



Pressmeddelande

9 februari 2026

Nyfosa Bokslutskommuniké januari–december 2025 samt justering av finansiellt mål och utdelningspolicy

JANUARI–DECEMBER 2025

- Intäkterna uppgick till 3 590 MSEK (3 670).
- Driftnettot uppgick till 2 505 MSEK (2 541).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 460 MSEK (1 350). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 6,86 SEK (6,41), en ökning med 7 %.
- Operativt kassaflöde uppgick till 1 319 MSEK (1 345). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 6,34 SEK (6,67), en minskning med 5 %.
- Ett i förtid avslutat samarbetsavtal avseende Kielo belastade resultatet med –106 MSEK (–), se not 9.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –571 MSEK (–936).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –7 MSEK (–146).
- Årets resultat uppgick till 542 MSEK (112). Resultat per aktie, efter avdrag för ränta på hybridobligationer, uppgick till 2,45 SEK (0,28) efter utspädning.
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning om 3,00 SEK per aktie (2,80) med utdelning kvartalsvis om 0,75 SEK per aktie, motsvarande 624 MSEK (583). Utdelningsförslaget är i enlighet med bolagets utdelningspolicy.

OKTOBER–DECEMBER 2025

- Intäkterna uppgick till 905 MSEK (926).
- Driftnettot uppgick till 631 MSEK (655).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 377 MSEK (395). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,79 SEK (1,84), en minskning med 3 %.
- Operativt kassaflöde uppgick till 377 MSEK (464). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 1,81 SEK (2,23), en minskning med 19 %.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –269 MSEK (–275).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 62 MSEK (153).
- Kvartalets resultat uppgick till 202 MSEK (266). Resultat per aktie, efter avdrag för ränta på hybridobligationer, uppgick till 0,95 SEK (1,22) efter utspädning.

PROGNOS

För 2026 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv, försäljningar samt valutakurser uppgå till 1 500 MSEK.

JUSTERING FINANSIELLT MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

Nyfosas styrelse har beslutat om att justera bolagets finansiella mål för perioden 2026–2030 samt utdelningspolicy i syfte att korrelera med bolagets resultatprognos.

Nyfosa AB

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

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

Finansiellt mål

Under perioden 2026–2030 ska tillväxt i förvaltningsresultat per aktie i genomsnitt uppgå till 10 % per år. Tidigare mål var en tillväxt i operativt kassaflöde per aktie med 10 % per år.

Utdelningspolicy

Minst 40 % av förvaltningsresultatet delas ut till ägarna. Utdelningen ska vid varje tillfälle vägas mot bolagets affärsmöjligheter, finansiella ställning samt framtida åtaganden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER PERIODEN

- I januari tillträdde Carl-Johan Hugner som VD för Nyfosa.
- I februari förvärvades aktierna i minoritetsägaren i Kiolo och Nyfosa övertog organisationen i den finska verksamheten.
- I juni emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 450 MSEK med en ränta om 3 månader STIBOR + 225 baspunkter. I augusti emitterades ytterligare seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 100 MSEK med en ränta om 3 månader STIBOR + 195 baspunkter. Båda obligationerna har förfall i oktober 2028.
- I juni genomfördes återköp av obligationer om nominellt 315 MSEK med förfall i april 2026 samt hybridobligationer om nominellt 183 MSEK.
- Under det andra och tredje kvartalet förvärvades fastigheter för totalt 772 MSEK. Under samma period avyttrades fastigheter för totalt 410 MSEK.
- I augusti meddelades att Nyfosa utsett en COO och en transaktionschef, som båda ingår i koncernledningen.
- Under det fjärde kvartalet förvärvades fastigheter för totalt 390 MSEK, varav 92 MSEK tillträdde under 2025. Under samma period avyttrades fastigheter för totalt 572 MSEK, varav 555 MSEK frånträdde under 2025.
- I oktober förtidsinlöstes seniora icke-säkerställda obligationer med förfall i april 2026 om nominellt 239 MSEK.
- I november löstes hybridobligationer in om nominellt 429 MSEK.
- I december ingicks nya finansieringsavtal med tre nordiska banker avseende kreditfaciliteter om totalt 4,7 MDSEK för refinansiering i förtid av befintliga krediter om 4,2 MDSEK.
- I januari 2026 meddelades att Marie Bucht Toresäter, på egen begäran, lämnar Nyfosas styrelse per 15 januari 2026.
- I februari 2026 justerade styrelsen finansiellt mål och utdelningspolicy för att korrelera med bolagets resultatprognos.

