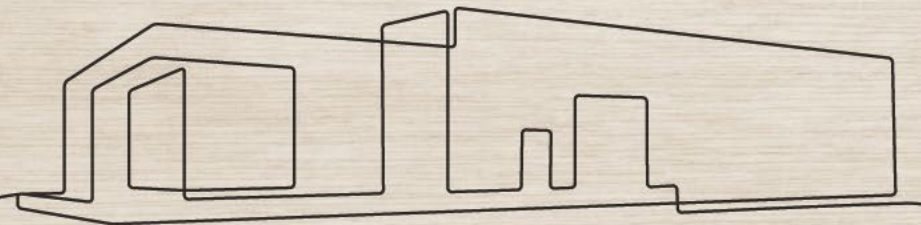


NIVIKA FASTIGHETER AB (PUBL)

Bokslutskommuniké 2025

12 februari 2026



DAGENS PRESENTATÖRER



Sverker Källgård
VD



Daniel Karlsson
CFO

NIVIKA I KORTHET

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


13,4 Mdkr
Fastighetsvärde


859 Mkr
Kontraktsvärde


235
Antal fastigheter

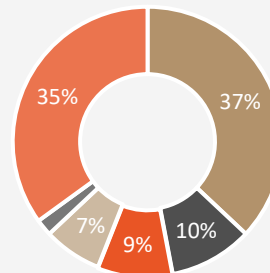

96 %
Uthyrningsgrad


703 000 m²
Uthyrningsbar yta

Fastighetsportfölj

- Industri/lager
- Kontor
- Handel, hotell/rest
- Samhällsfastigheter
- Mark
- Bostäder

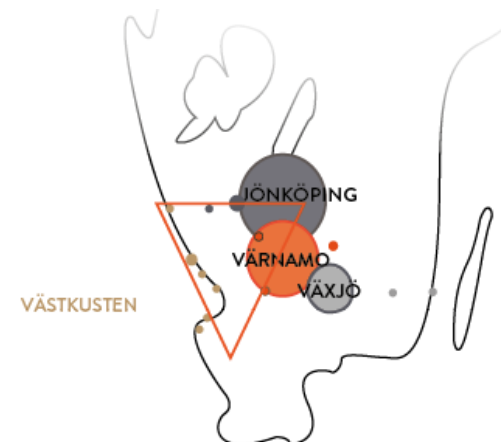
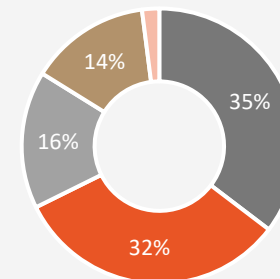
Per fastighetsvärde, %



