

ninivika.

Dagens presentatörer



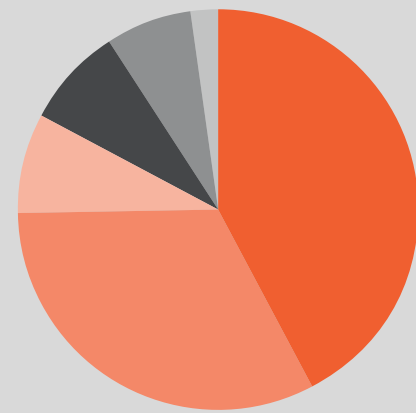
Sverker Källgården
VD



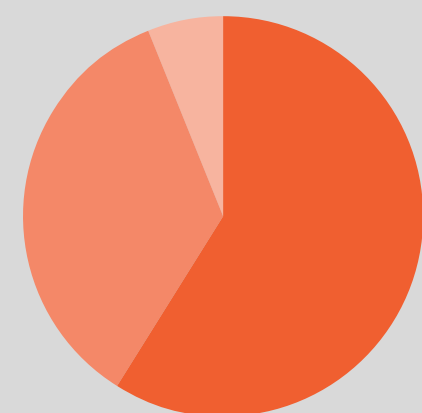
Daniel Karlsson
CFO

Nivika i korthet

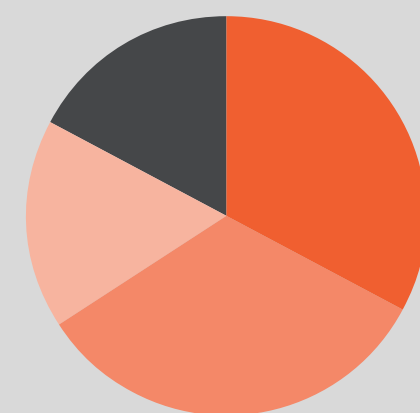
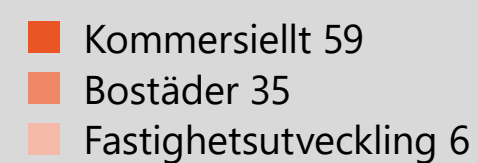
- Småländskt fastighetsbolag
- Lokal förankring
- Högavkastande fastigheter
- Västsvenska triangeln
- Förvaltningsresultat och kassaflöde per aktie
- Tillväxt



Fastighetsvärde per fastighetskategori, %



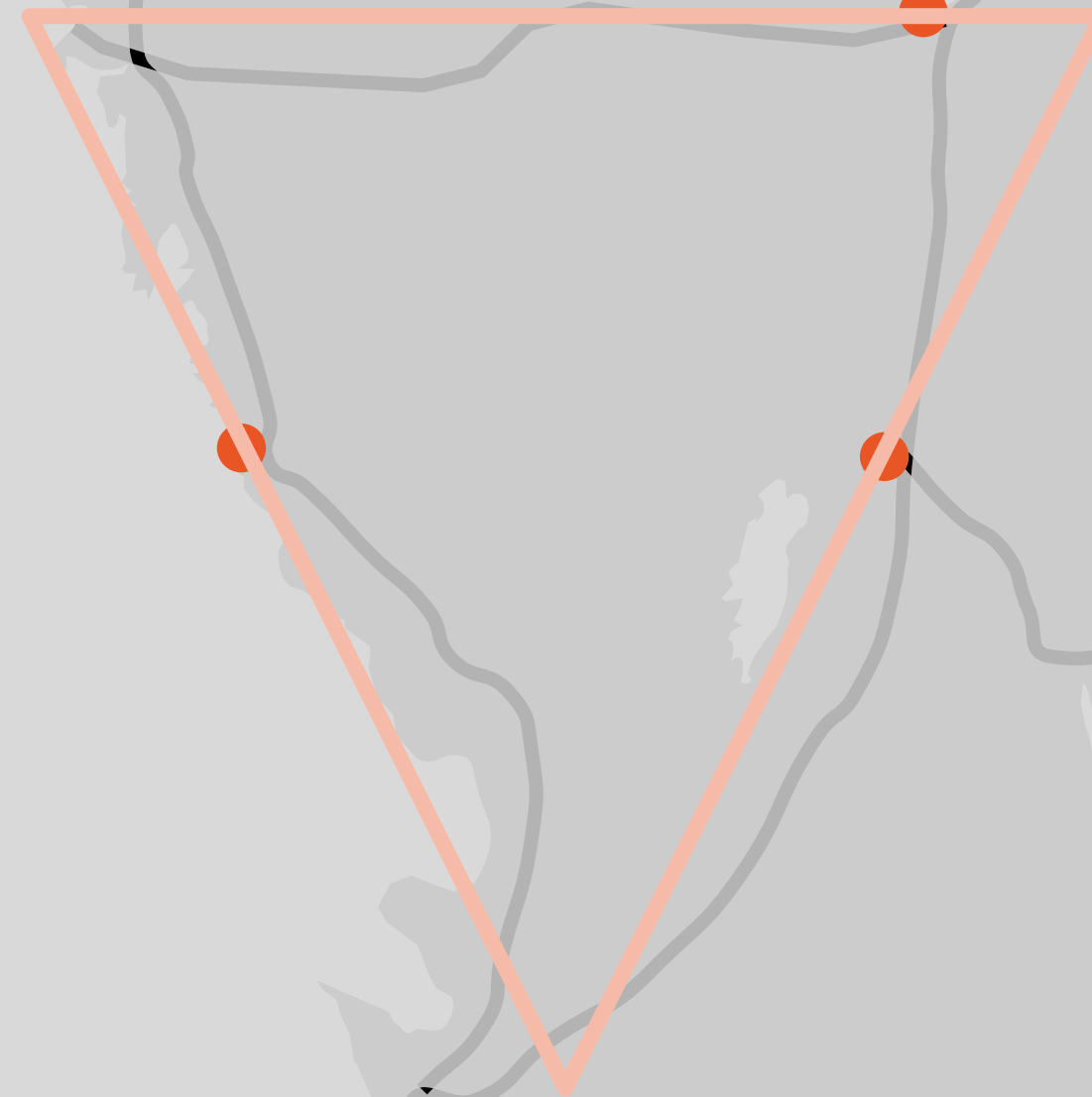
Fastighetsvärde per affärsområde, %



Fastighetsvärde per geografi, %



Lönsamma



Lokala

Långsiktiga

- Västsvenska triangeln
- Kontor (Värnamo, Jönköping, Växjö, Varberg)

