Delårsrapport Q3 2026
1 januari - 30 september

nivika.

Nivika Fastigheter AB (publ)

Driftnetto	**485 Mkr (425)**
Fastighetsvärde	**13 809 Mkr (12 719)**
Kontraktsvärde	**888 Mkr (814)**
Uthyrningsgrad	**95% (96)**
Uthyrningsbar yta	**740 200 m² (679 000)**
Belåningsgrad	**53% (50)**

Kvartalet på 4 minuter

Skanna QR-koden för en kort videopresentation av årets tredje kvartal. Nivikas AI-avatar Niva ger en genomgång av rapporten där hon belyser finansiella resultat och viktiga händelser.

Innehåll

2 Inledning
3 Perioden i korthet
4 VD-ord
5 Investera i Nivika
7 Finansiella rapporter
7 Totalresultat
8 Finansiell ställning
9 Förändringar i eget kapital
10 Kassaflöde
11 Aktuell intjäningsförmåga
12 Fastighetsportföljen
14 Affärsområde Kommersiellt
16 Affärsområde Bostäder
17 Affärsområde Fastighetsutveckling
19 Fastighetstransaktioner
20 Finansiering
22 Hållbarhet
23 Målsättningar
24 Aktien & ägarna
26 Moderbolaget
26 Resultaträkning
27 Balansräkning
28 Fastighetsvärdering
29 Noter
31 Övrig information
32 Avstämningstabeller & nyckeltal
37 Översiktlig granskning
38 Information från Nivika Fastigheter

Perioden i korthet

Det tredje kvartalet 2026 präglades av fortsatt aktiv kapitalallokering med fastighetsförvärv inom industri/lager om 131 miljoner kronor, avyttringar av bostäder om drygt 186 miljoner, aktieåterköp för cirka 73 miljoner kronor samt färdigställda projekt.

Vid periodens utgång uppgick fastighetsportföljens värde till 13,8 miljarder kronor (12,7) med ett totalt aktuellt hyresvärde om 936 miljoner kronor (852). Fastighetsportföljen utgjordes, vid periodslut, av 69 procent kommersiella fastigheter och 31 procent bostäder, sett till fastighetsvärde.

Juli - september 2026 (juli-sep 2025)

- De totala intäkterna ökade med 17% till 226 Mkr (194)
- Nettouthyrningen uppgick till 0,7 Mkr (8)
- Driftnettot ökade med 13% till 174 Mkr (154)
- Förvaltningsresultatet var oförändrat och uppgick till 74 Mkr (74)
- Förvaltningsresultat, justerat för engångskostnader om 10,8 Mkr*, ökade med 14% och uppgick till 85 Mkr (74)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 17% till 166 Mkr (142)
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till -9 Mkr (21) varav realiserade värdeförändringar uppgick till -6 Mkr (4)
- Värdeförändringar räntederivat uppgick till 100 Mkr (28)
- Periodens resultat uppgick till 134 Mkr (110)
- Resultat per aktie 1,49 kr (1,16)

Januari - september 2026 (jan-sep 2025)

- De totala intäkterna ökade med 16% till 669 Mkr (577)
- Nettouthyrningen uppgick till 4,7 Mkr (32)
- Driftnettot ökade med 14% till 485 Mkr (425)
- Förvaltningsresultatet ökade med 11% till 212 Mkr (191)
- Förvaltningsresultat, justerat engångskostnader om 10,8 Mkr*, ökade med 17% och uppgick till 223 Mkr (191)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 16% till 446 Mkr (384)
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 94 Mkr (63) varav realiserade värdeförändringar uppgick till -6 Mkr (4)
- Värdeförändringar räntederivat uppgick till 82 Mkr (-25)
- Periodens resultat uppgick till 368 Mkr (196)
- Resultat per aktie 3,97 kr (2,07)

Viktiga händelser under perioden juli till september 2026

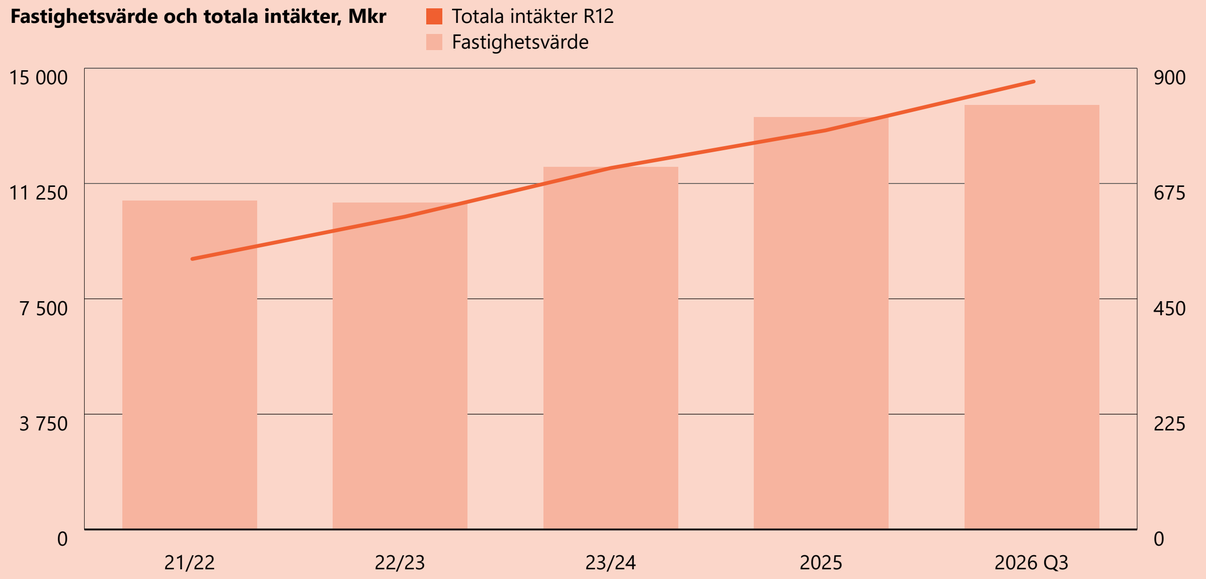
- Nivika har under tredje kvartalet tillträtt totalt sju kommersiella fastigheter i Jönköping, Halmstad, Varberg och Vetlanda om totalt 131 miljoner kronor i fastighetsvärde. Nivika har under kvartalet även frånträtt tre bostadsfastigheter samt en byggrätt för bostäder i Vetlanda till ett överenskommet fastighetsvärde om drygt 186 miljoner kronor.
- Nivika har tecknat två nya hyresavtal på Bredasten i Värnamo omfattande cirka 7 400 m², årligt hyresvärde om cirka 5 miljoner kronor och genomsnittlig avtalstid om 3,7 år.
- Under perioden återköptes aktier till ett värde om cirka 73 miljoner kronor.
- I september emitterade Nivika nya icke säkerställda gröna obligationer till ett belopp om 600 miljoner, som löper med en rörlig ränta om tre månader STIBOR plus 250 baspunkter med löptid på fyra år. Samtidigt lämnades ett återköpserbjudande avseende utestående obligation med förfall 2028 där cirka 278 miljoner kronor av totalt utestående 400 miljoner accepterades.

Viktiga händelser efter periodslut

- Nivika har efter perioden tillträtt två kommersiella fastigheter i Helsingborg och Borås om cirka 67 miljoner kronor i fastighetsvärde.
- I oktober utsågs ny valberedning i Nivika. Valberedningen utgörs av representanter för de till röstetalet fyra största ägarna.
- Den 30 oktober pressmeddelade Nivika att man kommer lösa in kvarvarande del av obligationen med förfall 2028.

*Engångskostnader hänförliga till avyttring av lagerrobot samt avyttring av anläggningstillgångar relaterade till tidigare verksamhet i Nivika Byggsystem AB. För detaljer se avsnitt Koncernrapport.

Fastighetsvärde och totala intäkter, Mkr



Nyckeltal	2026 9 mån jan-sep	2025 9 mån jan-sep	2025/26 R12 okt-sep	2025 12 mån jan-dec
Intäkter, Mkr	669	577	882	789
Driftnetto, Mkr	485	425	636	576
Förvaltningsresultat, Mkr	212	191	277	256
Periodens totalresultat, Mkr	368	196	426	255
Fastighetsvärde, Mkr	13 809	12 719	13 809	13 413
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital, Mkr	446	384	570	508
Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder, %	98	99	98	99
Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler, %	94	94	94	95
Nettobelåningsgrad, %	53,0	49,8	53,0	51,4
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	2,0	1,9	2,0
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	73,8	67,2	73,8	68,3
Resultat per aktie, kr	3,97	2,07	4,56	2,68

VD-ord



Sverker Källgården
VD

Operationellt starka i en turbulent värld

Nivika har under årets tredje kvartal fortsatt leverera lönsamhet och nyckeltal i enlighet med strategin vi antagit att växla från en portfölj med både bostäder och kommersiella fastigheter till en mer renodlad, högavkastande portfölj. Trots ränteoro och ett mycket osäkert geopolitiskt läge går Nivika operationellt mycket starkt, våra lokaler och bostäder är uthyrda och vi ser god efterfrågan inom vårt marknadsområde. Våra hyresgäster mår bra och ett flertal tittar på att växa sina verksamheter.

Intäkterna under det tredje kvartalet ökade med 17 procent till 226 miljoner kronor jämfört med 194 miljoner kronor motsvarande kvartal föregående år. Driftnettot ökade med 13 procent till 174 miljoner kronor (154), förvaltningsresultatet ligger kvar på 74 miljoner kronor (74) på grund av två engångskostnader vi belastats med i verksamheten. Justerat för dessa engångskostnader ökar förvaltningsresultatet med 14 procent till 85 miljoner kronor (74) och överskottsgraden ligger för kvartalet på 77 procent (79). Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital ökade till 166 miljoner kronor (142). Nettouthyrningen är fortsatt positiv och uppgick i kvartalet till 0,7 miljoner kronor (8) med en total uthyrningsgrad om 95 procent (96).

De två engångskostnader vi tagit under kvartalet består dels av försäljning av en Auto Store-lagerrobot 5 miljoner under bokfört värde för att bereda plats för en uthyrning till Heco i Värnamo, dels slutlig nedläggning av tidigare modulverksamheten i Nivika Byggsystem AB till en kostnad av 6 miljoner kronor.

Vi har under kvartalet fränträtt en lågavkastande portfölj värd 186 miljoner kronor i Vetlanda. Portföljen såldes till 2 procent under bokfört värde med en option för köparen att förvärva resterande del av vår portfölj i Vetlanda. På förvärvssidan har vi köpt 7 fastigheter till ett värde om 131 miljoner kronor.

Nivika har under kvartalet återköpt cirka två miljoner aktier till en snittkurs om 37,5 kronor. Vi arbetar aktivt med vår kapitalallokering vilket resulterat i en kombination av avyttring av lågavkastande fastigheter, förvärv av högavkastande fastigheter och återköp av egna aktier.

Stark finansiell ställning
Nivikas finansiella ställning är stark med en nettobelåningsgrad om 53 procent (50) och en räntesäkringsgrad om 61 procent (66). Genomsnittsräntan uppgår till 3,9 (4,2) procent.

Vi har under kvartalet dragit nytta av den starka obligationsmarknaden då vi i början av september emitterade en ny obligation på marknaden till den lägsta kreditspread Nivika hittills erhållit, 250 baspunkter på en 4-årig icke säkerställd grön obligation. I samband med emissionen erbjöds innehavarna av vår obligation som förfaller 2028 en förtidsinlösen vilket 70 procent tackade ja till, resterande del kommer inlösas i november 2026. Emissionen har belastat kvartalet med engångskostnader motsvarande 6 miljoner kronor.

Kommersiella beståndet
Nivika har fortsatt att växa genom förvärv av kommersiella fastigheter med hög överskottsgrad. I kvartalet har sju fastigheter värda drygt 130 miljoner kronor samt med ett hyresvärde om knappt 12 miljoner kronor förvärvats i Varberg, Jönköping och Halmstad.

Marknaden för förvärv av fastigheter inom framför allt segmentet industri/lager är fortsatt god. Vi attraherar kontinuerligt förvärvsmöjligheter där vi fokuserar på effektiv förvaltning, hög överskottsgrad samt stabila hyresgäster när vi väljer att investera.

Uthyrningsgraden inom affärsområde kommersiellt är per 30 september 94 procent (94). Vi har under kvartalet fyllt två större vakanser i Värnamo med uthyrningar till Heco och DS Smith. De vakanser vi nu har är mestadels mindre ytor spridda jämnt över beståndet. Vår genomsnittliga återstående kontraktstid stiger samtidigt till 6,0 år, en ökning med 0,4 år jämfört föregående kvartal.

Bostadsbeståndet
Inom affärsområde bostad fortsätter vi att fokusera på effektiv förvaltning och att hyra ut de vakanser som uppstår. Vi arbetar målmedvetet med vår uthyrning och vi har per den sista september en total uthyrningsgrad om 97 procent, varav bostäderna återigen är uppe på 98 procent (99).

Projektverksamheten
Projekten vi har i produktion i dagsläget går helt enligt plan, i slutet av september fick vi godkänd slutbesiktning på Rostis nya fabrik i Gislaved vilket innebär att de kan flytta in och ta lokalerna i drift. Projekt Stationsallén är färdigställt och hyresgästerna har börjat flytta in, vi har hittills hyrt ut 49 av 66 lägenheter vilket är bra på så kort tid. Även i Värnamo har ett projekt färdigställts då IT-bolaget Netmine tagit sin nya anläggning i drift.

Hållbarhet
Vi har under kvartalet fokuserat på projekt inom energieffektivisering, förbättringar av vår energiprestanda, en stärkt hållbarhetskoppling till finansieringen samt genomfört kundundersökningar både inom bostad samt kommersiellt. Andelen gröna fastigheter, enligt Nivikas gröna ramverk, uppgår vid periodens slut till 54 procent (45).

Andelen fastigheter med energiklass A^0-C ligger per den sista september på 67 procent (56) och genomsnittlig energianvändning ligger på 81 kWh/m^2 (82) vilket vi är väldigt nöjda med och påvisar vilka fina fastigheter vi äger.

Lönsamhet och tydlighet i fokus framåt
Nivika växer och våra nyckeltal fortsätter att stärkas. Vi prioriterar förvaltningsresultat och kassaflöde per aktie och kommer allokera våra pengar där de skapar bäst värde för våra aktieägare. Vi kommer fortsätta omställningen från låg- till högavkastande portfölj och därigenom skapa tillväxt utan att skruva upp den finansiella risken i Nivika.

Vi har en uthyrningsgrad jag är stolt över, en förvaltning som optimerar en redan högkvalitativ fastighetsportfölj samtidigt som vi utvecklar den genom värdeskapande projekt inom såväl nyproduktion som energieffektivisering. Detta gör Nivika till ett attraktivt bolag att jobba i eller investera i om man tror på Småland, lokal förankring och närhet till kunderna.

Värnamo, november 2026

Nivikas finansiella mål

Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie R12, %
15
Mål: ≥15 ✓

Genomsnittlig avkastning på eget kapital 5 år, %
7
Mål: ≥12

Nettobelåningsgrad, %
53
Mål: ≤55 ✓

Räntetäckningsgrad R12, ggr
1,9
Mål: ≥2,0

Investera i Nivika

Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med huvudkontor i Värnamo, noterat på Nasdaq Mid Cap Real Estate. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på långsiktig, hållbar och lönsam tillväxt. Genom förvärv, aktiv förvaltning och nära dialog med hyresgäster skapas tillväxt, stabila kassaflöden och operativ effektivitet.

Fastighetsbeståndet är i huvudsak koncentrerat till den västsvenska triangeln, - E4, riksväg 40 och E6 - samt Växjö, regioner med stark industriell bas, god infrastruktur och attraktiva logistiklägen som driver en hög efterfrågan på lokaler. Den lokala närvaron gör Nivika till en långsiktig partner för växande företag.

Portföljen består till 69 procent av kommersiella fastigheter, främst inom industri och lager, kompletterat med bostäder för ökad diversifiering och en mer defensiv riskprofil. Hög uthyrningsgrad speglar ett attraktivt erbjudande.

Värdeskapandet sker genom förvärv av högavkastande fastigheter, driftoptimering av kluster samt ny- och ombyggnationer i befintligt bestånd. Verksamheten präglas av långsiktighet, en balanserad kapitalstruktur och tydlig finanspolicy.

Sammanfattningsvis bygger Nivikas strategi på lokal närvaro, långsiktighet och lönsam tillväxt som skapar hållbar värdetillväxt över tid.

1

Lokala

Nivika har en stark lokal närvaro i utvalda tillväxtregioner längs den västsvenska triangeln – E4, riksväg 40 och E6 – samt i Växjö. Med egna medarbetare och kontor i Värnamo, Jönköping, Växjö och Varberg har Bolaget en djup förståelse för de lokala marknaderna. Närheten till fastigheter och hyresgäster möjliggör snabba beslut, hög servicegrad och ett proaktivt förvaltningsarbete. Den starka lokalkännedomen skapar goda affärsmöjligheter inom förvärv, uthyrning och utveckling, och bidrar till effektiv förvaltning och stabila kassaflöden över tid.