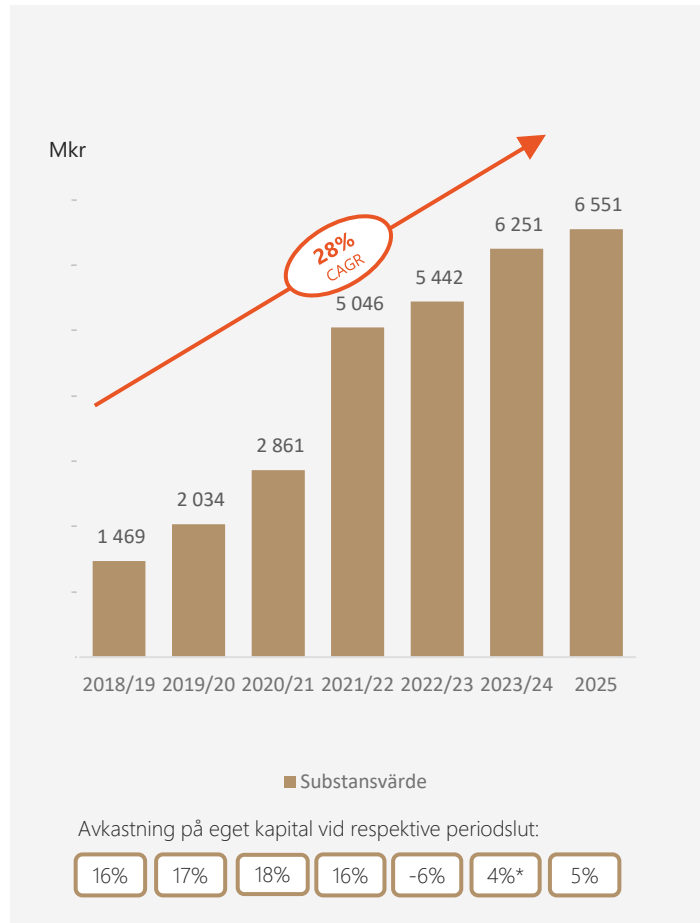
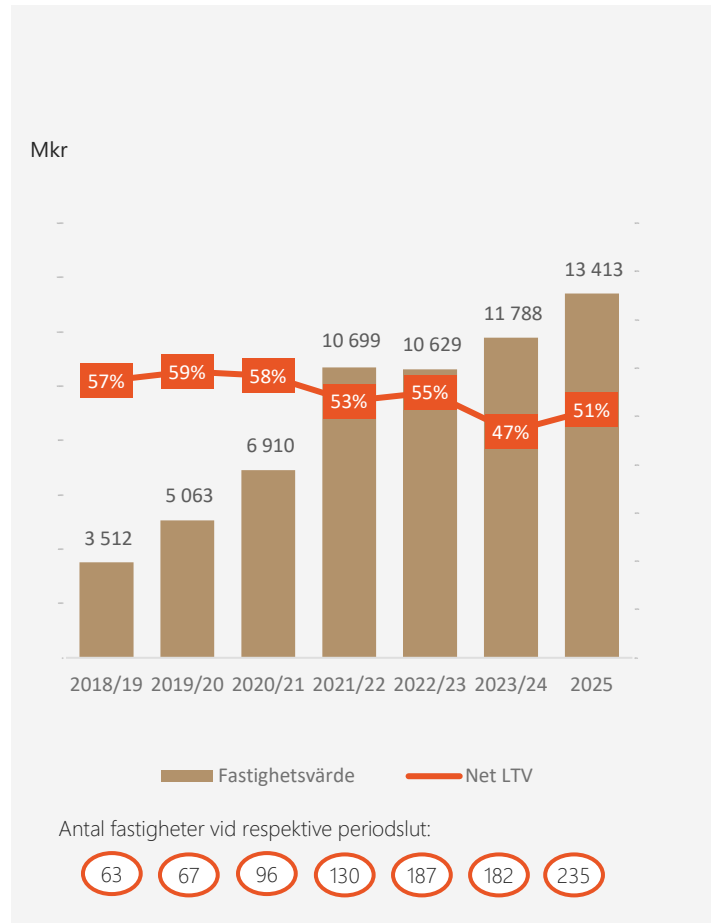
Geografisk närvaro