KOMMENTAR FRÅN VD

Nyfosa summerar ett år med hög aktivitet inom alla delar av verksamheten som bidragit till att positionera bolaget för framtida värdeskapande. Förvaltningsresultatet för 2025 belastades med aviserade engångskostnader om 45 MSEK och uppgick till 1 427 MSEK efter erlagd ränta på hybridobligationer om 33 MSEK. Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 6,86 SEK, motsvarande en ökning om 7 % mot föregående år. Styrelsen föreslår en utdelning om 3,00 SEK per aktie med kvartalsvis utdelning.

Under 2026 tar Nyfosa nästa steg för att stärka lönsamheten. Vi ska stärka den operationella effektiviteten, minska komplexiteten i fastighetsbeståndet och optimera kapitalallokeringen. För helåret 2026 lämnas en prognos för förvaltningsresultat om 1 500 MSEK. För att skapa tydlig koppling till Nyfosas prognostiserade resultat justerar vi bolagets finansiella mål till att nå en genomsnittlig årlig tillväxt i förvaltningsresultat per aktie om 10 % under perioden 2026–2030. Även bolagets utdelningspolicy justeras för att korrelera med det uppdaterade finansiella målet.

Nyfosa AB

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

Fortsatt press på uthyrningsgraden men ökad aktivitet på uthyrningsmarknaden

Nyfosas uthyrningsgrad varierade något mellan kvartalen och uppgick vid årets slut till 89,2 %, en minskning från 90,0 % under det fjärde kvartalet. Volymen aviserade hyresuppsägningar som ännu ej övergått till vakanser har minskat avsevärt, men håller på kort sikt tillbaka en vändning i bolagets uthyrningsgrad. Vi har samtidigt sett en gradvis återhämtning på uthyrningsmarknaden i Sverige under 2025 som lett till högre volymer nyuthyrningar jämfört med föregående år. Nyfosa rapporterar en marginellt positiv nettouthyrning på den svenska marknaden för helåret 2025, trots utdragna avtalsprocesser som delvis hållit tillbaka resultaten. En alltför svag utveckling i Finland leder dock till en negativ nettouthyrning för koncernen. Under inledningen av 2026 fortgår alltför flera långt gångna uthyrningsdialoger på samtliga av våra tre marknader som bidrar till tro om en stabilisering av bolagets uthyrningsgrad under året.

Transaktioner bidrar till ökad koncentration i beståndet och stärkt lönsamhet

Under året har vi fortsatt att utveckla och renodla Nyfosas fastighetsbestånd genom fastighetstransaktioner på samtliga av bolagets tre nordiska marknader. I sammanlagt 20 separata transaktioner har Nyfosa avtalat om affärer till ett sammanlagt värde om 2,1 MDSEK med en resulterande nettoinvestering om cirka 180 MSEK. Vi har lämnat resurs- och investeringskrävande fastigheter med lägre initial direktavkastning och ersatt dessa med förvärv som bidrar till ökad koncentration i beståndet och stärkt lönsamhet. Genom denna portföljrotation ökar vi inte bara bolagets löpande intjänning utan lägger även grunden för ökad skalbarhet och effektivitetsvinster framåt.

Sänkta finansieringskostnader reducerar finansiell risk och ökar handlingsutrymme

Genom ett aktivt arbete med skuldportföljen har vi stärkt Nyfosas finansiella ställning och sänkt våra finansieringskostnader betydligt under året. I en god finansieringsmarknad har ett flertal refinansieringar av obligationer, hybridobligationer och banklån bidragit till att förlänga kapitalbindningen, reducera finansiell risk och samtidigt förbättra den tillgängliga likviditeten. Sammantaget refinansierades 7,3 MDSEK under 2025, motsvarande 34 % av koncernens räntebärande skulder. Som ett resultat har våra årliga finansiella kostnader enligt intjäningsförmågan minskat med 21 %, motsvarande 254 MSEK. Räntetäckningsgraden steg under året till 2,3 ggr, medan genomsnittlig ränta sjönk till 4,2 %, jämfört med 5,0 % vid årets inledning.

Nyfosa 2026-2030

Uppdaterad strategi för lönsam och uthållig tillväxt

Jag Jag är inte nöjd med resultatet vi redovisar för 2025 men trygg i att Nyfosa går starkare in i 2026 – finansiellt, operationellt och strategiskt. De åtgärder som inletts under det senaste året och nu intensifieras innebär att vi anpassar arbetssätt och prioriteringar till förändrade marknadsförhållanden och bolagets styrkor, i syfte att bättre ta tillvara värdeskapande möjligheter i våra tillgångar och i marknaden.