2

Lönsamma

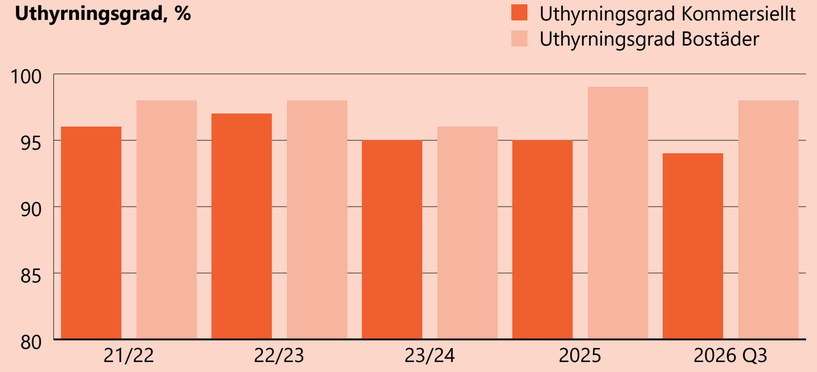
Nivika skapar lönsam tillväxt genom en diversifierad fastighetsportfölj, tydliga finansiella mål och ett disciplinerat kapitalutnyttjande. Balansen mellan kommersiella fastigheter och bostäder ger stabila kassaflöden och en väl avvägd riskprofil. Tillväxten drivs genom selektiva förvärv av högavkastande fastigheter, i kombination med effektiv förvaltning och optimering av det befintliga beståndet. Detta stärker driftnettot och bidrar till en långsiktigt växande intjäningsförmåga. Fokus är att öka förvaltningsresultatet och kassaflödet per aktie över tid, vilket skapar finansiell styrka och aktieägarvärde.

3

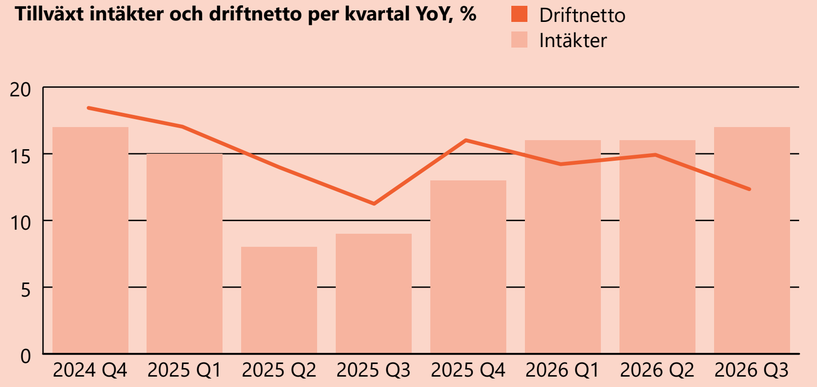
Långsiktiga

Nivika har ett tydligt långsiktigt fokus på att skapa hållbar värdetillväxt och stabila kassaflöden. Genom förvärv av högavkastande fastigheter i attraktiva lägen i kombination med aktiv och ansvarsfull förvaltning byggs en robust portfölj som står stark över tid och genom olika marknadscykler. Förvaltningen präglas av nära hyresgästrelationer, hög kvalitet och kontinuerliga förbättringar. Samtidigt görs långsiktiga investeringar i energi, hållbarhet och utveckling av fastigheterna, vilket stärker attraktiviteten och framtidssäkrar beståndet. Sammantaget skapar detta en stabil grund för uthållig intjäning, balanserad risk och långsiktig positiv värdeutveckling.

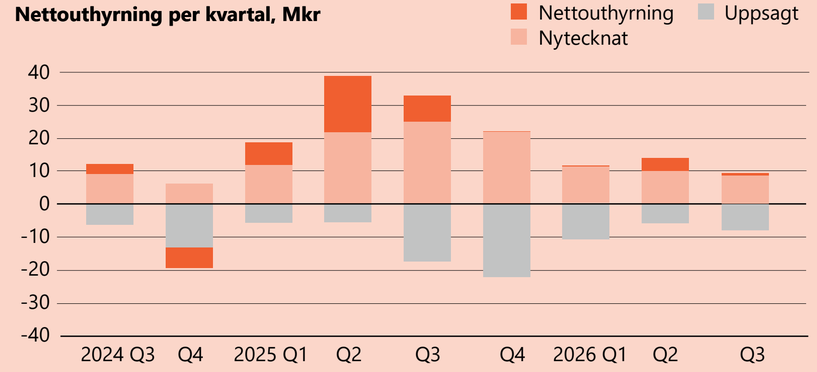
Uthyrningsgrad, %



Tillväxt intäkter och driftnetto per kvartal YoY, %



Nettouthyrning per kvartal, Mkr









Koncernrapport

Rapport över resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag, Mkr	2026 3 mån juli-sep	2025 3 mån juli-sep	2026 9 mån jan-sep	2025 9 mån jan-sep	2025/26 12 mån okt-sep	2025 12 mån jan-dec
Hyresintäkter	214	185	633	550	836	753
Serviceintäkter	12	9	36	27	45	36
Summa intäkter	**226**	**194**	**669**	**577**	**882**	**789**
Driftskostnader	-42	-32	-156	-126	-206	-176
Underhållskostnader	-4	-2	-11	-9	-15	-14
Fastighetsskatt	-6	-6	-18	-17	-24	-23
Summa fastighetskostnader	**-52**	**-40**	**-184**	**-152**	**-245**	**-213**
Driftnetto	**174**	**154**	**485**	**425**	**636**	**576**
Central administration	-10	-10	-36	-37	-52	-53
Övriga rörelsekostnader	-11	-	-11	-	-11	-
Finansnetto	-80	-70	-226	-197	-296	-267
Förvaltningsresultat	**74**	**74**	**212**	**191**	**277**	**256**
Värdeförändring fastigheter, realiserade	-6	4	-6	4	-6	4
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	-3	17	100	59	165	124
Värdeförändring räntederivat	100	28	82	-25	97	-9
	91	49	175	39	255	118
Resultat före skatt	**165**	**123**	**387**	**230**	**532**	**375**
Aktuell skatt	-6	-5	-13	-10	-16	-13
Uppskjuten skatt	-25	-9	-6	-23	-90	-107
Periodens resultat	**134**	**110**	**368**	**196**	**426**	**254**
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	1
Övrigt totalresultat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1**
Periodens totalresultat	**134**	**110**	**368**	**196**	**426**	**255**
Hänförligt till						
Moderföretagets aktieägare	134	110	368	196	426	255
Innehav utan bestämmande inflytande						
Justerat antal utestående aktier vid periodens slut*	88 533 230	94 882 915	88 533 230	94 882 915	88 533 230	95 026 295
Genomsnittligt antal utestående aktier*	89 834 457	94 853 949	92 753 102	94 797 740	93 357 639	94 886 917
Resultat per aktie, kr	1,49	1,16	3,97	2,07	4,56	2,68

* Baserat med hänsyn taget till återköpta aktier.

Intäkter
De totala intäkterna för tredje kvartalet uppgick till 226 miljoner kronor (194) vilket är en ökning med 17 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år. För hela perioden, januari till september uppgick de totala intäkterna till 669 miljoner kronor (577). Hyresintäkter utgör 633 miljoner kronor (550) av de totala intäkterna.

Intäkterna består även av serviceintäkter, som för tredje kvartalet uppgår till 12 miljoner kronor (9). För hela rapportperioden uppgår de till 36 miljoner kronor (27). Serviceintäkter består huvudsakligen av vidaredebitering av värme, el, vatten och fastighetsskatt. Tillväxten är framförallt hänförlig till fastighetsförvärv men även till indexreglering samt ökade hyresintäkter till följd av genomförda investeringar i befintliga fastigheter.

Bolaget förvaltar efter tredje kvartalet 248 fastigheter med en total uthyrbar yta om cirka 740 200 m². Det sammanlagda hyresvärdet per 30 september 2026 uppgick, på årsbasis, till 936 miljoner kronor (852), vilket motsvarar en tillväxt om 10 procent.

Driftskostnader och driftnetto
Driftskostnaderna, inklusive underhållskostnader och fastighetsskatt, uppgick för tredje kvartalet till -52 miljoner kronor (-40). För hela rapportperioden uppgick driftskostnaderna till -184 miljoner kronor (-152).

Driftnettot för tredje kvartalet ökade med 13 procent och uppgick till 174 miljoner kronor (154) vilket motsvarar en överskottsgrad om 77 procent (79). Driftnettot för hela rapportperioden ökade med 14 procent och uppgick till 485 miljoner kronor (425) vilket motsvarar en överskottsgrad om 72 procent (74). Den främsta förklaringen till det ökade driftnettot är genomförda förvärv.

Finansnetto
Finansnettot för tredje kvartalet uppgick till -80 miljoner kronor (-70) och utgörs främst av löpande räntekostnader samt periodiserade uppläggningsavgifter. Förtidsinlösen av den obligation som förfaller 2028 belastade kvartalet med engångskostnader om 6 miljoner kronor. Ränteintäkterna uppgick till 2 miljoner kronor (2). Förändringen jämfört med föregående period förklaras främst av en ökad andel obligationsskuld och en ökad bankskuld. Effekten har delvis motverkats av en aktivt förvaltad räntesäkringsportfölj samt lägre kreditmarginaler.

Förvaltningsresultat
Förvaltningsresultatet uppgick för tredje kvartalet till 74 miljoner kronor (74). Justerat för engångskostnader om 10,8 miljoner kronor ökade förvaltningsresultatet med 14 procent till 85 miljoner kronor. Engångskostnaderna, upptagna under Övriga rörelsekostnader, är hänförliga till avyttring av lagerrobot för att möjliggöra uthyrning av tidigare vakant yta, därtill avyttring av kvarvarande anläggningstillgångar relaterade till tidigare modulverksamheten Nivika Byggsystem AB. Ökningen av förvaltningsresultatet är främst hänförlig till hyresintäkter från nyförvärvade fastigheter.

Värdeförändringar
För det tredje kvartalet uppgick värdeförändringen för fastigheter till -9 miljoner kronor (21), varav -6 miljoner kronor (4) utgjordes av realiserade värdeförändringar och -3 miljoner kronor (17) av orealiserade värdeförändringar.

Räntederivat inom Nivika marknadsvärderas vid varje kvartals utgång. Den orealiserade värdeförändringen under det tredje kvartalet uppgick till 100 miljoner kronor (28) och hänförs främst till stigande marknadsräntor.

Koncernrapport i sammandrag

Koncernens rapport över finansiell ställning Tillgångar, Mkr	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Immateriella anläggningstillgångar			
Programvara/licenser	1	1	1
Summa immateriella anläggningstillgångar	**1**	**1**	**1**
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13 730	12 640	12 737
Rörelsefastigheter	78	79	79
Inventarier	58	65	71
Nyttjanderättstillgångar	23	23	26
Derivatinstrument	27	-	-
Andra långsiktiga värdepappersinnehav	0	0	0
Uppskjuten skattefordran	10	22	10
Andra långfristiga fordringar	33	32	71
Summa anläggningstillgångar	**13 959**	**12 861**	**12 995**
Omsättningstillgångar			
Varulager	-	0	-
Hyresfordringar	10	23	14
Övriga fordringar	99	38	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37	25	29
Likvida medel	343	471	208
Summa omsättningstillgångar	**489**	**558**	**268**
Tillgångar till försäljning	-	-	597
Summa Tillgångar	**14 449**	**13 420**	**13 860**

Koncernens rapport över finansiell ställning Eget kapital och skulder, Mkr	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Aktiekapital	48	48	48
Övrigt tillskjutet kapital	3 575	3 575	3 575
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	2 190	2 082	2 130
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	**5 813**	**5 706**	**5 754**
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	749	670	742
Räntebärande finansiella skulder	6 365	6 722	6 755
Leasingskulder	20	20	21
Derivatinstrument	-	70	55
Summa långfristiga skulder	**7 134**	**7 481**	**7 573**
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	1 303	82	80
Leasingskulder	3	3	4
Leverantörsskulder	60	26	47
Aktuella skatteskulder	-	7	28
Övriga skulder	111	87	75
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	29	33
Summa kortfristiga skulder	**1 502**	**233**	**267**
Skulder direkt hänförliga till tillgångar till försäljning	-	-	266
Summa eget kapital och skulder	**14 449**	**13 420**	**13 860**

Fördelningen mellan kort- och långfristiga räntebärande skulder har förändrats jämfört med den 30 september 2025 och den 31 december 2025 till följd av omklassificering baserad på lånens återstående löptid. Per den 30 september 2026 utgörs de kortfristiga räntebärande skulderna huvudsakligen av banklån med kontraktuellt förfall inom 12 månader från balansdagen. Nivikas banklån har normalt en avtalad löptid om 12–36 månader och förlängs regelmässigt i samband med förfall.

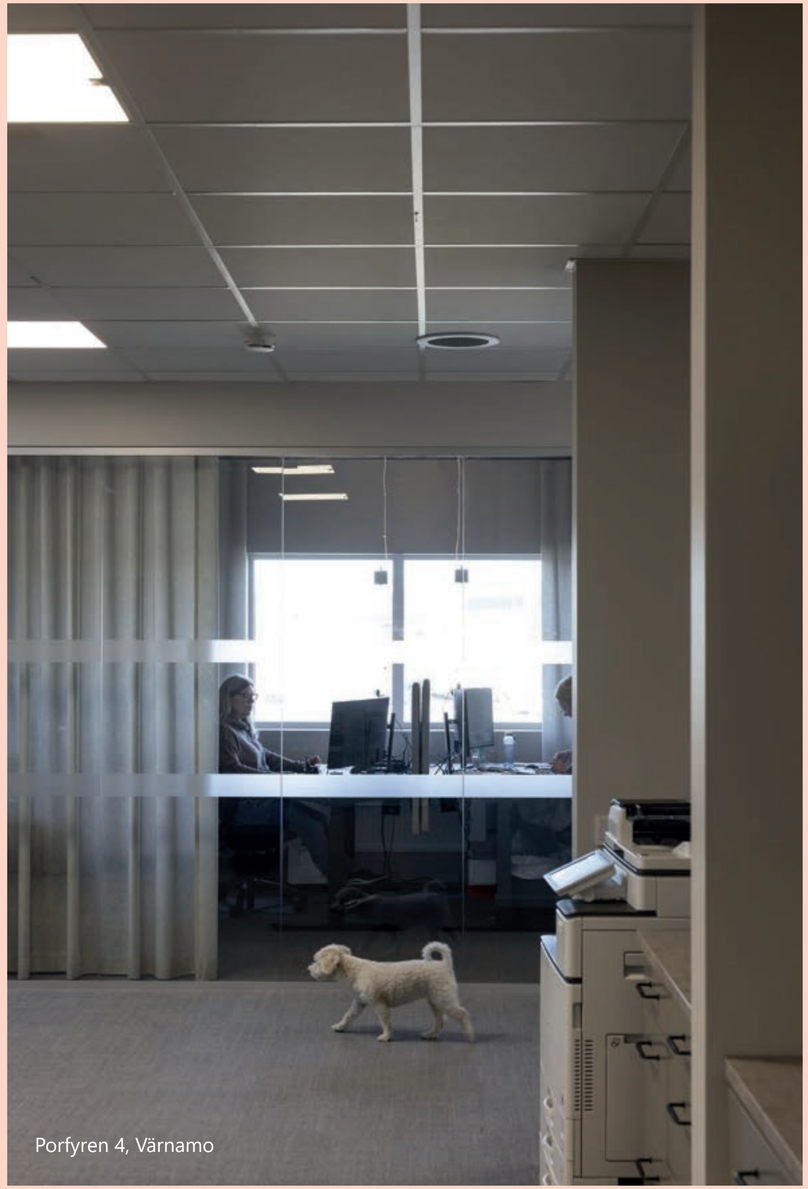
Koncernrapport i sammandrag

Eget kapital
Det egna kapitalet uppgick vid utgången av perioden till 5 813 miljoner kronor (5 706). Soliditeten uppgick till 40 procent (43). Förändringen under perioden januari - september 2026 utgörs av beslutad utdelning av årsstämman, återutgivning av aktier som betalning vid fastighetsförvärv, återköp av aktier samt periodens resultat.

Vid utgången av perioden uppgick antal aktier till 90 500 000 stycken, fördelat på 21 776 200 stycken av serie A och 68 723 800 stycken av serie B. Varje A-aktie berättigar till tio röster per aktie och varje B-aktie ger rätt till en röst per aktie. Samtliga aktier medför lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinst samt till utdelning.

Bolaget ägde per den 30 september 1 966 770 aktier av serie B. Under perioden 1 juli till 30 september 2026 har återköp genomförts till ett belopp om cirka 72,9 miljoner kronor (20).

Förändring av eget kapital, Mkr	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omvärderings-reserv	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2025-01-01	**48**	**3 575**		**1 933**	**5 556**
Årets resultat				196	196
Övrigt totalresultat					
Summa totalresultat				**196**	**196**
Transaktioner med ägare:					
- Utdelning				-61	-61
- Återutgivning av aktier som betalning för fast. förvärv				55	55
- Återköp av aktier				-41	-41
Utgående balans 2025-09-30	**48**	**3 575**		**2 082**	**5 706**
Ingående balans 2025-10-01	**48**	**3 575**		**2 082**	**5 706**
Årets resultat				58	58
Övrigt totalresultat			1		1
Summa totalresultat			**1**	**58**	**59**
Transaktioner med ägare:					
- Utdelning				-	-
- Återutgivning av aktier som betalning för fast. förvärv				1	1
- Återköp av aktier				-12	-12
Utgående balans 2025-12-31	**48**	**3 575**	**1**	**2 129**	**5 754**
Ingående balans 2026-01-01	**48**	**3 575**	**1**	**2 129**	**5 754**
Årets resultat				368	368
Övrigt totalresultat					
Summa totalresultat				**368**	**368**
Transaktioner med ägare:					
- Utdelning				-69	-69
- Indragning av egna aktier	0				0
- Fondemission				0	0
- Återutgivning av aktier som betalning för fast. förvärv				30	30
- Återköp av aktier				-269	-269
Utgående balans 2026-09-30	**48**	**3 575**	**1**	**2 190**	**5 813**


Porfyren 4, Värnamo

Koncernrapport i sammandrag

Investeringar och kassaflöde
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick under perioden till 446 miljoner kronor (384). Ökningen drivs av ett förbättrat förvaltningsresultat. Efter förändringar av rörelsekapital uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till 364 miljoner kronor (331).