- Jönköping
- Värnamo
- Växjö
- Västkusten
- Övriga

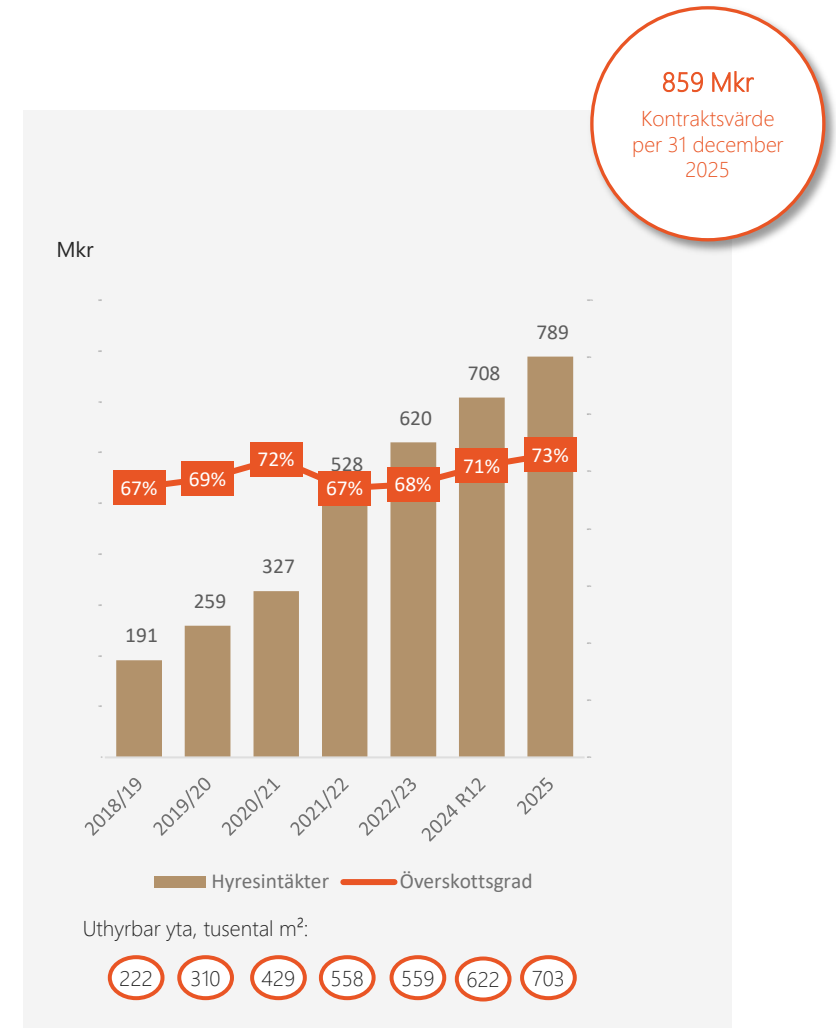
Per fastighetsvärde, %



LÅNGSIKTIG TILLVÄXT MED STIGANDE ÖVERSKOTTSGRAD



*Totalresultat 16 månader

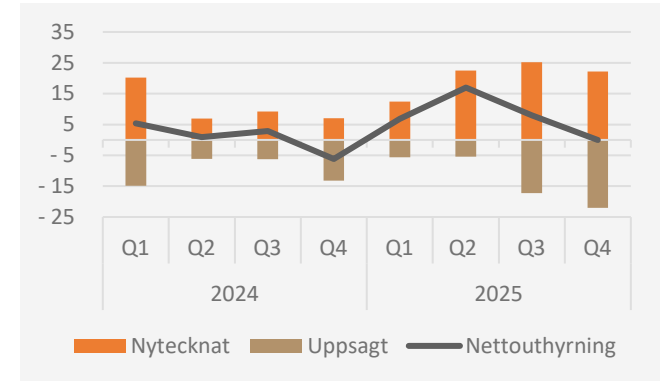
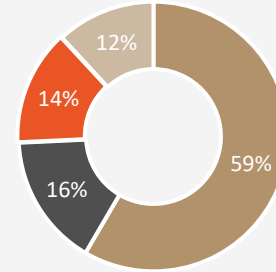


KOMMERSIELLT – Q4

- Kommersiella fastigheterna i huvudsak industri/lager
- Förvärv av 13 fastigheter – 469 miljoner kronor i fastighetsvärde och 35 miljoner kronor i hyresvärde
- Positiv nettouthyrning 0,2 miljoner kronor
- Genomsnittlig värderingsyield 6,7 procent
- WAULT 5,7 år
- God efterfrågan och fortsatta förvärvsmöjligheter
- Mitt Lager

Fastighetsportfölj

- Industri/lager
- Kontor
- Handel, hotell/rest
- Samhällsfastigheter




8,0 Mdkr
Fastighetsvärde


572 Mkr
Kontraktsvärde


95 %
Uthyrningsgrad

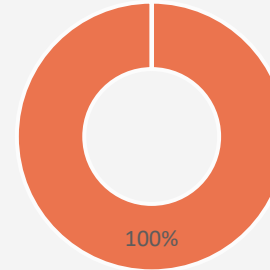

544 000 m²
Uthyrningsbar yta

BOSTÄDER – Q4

- 50 procent av bostäderna är uppförda av Nivika och är gröna
- 2 786 lägenheter
- Genomsnittlig värderingsyield 4,5 procent
- God efterfrågan på bostäder på samtliga orter med total uthyrningsgrad 99%
- Fokus på driftsoptimering och effektiv förvaltning