Fastighetsvärde, Mdkr

13,7

2025-06-30: 12,6

Kontraktvärde, Mkr

865

2025-06-30: 804

Antal fastigheter, st

245

2025-06-30: 220

Uthyrningsgrad, %

95

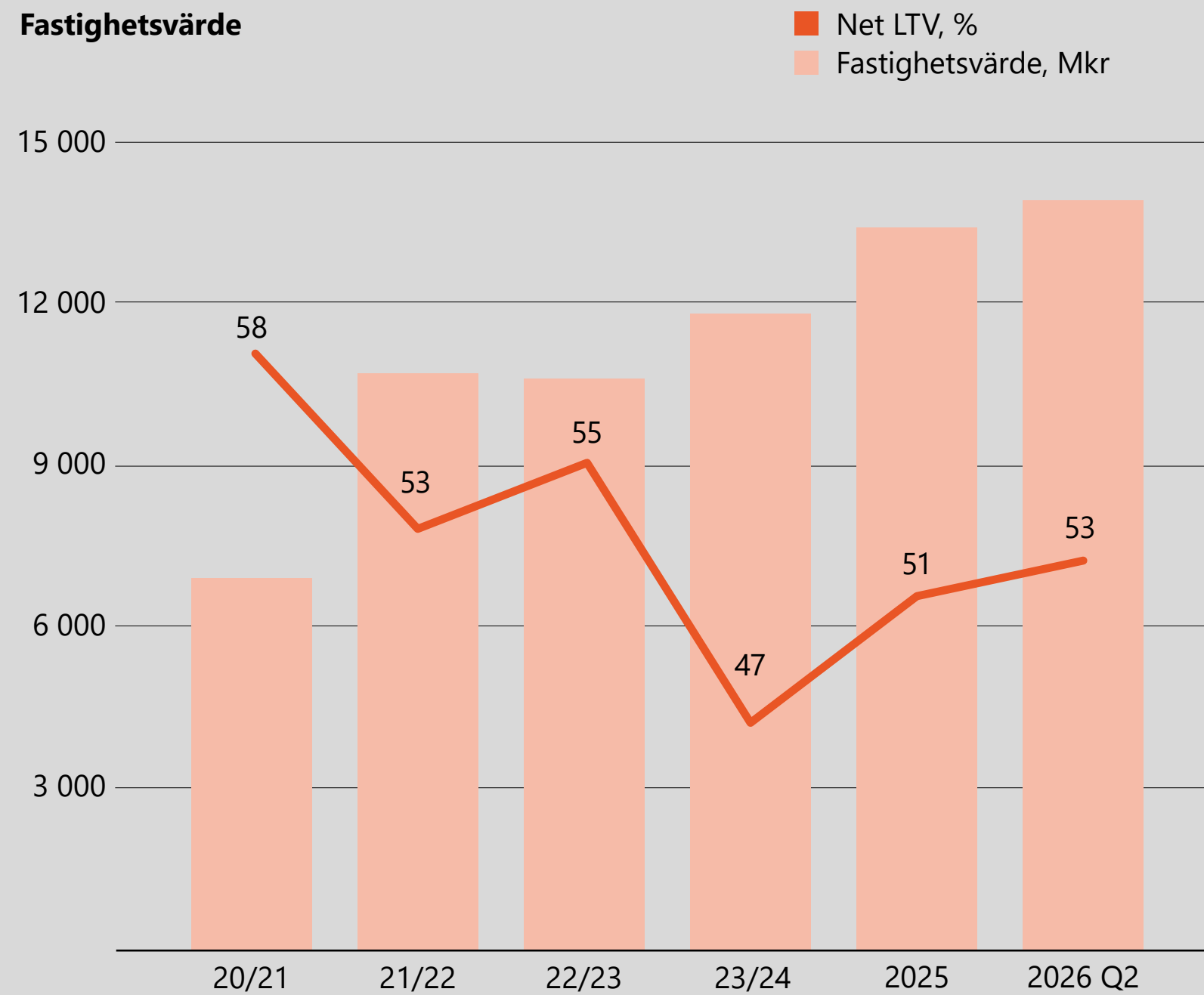
2025-06-30: 96

Uthyrningsbar yta, m²

729 t

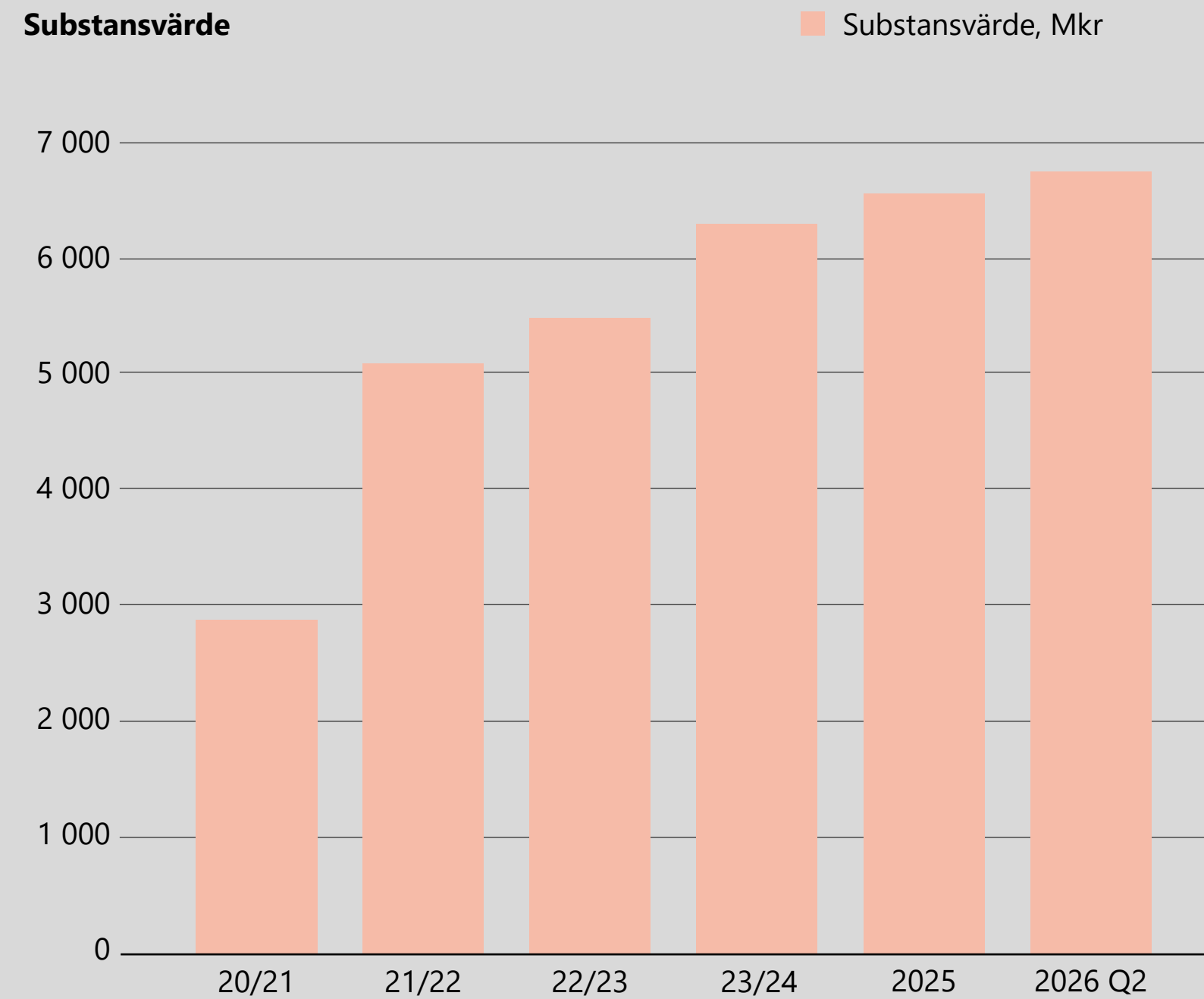
2025-06-30: 668 t

Långsiktig tillväxt



Antal fastigheter vid respektive periodslut, st

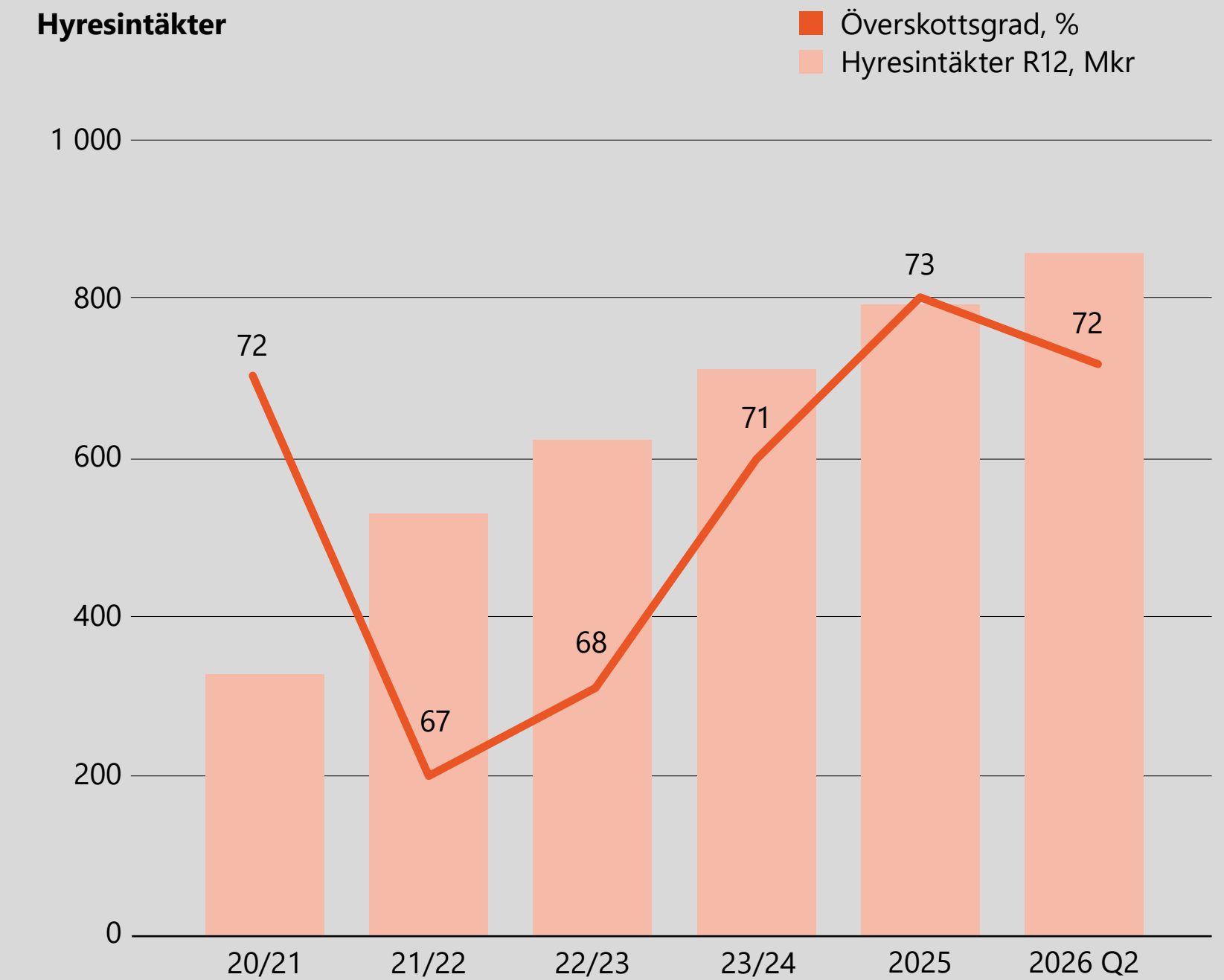
96	130	187	182	235	245
----	-----	-----	-----	-----	-----



Avkastning på eget kapital vid respektive periodslut, %

18	16	-6	4*	5	6
----	----	----	----	---	---

*) Totalresultat 16 månader



Uthyrbar yta, tusental m²

429	558	559	622	703	729
-----	-----	-----	-----	-----	-----

Genomsnittlig årlig tillväxttakt (CAGR), %

↑ **15**

Affärsområde Kommersiellt

- Kommersiella fastigheterna i huvudsak industri/lager
- Förvärv av åtta fastigheter – 253 miljoner kronor i fastighetsvärde och 17,7 miljoner kronor i hyresvärde
- Positiv nettouthyrning 3,9 miljoner kronor
- Genomsnittlig värderingsyield 6,7 procent
- WAULT 5,6 år
- God efterfrågan på lokaler och fortsatta förvärvsmöjligheter
- Mitt Lager