Förvärv av förvaltningsfastigheter, direkt eller via dotterbolag, påverkade kassaflödet med -619 miljoner kronor (-558). Under perioden avyttrades förvaltningsfastigheter för 760 miljoner kronor (5). Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter uppgick till 392 miljoner kronor (299), varav investeringar i nybyggnationer uppgick till 267 miljoner kronor (269). Sammantaget uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -249 miljoner kronor (-866).

Finansieringsverksamhetens kassaflöde uppgick under perioden till 20 miljoner kronor (641). Under perioden upptogs lån om 3 496 miljoner kronor (3 293), medan amortering och lösen av lån uppgick till -2 929 miljoner kronor (-2 386). Återköp av egna aktier uppgick till -269 miljoner kronor (-41), betald ränta till -227 miljoner kronor (-191) och utbetald utdelning till -49 miljoner kronor (-30).

Periodens kassaflöde uppgick sammantaget till 135 miljoner kronor (106). Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 343 miljoner kronor (471), jämfört med 208 miljoner kronor vid periodens början.

Koncernens kassaflödesanalys, Mkr	**2026 9 mån jan-sep**	**2025 9 mån jan-sep**	**2025 12 mån jan-dec**
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	387	230	375
Justering för:			
- Finansiella poster	226	198	267
- Värdeförändring fastigheter	-94	-63	-128
- Värdeförändring räntederivat	-82	25	9
- Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	8	-4	2
- Betald skatt	-	-	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**446**	**384**	**508**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet			
Förändring rörelsefordringar	-86	-18	-54
Förändring rörelseskulder	4	-35	35
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**364**	**331**	**489**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-619	-558	-1 008
Avyttring av förvaltningsfastigheter	760	5	5
Investering i förvaltningsfastigheter	-392	-299	-462
Förändring i materiella anläggningstillgångar	0	-7	-12
Förändring i finansiella tillgångar	2	-6	-9
Erhållen ränta	1	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-249**	**-866**	**-1 486**
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier	-269	-41	-53
Utbetald utdelning	-49	-30	-46
Upptagna lån	3 496	3 293	3 996
Amortering/lösen lån	-2 929	-2 386	-2 792
Betald ränta	-227	-191	-260
Amortering av leasingskuld	-3	-4	-5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**20**	**641**	**840**
Periodens kassaflöde	**135**	**106**	**-157**
Likvida medel vid periodens början	**208**	**365**	**365**
Likvida medel vid periodens slut	**343**	**471**	**208**

Aktuell intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga, Mkr	2026-10-01	2026-07-01	2026-04-01	2026-01-01	2025-10-01	2025-07-01
Hyresvärde	940	911	926	896	866	841
Vakans	-48	-46	-41	-37	-38	-37
Hyresintäkter	**892**	**865**	**885**	**859**	**828**	**804**
Fastighetskostnader	-215	-216	-223	-219	-213	-211
Driftnetto	**677**	**649**	**662**	**640**	**615**	**594**
Central administration	-53	-53	-53	-50	-47	-47
Finansiella kostnader	-296	-276	-290	-279	-277	-260
Förvaltningsresultat	**327**	**320**	**318**	**311**	**291**	**286**
Förvaltningsresultat per aktie, kr*	**3,70**	**3,53**	**3,36**	**3,27**	**3,07**	**3,02**

*Förvaltningsresultat i förhållande till justerat antal utestående aktier vid periodens slut, se sid 36 för definitioner.

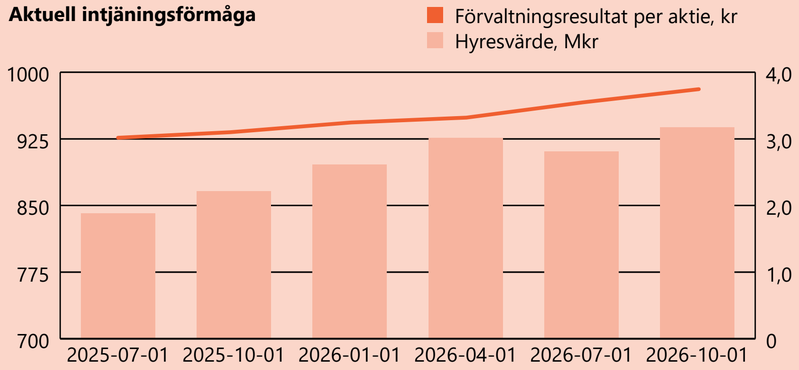
Den aktuella intjäningsförmågan för de kommande 12 månaderna är baserad på den fastighetsportfölj som Nivika ägde per 1 oktober 2026.

Intjäningsförmågan är inte en prognos utan en ögonblicksbild vars syfte är att presentera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd, finansieringskostnader, kapitalstruktur och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan innehåller inga estimat för den kommande perioden vad gäller utveckling av hyror, uthyrningsgrad, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer.

- Hyresintäkterna baseras på undertecknade hyresavtal på årsbasis (inklusive tillägg och eventuella hyresrabatter) samt övriga fastighetsrelaterade intäkter utifrån gällande hyresavtal per 1 oktober.
- Fastighetskostnader baseras på driftskostnader ett normalt verksamhetsår inkluderat löpande underhåll för ägda fastigheter per 1 oktober. I driftskostnaderna ingår fastighetsrelaterad administration. Fastighetsskatt ingår i posten Fastighetskostnader och beräknas utifrån fastigheternas aktuella taxeringsvärden.
- Centrala administrationskostnader beräknas utifrån den aktuella organisationen, inklusive projekt-utveckling, och fastighetsportföljens storlek per 1 oktober. Kostnader av engångskaraktär ingår inte.
- Finansiella intäkter och kostnader har beräknats utifrån Bolagets faktiska genomsnittliga räntenivå och kreditportfölj per 1 oktober.

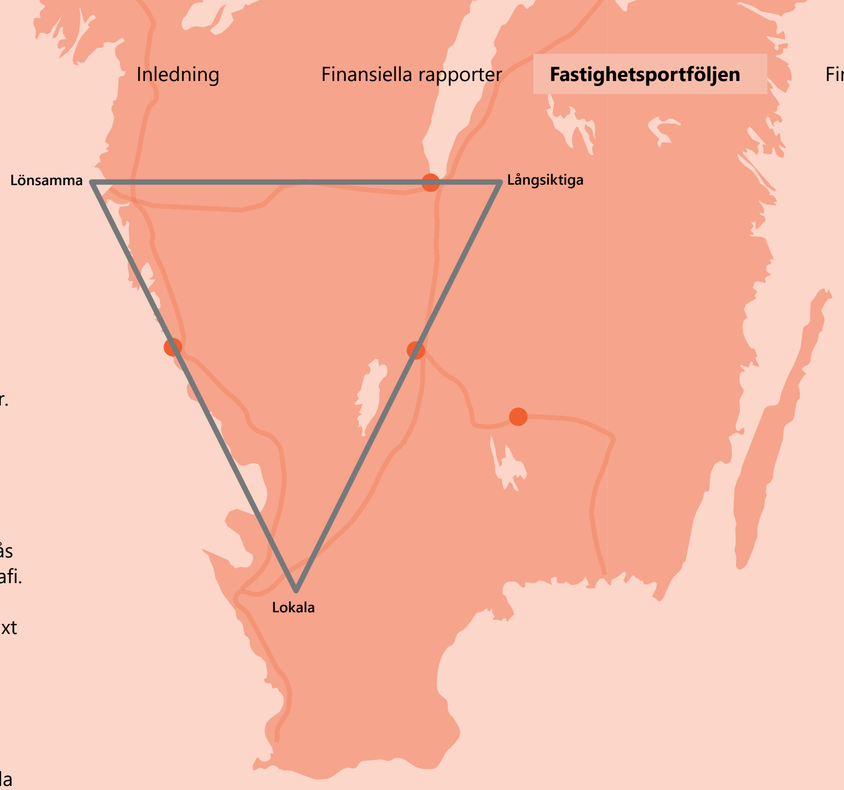
I aktuell intjäningsförmåga är kommande intäkter från pågående byggnationer ej inräknade. Kolumn 2026-10-01 inkluderar förvärvad fastighet Grusplanen 4 samt färdigställt projekt Stigamo 1:52 som båda tillträddes 2026-10-01. För detaljer se avsnitt Fastighetstransaktioner och Affärsområde Fastighetsutveckling.

Aktuell intjäningsförmåga




Rönnehagen 2, Ulricehamn

Fastighetsportföljen



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

Nivikas fastighetsportfölj är i huvudsak koncentrerad till den västsvenska triangeln samt Växjö, områden som kännetecknas av en stark industriell bas, god infrastruktur och attraktiva logistiklägen som sammantaget skapar en stabil och långsiktig efterfrågan på både kommersiella lokaler och bostäder. Därutöver omfattar portföljen self storage-verksamheten Mitt Lager med anläggningar på ett flertal orter i södra Sverige.

Jönköping, inkluderat Ulricehamn, Borås och Höglandet är Nivikas största geografi. Jönköping kännetecknas av en stark arbetsmarknad, positiv befolkningstillväxt och ett fördelaktigt geografiskt läge. Jönköping fungerar även som ett logistiknav i södra Sverige och har en betydande koncentration av offentlig verksamhet, däribland ett av Sveriges ledande länssjukhus samt flera nationella myndigheter, vilket sammantaget bidrar till en stabil efterfrågan på både kommersiella ytor och bostäder.

Värnamo, inkluderat Ljungby och Gislaved, är en del av Gnosjöregionen, på många sätt Sveriges industriella nav. Regionen präglas av låg arbetslöshet, stark företagsamhet och en näringslivsstruktur med såväl världsledande industribolag som lönsamma små och medelstora företag. Den tydliga entreprenörsandan och den höga aktiviteten inom tillverkningsindustrin bidrar till en stabil efterfrågan på lokaler för lätt industri och lager.

Växjö, inkluderat Kalmar och Nybro, har ett diversifierat näringsliv med starka rötter inom skog och trä samt en lång tradition av tillverkande industri. Staden har också utvecklats till en attraktiv ort för IT- och tjänsteföretag. Kombinationen av traditionell industri och nya tillväxtsektorer skapar en balanserad marknad med efterfrågan på såväl kommersiella lokaler som bostäder.

Västkusten med orter från Helsingborg till Göteborg, är ett av Sveriges mest expansiva områden med en stadigt ökande befolkning och ett brett näringsliv. Regionen binds samman av E6, som utgör en central pulsåder för transporter och logistik och ger närhet till Danmark och den europeiska kontinenten. Läget gör området attraktivt för verksamheter inom logistik, lager och lätt industri.

Nivikas selfstorage-verksamhet, Mitt Lager, har anläggningar på ett flertal orter i södra Sverige och utgör ett kompletterande inslag i portföljen.

Fastighetsvärde, geografi	Mkr	%
Jönköping	4 939	36
Värnamo	4 175	30
Västkusten	2 402	17
Växjö	2 293	17
Totalt	**13 809**	

Per 30 september 2026 uppgick Nivikas fastighetsportfölj till 13,8 miljarder kronor, varav cirka 95 procent utgörs av kassaflödesgenererande förvaltningsfastigheter. Portföljen är uppdelad mellan förvaltningsfastigheter, pågående byggnationer, byggrätter och obebyggd mark. Tabellerna nedan visar fördelningen som är en ögonblicksbild och grundar sig på gällande avtal och aktuella bedömningar av projektens omfattning, inriktning och status vid periodens slut, och uppdateras löpande i takt med att projekt färdigställs eller förutsättningar förändras.

Förvaltnings- och rörelse-fastigheter	Uthyrbar yta	Fastighetsvärde		Hyresvärde		Kontrakterad hyra	Värderingsyield, %, viktad
	m²	Mkr	kr/m²	Mkr	kr/m²	Mkr	
Kommersiell yta	596 080	8 890	14 915	660	1 108	618	6,7
Bostadsyta	144 148	4 210	29 203	276	1 916	270	4,6
Summa	**740 228**	**13 100**	**17 697**	**936**	**1 265**	**888**	**6,0**

Pågående byggnation	Uthyrbar yta	Fastighetsvärde, bedömt		Hyresvärde		Investering (inkl. mark) Mkr		
	m²	Mkr	kr/m²	Mkr	kr/m²	Bedömd	Upparbetat	Bokfört värde
Kommersiellt	20 439	400	19 570	28	1 345	361	326	332
Summa	**20 439**	**400**	**19 570**	**28**	**1 345**	**361**	**326**	**332**

Sammanställning	Uthyrbar yta	Fastighetsvärde, bedömt		Hyresvärde		Bokfört värde
	m²	Mkr	kr/m²	Mkr	kr/m²	Mkr
Förvaltnings- och rörelsefastigheter	740 228	13 100	17 697	936	1 265	13 100
Pågående byggnation	20 439	400	19 570	28	1 345	332
Byggrätter och obebyggd mark						377
Summa	**760 667**	**13 500**	**17 748**	**964**	**1 267**	**13 809**

Fastighetsportföljen

Hyresgäster
Nivika strävar efter att teckna långa hyresavtal för att skapa stabila och förutsägbara kassaflöden. Genom en spridd förfallostruktur och en bred diversifiering av hyresgäster avseende bransch, storlek och geografi begränsas risken för vakanser och hyresförluster. De flesta kommersiella hyresavtal innehåller förlängningsoptioner om tre eller fem år till oförändrade villkor, vilka utnyttjas i majoriteten av fallen. Cirka 92 procent av de kommersiella hyresavtalen omfattas av årlig hyresjustering baserad på konsumentprisindex (KPI).

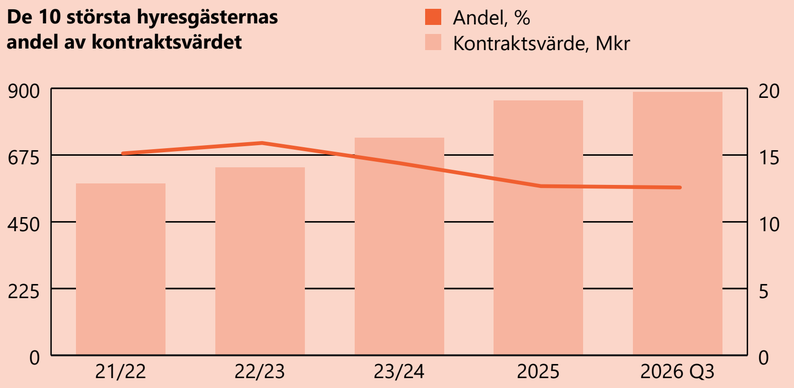
Per den 30 september 2026 uppgick kontrakterad årshyra, inklusive bostäder, till 888 miljoner kronor (814) och den vägda återstående kontraktstiden, exklusive bostäder och parkering, till 6,0 år (5,4), en ökning med 0,4 år jämfört föregående kvartal.

Efterfrågan på Nivikas fastigheter är fortsatt god och den totala uthyrningsgraden uppgick till 95 procent för hela beståndet inklusive projektfastigheter, motsvarande 94 procent för kommersiellt och 98 procent för bostäder. Nettouthyrningen var för sjunde kvartalet i följd positiv och uppgick till 0,7 miljoner kronor. Det är fortsatt en hög aktivitet inom uthyrningsverksamheten.

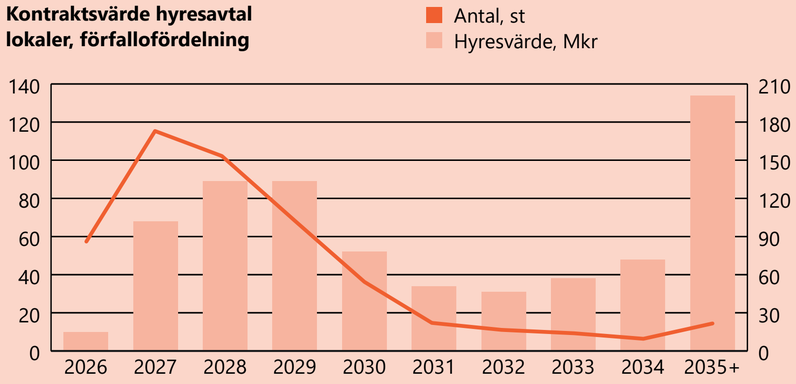
Hyresgästerna utgörs av en väl diversifierad bas med väletablerade små och medelstora företag, multinationella bolag samt bostadshyresgäster. Per den 30 september 2026 omfattade portföljen cirka 630 kommersiella hyreskontrakt och 2 683 hyresbostäder. De tio största hyreskontrakten stod för knappt 13 procent (14) av den totala årliga grundhyran, med en genomsnittlig återstående kontraktstid om 10,9 år (8,9).