Fastighetsportfölj

■ Bostäder



4,5 Mdkr
Fastighetsvärde



283 Mkr
Kontraktsvärde



99 %
Uthyrningsgrad



157 000 m²
Uthyrningsbar yta

PROJEKT – Q4

- Två nystartade projekt under perioden
 - Nybyggnation i Värnamo åt IT-företaget Netmine, 1 820 m² med hyresvärde 3,4 miljoner kronor
 - Ombyggnation i Jönköping åt Holmgrens Bil med hyresvärde 2,8 miljoner kronor
- Pågående byggnationer adderar totalt 46 miljoner kronor i hyresvärde och 26 700 m² yta
- Bedömd investering 615 miljoner kronor
- Kommande nybyggnation på Stigamo industriområde söder om Jönköping med hyresvärde 2,4 miljoner kronor



Pågående projekt

Fastighet	Ort	Projekttyp	Kategori	Planeras vara färdigställt	Bedömd investering, Mkr	Bostäder Uthyrbar yta, m ²	Lokaler Uthyrbar yta, m ²	Hyresvärde, Mkr	Antal lägenheter
Alvesta 15:3 m.fl.	Alvesta	Ombyggnation	Industri/Lager	Q4 2025	11	-	432	0,9	-
Centrum 4 "Stationsallén"	Gislaved	Nybyggnation	Samhällsfastighet/Bostäder	Q2 2026	321	3 752	5 711	22,8	66
Mossarp 1:49	Gislaved	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	211	-	15 460	16,9	-
Kalkstenen 2	Värnamo	Nybyggnation	Kontor	Q3 2026	43	-	1 820	3,4	-
Vinkeln 6	Jönköping	Ombyggnation	Handel	Q1 2027	40	-	-	2,8	-
Summa					615	3 752	22 991	45,9	66

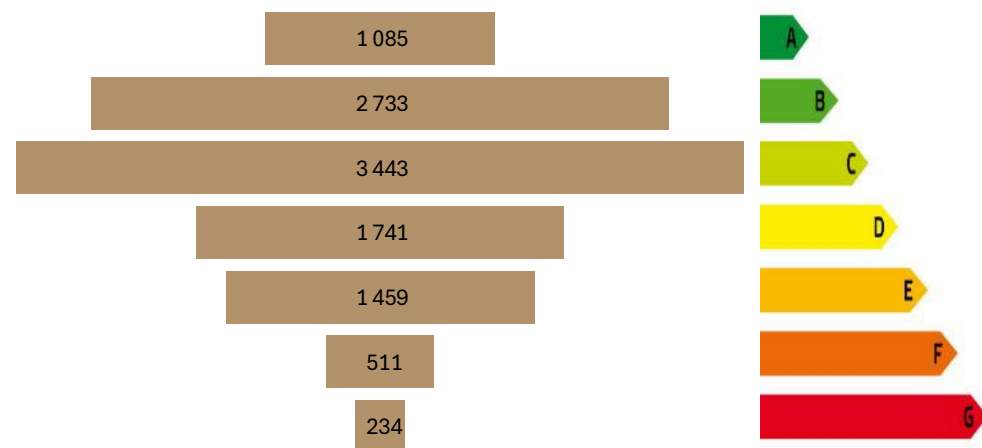
■ Färdigställt projekt

HÅLLBARHET

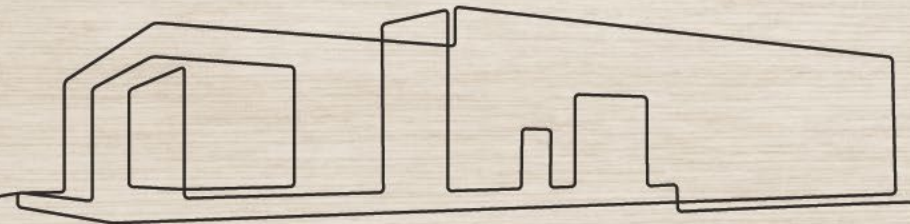
- Hållbarhet fokus sedan Nivika startades år 2000
- Merparten av fastigheterna har solceller och elbilsladdning, Nivika placerar sig topp tio bland noterade fastighetsbolag avseende producerad solenergi
- Över 50 procent av bostäderna är moderna och utvecklade av Nivika
- Energianvändning 82 (88) kWh/m² Atemp
- Ca 49 procent av fastighetsportföljen är grön enligt Nivikas gröna ramverk som är i stora delar linjerar med EU-taxonomin
- Genomförd hyresgästenkät visar starkt förtroende och stigande NKI-värde hos både lokal- och bostadshyresgäster