Fastighetsvärde, Mdkr

8,1

Hyresvärde, Mkr

595

Uthyrningsgrad, %

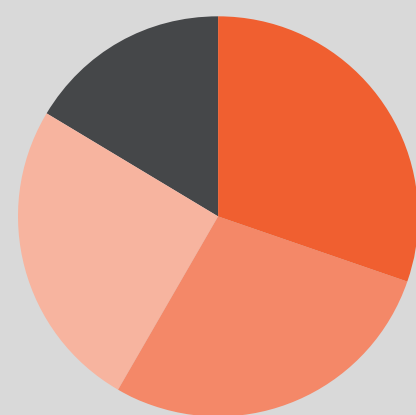
94

Uthyrningsbar yta, m²

553 t

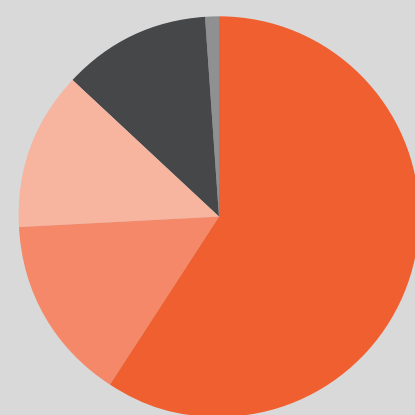
Antal fastigheter, st

164



Hyresvärde per geografi, %

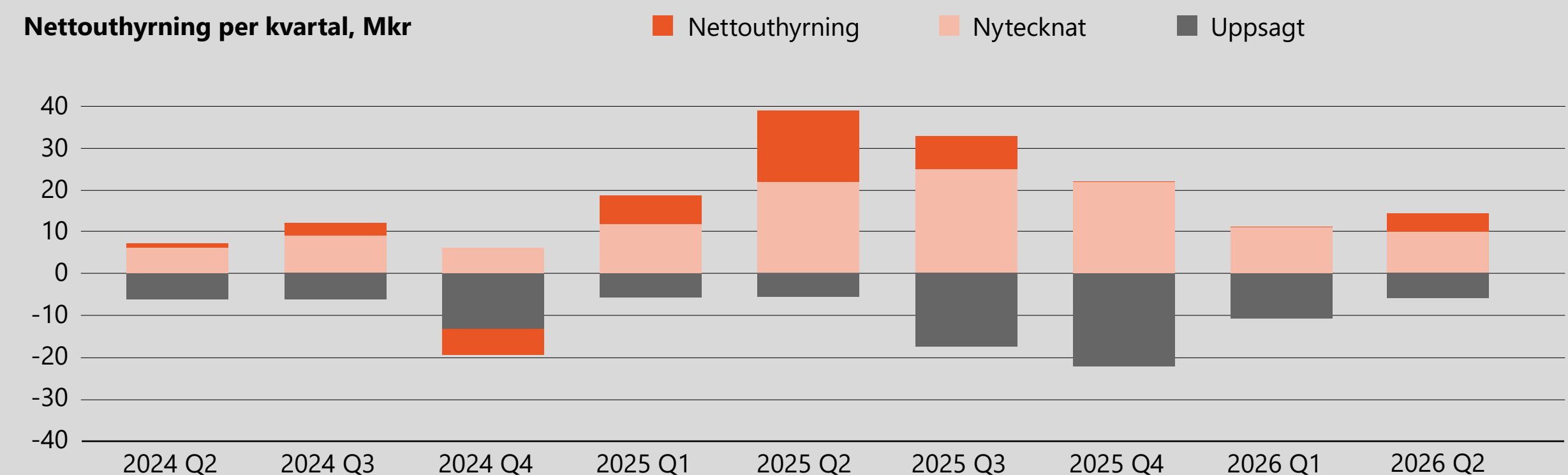
- Värnamo 30
- Jönköping 28
- Västkusten 25
- Växjö 16



Hyresvärde per fastighetskategori, %

- Industri/Lager 60
- Handel/Hotell/Restaurang 15
- Kontor 13
- Samhällsfastighet 12
- Mark 1

Nettouthyrning per kvartal, Mkr



Affärsområde Bostad

- 2 691 lägenheter
- 50 procent av bostäderna är uppförda av Nivika och är gröna
- Genomsnittlig värderingsyield 4,6 procent
- God efterfrågan på bostäder på samtliga orter med uthyrningsgrad 97 procent
- Fokus på driftoptimering och effektiv förvaltning

