



Pressmeddelande

22 oktober 2025

Nyfosa Delårsrapport januari–september 2025

JANUARI–SEPTEMBER 2025

- Intäkterna uppgick till 2 685 MSEK (2 744).
- Driftnettot uppgick till 1 874 MSEK (1 886).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 083 MSEK (955). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 5,06 SEK (4,56), en ökning med 11 procent.
- Operativt kassaflöde uppgick till 942 MSEK (880). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 4,53 SEK (4,41), en ökning med 3 procent.
- Ett i förtid avslutat samarbetsavtal avseende Kielo belastade resultatet med –107 MSEK (–), se not 9.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –302 MSEK (–661).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –69 MSEK (–299).
- Periodens resultat uppgick till 340 MSEK (–154). Resultat per aktie, efter avdrag för ränta på hybridobligationer, uppgick till 1,49 SEK (–0,99) efter utspädning.

JULI–SEPTEMBER 2025

- Intäkterna uppgick till 887 MSEK (920).
- Driftnettot uppgick till 656 MSEK (678).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 415 MSEK (388). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,96 SEK (1,80), en ökning med 9 procent.
- Operativt kassaflöde uppgick till 321 MSEK (240). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 1,54 SEK (1,15), en ökning med 34 procent.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –97 MSEK (–151).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 83 MSEK (–301).
- Kvartalets resultat uppgick till 295 MSEK (–123). Resultat per aktie, efter avdrag för ränta på hybridobligationer, uppgick till 1,38 SEK (–0,65) efter utspädning.

JUSTERAD PROGNOIS

För 2025 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv, försäljningar samt valutakurser uppgå till 1 430 MSEK efter avdrag för ränta på hybridobligationer. Senast publicerade prognos uppgick till 1 400 MSEK och presenterades i delårsrapporten för perioden januari–juni 2025.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER PERIODEN

- I januari tillträdde Carl-Johan Hugner som VD för Nyfosa. Han efterträdde Stina Lindh Hök som lämnade Nyfosa efter fyra år som VD.
- I februari förvärvades aktierna i minoritetsägaren Kielo och Nyfosa övertog organisationen i den finska verksamheten.

Nyfosa AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@nyfosa.se

- I juni emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 450 MSEK, med förfall i oktober 2028 och en ränta om 3 månader STIBOR + 225 baspunkter.
- I juni lämnades frivilliga återköpserbjudanden till innehavare av obligationer med förfall i april 2026 samt hybridobligationer. Återköp av obligationer om nominellt 315 MSEK samt hybridobligationer om nominellt 183 MSEK genomfördes.
- Under det andra kvartalet förvärvades fastigheter med lokaler för lager, logistik, kontor, möten och event för totalt 772 MSEK, varav 266 MSEK tillträdde under det andra kvartalet och resterande del tillträdde under det tredje kvartalet. Avyttringar och frånträde av fastigheter genomfördes för totalt 410 MSEK, vilka innefattade lokaler för utbildning och kontor, samt byggrätter primärt för bostadsändamål.
- I augusti emitterades ytterligare seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 100 MSEK.
- I augusti meddelades att Nyfosa utsett en COO och transaktionschef, som båda kommer att ingå i koncernledningen.
- I september påkallade bolaget förtida inlösen av seniora icke-säkerställda obligationer och hybridobligationer.
- Efter periodens utgång förtidsinlöstes resterande obligationer med förfall i april 2026 om nominellt 239 MSEK.

KOMMENTAR FRÅN VD

Nyfosa redovisar en stabil utveckling under årets första nio månader med tillväxt i förvaltningsresultat och kassaflöde som en effekt av främst lägre finansiella kostnader. Förvaltningsresultatet per aktie under perioden uppgick till 5,06 SEK, vilket motsvarar en ökning om 11 procent jämfört med motsvarande period 2024. Under tredje kvartalet steg den ekonomiska uthyrningsgraden till 90,0 procent.

