
SUMMA TILLGÅNGAR	472,0	291,7	307,9

Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	2,9	0,5	2,9
Summa bundet eget kapital	2,9	0,5	2,9
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	170,0	171,3	168,9
Årets resultat	-1,7	-0,8	0,1
Summa fritt eget kapital	168,3	170,5	168,9
Summa eget kapital	171,2	171,0	171,8
Obeskattade reserver	2,1	2,0	2,1
Skulder			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	200,0	-	-
Skulder till koncernföretag	84,0	69,6	104,0
Skulder till aktieägare	-	12,0	6,2
Övriga långfristiga skulder	-	29,4	-
Summa långfristiga skulder	284,0	111,0	110,2
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	2,5	1,3	2,1
Skulder till aktieägare	0,9	0,9	1,0
Leverantörsskulder	3,4	1,6	1,8
Skatteskulder	2,4	1,5	0,1
Övriga skulder	1,3	0,9	16,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4,3	1,5	2,5
Summa kortfristiga skulder	14,7	7,8	23,8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	472,0	291,7	307,9

Definitioner

Avkastning på eget kapital, %

Resultat efter skatt för en rullande tolv månaders period, i procent av genomsnittligt eget kapital.

Belåningsgrad, %

Externa räntebärande skulder vid periodens utgång i relation till fastighetsvärde.

Direktavkastning, %

Direktavkastningskrav värdering (värderingsyield) som genomsnittligt direktavkastningskrav utifrån extern och internvärdering av fastigheterna.

Driftnetto

Hysesintäkter reducerade med fastighetskostnader.

EBITDA

Driftnetto minskat med kostnader för förvaltnings- och administrationskostnader samt tomträtter med tillägg för erhållna resultatandelar från intresseföretag.

Eget kapital

Skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %

Kontrakterade hysesintäkter på årsbasis direkt efter periodens utgång i relation till hyresvärde.

Fastighetskostnader

Direkta fastighetskostnader, såsom kostnader för drift, media, underhåll och fastighetsskatt.

Fastighetsvärde

Fastigheternas marknadsvärde.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

Förvaltningsresultat

Hysesintäkter minus fastighetskostnader, central administration och finansnetto.

Genomsnittlig ränta, %

Volymvägt snitt av gällande räntor för lån, ränteswappar, certifikat, obligationer samt räntetak vars taknivå uppnåtts.

Hyresduration, år

Den vägda genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen.

Hysesintäkter

Debiterade hysesintäkter inklusive tillägg för serviceintäkter och rabatter.

Hyresvärde

Kontrakterade hysesintäkter på årsbasis samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Kapitalbindningstid, år

Volymvägt snitt av återstående tid fram till förfallotidpunkt för lån, certifikat och obligationer.

Kontrakterad årshyra

Kontrakterade hysesintäkter på årsbasis räknat som lokalhyra inkl. index och exkl. serviceintäkter.

Kontraktsvärde

Lokalhyra och index enligt hyresavtal.

Nettobelåningsgrad, %

Räntebärande nettoskuld vid periodens utgång i relation till fastighetsvärde.

Nettoskuld

Summan av externa räntebärande skulder minskat med likvida medel, i fastighetslån inräknas alla räntebärande och andra lån som avser fastigheterna.

Nettouthyrning

Netto av årshyra, exkl. rabatter, tillägg och fastighetsskatt, för nytecknade, uppsagda och omförhandlade kontrakt samt konkurser. Ingen hänsyn tagen till kontraktstiden.

Räntebindning, år

Genomsnittlig återstående löptid på räntan för räntebärande skulder med hänsyn tagen till derivat.

Räntetäckningsgrad, ggr

Förvaltningsresultat, inklusive resultat från intresseföretag, ökat med räntekostnader i relation till räntekostnader.

Serviceintäkter

Avser intäkter från fastighetsskatt, el, värme, VA och snöröjning.

Skuld till kreditinstitut

Summan av räntebärande lån utställda av kreditinstitut.

Soliditet, %

Eget kapital i relation till balansomslutningen vid periodens slut.

Substansvärde (NRV)

Redovisat eget kapital och innehav utan bestämmande inflytande, med återläggning av derivat och uppskjuten skatt.

Uthyrningsbar yta, kvm

Total uthyrbar yta i samtliga lokaler, exklusive lokalarea i byggnader som är under uppförande.

Överskottsgrad, %

Driftnetto i relation till intäkter.

