



Pressmeddelande

5 maj 2025

Nyfosa Delårsrapport januari–mars 2025

JANUARI–MARS 2025

- Intäkterna minskade med 1 procent till 914 MSEK (922).
- Driftnettot ökade med 3 procent till 597 MSEK (579).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 319 MSEK (256). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,48 SEK (1,25), en ökning med 18 procent.
- Operativt kassaflöde uppgick till 160 MSEK (194). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 0,77 SEK (1,02), en minskning med 25 procent.
- Ett i förtid avslutat samarbetsavtal avseende Kielo belastade resultatet med –108 MSEK (-), se not 9.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –133 MSEK (–267).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 37 MSEK (75).
- Periodens resultat uppgick till 102 MSEK (3). Resultat per aktie, efter avdrag för ränta på hybridobligationer, uppgick till 0,44 SEK efter utspädning (–0,07).

OFÖRÄNDRAD PROGNOSEN

För 2025 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv, försäljningar samt valutakurser uppgå till 1 400 MSEK efter ränta på hybridobligationer. Prognosen lämnades i bokslutskommunikén 2024.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 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 i Kielo och Nyfosa övertog organisationen i den finska verksamheten.

KOMMENTAR FRÅN VD

Nyfosa redovisar ett stabilt första kvartal 2025 under en period som präglades av en turbulent omvärld. Driftnettot ökade med 3 procent jämfört med samma period 2024, primärt drivet av lägre driftskostnader. Förvaltningsresultat per aktie ökade i sin tur med 18 procent som ett resultat av lägre driftskostnader och lägre finansiella kostnader. Tidigare lämnad prognos om 1,4 MDSEK i förvaltningsresultat för helåret 2025 kvarstår.

I jämförbart bestånd steg driftnettot med 3 procent mot första kvartalet föregående år och överskottsgraden förbättrades från 62,9 till 65,4 procent.

Under kvartalet förvärvade Nyfosa aktierna i Ilmeh AB, som ägde 1,04 procent av aktierna i vårt dotterbolag Kielo. Köpeskillingen för aktierna uppgick till 145 MSEK, varav 34 MSEK var hänförligt till nettotillgångar i Ilmeh och 108 MSEK var hänförligt till ett i förtid avslutat samarbetsavtal med vinstdelning mellan parterna. Det sistnämnda belastar kvartalets resultat som en jämförelsestörande post och är redovisat utanför förvaltningsresultatet. Framgent erhåller Nyfosa löpande en

Nyfosa AB

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

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

kostnadsbesparing som ett resultat av att samarbetsavtalet upphört, och i tillägg ökad handlingskraft för att kunna fortsätta utveckla Kielo som ett helägt dotterbolag.

En starkt svensk krona har bidragit till valutakurseffekter på tillgångar och skulder i utländsk valuta. Fastighetsvärdet påverkades negativt med 486 MSEK till följd av valutakursförändring, i huvudsak kopplat till den finska fastighetsportföljen. Räntebärande skulder minskade samtidigt med 259 MSEK till följd av valutakursförändringar.

Vakansvärdet steg med 4 procent under kvartalet, i huvudsak på grund av tidigare aviserade avflyttningar och minskning av förhyrda ytor i samband med omförhandling och förlängning av avtal i den svenska portföljen. Som jag beskrev i årsredovisningen riktar vi stort fokus på detta och är fast beslutna att vända den negativa utvecklingen.

Under inledningen av året kunde vi skönja viss ökande aktivitet på uthyrningssidan, men tilltagande ekonomisk oro och turbulens under kvartalet gör det fortsatt utmanande för många bolag att genomföra investeringar och planera långsiktigt. Detta möjligen undantaget rättsväsende och verksamheter kopplade till försvarsindustrin där vi ser en allttjämt ökande efterfrågan på lokaler.

Nyfosas huvudsakliga syfte och min primära uppgift är att tillse att bolaget levererar en god riskjusterad och över tid uthållig avkastning till våra aktieägare. En nyckel till långsiktig lönsamhet är att förvalta och förädla vårt fastighetsbestånd tillsammans med såväl nya som befintliga hyresgäster, idag över 3 200 företag, myndigheter och organisationer.

Lokal närvaro och ett väl utbyggt bestånd skapar förutsättningar för att kunna bedriva förvaltningsaffären effektivt och ger bättre möjlighet att kunna tillgodose våra hyresgästers behov, såväl i med- som motvind. Vi kommer därför arbeta mot att långsiktigt utveckla och stärka såväl vår organisation som fastighetsportfölj i geografier och segment där vi bedömer att det finns särskilt god potential och strategiskt värde.

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 marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 5 maj 2025 kl. 18:00 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 31 mars 2025 uppgick Nyfosas fastighetsvärde till 38,8 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