Hyreskontrakt kommersiella lokaler	Andel, %
Holmgrens Bil AB, Jönköping	3,8
DS Smith Packaging AB	1,3
Polismyndigheten	1,0
Holmgrens Bil AB, Värnamo	1,0
Falkenbergs Kommun	1,0
Gobilind Fastighets AB	1,0
Götessons Industri AB	1,0
Racketcentrum Sports AB	0,9
Stacke Hydraulik AB	0,9
Växjö Vipers Arena AB	0,9
Övriga	87,1

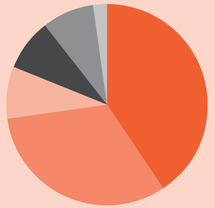
De 10 största hyresgästernas andel av kontraktsvärdet



Kontraktsvärde hyresavtal lokaler, förfallofördelning



Fastighetsvärde per fastighetskategori, %



- Industri/Lager 43
- Bostäder 31
- Kontor 8
- Handel/Hotell/ Restaurang 8
- Samhällsfastighet 8
- Mark 2

Fastighetsvärde per affärsområde, %



- Kommersiellt 62
- Bostäder 34
- Fastighetsutveckling 4

Fastighetskategorier

Industri och lager är Nivikas största fastighetskategori och omfattar huvudsakligen tillverkande företag med produktionslokaler kompletterade med lager och kontor. Hyresgästerna gör ofta betydande investeringar i maskiner och inventarier, vilket skapar långsiktighet och en naturlig grund för långa hyresavtal.

Samhällsfastigheter utgörs av fastigheter som hyrs av skattefinansierad verksamhet. I Nivikas bestånd avser detta lokaler för förskolor, utbildning, vårdcentraler och myndigheter. Falkenbergs kommun och Polismyndigheten är de största hyresgästerna inom kategorin.

Kontor i Nivikas portfölj är i huvudsak integrerade med handel och/eller bostäder alternativt hyresgäster inom service- och tjänsteföretag kopplade till industri och näringsliv. Bland större kontorshyresgäster finns Loomis, Aneta Belysning och Riverty.

Handel, hotell och restaurang inkluderar citynära, fristående och blandade handelsfastigheter samt bilhandel (största hyresgäster: Holmgrens Bil och Hedin Bil). Hotell och restauranger ligger främst i city eller vid avfarter längs västsvenska triangeln, med aktörer som Rasta, Rosegarden och Best Western.

Mark omfattar allt från råmark i tidiga detaljplaneskeden till byggklar mark för industri- och bostadsutveckling. Nivika driver i dag sju detaljplaneprocesser i beståndet och den samlade mark- och projektportföljen medger utveckling av cirka 120 000 m^2 kommersiella ytor samt cirka 2 400 bostäder, fördelade över ett fyrtiotal fastigheter.

Bostäder omfattar knappt 2 700 lägenheter i Nivikas förvaltningsområden. En stor del av portföljen utgörs av moderna bostäder uppförda av Nivika under de senaste tio åren, med god energiprestanda, låga driftskostnader och i många fall installerade solceller.

Affärsområde Kommersiellt

Affärsområde Kommersiellt är Nivikas största affärsområde och omfattar samtliga fastigheter som är rena kommersiella fastigheter. Fastigheterna är primärt lokaliserade längs den västsvenska triangeln samt i Växjö och ytan utgörs i huvudsak av industri/lager.

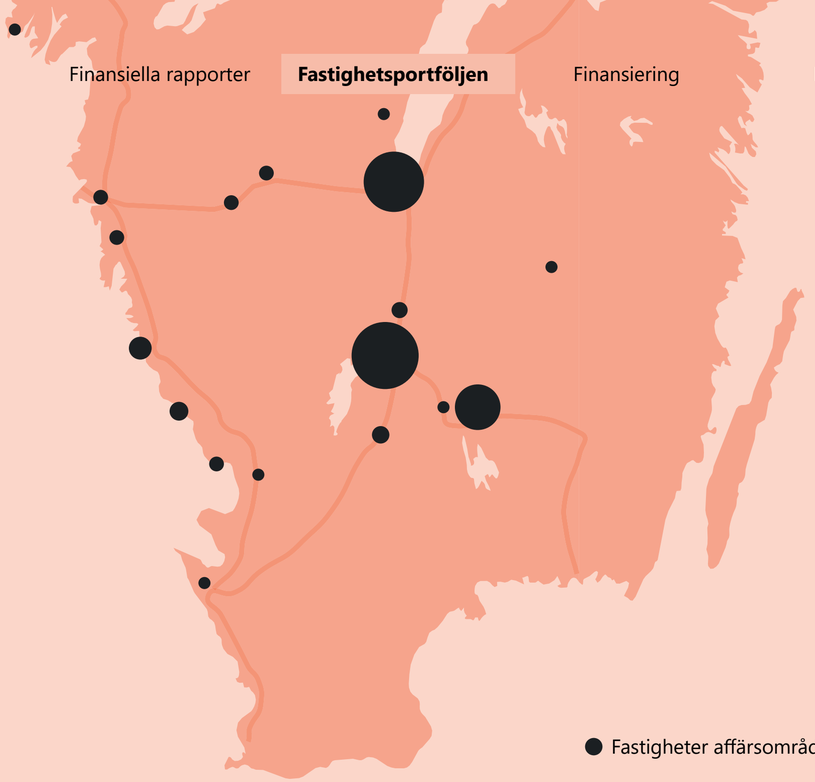
Per 30 september 2026 omfattar affärsområdet totalt 171 fastigheter om totalt cirka 571 000 m² med ett fastighetsvärde om 8 572 miljoner kronor vilket motsvarar 62 procent av värdet på Nivikas totala fastighetsportfölj. Fastighetsvärdet inkluderar byggrättsvärde och mark om 95 miljoner kronor. Hyresvärdet för affärsområdet uppgår till cirka 626 miljoner kronor och uthyrningsgraden är 94 procent.

Tillväxten inom affärsområdet sker via förvärv av högavkastande fastigheter, en aktiv förvaltning inklusive projekt i befintliga fastigheter samt en effektiv uthyrningsverksamhet.

Samtliga förvärv som genomfördes under tredje kvartalet 2026 var inom affärsområde Kommersiellt vilket innebär att totalt sju fastigheter med ett sammanlagt fastighetsvärde om 131 miljoner kronor adderades. Därtill färdigställdes nybyggnationer och större ombyggnationer som adderar drygt 21 miljoner kronor i hyresvärde.

Aktiviteten är fortsatt god i uthyrningsverksamheten och det finns löpande intressanta förvärvsmöjligheter att utvärdera. Bland annat genomfördes uthyrningar om cirka 7 400 m² på Bredasten i Värnamo under kvartalet.

Affärsområdet inkluderar även Nivikas self storage-verksamhet Mitt Lager, se nästkommande sida för mer information.



Fastigheter affärsområde Kommersiellt



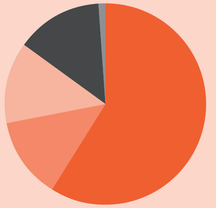
Hyresvärde per geografi, %

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



m² per fastighetskategori, %

- Industri/Lager 68
- Handel/Hotell/Restaurang 12
- Kontor 10
- Samhällsfastighet 10



Hyresvärde per fastighetskategori, %

- Industri/Lager 59
- Samhällsfastighet 14
- Handel/Hotell/Restaurang 13
- Kontor 13
- Mark 1

Resultaträkning Affärsområde Kommersiellt, Mkr	**2026 9 mån jan-sep**	**2025 9 mån jan-sep**
Hyresintäkter	414	334
Serviceintäkter	25	17
Summa intäkter	**439**	**351**
Driftskostnader	-76	-68
Underhållskostnader	-5	-4
Fastighetsskatt	-15	-12
Summa fastighetskostnader	**-96**	**-84**
Driftnetto	**343**	**267**
Central administration	-14	-23
Övriga rörelsekostnader	-11	-
Finansnetto	-124	-99
Förvaltningsresultat	**194**	**145**

Fastighetsvärde, Mkr

8 572

2025-09-30: 7 167

Antal fastigheter, st

171

2025-09-30: 140

Antal hyresavtal, st

545

2025-09-30: 496

Uthyrningsgrad, %

94

2025-09-30: 94

Överskottsgrad 9 mån, %

78

2025-09-30: 76

Återstående kontraktstid, år

6,1

2025-09-30: 5,6

Affärsområde Kommersiellt

Mitt Lager
Self storage-verksamheten Mitt Lager har sedan dess start 2016 bedrivits som en lönsam del och komplement till Bolagets verksamhet. Mitt Lager startades till följd av två lediga lokaler i Jönköping och Värnamo som lämpade sig för self storage-verksamhet.

Per den 30 september 2026 har Mitt Lager 18 anläggningar på 13 orter i södra Sverige. Anläggningarna har tillsammans cirka 4 000 förråd, med en ekonomisk uthyrningsgrad vid periodens slut på 65 procent (60). Mitt Lager fortsätter att växa med Nivika, antingen genom etablering på fler orter eller genom att utöka verksamheten på befintliga orter.

Mitt Lager bedriver verksamheten med en för branschen låg bemanning tack vare sitt digitala system för bokning och betalning. Kunden kan hyra och få tillgång till ett förråd på mindre än två minuter. Verksamheten omsätter cirka 27 miljoner kronor i årstakt och drivs av två medarbetare.

Antal anläggningar, st

18

2025-09-30: 17

Antal förråd, st

3 968

2025-09-30: 3 691

Årlig tillväxt antal förråd, %

8

2025-09-30: 12

Ekonomisk uthyrningsgrad, %

65

2025-09-30: 60

Omsättning rullande 12 månader, Mkr

27

2025-09-30: 22



Hjortronet 7, Motala

Affärsområde Bostad

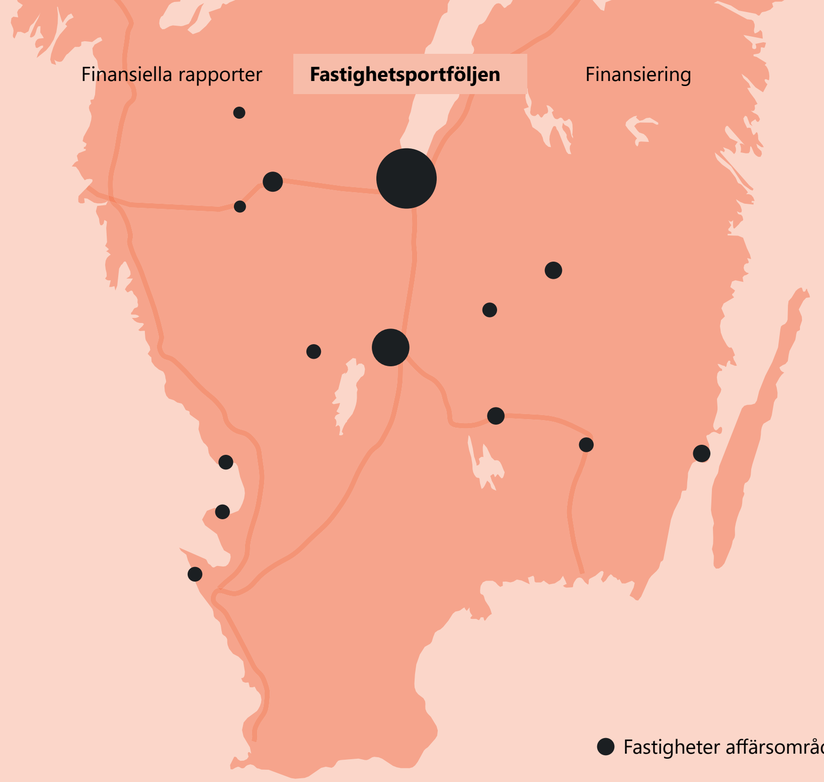
Affärsområde Bostad omfattar Nivikas samtliga fastigheter med bostadsyta. Då fastigheterna kan innehålla kommersiella inslag, exempelvis lokaler i gatuplan, utgörs den uthyrningsbara ytan i affärsområdet till cirka 85 procent av bostadsyta. Beståndet är lokaliserat längs den västsvenska triangeln, i Växjö samt i utvalda region- och tillväxtorter i Småland, där efterfrågan på bostäder är stabil och långsiktigt god.

Per 30 september 2026 omfattar affärsområdet totalt 68 fastigheter om 169 300 m² fördelat på 2 683 lägenheter och 25 200 m² kommersiell yta. Stora delar av lägenhetsbeståndet har uppförts av Nivika under den senaste tioårsperioden, vilket innebär en modern och ändamålsenlig portfölj.

Fastighetsvärdet för affärsområdet uppgår till totalt 4 752 miljoner kronor, vilket motsvarar 34 procent av Nivikas totala fastighetsportfölj. Fastighetsvärdet inkluderar byggrättsvärden om cirka 25 miljoner kronor. Hyresvärdet uppgår till cirka 311 miljoner kronor.

Under tredje kvartalet avyttrades tre fastigheter inom affärsområde Bostad till ett sammanlagt fastighetsvärde om cirka 172 miljoner kronor. Därutöver färdigställdes 66 lägenheter i nyproduktionen Stationsallén i Gislaved.

Fokus inom affärsområdet är effektiv förvaltning, optimering av drift och lönsamma investeringar i befintligt bestånd. Den höga andelen nyproducerade lägenheter i kombination med en aktiv uthyrningsorganisation bidrar till låg vakansrisk, begränsat underhållsbehov och stabila kassaflöden. Uthyrningsgraden i affärsområdet uppgår till 97 procent totalt, varav 98 procent för bostäderna.

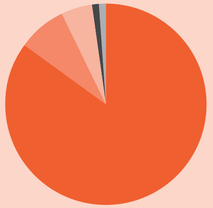


● Fastigheter affärsområde Bostad



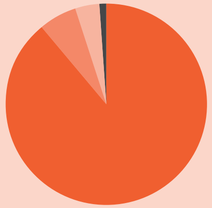
Hyresvärde per geografi, %

- Jönköping 48
- Värnamo 27
- Växjö 18
- Västkusten 8



m² per fastighetskategori, %

- Bostäder 85
- Handel/Hotell/Restaurang 8
- Kontor 5
- Samhällsfastighet 1
- Industri/Lager 1



Hyresvärde per fastighetskategori, %

- Bostäder 89
- Handel/Hotell/Restaurang 6
- Kontor 4
- Samhällsfastighet 1

Resultaträkning Affärsområde Bostad, Mkr	**2026 9 mån jan-sep**	**2025 9 mån jan-sep**
Hyresintäkter	217	216
Serviceintäkter	11	10
Summa intäkter	**228**	**226**
Driftskostnader	-73	-58
Underhållskostnader	-5	-5
Fastighetsskatt	-3	-4
Summa fastighetskostnader	**-81**	**-67**
Driftnetto	**148**	**159**
Central administration	-19	-14
Finansnetto	-95	-95
Förvaltningsresultat	**33**	**50**

Fastighetsvärde, Mkr

4 752

2025-09-30: 5 030

Antal fastigheter, st

68

2025-09-30: 73

Antal lägenheter, st

2 683

2025-09-30: 2 776

Uthyrningsgrad, %

97

2025-09-30: 98

Överskottsgrad 9 mån, %

65

2025-09-30: 70

Snitthyra bostäder, kr/m²

1 916

2025-09-30: 1 800

Affärsområde Fastighetsutveckling

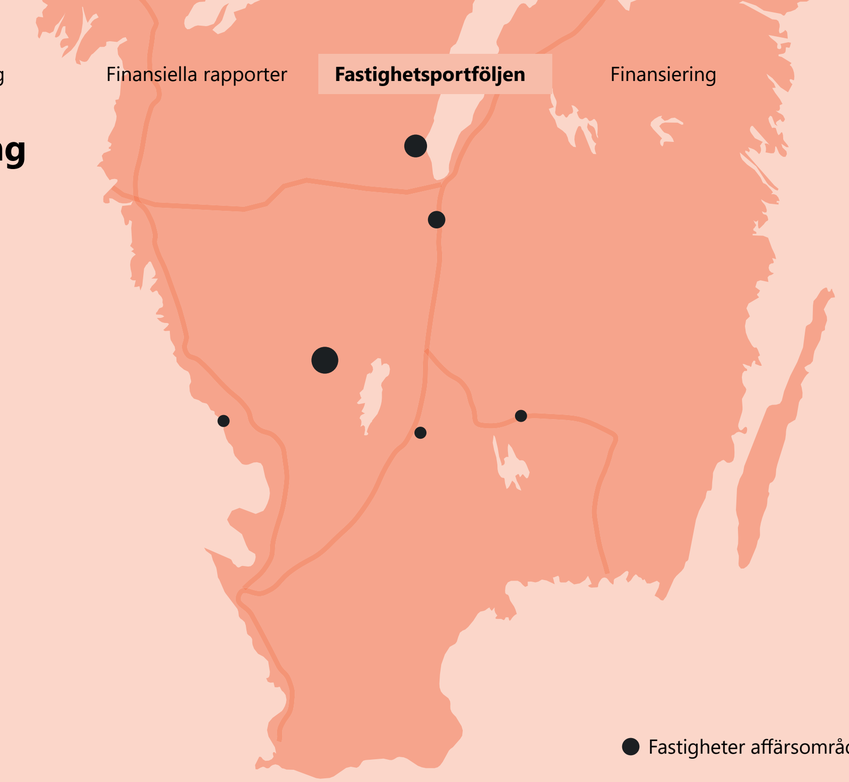
Affärsområde Fastighetsutveckling ansvarar för Nivikas större ombyggnads-projekt samt nyproduktion. Affärsområdet omfattar nio fastigheter, vilka utgörs av projektfastigheter under nybyggnation samt mark för framtida utveckling. Fastigheterna genererar därmed i nuläget inget eget kassaflöde utan utgör en del av Bolagets långsiktiga värdeskapande. Vid nybyggnation överförs fastigheterna, beroende på typ, till förvaltning inom övriga två affärsområden efter färdigställande.

Fastighetsvärdet inom affärsområdet uppgår till 485 miljoner kronor, varav 267 miljoner kronor, motsvarande cirka 55 procent, avser pågående nybyggnationer. Under tredje kvartalet har en tomt med byggrätt för bostäder i Vetlanda avyttrats till ett fastighetsvärde om drygt 14 miljoner kronor.