Övrig information

Risker och osäkerhetsfaktorer

Ankarhagen Fastigheter AB arbetar aktivt för att identifiera och hantera de väsentliga risker som kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. Riskhanteringen syftar till att skapa en god balans mellan riskbegränsning och möjligheten att nå bolagets uppsatta mål. En utförlig beskrivning av koncernens riskhantering framgår av årsredovisningen för 2025.

Bolaget förvaltar kommersiella fastigheter inom lager och lätt industri och eftersträvar en god diversifiering avseende fastighetskategorier och hyresgästmix, vilket begränsar exponeringen mot enskilda hyresgäster. Förvaltningsfastigheterna marknadsvärderas kvartalsvis, och externa värderare anlitas för en väsentlig andel av beståndet.

Finansieringskostnader utgör en betydande kostnadspost. För att begränsa ränterisken och öka förutsägbarheten i förvaltningsresultatet kan bolaget använda räntesäkringsinstrument. Bolaget arbetar kontinuerligt med att begränsa refinansieringsrisken och säkerställa sin finansiella ställning genom att upprätthålla goda relationer med flertalet kreditgivare och kapitalmarknadsparter.

Klimatförändringar och miljörelaterade risker, inklusive markföroreningar och förändrade miljöpolitiska krav, kan påverka fastigheternas värde och drift. Bolaget granskar samtliga investeringar och förvärv ur ett klimatperspektiv och har god kännedom om fastigheter där tillståndspliktig verksamhet bedrivs eller har bedrivits.

Förändringar på marknaden och förändringar av regelverk och därtill relaterade kostnader kan ge effekt på koncernens resultatutveckling och på värderingen av bolagets tillgångar och skulder.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga delar av årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna även i övriga delar av delårsrapporten.

Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i årsredovisningen för 2025, där en mer detaljerad redogörelse ges i Not 1 redovisningsprinciper och Not 2 finansiell riskhantering. Övriga nya och ändrade IFRS-standarder med ikraftträdande under innevarande räkenskapsår har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning eller finansiella rapporter.

Moderbolagets rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och med tillämpning av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Säsongsvariationer

Koncernens verksamhet är utsatt för säsongsvariationer som en följd av väderförhållanden. Det första och fjärde kvartalets driftnetto är oftast lägre, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning, snöröjning samt sandning.

Uppskattningar, bedömningar och avrundningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter, intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan avvika från dessa bedömningar. Redovisningen är särskilt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger till grund för värderingen av förvaltningsfastigheterna.

Till följd av avrundningar kan siffror som presenteras i denna delårsrapport i enstaka fall inte summera exakt till angivna totaler, och procenttal kan avvika marginellt från de exakta talen.

Transaktioner med närstående

Transaktioner med närstående parter beskrivs i not 26 i årsredovisningen för 2025. Under perioden har amortering om 6,2 Mkr skett av ägarlån från Ankarhagen Holding AB samt utlåning om 34 Mkr till Ankarhagen Holding AB. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Inga övriga väsentliga förändringar avseende transaktioner med närstående har skett sedan årsredovisningen för 2025 publicerades.

Medarbetare och organisation

Ankarhagen Fastigheter AB är organiserat med fokus på kommersiella fastigheter och bedriver verksamhet med ett engagerat och kompetent team. Vid periodens utgång den 31 mars 2026 uppgick antalet anställda till 10 personer, varav 8 på heltid och 2 på deltid.

Kalendarium

Delårsrapport januari – juni 2026	2026-08-27
Delårsrapport januari – september 2026	2026-11-26
Bokslutskommuniké januari – december 2026	2027-02-25

Kontaktuppgifter

Markus Sjövall, VD
markus@ankarhagen.se
070-735 72 99

Joakim Fredin, CFO
joakim@ankarhagen.se
070-992 59 23

Om oss

Ankarhagen Fastigheter AB är ett publikt fastighetsbolag som förvärvar, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter med fokus på lager och lätt industri. Bolaget grundades 2011 och har sitt säte i Stockholm. Fastighetsportföljen omfattar 41 fastigheter belägna i Mellansverige med en total uthyrbar area om ca 266 400 kvm. För mer information: <https://www.ankarhagen.se>

Ankarhagen Fastigheter AB (publ)
Organisationsnummer: 559103-4664
Postadress: Box 3075, 103 61 Stockholm

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

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

Stockholm den 28 maj 2026

Fredrik Tibell
Styrelseordförande

Erik Vikbladh
Styrelseledamot

Malin Josefsson Lindquist
Styrelseledamot

Julia Mejegård
Styrelseledamot

Carl Bertilsson
Styrelseledamot

Markus Sjövall
Verkställande direktör
och styrelseledamot

Informationen i denna delårsrapport är sådan som Ankarhagen Fastigheter (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden.