Förbättrad uthyrningsgrad i kvartalet

På uthyrningsmarknaden ser vi fortsatt gradvis ökande aktivitet, även om dialoger och processer fortsatt är tidskrävande. Nyfosas ekonomiska uthyrningsgrad steg under kvartalet från 89,8 procent till 90,0 procent och vakansvärdet minskade med 8 MSEK, främst till följd av en positiv utveckling i Sverige. Justerat för valutakurseffekter och frånträdd vakans i avyttrade fastigheter bidrog Finland däremot negativt. I närtid förväntas tidigare aviserade avflyttningar leda till en högre vakansgrad, medan utvecklingen under 2026 är mer svårbedömd om än med förutsättningar för en successiv stabilisering.

Utveckling av förvaltningsorganisationen

Rådande uthyrningsmarknad ställer höga krav på fastighetsbolag att arbeta nära och proaktivt med befintliga och nya hyresgäster. Nyfosa har en styrka i vår regionalt etablerade förvaltningsorganisation och vi fortsätter att vidareutveckla både organisation och arbetssätt för att säkerställa vår konkurrenskraft. Vi genomför för närvarande ett flertal nyrekryteringar och har startat initiativ för att ta större kontroll över förvaltnings- och uthyrningsaffären. I takt med att vi vänder en period av stigande vakanser läggs grunden för morgondagens lönsamhetsutveckling samtidigt som vi ökar möjligheterna att växla upp takten på förvärvssidan.

Ökad aktivitet på transaktionsmarknaden

Aktiviteten på transaktionsmarknaden har ökat och vi erfar ett större flöde av affärsmöjligheter, avseende såväl förvärv som försäljningar. Konkurrenssituationen varierar beroende på delmarknad och segment, men där Nyfosas struktur, organisation och investeringsmandat bidrar till att kunna agera där vi ser bäst utsikter för värdeskapande.

Sänkta finansieringskostnader

Arbetet med att förbättra Nyfosas finansiella ställning och sänka våra finansieringskostnader fortsatte under kvartalet med förtidsinlösen av obligationer med förfall i april 2026 som genomfördes efter

Nyfosa AB

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

periodens utgång. Tillsammans med tidigare återköp och planerad återlösen av hybridobligationer är vi på god väg att lösa bort bolagets dyraste räntebärande kapital. Under kvartalet uppgick räntetäckningsgraden till 2,3 ggr och den genomsnittliga räntan i skuldportföljen sjönk till 4,5 procent. Vi ser att sjunkande finansieringskostnader kommer få fortsatt genomslag på bolagets resultat.

Carl-Johan Hugner, VD

Kontaktinformation

Carl-Johan Hugner, VD

Tel: 070 772 58 26

E-post: carl-johan.hugner@nyfosa.se

Ann-Sofie Lindroth, CFO

Tel: 070 574 59 25

E-post: ann-sofie.lindroth@nyfosa.se

Denna information är insiderinformation som Nyfosa AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s Marknadsmisbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 oktober 2025 kl. 13:30 CEST.

Om Nyfosa

Nyfosa är ett transaktionsintensivt fastighetsbolag som skapar värde genom att bygga hållbara kassaflöden och ständigt utvärdera nya affärsmöjligheter. Med vår opportunistiska strategi investerar vi i fastigheter i olika geografier och kategorier. Vi är idag aktiva på den svenska och finska marknaden med fokus på kommersiella fastigheter i tillväxtkommuner. Fastigheterna förvaltar och utvecklar vi i nära samarbete med hyresgäster och omgivande samhälle med perspektivet att hållbarhet och lönsamhet hör ihop. Den 30 september 2025 uppgick Nyfosas fastighetsvärde till 40 MDSEK. Nyfosas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap sedan 2018. Läs mer på www.nyfosa.se.

Nyfosa AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@nyfosa.se