Affärsområdet innefattar även funktionerna energi, teknik och drift, som i nära samarbete med förvaltningen arbetar med driftsoptimering samt identifierar och genomför investeringar inom energieffektivisering.

Fokus inom affärsområdet är att initiera, leda och genomföra lönsamma om- och nybyggnationsprojekt samt investeringar inom energi- och driftsoptimering, med syfte att öka driftnetton och fastighetsvärden samt, i förekommande fall, generera projektvinster.

Tabellen till höger omfattar Nivikas pågående projekt med en produktions-kostnad över 10 miljoner kronor. Under det tredje kvartalet har tre ny- och ombyggnationer färdigställts samt en nybyggnation i Varberg startats. Efter periodens slut har dessutom ny- och tillbyggnationerna Mossarp 1:49, Stigamo 1:52 samt Hematiten 1 färdigställts.



Fastigheter affärsområde Fastighetsutveckling







Årligt hyresvärde vid färdigställande, Mkr

28

Yta vid färdigställande, m²

20 400

Pågående projekt

Fastighet	Kommun	Projekttyp	Kategori	Planeras vara färdigställt	Hyresgäst	Bedömd investering, Mkr	Återstående investering, Mkr	Bostäder Uthyrbar yta, m²	Lokaler Uthyrbar yta, m²	Hyres-värde, Mkr	Antal lägenheter
Överkanten 4	Jönköping	Ombyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	Jem & Fix KB, Lekia AB	12	-	-	-	3,4	-
Centrum 4, "Stationsallén"	Gislaved	Nybyggnation	Samhällsfastighet/Bostäder	Q3 2026	Gislaveds kommun/Bostäder	320	-	3 752	5 711	22,8	66
Kalkstenen 2	Värnamo	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	Netmine AB	43	-	-	1 820	3,4	-
Mossarp 1:49	Gislaved	Nybyggnation	Industri/Lager	Q4 2026	Rosti GP AB	225	2	-	15 460	17,6	-
Stigamo 1:52	Jönköping	Nybyggnation	Industri/Lager	Q4 2026	Flertal	39	1	-	704	2,4	-
Hematiten 1	Värnamo	Tillbyggnation	Industri/Lager	Q4 2026	DS Smith Packaging AB	27	4	-	2 905	2,5	-
Vinkeln 6	Jönköping	Ombyggnation	Industri/Lager	Q1 2027	Holmgrens Bil AB	40	-	-	-	2,8	-
Stålet 2	Varberg	Nybyggnation	Industri/Lager	Q1 2027	Opus Bilprovning m.fl.	30	27	-	1 370	2,2	-
Summa						**361**	**34**	**-**	**20 439**	**27,5**	**-**

Färdigställt projekt under kvartalet.



Refugen 6, Värnamo

Fastighetstransaktioner

Under det tredje kvartalet 2026 har Nivika fortsatt att genomföra strategiska transaktioner i linje med Bolagets arbete med att utveckla och optimera fastighetsportföljen. Under perioden har förvärv genomförts i Varberg, Vetlanda, Jönköping och Halmstad och avyttringar har genomförts i Vetlanda.

Under kvartalet tillträddes totalt sju kommersiella fastigheter inom industri/lager med ett sammanlagt årligt hyresvärde om 11,9 miljoner kronor och en uthyrningsbar yta om cirka 12 300 m². Totalt fastighetsvärde uppgår till 131 miljoner kronor. Förvärven stärker Nivikas kommersiella fastighetsbestånd och kompletterar befintliga kluster på respektive ort.

I Vetlanda avyttrade Nivika under tredje kvartalet bostadsfastigheterna Hygiea 3, Banken 14 och Banken 18, omfattande drygt 10 200 m² uthyrningsbar yta och ett årligt hyresvärde om cirka 14,4 miljoner kronor. Det överenskomna underliggande fastighetsvärdet uppgick till knappt 172 miljoner kronor. Samtidigt tillträdde Nivika den kommersiella fastigheten Trucken 7 där transaktionen var villkorad försäljning av bostadsfastigheterna.

Under kvartalet frånträddes även Hygiea 1, en byggrätt för bostäder i centrala Vetlanda, till ett underliggande fastighetsvärde om 14,3 miljoner kronor. Sammantaget gjordes försäljningarna till ett överenskommet fastighetsvärde cirka 2 procent under bokfört värde.

Försäljningarna genomfördes trots en mindre avvikelse från bokfört värde, då transaktionerna utgör ett led i Bolagets strategiska omställning med fokus på att utveckla och optimera fastighetsportföljen samt frigöra kapital för fortsatta investeringar.

Efter periodens utgång har Nivika tillträtt två fastigheter, dels Grusplanen 4 i Helsingborg, en kommersiell fastighet om cirka 1 200 m² med ett årligt hyresvärde om cirka 1,1 miljoner kronor, dels Vindmätaren 3 i Borås, en kommersiell fastighet om cirka 4 300 m² med ett årligt hyresvärde om cirka 3,5 miljoner kronor.

Sammantaget bedöms genomförda och avtalade transaktioner bidra till den fortsatta omställningen mot en mer renodlad och högavkastande fastighetsportfölj samt skapa förutsättningar för fortsatt tillväxt och stärkt förvaltningsresultat framöver.

Förvärvade och avyttrade fastigheter med tillträde under perioden juli till september 2026

Fastighetsnamn	Kommun	Förvärv / Avyttring	Hyresvärde, Mkr	Fastighets-värde, Mkr	Yta, m²	Till-/frånträde
Glöden 6	Varberg	Förvärv	2,6	29,5	1 500	2026-07-02
Glöden 8	Varberg	Förvärv	0,4	2,0	267	2026-07-02
Trucken 7	Vetlanda	Förvärv	3,2	33,5	3 039	2026-08-24
Flahult 21:15	Jönköping	Förvärv	1,3	16,0	1 395	2026-08-31
Flahult 21:35	Jönköping	Förvärv	2,1	29,0	3 172	2026-08-31
Filaren 23	Halmstad	Förvärv	1,3	11,9	1 686	2026-09-01
Filaren 24	Halmstad	Förvärv	1,0	9,1	1 218	2026-09-01
Hygiea 1	Vetlanda	Avyttring	-	-14,3	-	2026-07-03
Banken 14	Vetlanda	Avyttring	-5,1	-54,7	3 898	2026-08-24
Banken 18	Vetlanda	Avyttring	-2,6	-34,3	1 487	2026-08-24
Hygiea 3	Vetlanda	Avyttring	-6,6	-82,9	4 799	2026-08-24
Summa Förvärv			**11,9**	**131,0**	**12 277**	
Summa Avyttringar			**-14,4**	**-186,2**	**-10 184**	

Förvärvade och avyttrade fastigheter med tillträde under perioden oktober 2026 och framåt

Fastighetsnamn	Kommun	Förvärv / Avyttring	Hyresvärde, Mkr	Fastighets-värde, Mkr	Yta, m²	Till-/frånträde
Grusplanen 4	Helsingborg	Förvärv	1,1	15,3	1 182	2026-10-01
Vindmätaren 3	Borås	Förvärv	3,5	51,5	4 265	2026-11-02
Summa Förvärv			**4,6**	**66,8**	**5 447**	
Summa Avyttringar			**-**	**-**	**-**	

Finansiering

Nivika har under perioden stärkt finansieringen genom emission av en ny grön obligation om 600 miljoner kronor samt utbetalning av ytterligare banklån. I samband med obligationsemissionen genomfördes även återköp av befintliga obligationer, samtidigt som genomförda fastighetsavyttringar har bidragit till att frigöra kapital och stärka den finansiella handlingsberedskapen.

Kapitalstruktur
Vid periodens utgång utgjordes Nivikas kapitalstruktur av bankfinansiering, obligationslån, övriga räntebärande skulder och eget kapital, med målsättningen att säkerställa långsiktig finansiell stabilitet, god tillgång till kapitalmarknaden och en balanserad riskprofil.

Finansieringen utgörs främst av säkerställda banklån, byggnadskreditiv och revolverande kreditfaciliteter från fyra nordiska storbanker samt SBAB och lokala sparbanker. Obligationsfinansiering kompletterar bankfinansieringen tillsammans med en mindre andel reverser hänförliga till genomförda förvärv.

Räntebärande skulder
De räntebärande skulderna uppgick vid periodens utgång till 7 668 miljoner kronor, fördelat på bankfinansiering, obligationslån och övriga räntebärande skulder.

Nettoskuld efter avdrag för likvida medel uppgick vid periodens utgång till 7 325 miljoner kronor, motsvarande en nettobelåningsgrad om 53 procent i förhållande till fastigheternas totala marknadsvärde om 13 809 miljoner kronor. Bolagets mål är att långsiktigt ha en nettobelåningsgrad som inte överstiger 55 procent.

Under perioden har skuldsättningen påverkats av nytt obligationslån, ytterligare bankfinansiering för genomförda förvärv och investeringar i pågående nyproduktion samt av genomförda fastighetsavyttringar.

Samtliga finansiella och informationsmässiga åtaganden enligt lånevillkoren var uppfyllda vid periodens utgång.

Tillgänglig likviditet
Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 343 miljoner kronor. Därutöver hade Nivika 440 miljoner kronor i beviljad men outnyttjad finansiering avseende revolverande kreditfaciliteter. Den totala tillgängliga likviditeten uppgick till 783 miljoner kronor.

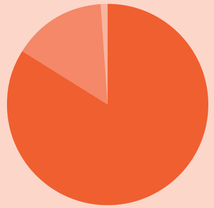
Obligationsfinansiering
Under tredje kvartalet emitterade Nivika seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 600 miljoner kronor med en löptid om fyra år. I samband med emissionen genomfördes ett frivilligt återköpserbjudande avseende Bolagets befintliga gröna obligation med löptid till 2028, varvid obligationer om nominellt 278 miljoner kronor återköptes.

Efter genomförd emission och återköp uppgick Nivikas totala obligationsfinansiering till 1 123 miljoner kronor vid periodens utgång. Den 30 oktober pressmeddelade Nivika att man kommer lösa in kvarvarande del av obligationen med förfall 2028. Likviden från de gröna obligationerna används i enlighet med Bolagets gröna ramverk. Tabellen till höger redogör för Bolagets utestående obligationslån.

Kapital- och räntebindning
Den genomsnittliga kapitalbindningstiden för de räntebärande skulderna uppgick vid periodens utgång till 2,7 år. Tabell Kapital- och räntebindning visar förfallostrukturen för kapital- och räntebindningen. Kapitalbindningen redovisas exklusive löpande amorteringar, medan räntebindningen inkluderar räntederivat och lån med fast ränta.

Den genomsnittliga räntan på räntebärande skulder, justerad för räntederivat och exklusive byggnadskreditiv, uppgick till 3,9 procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 2,3 år. Räntetäckningsgraden uppgick till 1,9 gånger för den rullande tolvmånadersperioden.

Fördelning räntebärande skulder, %



Finansiering	2026-09-30	2025-09-30
Säkerställd finansiering, Mkr	6 473	5 909
Obligationslån, Mkr	1 123	800
Genomsnittlig ränta, %	3,9	4,2
Kapitalbindningstid, år	2,7	3,3
Räntebindningstid, år	2,3	2,6
Andel bunden ränta, %	61	66
Likvida medel, Mkr	343	471
Tillgänglig likviditet, Mkr	783	1 088
Nettobelåningsgrad, %	53,0	49,8
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	2,0
Soliditet, %	40	43

Kapitalbindning				Räntebindning		
Förfall	Banklån*, Mkr	Obligation, Mkr	Andel, %	Belopp, Mkr	Genom-snittlig ränta, %	Andel, %
0-1 år	1 247		16	3 793	4,99	49
1-2 år	2 274	123	31	501	2,52	7
2-3 år	2 871	400	43	1 252	2,76	16
3-4 år	32	600	8	660	2,83	9
4-5 år	39		1	544	2,89	7
5- år	84		1	918	3,32	12
Summa	**6 546**	**1 123**	**100**	**7 668**	**3,93**	**100**

*Inkluderar även övriga räntebärande skulder

Löptid	Belopp, Mkr	Ram, Mkr	Räntevillkor, %	Förfallodag	Typ
2024/2028	123	800	STIBOR 3M + 3,25	2028-02-14	Grön
2025/2029	400	800	STIBOR 3M + 2,50	2029-01-15	Grön
2026/2030	600	800	STIBOR 3M + 2,50	2030-09-09	Grön

Finansiering

Räntederivat och fasträntelån
Nivika hanterar löpande ränterisken genom räntederivat och fasträntelån för att begränsa effekten av ränteförändringar på Bolagets resultat och kassaflöde. Vid periodens utgång var 61 procent av den totala låneportföljen räntesäkrad genom räntederivat samt fasträntelån. Tabeller över kapital- och räntebindning samt förfallostruktur redovisas nedan och till höger.

Fasträntelån

Belopp, Mkr	Räntenivå, %	Förfallo-datum
0	5,00	2026-12-31
16	2,00	2027-07-09
143	3,55	2027-11-09
1	4,00	2027-11-29
5	2,00	2028-06-30
2	2,00	2028-06-30
10	3,25	2028-10-06
146	4,21	2029-01-19
4	5,00	2029-12-31
16	5,00	2034-06-30
4	5,00	2034-09-30
8	3,00	2035-12-01
356		

Förfallostruktur swapar

Belopp, Mkr	Räntenivå, %	Förfallo-datum
200	1,87	2027-04-09
200	1,93	2027-06-19
200	1,88	2027-09-08
80	1,98	2027-09-27
120	1,98	2027-09-27
150	2,20	2028-04-07
200	2,04	2028-09-01
45	2,94	2029-05-15
300	2,84	2029-06-05
100	2,84	2029-06-05
251	2,83	2029-09-17
400	2,09	2029-09-24
205	2,70	2030-02-11
200	2,88	2030-05-31
251	2,85	2030-09-17
126	2,47	2031-06-29
418	3,01	2031-06-30
137	3,21	2032-06-30
251*	3,28	2033-12-30
251*	3,30	2034-12-29
251*	3,30	2035-06-29
4 336		

*Framtida start 2026-12-31

Godkänt investeringsbelopp för grön finansiering, Mkr	2026-09-30
Totalt verkligt värde gröna tillgångar	7 423
Existerande grön bankfinansiering	-2 264
Existerande grön obligationsfinansiering	-1 123
Totalt återstående utrymme för grön kapitalmarknadsfinansiering	**4 036**

Grön upplåning, Mkr	2026-09-30
Bankfinansiering, grön	2 264
Obligationslån	1 123
Summa	**3 387**

Hållbarhetslänkat, Mkr	2026-09-30
Hållbarhetslänkade lån	2 080
Summa	**2 080**

Grönt Ramverk
Nivika etablerade sitt första gröna ramverk under hösten 2020 i samband med emissionen av Bolagets första gröna obligation. Som en del av det fortsatta arbetet med hållbar finansiering uppdaterades ramverket under hösten 2024. Det uppdaterade ramverket har granskats och godkänts av Sustainalytics.

Det uppdaterade ramverket är i stora delar linjerat med EU-taxonomin och möjliggör grön finansiering av gröna och energieffektiva byggnader samt omfattande energieffektiviseringsåtgärder i det befintliga fastighetsbeståndet.

Grön finansiering
Vid periodens utgång uppgick Nivikas totala gröna finansiering till 3 387 miljoner kronor, varav 2 264 miljoner kronor utgjordes av grön bankfinansiering och 1 123 miljoner kronor av gröna obligationslån.

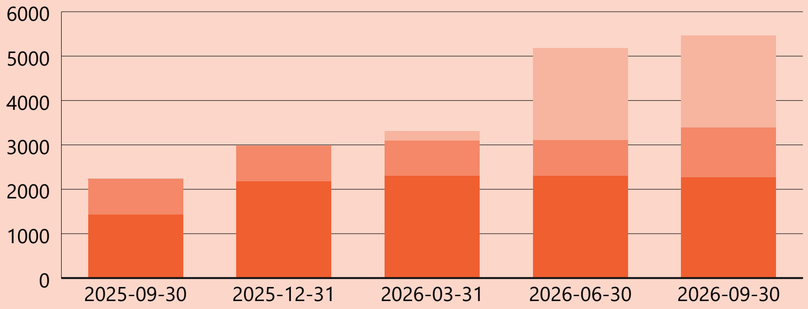
Likviden från obligationerna, emitterade 2024, 2025 och 2026, har allokerats enligt bolagets gröna ramverk, främst till nyproduktion av byggnader som uppfyller ramverkets krav på energiprestanda och klimatrelaterad riskkartläggning samt befintliga fastigheter med energiklass A eller som tillhör de 15 procent mest energieffektiva byggnaderna i det nationella beståndet.

Mer detaljerad information om Bolagets gröna ramverk och användningen av grön finansiering återfinns i Nivikas årsredovisning 2025.

Hållbarhetslänkad finansiering
Nivika har hållbarhetslänkad finansiering med tre av Bolagets banker, omfattande drygt två miljarder kronor. Finansieringen baseras på tydliga nyckeltal kopplade till bland annat energianvändning och klimatpåverkan, där utfallet följs upp löpande och påverkar de finansiella villkoren.

Nivika arbetar aktivt med att öka andelen grön och hållbarhetslänkad finansiering. Vid periodens utgång uppgick andelen till 71 procent av utestående räntebärande skulder.