Nyfosa har ett diversifierat fastighetsbestånd på tre nordiska marknader med stabila kassaflöden, en regionalt förankrad förvaltningsorganisation och hög transaktionskapacitet. Detta utgör en plattform som vi avser vidareutveckla för att maximera värdeskapandet för våra aktieägare och hyresgäster.

Uppdateringen i strategiformuleringen innebär ett tydligare fokus på ett strukturerat och målinriktat arbetssätt som kombinerar långsiktighet med flexibilitet. För att nå vårt finansiella mål inriktas arbetet under kommande år på tre prioriterade områden; stärkt operationell effektivitet, minskad komplexitet i fastighetsbestånd och förvaltning samt optimerad kapitalallokering. Dessa prioriteringar ska vara vägledande i alla våra affärsbeslut, och utgör grunden för vår strävan efter ständig förbättring.

Stärka operationella effektiviteten

Nyfosas regionalt förankrade förvaltningsorganisation möjliggör effektiva och flexibla processer i förhandlingar och beslutsfattande. Närhet till hyresgästen skapar förutsättningar för långsiktigt relationsbyggande och att snabbt kunna agera på förändrade behov.

Nyfosa AB

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

Genom att dra nytta av bolagets skalfördelar när vi utvecklar interna arbetssätt och processer stärks det operativa genomförandet i syfte att uppnå en mer proaktiv, strukturerad och affärsdriven förvaltning. Sammantaget bidrar detta till ökad effektivitet och fler affärsmöjligheter.

Minska komplexitet i fastighetsbeståndet

Som del av vårt strategiska fokus fortsätter vi att förflytta fastighetsbeståndet genom portföljrotation, med tydlig selektering utifrån operationell, genomförande- och geografisk komplexitet. Ambitionen är att upprätthålla en genomsnittlig portföljrotation om 1 MDSEK per år under den kommande femårsperioden.

Högst prioritet ges till fastigheter som kräver betydande operationella och finansiella resurser där vi bedömer att alternativ allokering av tid och kapital skapar högre värde. I tillägg äger Nyfosa idag fastigheter i 113 svenska och finska kommuner. Fram till och med 2030 avser vi att lämna ett fyrtiotal av dessa i syfte att minska komplexiteten i förvaltningen och öka den operationella effektiviteten.

Vid nya förvärv nyttjar vi ett brett investeringsmandat för att identifiera lönsamma affärer oavsett fastighetssegment. Geografiskt prioriteras dock regioner där bolaget redan är etablerat, i syfte att öka koncentrationen i beståndet och stärka den lokala marknadspositionen.

Optimera kapitalallokering

Nyfosas kapitalallokering och kapitalstruktur utvärderas löpande för att säkerställa god lönsamhet för aktieägarna. Kassaflöde är en central indikator på långsiktig lönsamhet. De transaktioner som genomfördes under 2025 illustrerar strategin att rotera delar av portföljen för att öka direktavkastningen, samt frigöra kapital för nya investeringar.

En disciplinerad investeringsprocess, där alternativa investeringsmöjligheter kontinuerligt vägs mot varandra, är avgörande för en effektiv kapitalallokering. Med god likviditet, ett brett investeringsmandat och en ökad aktivitet på transaktionsmarknaden har Nyfosa goda förutsättningar för att genomföra värdeskapande affärer under 2026.

Carl-Johan Hugner, VD

Nyfosas investerarmöte 10 februari kl. 10.30

Nyfosa håller ett investerarmöte den 10 februari 2026, kl. 10.30–12.00. Vid mötet hålls en presentation som summerar verksamhetsåret 2025, ger en inblick i Nyfosas position idag och pekar ut riktningen för framtida prioriteringar och tillväxtmöjligheter.

Länk till webcast

<https://nyfosa.events.inderes.com/investor-meeting-2025/register>

En inspelning samt presentationsmaterialet kommer att finnas tillgängliga i efterhand på Nyfosas webbplats. Presentationen kommer att hållas på engelska.

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

Nyfosa AB

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

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

Denna information är insiderinformation som Nyfosa AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s Marknadssmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 9 februari 2026 kl. 13:30 CET.

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 december 2025 uppgick Nyfosas fastighetsvärde till 39 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