Energiklasser

- 61 (50) procent av fastighetsportföljen har energiklass A-C
- 6 (6) procent av fastighetsportföljen har energiklass F-G
- 15 procent av portföljen har ej krav på energideklaration



OKTOBER – DECEMBER Q4



ÖKANDE INTÄKTER, DRIFTNETTO OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT

- Stigande intäkter +13%, driftnetto +16% och förvaltningsresultat +16%
- Ekonomisk uthyrningsgrad 96 procent över hela beståndet
- Hög förvärvsaktivitet med 469 miljoner kronor i fastighetsvärde och 35 miljoner kronor i hyresvärde
- Ett projekt som tillför cirka 1 miljon kronor i hyresvärde har färdigställs
- Avtal om avyttring av bostads- och kontorsportfölj i Jönköping
- Aktieåterköp 12 miljoner kronor

FINANSIELLA MÅL

TILLVÄXT I FÖRVALTNINGSRESULTAT
PER AKTIE

15%

Mål: $\geq 15\%$

MÅL
UPPNÅTT

GENOMSNITTLIG AVKASTNING PÅ EGET
KAPITAL

7%

Mål: $\geq 12\%$

NETTOBELÅNINGSGRAD

51%

Mål: $\leq 55\%$

MÅL
UPPNÅTT

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

2,0 x

Mål: $\geq 2,0 \times$

MÅL
UPPNÅTT

OPERATIONELLA MÅL

UTHYRNINGSGRAD KOMMERSIELLT

95%

Mål: $\geq 90\%$

MÅL
UPPNÅTT

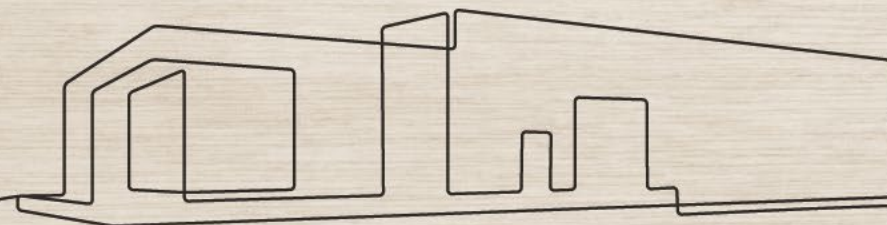
UTHYRNINGSGRAD BOSTÄDER

99%

Mål: $\geq 95\%$

MÅL
UPPNÅTT

JANUARI – DECEMBER



STIGANDE INTÄKTER OCH ÖVERSKOTTSGRAD

Mkr	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Hysesintäkter	203	180	753	678
Serviceintäkter	9	8	36	30
Summa intäkter	212	188	789	708
Driftskostnader	-50	-49	-176	-174
Underhållskostnader	-4	-5	-14	-13
Fastighetsskatt	-6	-5	-23	-18
Summa fastighetskostnader	-61	-58	-213	-205
Driftnetto	151	130	576	503
Central administration	-16	-19	-53	-59
Finansnetto	-69	-55	-267	-221
Förvaltningsresultat	65	56	256	223
Värdeförändring fastigheter, realiserade	-	-	4	10
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	64	31	124	76
Värdeförändring räntederivat	15	63	-9	-10
	79	94	118	77
Resultat före skatt	145	150	375	299
Aktuell skatt	-3	-7	-13	-18
Uppskjuten skatt	-84	-62	-107	-88
Periodens resultat	58	81	254	194
Övrigt totalresultat	1		1	
Övrigt totalresultat	1		1	
Periodens totalresultat	59	81	255	194
Hänförligt till	59	81	255	194
Moderföretagets aktieägare				
Innehav utan bestämmande inflytande				
Genomsnittligt antal aktier under perioden	95 885 594	95 885 594	95 885 594	95 885 594
Resultat per aktie, kr*	0,61	0,82	2,66	2,02

*) Nyemission genomförd i november 2023.