Fastighetsvärde, Mdkr

4,8

Hyresvärde, Mkr

316

Uthyrningsgrad, %

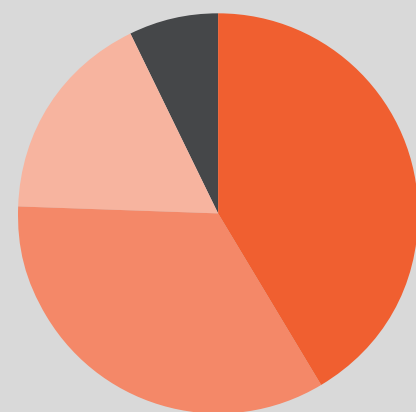
97

Uthyrningsbar yta, m²

176 t

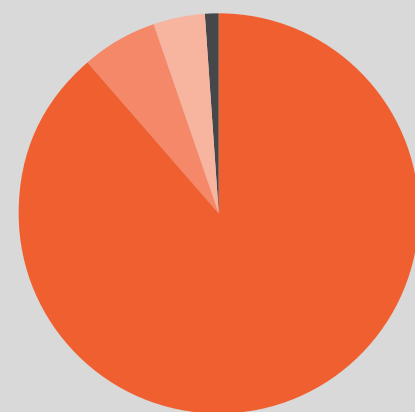
Antal fastigheter, st

70



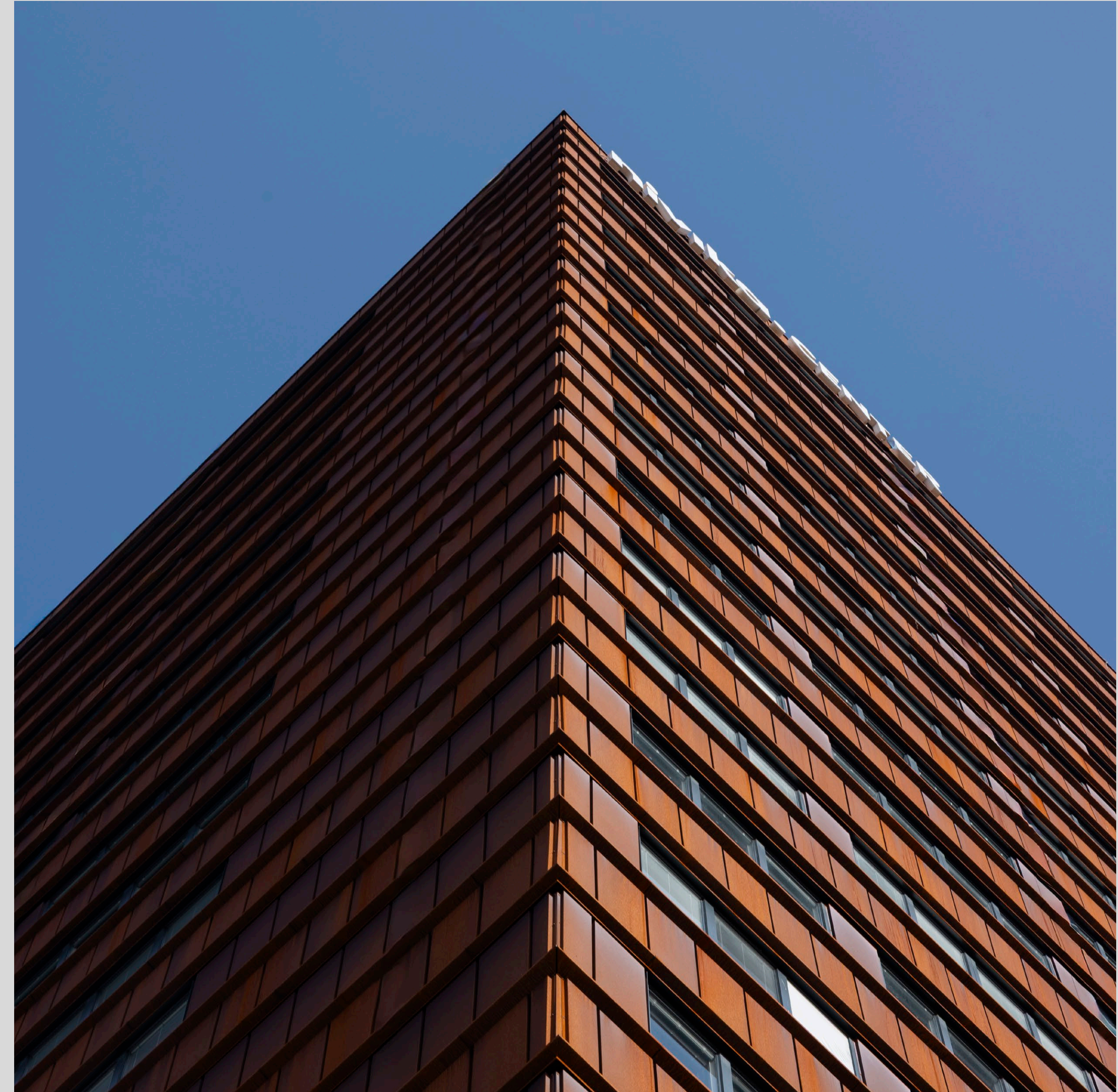
Hyresvärde per geografi, %

■ Jönköping 41
■ Värnamo 34
■ Växjö 17
■ Västkusten 7



Hyresvärde per fastighetskategori, %

■ Bostäder 87
■ Handel/Hotell/Restaurang 6
■ Kontor 4
■ Samhällsfastighet 1



Affärsområde Fastighetsutveckling

- **Samtliga pågående projekt går enligt plan.**
- **Pågående byggnationer adderar 55 miljoner kronor i hyresvärde och 30 350 m² yta vid färdigställande**
- **Bedömd investering 707 miljoner kronor**
- **Kommande kvartal avslutas fyra pågående nybyggnationer samt en ombyggnation med totalt årligt hyresvärde på 49,6 miljoner kronor.**



Pågående större projekt						Bedömd investering, Mkr	Återstående investering, Mkr	Bostäder Uthyrbar yta, m ²	Lokaler Uthyrbar yta, m ²	Hyresvärde, Mkr	Antal lägenheter
Fastighet	Kommun	Projekttyp	Kategori	Planeras vara färdigställt	Hyresgäst						
Överkanten 4	Jönköping	Ombyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	Jem & Fix KB, Lekia AB	12	9	-	-	3,4	-
Centrum 4, "Stationsallén"	Gislaved	Nybyggnation	Samhällsfastighet/Bostäder	Q3 2026	Gislveds kommun/Bostäder	320	37	3 752	5 711	22,8	66
Mossarp 1:49	Gislaved	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	Rosti GP AB	225	70	-	15 460	17,6	-
Kalkstenen 2	Värnamo	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	Netmine AB	43	17	-	1 820	3,4	-
Stigamo 1:52	Jönköping	Nybyggnation	Handel	Q3 2026	Flertal	39	26	-	704	2,4	-
Hematiten 1	Värnamo	Tillbyggnation	Industri/Lager	Q4 2026	DS Smith Packaging AB	27	24	-	2 905	2,5	-
Vinkeln 6	Jönköping	Ombyggnation	Handel	Q1 2027	Holmgrens Bil AB	40	28	-	-	2,8	-
Summa						707	211	3 752	26 600	54,9	66

Hållbarhet

- Fokus sedan Nivika startades år 2000
- Merparten av fastigheterna har solceller och elbilsladdning, Nivika placerar sig topp tio bland noterade fastighetsbolag avseende producerad solenergi
- Energianvändning 83 kWh/m² Atemp (84)
- 49 procent av fastighetsportföljen är grön enligt Nivikas gröna ramverk som är i stora delar linjerar med EU-taxonomin