Utveckling grön finansiering, Mkr



Hållbarhet

E

Miljön
Minska utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet

Mål 2034
- Direkta utsläpp från drivmedel (scope 1): -58,8%
- Driftrelaterade utsläpp (scope 1, 2 och 3): -63,2% per m^2
- Utsläpp från nyproduktion (scope 3): -56,8% per m^2 BTA

S

Människan
Vara en trygg och attraktiv arbetsgivare samt skapa trygghet och trivsel för Nivikas hyresgäster

Mål 2030
- Nöjd medarbetarindex (NMI): ≥80
- Korttidsfrånvaro: <2%
- Nollvision skador och olyckor
- Kundnöjdhet kommersiellt NKI: >76
- Kundnöjdhet bostäder NPS: >22

G

Marknaden
Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrund

Mål 2030
- Leverantörsuppförandekoden signeras av samtliga leverantörer
- Uppförandekoden ska vara känd av alla medarbetare
- Andelen ickereklamerade fakturor som betalats i tid ska uppgå till 100%


Värendsvallen 12, Växjö

Nivikas hållbarhetsarbete fokuserar på områdena Miljön, Människan och Marknaden och utgör en integrerad del av Bolagets strategiarbete och dagliga verksamhet. Arbetet syftar till att förena klimatansvar, sociala aspekter och affärsmässigt värdeskapande och därigenom bidra till en långsiktigt stabil utveckling.

Gröna fastigheter
Andelen gröna fastigheter uppgick vid periodens slut till 54 procent (45) av fastighetsvärdet och översteg därmed för första gången 50 procent. Andelen fastigheter med energiklass A^0–C uppgick till 67 procent (56), medan andelen fastigheter med energiklass F–G minskade till 5,5 procent (6).

Fastighetsportfölj
Energianvändningen över rullande tolv månader minskade till 81 kWh/m^2 Atemp (84), vilket är den lägsta uppmätta nivån sedan basåret 2024. Det motsvarar en minskning med 4 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

På fastigheten Vinkeln 6 i Jönköping har åtgärder genomförts i form av bland annat byte av ventilation, tilläggsisolering och injustering. Åtgärderna har under perioden januari–september bidragit till en minskad total energianvändning om 10 procent, motsvarande 35 MWh. I bostadsbeståndet har arbetet med systematisk optimering av värmesystemen fortsatt. Därutöver pågår en konvertering av uppvärmningssystemet på fastigheten Fanan 24 i Halmstad från gas till luft/vattenvärmepump.

Egenproducerad solel motsvarade 19 procent av fastighetselen över rullande tolv månader och översteg därmed Bolagets långsiktiga målnivå om 15 procent.

Andelen kommersiella hyresavtal med grön bilaga uppgick till 14 procent av kontraktsvärdet (1). Ökningen stärker förutsättningarna för ett gemensamt arbete med hyresgästerna kring bland annat uppföljning och minskning av energianvändningen.

Människan
Arbetet med att vidareutveckla Bolagets interna processer har fortsatt under kvartalet. Bland annat har ett nytt intranät lanserats som en gemensam plattform för intern kommunikation, informationsdelning och styrdokument. Vidare har kundnöjdhetsundersökningar genomförts bland såväl kommersiella hyresgäster som bostadshyresgäster.

Korttidsfrånvaron uppgick till 0,2 procent och inga arbetsrelaterade olyckor eller skador rapporterades under kvartalet.

Taxonomi
Andelen fastigheter som uppfyller EU:s taxonomikrav uppgick till 47 procent. De indikativa taxonominyckeltalen uppgick till 48 procent för omsättningen, 42 procent för kapitalutgifterna och 30 procent för driftutgifterna.

Gröna fastigheter, %

54

2025-09-30: 45

Energiklass A^0-C, %

67

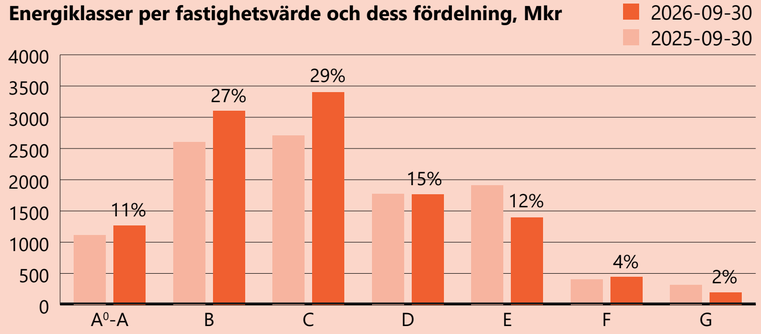
2025-09-30: 56

Grön bilaga, %

14

2025-09-30: 1

Energiklasser per fastighetsvärde och dess fördelning, Mkr



Målsättningar

Utdelningspolicy, %

Nivikas övergripande mål är att skapa värde för Bolagets aktieägare. Bolagets långsiktiga målsättning är att dela ut 30-50 procent av förvaltningsresultatet efter betald skatt. Utdelningens storlek anpassas till koncernens investeringsbehov, konsolideringsbehov och ekonomiska ställning i övrigt för att säkerställa att koncernens framtida utveckling sker med bibehållen finansiell styrka och fortsatt god handlingsfrihet.

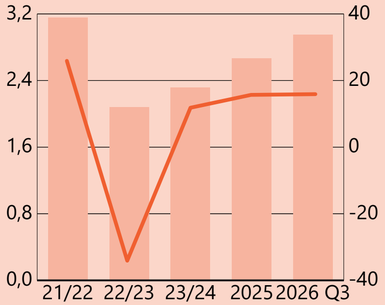
30-50

Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie R12, %

15

Mål: ≥15 ✓

Nivika har som mål att årlig tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie långsiktigt ska vara minst 15 procent. Per den 30 september 2026 uppgick den årliga tillväxten i förvaltningsresultatet per aktie till 15 procent (16).



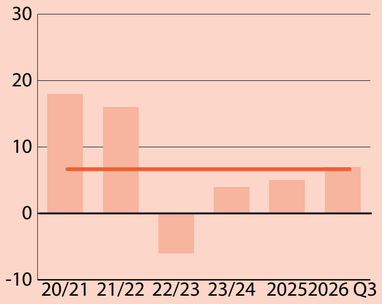
Årlig tillväxt, %
Förvaltningsresultat per aktie, kr

Genomsnittlig avkastning på eget kapital 5 år, %

7

Mål: ≥12

Nivika har som mål att genomsnittlig avkastning på eget kapital långsiktigt ska uppgå till minst 12 procent. Per den 30 september 2026 uppgick den årliga avkastningen på eget kapital till 7 procent (5) och snittavkastningen över den senaste femårsperioden till 7 procent.



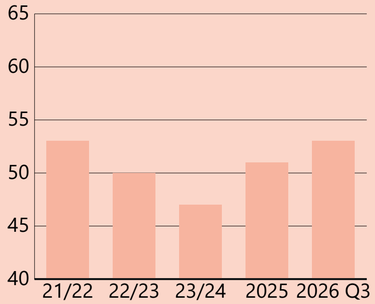
Snittavkastning, %
Avkastning på eget kapital, %

Nettobelåningsgrad, %

53

Mål: ≤55 ✓

Nivikas mål är att nettobelåningsgraden inte skall överstiga 55 procent. Räntebärande skulder, efter avdrag för kassa, i förhållande till fastighetsvärde ger en nettobelåningsgrad om 53 procent (50) per 30 september 2026.



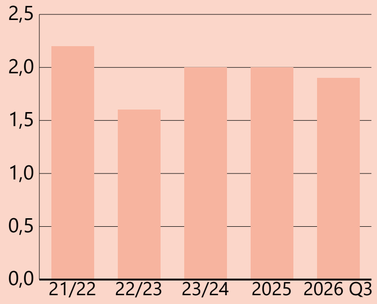
Belåningsgrad, %

Räntetäckningsgrad R12, ggr

1,9

Mål: ≥2,0

Nivikas mål är att räntetäckningsgraden över tid inte skall understiga 2,0 ggr. Per den 30 september 2026 uppgick räntetäckningsgraden till 1,9 ggr (2,0) mätt på rullande 12 månader.



Räntetäckningsgrad, ggr

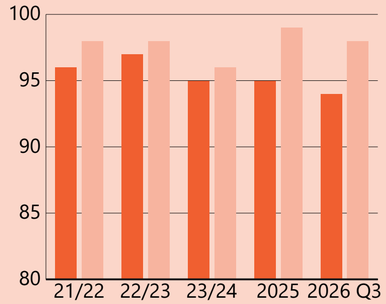
Uthyrningsgrad för fastighetstyp Kommersiellt/Bostäder, %

94/98

Mål: ≥90 / ≥95 ✓ ✓

Nivikas långsiktiga mål är att ha en uthyrningsgrad för kommersiella lokaler på minst 90 procent. Per den 30 september 2026 var uthyrningsgraden 94 procent (94).

Nivikas långsiktiga mål är att ha en uthyrningsgrad för bostäder på minst 95 procent. Per den 30 september 2026 var uthyrningsgraden 98 procent (99).



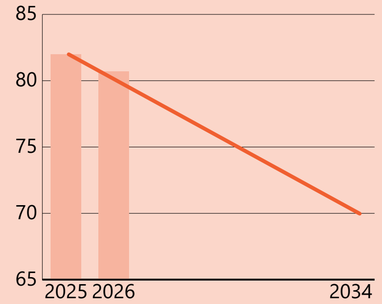
Uthyrningsgrad Kommersiellt, %
Uthyrningsgrad Bostäder, %

Energianvändning R12, %

-1,6

Mål 2034: -15 ✓

Nivika har som mål att minska energianvändningen med 15 procent till 2034 med 2025 som basår. Per den 30 september 2026 uppgick energianvändningen till 81 kWh/m² Atemp, jämfört med 82 kWh/m² Atemp för basåret.



Mål, kWh/m² Atemp
Energianvändning, kWh/m² Atemp

Aktien & ägarna

Nivika Fastigheter AB (Publ) B-aktie (kortnamn NIVI B) är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, inom sektorn Real Estate. Nivikas marknadsvärde uppgick den 30 september 2026 till 3 371 miljoner kronor och antalet aktieägare var 3 631 stycken.

Vid utgången av perioden uppgick antal aktier till 90 500 000 stycken, fördelat på 21 776 200 stycken av serie A och 68 723 800 stycken av serie B. Varje A-aktie berättigar till tio röster per aktie och varje B-aktie ger rätt till en röst per aktie. Samtliga aktier medför lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinst samt till utdelning.

Kursutveckling och handel
Under perioden 1 juli till 30 september 2026 omsattes på Nasdaq Stockholm cirka 3 993 000 NIVI B-aktier. Dagsomsättningen för Nivika på Nasdaq Stockholm uppgick i genomsnitt till 60 502 aktier och det volymviktade genomsnittspriset uppgick till 37,37 kronor. Högst betalkurs under perioden var 38,50 kronor den 7 september 2026 och lägst betalkurs var 36,65 kronor den 31 augusti 2026. Aktiekursen den 30 september 2026 uppgick till 37,25 kronor (senast betalt). Information om aktiens utveckling finns även på www.nivika.se.

Återköp av aktier
Vid årsstämman i maj 2026 bemyndigades Nivikas styrelse att, fram till nästa stämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att förvärva egna aktier. Styrelsen beslutade i maj 2026 att påbörja ett återköpsprogram av egna aktier till ett belopp om upp till 200 miljoner kronor fram till årsstämman 2027. Styrelsen har därefter den 13 juli beslutat om ytterligare återköp av egna aktier om upp till 200 miljoner kronor fram till årsstämman 2027. Under perioden 1 juli till 30 september 2026 har återköp genomförts till ett belopp om cirka 72,9 miljoner kronor. Bolaget ägde per den 30 september 1 966 770 aktier av serie B.

Likviditetsgarant
Nivika har i juni 2026 utsett Pareto Securities till likviditetsgarant i syfte att främja aktiens likviditet.

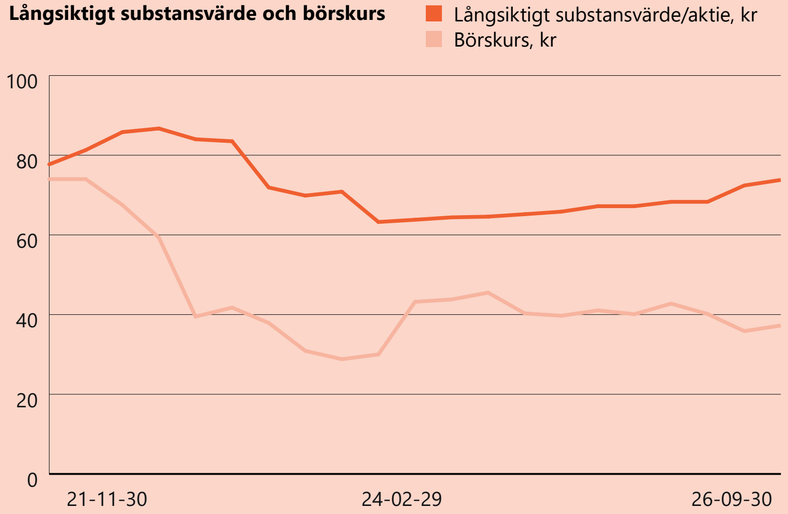
Nivika-aktien	**2026-09-30**
Handelsplats	Nasdaq Stockholm
Aktienamn	Nivika
Kortnamn (ticker)	NIVI B
ISIN-kod	SE0017083272
Segment	Nasdaq, Mid Cap
Sektor	Real Estate
Valuta	SEK
Totalt utestående aktier	90 500 000 st
Totalt antal B-aktier	68 723 800 st
Stängningskurs 30 september 2026	37,25 kr
Marknadsvärde 30 september 2026*	3 371 Mkr

*Marknadsvärdet på samtliga aktier i Bolaget, baserat på senast betalt pris för B-aktier per datum ovan.

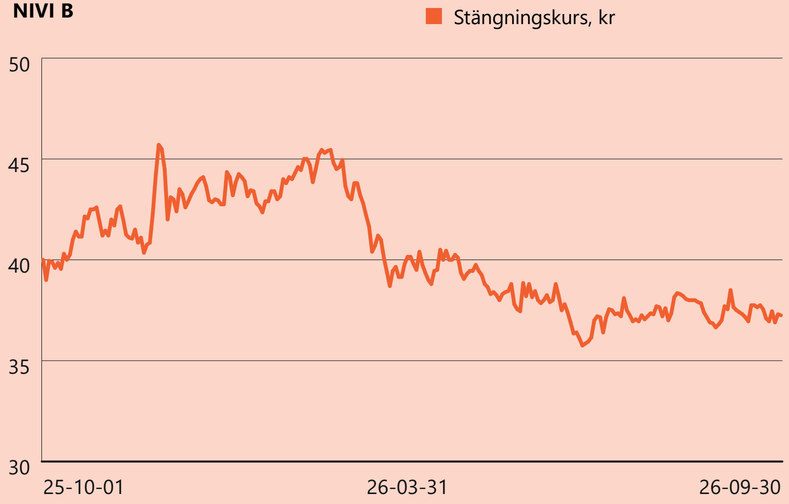
De tio största aktieägare (röstsorterat) per den 30 september 2026	**Antal tusen A-aktier***	**Antal tusen B-aktier***	**Totalt antal aktier, tusen**	**Andel av kapital**	**Andel av röster**
Santhe Dahl Invest AB	6 952	18 767	25 719	28,4	30,8
Almina Invest AB	7 436	2 091	9 526	10,5	26,7
Husleden Förvaltning 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
Nordnet Pensionsförsäkring AB	-	3 890	3 890	4,3	1,4
Nordea Livförsäkring Sverige AB	-	3 808	3 808	4,2	1,3
Swedbank Robur Småbolagsfond Norden	-	3 550	3 550	3,9	1,2
SEB Life International Assurance	-	2 019	2 019	2,2	0,7
Brobyggen Intressenter AB	-	1 408	1 408	1,6	0,5
Tredje AP-fonden	-	1 336	1 336	1,5	0,5
10 största aktieägare	**21 776**	**50 966**	**72 742**	**80,4**	**93,8**
Återköpta aktier	-	1 967	1 967	2,2	0,7
Övriga aktieägare	-	15 791	15 791	17,4	5,5
Totalt	**21 776**	**68 724**	**90 500**	**100,0**	**100,0**
Varav styrelse och koncernledning	21 776	36 115	57 891	64,0	88,6

Källa: Euroclear Sweden och Bolaget. *A-aktier berättigar till tio röster per aktie och B-aktier berättigar till en röst per aktie.

Långsiktigt substansvärde och börskurs



NIVI B





Porfyren 4, Värnamo

Resultaträkning - Moderbolaget i sammandrag

Moderbolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner samt organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen.

Intäkterna består i huvudsak av vidarefakturerade kostnader till dotterbolagen och finansiella intäkter i form av ränteintäkter från dotterbolag samt inlåningsränta samt intäkter/kostnader för räntederivat. Balansräkningen består i huvudsak av andelar i helägda dotterbolag och fordringar hos dessa samt eget kapital. Risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är samma som för koncernen. Resultat från andelar i koncernföretag är hänförligt till effekter av omstruktureringar i underkoncerner.