Intäkter
+11 %

Överskottsgrad
73%

Förvaltnings-
resultat
+15%

Kostnader
+4 %

Central Admin
-10 %

Resultat per
aktie
2,66 kr

Driftnetto
+15 %

Finansnetto
-267 Mkr

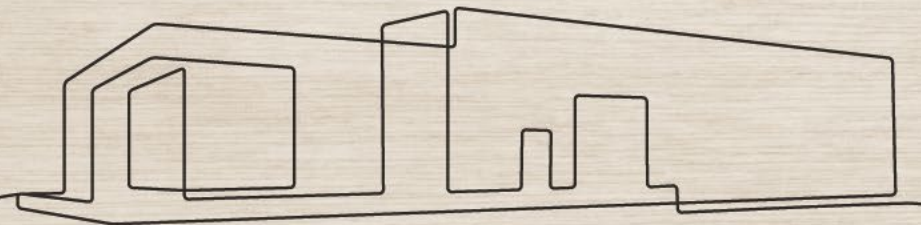
Föreslagen
utdelning
0,72 kr

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Intjäningsförmåga, Mkr	2026-01-01	2025-10-01	2025-07-01	2025-04-01	2025-01-01	2024-10-01
Hysesvärde	896	866	841	823	800	766
Vakans	-37	-38	-37	-41	-40	-32
Hysesintäkter	859	828	804	782	760	734
Fastighetskostnader	-219	-213	-211	-209	-203	-199
Driftnetto	640	615	594	573	557	535
Central administration	-50	-47	-47	-45	-40	-40
Finansiella kostnader	-279	-277	-260	-258	-259	-256
Förvaltningsresultat	311	291	286	270	258	240
Förvaltningsresultat per aktie, kr	3,24	3,03	2,99	2,82	2,69	2,50

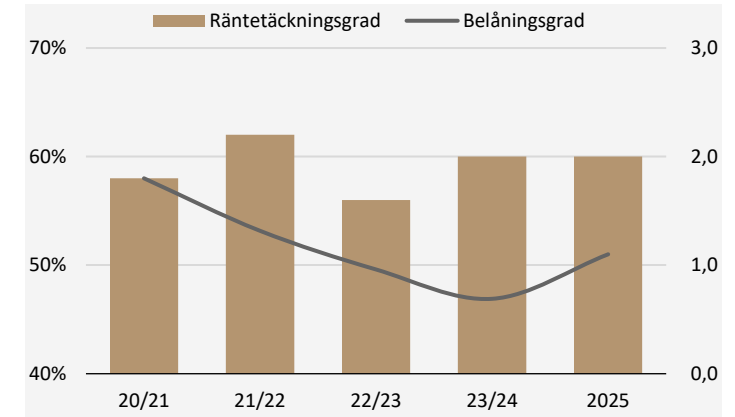
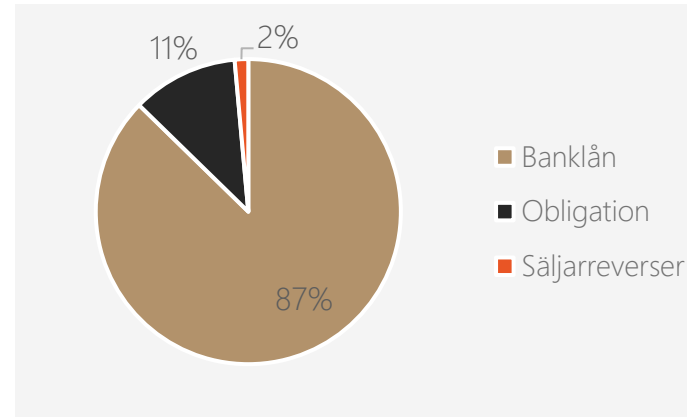


FINANSIERING



FINANSIERING

- Räntebärande skuld 7 101 miljoner
 - Grön finansiering 42 (26) procent
 - Räntesäkring 66 (59) procent
 - Snittränta 4,1 (4,4) procent
 - Nettobelåningsgrad 51 (47) procent
 - Räntetäckningsgrad 2,0x (2,0x)
- Eget kapital 5 754 miljoner kronor (5 556)
- Långsiktigt substansvärde 6 551 miljoner kronor, 68,30 kr per aktie (65,20)
- Tillgänglig likviditet 892 miljoner kronor (708)