Fastighetsandel med energiklass A-C, %

66

2025-06-30: 49

Grön bilaga, %

13

2025-06-30: 1

Gröna fastigheter, %

49

2025-06-30: 43

Energiklasser per fastighetsvärde och dess fördelning, Mkr



januari-juni

Andra kvartalet 2026

- Tillväxt i intäkter, driftnetto och förvaltningsresultat
- Fastighetsförvärv 250 miljoner kronor
- Investeringar i fastigheter 110 miljoner kronor
- Avyttringar 600 miljoner kronor
- Aktieåterköp 188 miljoner kronor och indragning av cirka 5,4 miljoner aktier, motsvarande 5,6 procent av totala antalet

Nivikas målsättningar

Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie R12, %

17

Mål: ≥ 15



Genomsnittlig avkastning på eget kapital 5 år, %

7

Mål: ≥ 12

Nettobelåningsgrad, %

53

Mål: ≤ 55



Räntetäckningsgrad R12, ggr

2,0

Mål: $\geq 2,0$



Uthyrningsgrad för fastighetstyp Kommersiellt/Bostäder, %

94/97

Mål: ≥ 90 / ≥ 95



Energianvändning R12, %

+2

Mål 2034: -15



Fortsatt tillväxt under första halvåret 2026

Rapport över resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag, Mkr	2026 3 mån april-juni	2025 3 mån april-juni	2026 6 mån jan-juni	2025 6 mån jan-juni	2025/26 12 mån juli-juni	2025 12 mån jan-dec
Hysesintäkter	211	184	419	365	807	753
Serviceintäkter	12	9	24	17	42	36
Summa intäkter	223	193	443	382	850	789
Driftskostnader	-51	-42	-115	-94	-197	-176
Underhållskostnader	-3	-3	-7	-7	-13	-14
Fastighetsskatt	-6	-5	-12	-10	-24	-23
Summa fastighetskostnader	-58	-51	-132	-112	-233	-213
Driftnetto	165	143	311	271	616	576
Central administration	-12	-14	-26	-27	-52	-53
Finansnetto	-77	-64	-147	-127	-287	-267
Förvaltningsresultat	76	65	138	117	278	256
Värdeförändring fastigheter, realiserade	-	-	-	-	-	4
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	31	39	103	42	184	124
Värdeförändring räntederivat	-60	-68	-18	-53	25	-9
	-29	-29	85	-10	209	118
Resultat före skatt	47	36	223	106	487	375
Aktuell skatt	-4	-2	-7	-5	-15	-13
Uppskjuten skatt	66	-4	19	-14	-74	-107
Periodens resultat	110	30	234	87	321	254
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	1
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	1
Periodens totalresultat	110	30	234	87	321	255
Hänförligt till						
Moderföretagets aktieägare	110	30	234	87	321	255
Innehav utan bestämmande inflytande						
Justerat antal aktier under perioden	90 500 000	95 885 594	90 500 000	95 885 594	90 500 000	95 885 594
Genomsnittligt antal aktier under perioden	95 457 697	95 885 594	95 457 697	95 885 594	95 457 697	
Resultat per aktie, kr	1,15	0,32	2,45	0,90	3,36	2,66

Perioden

Intäkter, %	+16 2025-06-30: 11	Driftnetto, %	+15 2025-06-30: 16
Överskottsgrad, %	70 2025-06-30: 71	Förvaltningsresultat, %	+17 2025-06-30: 15
Resultat per aktie, kr	2,45 2025-06-30: 0,90	Investeringar, Mkr	730 2025-06-30: 720

Intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga, Mkr	2026-07-01	2026-04-01	2026-01-01	2025-10-01	2025-07-01	2025-04-01
Hyresvärde	911	926	896	866	841	823
Vakans	-46	-41	-37	-38	-37	-41
Hyresintäkter	865	885	859	828	804	782
Fastighetskostnader	-216	-223	-219	-213	-211	-209
Driftnetto	649	662	640	615	594	573
Central administration	-53	-53	-50	-47	-47	-45
Finansiella kostnader	-276	-290	-279	-277	-260	-258
Förvaltningsresultat	320	318	311	291	286	270
Förvaltningsresultat per aktie, kr	3,53	3,32	3,24	3,03	2,99	2,82