Resultaträkning, Mkr	**2026 3 mån juli-sep**	**2025 3 mån juli-sep**	**2026 9 mån jan-sep**	**2025 9 mån jan-sep**	**2025/26 12 mån okt-sep**	**2025 12 mån jan-dec**
Nettoomsättning	30	26	79	70	109	100
Bruttoresultat	**30**	**26**	**79**	**70**	**109**	**100**
Administrationskostnader	-26	-25	-87	-84	-116	-113
Rörelseresultat	**4**	**1**	**-8**	**-14**	**-7**	**-13**
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-13	7	-13	7	-123	-103
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46	25	107	67	135	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21	-30	-48	-44	-59	-55
Finansnetto	13	2	46	30	-47	-63
Resultat efter finansiella poster	**16**	**3**	**38**	**16**	**-55**	**-76**
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	84	84
Resultat före skatt	**16**	**3**	**38**	**16**	**29**	**7**
Skatt på periodens resultat	-	-8	-	-8	-14	-22
Periodens resultat	**16**	**-5**	**38**	**8**	**15**	**-15**

Balansräkning - Moderbolaget i sammandrag

Tillgångar, Mkr	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Immateriella anläggningstillgångar			
Programvara/licenser	0	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar	**0**	**0**	**0**
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg, installationer och immateriella tillgångar	1	1	1
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	**1**	**1**	**1**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1 852	2 108	2 160
Uppskjuten skattefordran	2	13	2
Andra långfristiga fordringar	36	-	35
Summa finansiella anläggningstillgångar	**1 890**	**2 121**	**2 197**
Summa anläggningstillgångar	**1 890**	**2 122**	**2 198**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	0	0
Fordringar hos koncernföretag	2 556	2 158	2 401
Aktuell skattefordran	-	2	0
Övriga fordringar	0	36	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	17	22
Summa kortfristiga fordringar	**2 581**	**2 214**	**2 432**
Kassa och bank	325	440	173
Summa omsättningstillgångar	**2 906**	**2 654**	**2 605**
Summa Tillgångar	**4 796**	**4 776**	**4 804**

Eget kapital och skulder, Mkr	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	48	48	48
Fritt eget kapital			
Överkursfond	3 575	3 575	3 575
Balanserat resultat	-146	169	177
Periodens resultat	38	8	-15
Summa fritt eget kapital	**3 467**	**3 752**	**3 738**
Summa eget kapital	**3 515**	**3 800**	**3 786**
Långfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	1 172	862	869
Derivatinstrument	-	20	17
Summa långfristiga skulder	**1 172**	**882**	**886**
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	22	32	32
Leverantörsskulder	9	3	1
Skulder till koncernföretag	13	-	62
Aktuella skatteskulder	0	-	1
Övriga skulder	52	47	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	13	13
Summa kortfristiga skulder	**109**	**94**	**132**
Summa skulder	**1 281**	**976**	**1 018**
Summa eget kapital och skulder	**4 796**	**4 776**	**4 804**

Fastighetsvärdering

Nivika genomför varje kvartal värdering av hela sin fastighetsportfölj. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande tolvmånadersperiod av Savills och Newsec. Förändringar i direktavkastning och marknad är avstämt med de externa värderarna. Värderingen ligger till grund för de verkliga värden som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning och värdeförändringen redovisas i koncernens resultaträkning.

Värderingsmodellen som används av såväl extern värderare som Nivika, är avkastningsbaserad enligt kassaflödesmodell, kompletterad med och delvis baserad på ortsprisanalyser. Värderingen sker i enlighet med nivå 3 i värdehierarkin enligt IFRS 13 Värdering till verkligt värde. Med ett undantag, del av fastigheten Refugen 6 i Värnamo, som är Nivikas huvudkontor, vilken redovisas som rörelsefastighet sedan 1 januari 2025.

Möjligheter och risker i fastigheternas värde
Värdeförändring av fastigheter har historiskt haft en betydande påverkan på periodens/årets resultat och bidrar till att resultaten kan bli högre eller lägre. Fastigheternas värde bestäms av utbud och efterfrågan, där priset främst är beroende av fastigheternas förväntade driftöverskott och köparens avkastningskrav. En ökad efterfrågan medför lägre avkastningskrav och därmed en prisjustering uppåt, medan en vikande efterfrågan får motsatt effekt. På samma sätt medför en positiv utveckling av driftöverskottet en prisjustering uppåt och vice versa.

Förändringar i hyreskontrakt och med hyresgäster inkluderas i värderingar så snart de tillkännages.

Värderingsparametrar	
Värderingstidpunkt	2026-09-30 (2026-06-30)
Inflationsantagande, %	År 2026 1,0 därefter 2,0 (År 2026 1,0 därefter 2,0)
Kalkylperiod, år	5-25, median 10 (5-25, median 10)
Direktavkastning kommersiellt, %	5,8 - 8,8, viktad 6,7 (5,8- 8,8, viktad 6,7)
Direktavkastning bostäder, %	3,9 -7,0, viktad 4,6 (3,9 -7,0, viktad 4,6)
Långsiktig vakans, %	0-20
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drift- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt

Känslighetsanalys
Nedan redovisas effekterna på fastigheternas värde, vid förändringar av ett antal faktorer. Redovisade effekter skall endast ses som en indikation och inkluderar inte någon effekt av de kompenserande åtgärder som Bolaget skulle kunna vidta.

Känslighetsscenario	**Ändring indata**		**Värdeförändring**	
Parameter	**Enhet**	**Antal**	**Mkr**	**%**
Hyresintäkter	%-enheter	10	1 294	+9,4
Vakansgrad	%-enheter	10	-1 758	-12,7
Drift & underhåll	kr/m²	10	-171	-1,2
Inflation	%-enheter	1	1 256	9,1
Kalk.ränta & Direktavk. Vid kalk.slut	%-enheter	1	-1 959	-14,2
Kalk.ränta & Direktavk. Vid kalk.slut	%-enheter	-1	2 852	20,7

Fastighetsportföljen juli-september 2026
Fastighetsvärdet på Nivikas portfölj uppgår vid rapportperiodens slut till 13,8 miljarder kronor. Under perioden juli till september 2026 har portföljen förändrats som ett resultat av förvärv, avyttringar och pågående byggnationer.

Under perioden har Nivika tillträtt de kommersiella fastigheterna Glöden 6 och Glöden 8 i Varberg, Trucken 7 i Vetlanda, Flahult 21:15 och Flahult 21:35 i Jönköping samt Filaren 23 och Filaren 24 i Halmstad. Fastigheterna omfattar totalt cirka 12 300 m² uthyrningsbar yta med ett årligt hyresvärde om 11,9 miljoner kronor och ett sammanlagt fastighetsvärde om 131 miljoner kronor.

Nivika har även under perioden frånträtt bostadsfastigheterna Hygiea 3, Banken 14 och Banken 18 samt byggrätten Hygiea 1 i Vetlanda. Bostadsfastigheterna omfattar tillsammans drygt 10 000 m² uthyrningsbar yta med ett årligt hyresvärde om cirka 14,4 miljoner kronor.

Under perioden har nybyggnationerna Centrum 4 (Stationsallén) i Gislaved och Kalkstenen 2 i Värnamo samt ombyggnationen Överkanten 4 i Jönköping färdigställts. Stationsallén och Kalkstenen 2 omfattar totalt cirka 11 300 m² uthyrningsbar yta. De färdigställda projekten har ett sammanlagt årligt hyresvärde om 29,5 miljoner kronor.

Under perioden har nybyggnation på fastigheten Stålet 2 i Varberg startats med bland annat Opus Bilprovning som hyresgäst. Byggnationen kommer efter färdigställande omfatta knappt 1 400 m² uthyrningsbar yta med ett hyresvärde om 2,2 miljoner kronor. Pågående projekt går enligt plan, både tids- och kostnadsmässigt.

Förändring förvaltningsfastigheter, Mkr	**2026-09-30**	**2025-12-31**
Fastighetsbestånd vid årets början	13 334	11 769
Förvärv av fastigheter	676	1 082
Försäljning av fastigheter	-788	-38
Omklassificering till rörelsefastighet	-	-59
Investeringar i befintliga fastigheter	397	462
Värdeförändring i befintliga fastigheter	100	124
Fastighetsbestånd vid periodens slut	**13 730**	**13 334**

Värdeförändringar fastigheter, Mkr	**2026 juli-sep**	**2025 juli-sep**
Förändring kassaflöde mm.	-2	-24
Pågående nybyggnation	17	4
Mark och outnyttjade byggrätter	1	4
Förändringar i avkastningskrav	-19	33
Avtalad försäljning	-	-
Orealiserad värdeförändring	**-3**	**17**
Förändring, %	0,0	0,1
Realiserad värdeförändring	-6	4
Totala värdeförändringar	**-9**	**21**
Förändring, %	-0,1	0,2

Noter

Sålda tillgångar
Under perioden har avyttring av tre bostadsfastigheter samt en projektfastighet i Vetlanda till ett överenskommet värde motsvarande cirka två procent under bokfört värde frånträtts.

Finansiella instrument - verkligt värde
Uppskattat verkligt värde för koncernens finansiella instrument baseras på marknads-priser och värderingsmetoder som beskrivs nedan.

Tabellen nedan visar Bolagets värdering till verkligt värde:

Värdering 2026-09-30, Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Derivatinstrument (ränteswappar)	-	27	-	27

Värdering 2025-09-30, Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Derivatinstrument (ränteswappar)	-	-70	-	-70

Nedanstående tabell presenterar förändringar i finansiella instrument enligt nivå 2:

Mkr	2026-09-30	2025-09-30
Ingående balans	-55	-45
Värdeförändring	82	-25
Utgående balans	**27**	**-70**

Värderingshierarkin
Nivåerna i värderingshierarkin definieras som följande:

- *Nivå 1* - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder.
- *Nivå 2* - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen genom direkt (dvs. prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar).
- *Nivå 3* - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata).

  Derivat Ränteswappar värderas i enlighet med den marknadsvärdering den emitterande parten har fastställt.

Eget kapital, Resultat per aktie	2026-09-30	2025-09-30
Årets resultat, Mkr	368,3	196,4
Justerat antal utestående aktier vid periodens slut	88 533 230	94 882 915
Genomsnittligt antal aktier under perioden	92 753 102	94 797 740
Resultat per aktie, kr	3,97	2,07

För beräkningsgrunder se årsredovisningen 2025.

Transaktioner med närstående
Bolagets transaktioner med närstående parter görs som en del av den sedvanliga affärsverksamheten och genomförs utifrån samma kriterier och villkor som för jämförbara transaktioner med externa parter i liknande ställning.

Tabellerna nedan visar omfattningen av transaktioner med närstående parter under perioden januari till september 2026, siffror inom parentes avser kalenderår 2025:

Inköp	Avser	Mkr	
Almina Invest AB	Administrativa tjänster / Inköp	4,4	(4,1)
COF Holding AB	Lokalvård	2,9	(3,0)
Holmgren Group AB	Hyresgästanpassningar	-	(10,2)
Totalt		7,2	(17,4)

Försäljning	Avser	Mkr	
Almina Grupppen AB	Hyra	3,3	(5,9)
Poplanäs Invest AB	Hyra	3,9	(4,1)
Holmgren Group AB	Hyra	-	(44,0)
Pollock Invest AB	Hyra	-	(1,7)
Totalt		8,1	(56,0)

En utförligare beskrivning av transaktioner med närstående finns i årsredovisningen 2025.

Noter

Segmentsredovisning
Ledningen följer primärt upp segmenten på omsättning, driftöverskott samt förvaltnings- och rörelsefastigheter. Redovisade intäkter avser intäkter från externa kunder. Nivika rapporterar en segmentredovisning där segmenten är uppdelade utifrån affärsområden: Kommersiellt, Bostad samt Fastighetsutveckling. Klassificeringen av fastigheterna är till viss del uppdaterad per 2026-01-01. Affärsområde Kommersiellt är Nivikas största affärsområde och omfattar samtliga fastigheter som är rena kommersiella fastigheter. Affärsområde Bostäder innefattar samtliga fastigheter med bostadsyta som också kan innehålla kommersiella inslag, exempelvis lokaler i gatuplan. Tidigare år har klassificeringen istället varit baserad på majoritetsytan, därav kan viss skillnad finnas mellan år 2026 och 2025.

Mkr	Bostäder		Kommersiellt		Fastighetsutveckling		Övrigt		Totalt	
	2026 jan-sep 9 mån	2025 jan-sep 9 mån	2026 jan-sep 9 mån	2025 jan-sep 9 mån	2026 jan-sep 9 mån	2025 jan-sep 9 mån	2026 jan-sep 9 mån	2025 jan-sep 9 mån	2026 jan-sep 9 mån	2025 jan-sep 9 mån
Hyresintäkter	217	216	414	334	3	-	-	-	633	550
Serviceintäkter	11	10	25	17	-	-	-	-	36	27
Summa intäkter	**228**	**226**	**439**	**351**	**3**	**-**	**-**	**-**	**669**	**577**
Fastighetskostnader - Drift	-73	-58	-76	-68	-7	-	-	-	-156	-126
Fastighetskostnader - Underhåll	-5	-5	-5	-4	-	-	-	-	-11	-9
Fastighetskostnader - Fastighetsskatt	-3	-4	-15	-12	0	0	-	-	-18	-17
Driftnetto	**148**	**159**	**343**	**267**	**-4**	**-**	**-**	**-**	**485**	**425**
Värdeförändring, förvaltningsfastigheter	-22	13	110	50	6	-	-	-	94	63
Värdeförändring, derivat	**-**	-	-	-	-	-	82	-25	82	-25
Resultat inkl. värdeförändringar	**126**	**172**	**453**	**317**	**2**	**0**	**82**	**-25**	**660**	**464**
Central administration	-19	-14	-14	-23	-3	0	-	-	-36	-37
Övriga rörelsekostnader	-	-	-11	-	-	-	-	-	-11	-
Finansnetto	-95	-95	-129	-99	-5	1	-	-	-226	-197
Resultat före skatt	**12**	**63**	**299**	**195**	**-6**	**1**	**82**	**-25**	**387**	**230**
Förvaltningsfastigheter	**4 752**	**5 030**	**8 493**	**7 088**	**485**	**521**	**-**	**-**	**13 730**	**12 640**
Rörelsefastigheter	**-**	**-**	**79**	**79**	**-**	**-**	**-**	**-**	**79**	**79**

Övrig information

Redovisningsprinciper
Nivika Fastigheter AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Upplysningar enligt IAS 34 16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av rapporterna.

Införandet av IFRS 18, som ersätter IAS 1 från och med den 1 januari 2027, innebär förändrade krav på presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Bolaget utvärderar för närvarande effekterna av den nya standarden. Den preliminära bedömningen är att IFRS 18 inte kommer att medföra någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter. Analysen är ännu inte slutförd.

Rapporten för moderföretaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Samma redovisningsprinciper, beräkningsgrunder och bedömningar har tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Moderbolagets redovisningsprinciper
Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som regleras i RFR2 Redovisning för juridiska personer. I moderbolaget tillämpas inte IFRS 16 utan istället tillämpas RFR 2 (IFRS 16 p.2–12), vilket då moderbolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Värderingsmetod för förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS-värderingshierarki.

Värderingsmetod för derivat
Derivat är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Enligt IFRS värderingshierarki har verkligt värde på derivat värderats enligt nivå 2. Denna nivå innebär att värderingen baseras på annan indata än noterade priser och som är observerbar för tillgången eller skulden antingen direkt eller indirekt. I avtalen för derivaten (ISDA-avtal) finns möjlighet till nettning av förpliktelser gentemot samma motpart. I Nivikas fall utgörs detta av marknadsvärdering från bankerna.

Värderingsmetod räntebärande skulder
Räntebärande skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens finansiella skulder består av räntebärande skulder, leasingskulder, derivatinstrument samt leverantörs- och övriga skulder. Skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde. I efterföljande perioder värderas dessa skulder till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med beaktande av eventuella rabatter, avgifter och transaktionskostnader som är en del av effektivräntan. Eventuell vinst eller förlust, vid lösen redovisas som finansiell kostnad eller intäkt i resultatet.

Säsongsvariationer
Driftöverskottet påverkas av säsongvariationer i driftkostnaderna. Generellt är kostnaderna högre under årets första och sista kvartal, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning och fastighetsskötsel.

Uppskattningar och bedömningar
Upprättandet av delårsrapporten kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. De kritiska bedömningarna och källorna till osäkerhet i uppskattningar är desamma som i den senaste årsredovisningen.

Avrundningar
Till följd av avrundningar kan siffror presenterade i denna delårsrapport i vissa fall inte exakt summera till totalen och procenttal kan avvika från de exakta procenttalen.

Jämförelsesiffror
Jämförelsesiffror inom parentes avser motsvarande period föregående år om inte annat anges.

Marknadsutveckling, risker och osäkerhetsfaktorer
Nivikas fastighetsportfölj är fördelad över samtliga fastighetstyper med en övervikt på industri- och lagerfastigheter och finns på starka marknader i tillväxtregionerna i Småland och på Västkusten, företagstäta, med hög sysselsättning och en växande befolkning. Koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Riskerna delas in i strategiska, operationella, finansiella och legala risker. Rätt hanterat kan risker leda till möjligheter och addera värde till verksamheten. Arbete bedrivs kontinuerligt med att uppdatera koncernens risksituation, detta sker genom en systematisk process där risker identifieras, värderas, hanteras och rapporteras. Prioritet läggs på de risker som bedöms kunna ha störst negativ påverkan utifrån sannolikhet och tänkbar påverkan på verksamheten. Inga väsentliga förändringar i Bolagets bedömning av risker har skett efter publiceringen av årsredovisningen för 2025.

För en utförlig beskrivning av koncernens väsentliga risker och hanteringen av dessa hänvisas till årsredovisningen för 2025, sidorna 64-67.

Utsikter
Nivika har en stabil grund för fortsatt långsiktig och lönsam tillväxt. Med en diversifierad fastighetsportfölj, stark lokal marknadsnärvaro och en balanserad finansiell ställning har Bolaget goda förutsättningar att hantera ett fortsatt osäkert omvärldsläge och tillvarata de möjligheter som uppstår på marknaden.