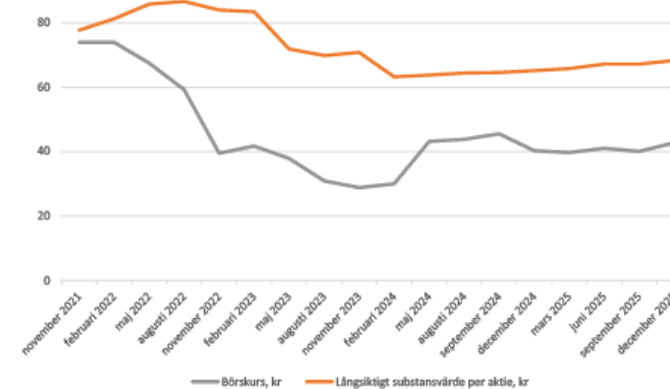


ÄGARNA OCH AKTIEN

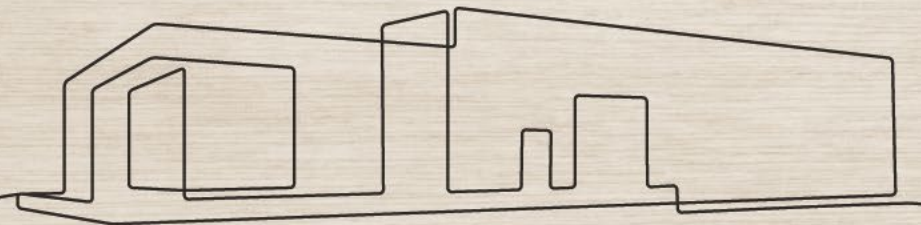
- Nasdaq Sthlm OMX Midcap – NIVI B
- Aktieåterköpsprogram
 - 100 miljoner kronor till 31 mars
 - 53 miljoner kronor i aktieåterköp under 2025
 - Delvis betalning med egna aktier vid förvärv
 - Cirka 860 tusen aktier i eget innehav per 31 december
- Aktuell utdelning
 - Kvartalsvis utdelning
 - 64 öre/aktie i aktuell årlig utdelning
 - Direktavkastning cirka 1,4 procent
- Föreslagen utdelning
 - 72 öre/aktie

Ägarstruktur	Antal tusen A-aktier ¹⁾	Antal tusen B-aktier ¹⁾	% Andel kapital	% Andel röster
Santhe Dahl Invest AB	6 952	18 706	26,8%	27,6%
Almina Invest AB	7 436	2 060	9,9%	23,9%
Husleden Förvaltning AB	4 000	11 071	15,7%	16,0%
Skandinavkonsult i Stockholm AB	3 389	3 026	6,7%	11,5%
Planch AB	3 109	933	4,2%	10,0%
Nordea Livförsäkring AB	-	4 028	4,2%	1,3%
Swedbank Robur Småbolagsfond Norden	-	3 550	3,7%	1,1%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	-	3 472	3,6%	1,1%
Tredje AP-fonden	-	3 070	3,2%	1,0%
SEB Life International Assurance	-	2 029	2,1%	0,6%
10 största aktieägare	24 885	51 945	80,1%	94,0%
Återköpta aktier	-	859	0,9%	0,3%
Övriga aktieägare	-	18 196	19,0%	5,7%
Totalt	24 885	71 001	100,0%	100,0%

Långsiktigt substansvärde och börskurs



NULÄGE



NULÄGE OCH UTSIKTER

- Aktiviteten är fortsatt god i uthyrningsverksamhet.
- Möjligheten att förvärva fastigheter till attraktiva avkastningsnivåer kvarstår. Därtill god möjlighet att erhålla finansiering
- Förvärvat och tillträtt 7 högavkastande kommersiella fastigheter i Kungsbacka och Jönköping. Tillför totalt 17,6 miljoner kronor i årligt hyresvärde och ett fastighetsvärde på cirka 200 miljoner kronor
- Förvärv av fastigheter i Helsingborg och Halmstad med tillträde under Q1
- Avyttring av kontors- och bostadsfastigheter i Jönköping möjliggör omallokering mot högavkastande fastigheter
- Omorganisation av verksamheten från geografisk till affärsområden. Ekonomisk rapportering från Q1 i följande segment: Kommersiellt, bostad, affärsutveckling



—

TACK

www.nivika.se

Kontaktperson: Daniel Karlsson, CFO