Finansiering

Finansiering

Räntebärande skuld, Mkr

7 340

2025-06-30: 6 369

Grön & hållbarhetslänkad finansiering, %

71

2025-06-30: 29

Andel bunden ränta, %

65

2025-06-30: 60

Genomsnittlig ränta, %

3,9

2025-06-30: 4,2

Nettobelåningsgrad, %

53

2025-06-30: 49

Tillgänglig likviditet, Mkr

715

2025-06-30: 709

Soliditet, %

41

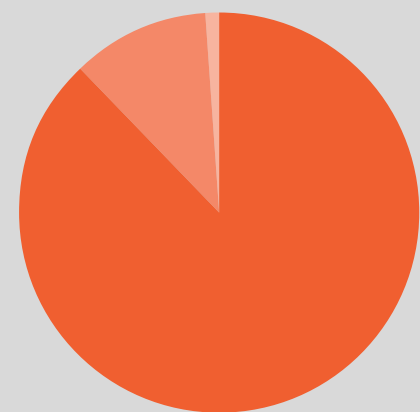
2025-06-30: 44

Långsiktigt substansvärde per aktie, kr

72,4

2025-06-30: 65,80

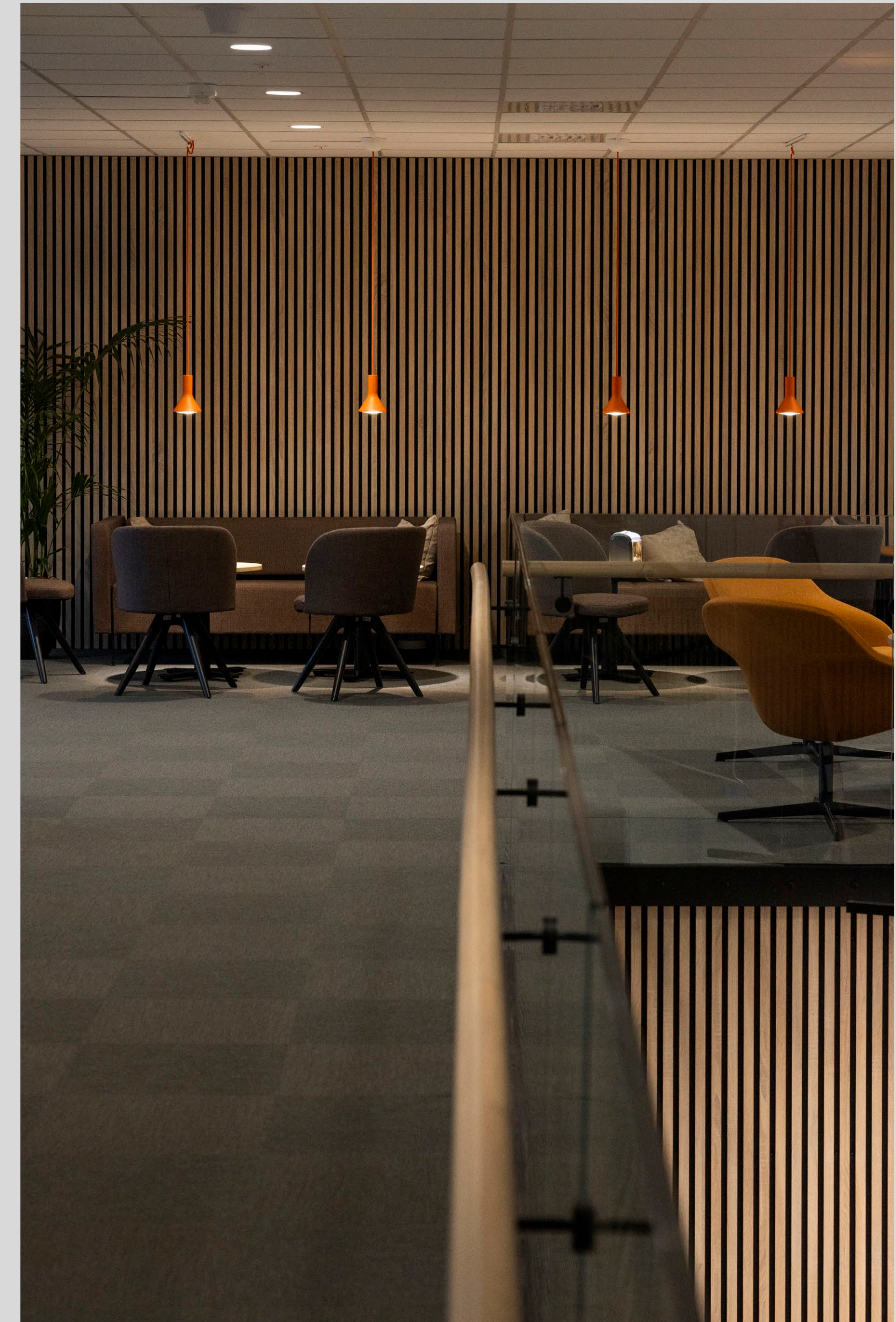
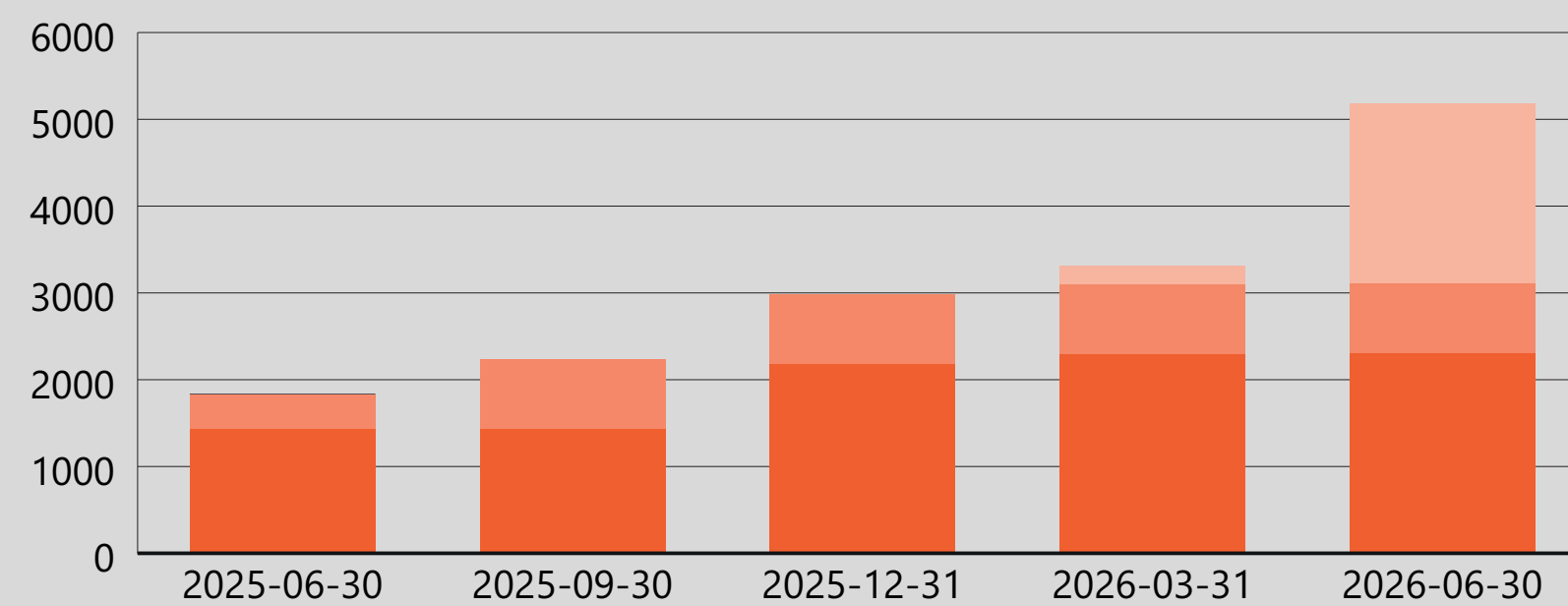
Fördelning räntebärande skulder, %