Omvärldsfaktorer
Årets första tre kvartal har präglats av geopolitisk osäkerhet, med risk för ökad inflation och stigande marknadsräntor. Detta kan påverka investeringsviljan hos företag och hushåll samt finansieringskostnader och fastighetsvärden. Trots osäkerheten upplever Nivika en fortsatt god efterfrågan på både kommersiella lokaler och bostäder, med hög aktivitet inom uthyrningsverksamheten.

Nivika arbetar kontinuerligt med att optimera sin kapitalstruktur och diversifiera sina finansieringskällor genom såväl nordiska banker som obligationsmarknaden. Bolagets starka lokala marknadsposition, diversifierade fastighetsbestånd och fokus på kassaflöde skapar goda förutsättningar att hantera ett osäkert omvärldsläge.

Avstämningstabeller & nyckeltal

Hållbarhetsrelaterade nyckeltal	2026-09-30	2025-12-31	2024-12-31	Mål	Definition
Miljön				**2034**	
Energi					
Energianvändning, kWh/m²Atemp (R12)	81	82	89	70	Totalt inköpt energi till koncernens fastigheter per Atemp, utan avdrag för IMD eller vidarefakturering. Normalårskorrigerad värme. Rullande 12 månader.
Energiklass, A⁰-C, % av fastighetsvärde	67	61	49	75	Andel av fastighetsportföljens fastighetsvärde som utgörs av byggnader med energiklass A, B eller C enligt gällande energideklaration.
Energiklass, F&G, % av fastighetsvärde	5,5	6,3	6,4	0	Andel av fastighetsportföljens fastighetsvärde som utgörs av byggnader med energiklass F eller G enligt gällande energideklaration.
Egenproducerad solel, % av fastighetsel (R12)	19	14	11	15	Andel egenproducerad solel av fastigheternas totala elanvändning. Rullande 12 månader.
Grön bilaga, % av kommersiellt kontraktsvärde	13,5	5,7	1,4	75	Andel av kommersiellt hyreskontraktsvärde som omfattas av grön bilaga.
Drivmedel					
Fossilfri fordonsflotta, % av fordonsflottan	46	35	28	100	Andel fordon i den egna fordonsflottan som drivs av fossilfria drivmedel.
Byggnation och material					
Klimatprestanda i projekt, byggdel A1-A5, kg CO_2e/m² BTA (R12)	332	271	348	150	Genomsnittliga klimatutsläpp från material- och byggskede (moduler A1–A5) för färdigställda projekt under perioden. Rullande 12 månader.
Cirkulära material andel avslutade projekt med cirkulära material, %	-	-	-	10	Andel avslutade byggprojekt där cirkulära material använts i definierad omfattning.
Projektavfall, kg CO_2e/m² BTA	-	6,4	5,4	2,4	Klimatpåverkan från hantering av byggavfall i avslutade projekt, beräknad per kvadratmeter BTA.
Människan				**2030**	
Medarbetare					
Medarbetarindex, MI	-	74	-	80	Indexvärde baserat på resultat från medarbetarundersökning som mäter engagemang, ledarskap och arbetsmiljö.
Korttidsfrånvaro, % (R12)	0,4	0,8	0,9	<2	Korttidsfrånvaro i relation till ordinarie arbetstid. Rullande 12 månader.
Olyckor och skador, antal (R12)	1	2	1	0	Antal rapporterade arbetsrelaterade olyckor och skador under perioden. Rullande 12 månader.
Kund					
Kundnöjdhet kommersiellt, NKI	-	71	66	76	Genomsnittligt Nöjd Kund Index-värde från kundundersökning bland kommersiella hyresgäster.
Kundnöjdhet bostäder, NPS	-	12	-	22	Net Promoter Score baserat på kundundersökning bland bostadshyresgäster.
Marknaden				**2030**	
Värdeskapande					
Uppförandekod, % känd av medarbetare	-	100	100	100	Andel av Bolagets medarbetare som undertecknat uppförandekoden.
Andelen icke reklamerade fakturor som betalats i tid, %	85	88	-	100	Andel icke reklamerade leverantörsfakturor som betalats inom överenskommen tidsfrist.
Leverantör					
Leverantörsuppförandekod, % leverantörer som signerat	60	1,5	-	100	Andel återkommande leverantörer med en inköpsvolym överstigande 50 000 kronor som signerat Bolagets uppförandekod för leverantörer.
Finansiering					
Gröna fastigheter, %	54	49	45		Andel av fastighetsportföljen, baserat på fastighetsvärde, som uppfyller kriterier för gröna fastigheter enligt Bolagets Gröna ramverk.
Taxonomilinjerade fastigheter, %	47	43	33		Andel av fastighetsportföljen som är förenlig med EU-taxonomins tekniska granskningskriterier.
Taxonimirapportering, indikativ					
Förenlig omsättning, %/total omsättning	48	47	37		Andel av nettoomsättningen kopplad till Nivikas egna fastigheter som bedöms vara förenlig med EU-taxonomin.
Förenliga kapitalutgifter, %/totala kapitalutgifter	42	31	14		Andel av investeringar i Nivikas fastigheter som bedöms vara förenliga med EU-taxonomin.
Förenliga driftutgifter, %/totala driftutgifter	30	29	7		Andel av driftutgifter för fastighetsskötsel samt reparation och underhåll som bedöms vara förenliga med EU-taxonomin.

Avstämningstabeller & nyckeltal

Nivika tillämpar de av ESMA utgivna riktlinjerna för alternativa nyckeltal, mått som inte definieras eller anges i de tillämpliga reglerna för finansiell rapportering, dvs IFRS. Utgångspunkten för lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information. Tabellen nedan redogör för beräkningen samt definitionen av de alternativa nyckeltalen.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2026 9 mån jan-sep	2025 9 mån jan-sep	2025 12 mån jan-dec	2023/24 16 mån sep-dec	Definition
Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	271	283	283	269	Kontrakterad årshyra i förhållande till hyresvärdet, vid periodens utgång.
B Hyresvärde bostäder, Mkr	276	287	287	281	
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder, %	**98**	**99**	**99**	**96**	
Ekonomisk uthyrningsgrad kommersiellt					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	618	569	576	491	Kontrakterad årshyra i förhållande till hyresvärdet, vid periodens utgång.
B Hyresvärde lokaler, Mkr	660	602	609	519	
A / B Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler, %	**94**	**95**	**95**	**95**	
Hyresvärde, bostäder					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	271	283	283	269	Årshyra för aktuella hyresavtal med tillägg för bedömd marknadshyra för vakant area.
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	6	4	4	12	
(A+B) Hyresvärde bostäder, Mkr	**276**	**287**	**287**	**281**	
Hyresvärde, kommersiellt					
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	618	569	576	491	Årshyra för aktuella hyresavtal med tillägg för bedömd marknadshyra för vakant area.
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens slut, Mkr	42	33	33	28	
(A+B) Hyresvärde lokaler, Mkr	**660**	**602**	**609**	**519**	
Överskottsgrad					
A Periodens driftnetto 12 månader, Mkr	636	555	576	503	Driftsöverskott i procent av hyresintäkter.
B Periodens hyresintäkter 12 månader, Mkr	882	765	789	709	
A / B Överskottsgrad, %	**72**	**73**	**73**	**71**	
Driftnetto 12 månader, Mkr	636	555	576	655	Hyresintäkter minus fastigheternas driftskostnader.
Uthyrbar yta kommersiella fastigheter	570 912	512 670	546 172	470 190	Total yta för kommersiella fastigheter som är tillgänglig för uthyrning, inklusive rörelsefastighet.
Total uthyrbar yta	740 228	678 657	703 028	622 362	Total yta (m^2) som är tillgänglig för uthyrning.

Avstämningstabeller & nyckeltal

Finansiella nyckeltal	2026 9 mån jan-sep	2025 9 mån jan-sep	2025 12 mån jan-dec	2023/24 16 mån sep-dec	Definition
Långsiktigt substansvärde, Mkr					
A Eget kapital vid periodens slut, Mkr	5 813	5 706	5 754	5 556	Redovisat eget kapital efter återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.
B Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	-27	70	55	45	
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	749	670	742	650	
A+B+C Långsiktigt substansvärde, Mkr	**6 535**	**6 445**	**6 550**	**6 251**	
Avkastning på eget kapital					
A Periodens totalresultat 12 månader, Mkr	426	273	255	19	Periodens totalresultat rullande tolv månader i förhållande till genomsnittligt eget kapital.
B Eget kapital vid periodens början, Mkr	5 706	5 495	5 556	4 962*	
C Eget kapital vid periodens slut, Mkr	5 813	5 706	5 754	5 556	
A / ((B+C) / 2) Avkastning på eget kapital, %	**7**	**5**	**5**	**4**	
Soliditet					
A Eget kapital vid periodens slut, Mkr	5 813	5 706	5 754	5 556	Eget kapital i procent av totala tillgångar.
B Totala tillgångar vid periodens slut, Mkr	14 449	13 420	13 860	12 324	
A / B Soliditet, %	**40**	**43**	**42**	**45**	
Nettobelåningsgrad					
A (A.1+A.2) Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	7 668	6 804	7 101	5 897	Räntebärande nettoskuld i förhållande till fastighetsvärde vid periodens slut.
A.1 Långfristiga Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	6 365	6 722	7 021	5 759	
A.2 Kortfristiga Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	1 303	82	80	138	
B Likvida medel vid periodens slut, Mkr	343	471	208	365	
C Fastighetsvärde vid periodens slut, Mkr	13 809	12 719	13 413	11 788	
(A-B) / C Nettobelåningsgrad, %	**53**	**50**	**51**	**47**	

*) Jämförelseperiod 2023-08-31

Avstämningstabeller & nyckeltal

Finansiella nyckeltal	2026 9 mån jan-sep	2025 9 mån jan-sep	2025 12 mån jan-dec	2023/24 16 mån sep-dec	Definition
Genomsnittlig ränta					
A Räntekostnad uppräknat till årstakt vid utgången av perioden för finansiering, Mkr	295	278	280	257	Genomsnittlig ränta för krediter med hänsyn tagen till räntederivat och fastränteån uppräknat till årstakt vid periodens utgång.
B Räntebärande skulder exkluderat byggnadskreditiv vid periodens slut, Mkr	7 509	6 635	6 866	5 842	
A/B Genomsnittlig ränta vid periodens utgång, %	**3,9**	**4,2**	**4,1**	**4,4**	
Andel bunden ränta					
A Utestående räntederivat och fastränteån, Mkr	4 692	4 479	4 688	3 451	Andel bunden ränta i förhållande till totala räntebärande skulder vid periodens utgång.
B Räntebärande skulder vid periodens slut, Mkr	7 668	6 804	7 101	5 897	
A/B Andel bunden ränta, %	**61**	**66**	**66**	**59**	
Räntetäckningsgrad					
A Periodens förvaltningsresultat 12 månader, Mkr	277	247	256	223	Förvaltningsresultat före finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.
B Periodens finansiella kostnader 12 månader, Mkr	-300	-258	-267	-221	
(A-B) / (-B) Räntetäckningsgrad, ggr	**1,9**	**2,0**	**2,0**	**2,0**	

Aktierelaterade nyckeltal					
Förvaltningsresultat per aktie					
A Periodens förvaltningsresultat 12 månader, Mkr	277	247	256	223	Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	92 753 102	94 797 740	94 886 917	95 885 594	
A / B Förvaltningsresultat per aktie, kr	**3,0**	**2,6**	**2,7**	**2,3**	
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie					
A Förvaltningsresultat per aktie 12 månader, kr	3,0	2,6	2,7	2,3	Procentuell förändring i förvaltningsresultat per aktie under perioden jämfört med motsvarande period föregående år.
B Förvaltningsresultat per aktie 12 månader under motsvarande period, kr	2,6	2,2	2,3	2,1	
(A / B) -1 Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie, %	**15,0**	**17,5**	**16,4**	**11,5**	
Resultat per aktie, kr					
A Periodens totalresultat 12 månader, Mkr	426	272	255	200	Totalresultat, rullande tolv månader, i förhållande till vägt antal genomsnittliga utestående aktier under perioden.
B Genomsnittligt antal aktier under perioden	92 753 102	94 797 740	94 886 917	95 885 594	
A / B Resultat per aktie, kr	**4,6**	**2,9**	**2,7**	**2,1**	

Avstämningstabeller & nyckeltal

Aktierelaterade nyckeltal	2026 9 mån jan-sep	2025 9 mån jan-sep	2025 12 mån jan-dec	2023/24 16 mån sep-dec	Definition
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare per aktie, kr					
A Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare vid periodens slut, Mkr	5 813	5 706	5 754	5 556	Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.
B Justerat antal utestående aktier vid periodens slut	88 533 230	94 882 915	95 026 295	95 885 594	
A / B Eget kapital per aktie, kr	**66**	**60**	**61**	**58**	
Långsiktigt substansvärde per aktie					
A (A.1+A.2+A.3) Långsiktigt substansvärde vid periodens slut, Mkr	6 535	6 445	6 550	6 251	Redovisat eget kapital med återläggning av räntederivat samt uppskjuten skatt i förhållande till justerat antal aktier vid periodens utgång.
A.1 Eget kapital vid periodens slut, Mkr	5 813	5 706	5 754	5 556	
A.2 Derivatinstrument vid periodens slut, Mkr	-27	70	55	45	
A.3 Uppskjuten skatteskuld vid periodens slut, Mkr	749	670	742	650	
B Justerat antal utestående aktier vid periodens slut	88 533 230	94 882 915	95 026 295	95 885 594	
A / B Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	**74**	**68**	**69**	**65**	

Övrigt					
Förvaltningsresultat 12 månader	278	237	256	223	Driftnetto med avdrag för central administation och finansnetto.
Räntebindningstid	2,3	2,6	2,7	2,7	Viktad återstående räntebindningstid för räntebärande skulder och derivat.
Kapitalbindningstid	2,7	2,6	3,3	2,6	Ett viktat snitt av återstående kapitalbindningstid avseende räntebärande skulder.
Justerat antal utestående aktier vid periodens slut	88 533 230	94 882 915	95 026 295	95 885 594	Antalet registrerade aktier med avdrag för återköpta egna aktier vid periodens utgång justerade för fondemissioner, aktiesplittar och aktiesammanslagningar.
Genomsnittligt antal utestående aktier	92 753 102	94 797 740	94 886 917	95 885 594	Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period.
Tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie. %	8,7	5,2	5,7	3,8	Procentuell förändring i substansvärde per aktie under en period om 12 månader.

Försäkran

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

Värnamo 4 november 2026

Nivika Fastigheter AB (publ)
org.nr. 556735-3809

Denna information är sådan information som Nivika Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 5 november 2026 kl 07:00 CET.

Elisabeth Norman
Styrelseordförande

Knut Rost
Styrelseledamot

Helena Nordman-Knutson
Styrelseledamot

Oscar Welandson
Styrelseledamot

Tim Floderus
Styrelseledamot

Sverker Källgården
VD och koncernchef

Santhe Dahl
Styrelseledamot

Håkan Eriksson
Styrelseledamot

Revisorns granskningsrapport

Nivika Fastigheter AB (publ), org.nr 556735-3809

Till aktieägarna i Nivika Fastigheter AB (publ), org.nr 556735-3809

Inledning
Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Nivika Fastigheter AB (publ) per 30 september 2026 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Vår granskning omfattar sidorna 3-36 med undantag av intjäningsförmågan på sidan 11. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovis¬ningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning
Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk gransk¬ning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfatt¬ning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats
Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 4 november 2026

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Information från Nivika Fastigheter

Den information vi sänder ut till marknaden om vår verksamhet ska vara öppen, tydlig och korrekt samt syfta till att skapa förtroende för vårt företag och varumärke.

Som publikt bolag lyder Nivika under de regler som finns i noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm. Viktiga händelser, delårsrapporter och bokslutskommuniké offentliggörs omedelbart via pressmeddelande och finns också tillgängligt på vår webbplats; www.nivika.se

Vi informerar löpande om vårt bolag, aktuella händelser och förändringar i verksamheten genom att regelbundet träffa såväl analytiker, investerare och finansiärer som kunder och samarbetspartners.

På www.nivika.se finns även möjlighet att prenumerera på finansiella rapporter och pressmeddelanden.

Presentation för investerare, analytiker och media
En direktsänd websändning hålls den 5 november 2026 kl 10:00 (CEST) där VD Sverker Källgården och CFO Daniel Karlsson presenterar rapporten. Presentationen hålls på svenska och kommer sändas live på https://youtube.com/live/WhzvG92S5dM?feature=share. Efter presentationen följer en frågestund där frågor från moderator och analytiker besvaras. Även tittare har möjlighet att ställa frågor via livechatten under sändningen. Presentationen kommer att finnas tillgänglig i efterhand på www.nivika.se.

Finansiell kalender
- Bokslutskommuniké 2026 2027-02-18

Värnamo (HK)
Nivika Fastigheter AB
Refugen 6
331 44 Värnamo
varnamo@nivika.se
010-263 61 00

Jönköping
Nivika Fastigheter AB
Österängsvägen 2A
554 63 Jönköping
jonkoping@nivika.se
010-263 61 10

Växjö
Nivika Fastigheter AB
Smedjegatan 30
352 46 Växjö
vaxjo@nivika.se
010-263 61 20

Varberg
Nivika Fastigheter AB
Vagnvägen 3 C
432 32 Varberg
varberg@nivika.se
010-263 61 80

www.nivika.se

Delårsrapport Q3 2026
1 januari - 30 september

Kontakt
Daniel Karlsson, CFO
010-263 61 43
daniel.karlsson@nivika.se

nivika.