- Banklån 88
- Obligationer 11
- Säljarreverser 1

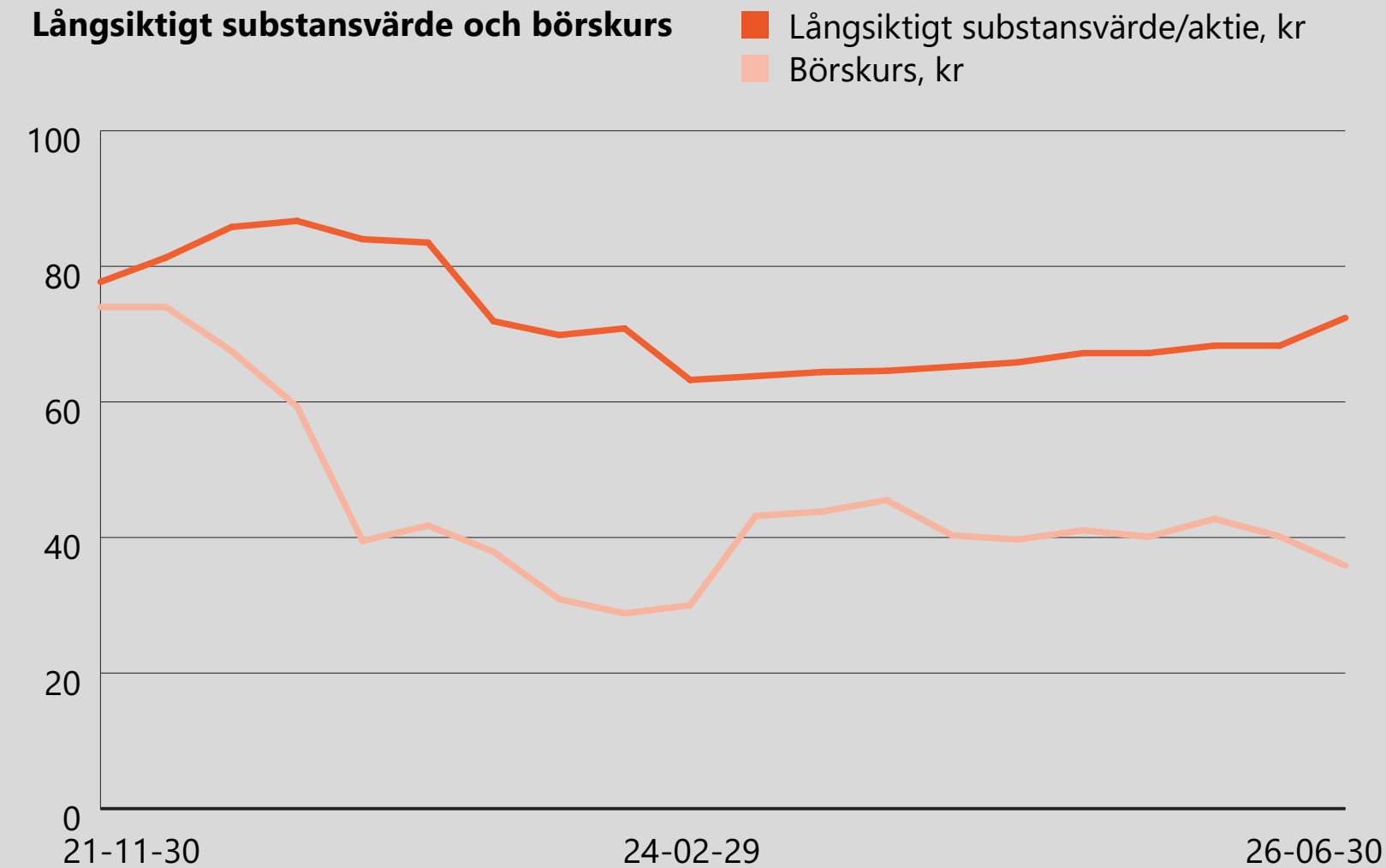
Utveckling grön finansiering, Mkr

- Gröna banklån
- Hållbarhetslänkat
- Gröna obligationer



Aktien och ägarna

- Nasdaq Sthlm OMX Midcap – NIVI B
- Aktieåterköp
 - 188 miljoner kronor
 - Makulering
 - 13 018 aktier i eget innehav 30 juni
- Utdelning
 - 72 öre/aktie



De tio största aktieägare (röstsorterat) per den 30 juni 2026	Antal tusen A-aktier*	Antal tusen B-aktier*	Totalt antal aktier, tusen	Andel av kapital	Andel av röster
Santhe Dahl Invest AB	6 952	18 706	25 658	28,4	30,8
Almina Invest AB	7 436	2 091	9 526	10,5	26,7
Husleden Förvaltning AB	4 000	11 071	15 071	16,7	17,8
Skandinavkonsult i Stockholm AB	3 389	3 026	6 414	7,1	12,9
Nordea Livförsäkring Sverige AB	-	3 781	3 781	4,2	1,3
Swedbank Robur Småbolagsfond Norden	-	3 550	3 550	3,9	1,2
Nordnet Pensionsförsäkring AB	-	3 485	3 485	3,9	1,2
Tredje AP-fonden	-	2 531	2 531	2,8	0,9
SEB Life International Assurance	-	2 024	2 024	2,2	0,7
Folketrygdfondet	-	1 542	1 542	1,7	0,5
10 största aktieägare	21 776	51 805	73 581	81,3	94,1
Återköpta aktier	-	13	13	0,0	0,0
Övriga aktieägare	-	16 906	16 906	18,7	5,9
Totalt	21 776	68 724	90 500	100,0	100,0
Varav styrelse och koncernledning	21 776	35 750	57 527	63,6	88,5

*) A-aktier berättigar till tio röster per aktie och B-aktier berättigar till en röst per aktie.

Nuläge

Nuläge och utsikter

- Fortsatt fokus på förvaltningsresultat- och kassaflöde per aktie
- Löpande utvärdering av kapitalallokering
- Tillväxt genom förvärv av högavkastande kommersiella fastigheter
- Avyttring av bostäder och tomt i Vetlanda
- Optimering av befintliga portföljer
- Värdeskapande projekt i befintliga portföljen inom främst energioptimering
- Bibehålla en hög uthyrningsgrad

Fastighetsnamn	Kommun	Hyresvärde, Mkr	Fastighetsvärde, Mkr	Yta, m ²
Glöden 6	Varberg	2,6	29,5	1 500
Glöden 8	Varberg	2,4	2,0	267
Hygiea 1	Vetlanda	-	-14,3	-
Summa Förvärv		5,0	31,5	1 767
Summa Avyttrat		-	-14,3	-



Delårsrapport Q2 2026
9 juli 2026

Kontakt
Daniel Karlsson, CFO
070-558 43 54
daniel.karlsson@nivika.se

nivika.