



Link Prop Investment AB (publ) äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Idédebatten 3 i Linköping. Fastigheten är strategiskt belägen i teknikföretagsområdet Mjärdevi Science Park, direkt intill Linköpings Universitet och fem kilometer sydväst om centrala Linköping. Totalt omfattar fastigheten, som består av flera byggnadskroppar, cirka 25 000 kvm uthyrningsbar yta som utgörs av lokaler för forskning och utveckling.



Första halvåret 2026

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Om inte annat anges, avser benämningen "perioden" 1 januari – 30 juni 2026. Balansposter avser ställning vid periodens utgång och jämförs med motsvarande tidpunkt föregående år.

Finansiell utveckling

FÖRSTA HALVÅRET, 1 JANUARI – 30 JUNI 2026

- Hyresintäkterna inkl tillägg uppgick till 22 917 841 kr (21 477 861)
- Driftsöverskottet uppgick till 16 108 045 kr (15 010 339)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 10 489 131 kr (9 175 189)
- Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 7,13 kr (6,24)
- Periodens resultat uppgick till 4 478 542 kr (2 713 050)
- Resultat per aktie uppgick till 3,05 kr (1,85)
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick till 233,26 kr (227,02)

Väsentliga händelser

HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

- I början av 2026 har en befintlig hyresgäst utökat och förlängt sitt hyresavtal
- Med avstämningsdagar den 7 januari 2026 och 7 april 2026 delade bolaget ut 2 kr per aktie vid respektive tillfälle
- Årsstämman 20 maj 2026 beslutade om utdelning om 8 kr per aktie för räkenskapsåret 2025 med kvartalsvis utbetalning om 2 kr per aktie med avstämningsdagar 6 juli 2026, 5 oktober 2026, 4 januari 2027 samt 5 april 2027

HÄNDELSE R EFTER PERIODEN

- Med avstämningsdag den 6 juli 2026 delade bolaget ut 2 kronor per aktie

Finansiella nyckeltal	Jan- Jun 2026	Jan- Jun 2025	Helår 2025	Helår 2024
Hyresintäkter inkl tillägg, kr	22 917 841	21 477 861	44 491 524	40 827 865
Driftsöverskott, kr	16 108 045	15 010 339	31 637 853	26 049 259
Förvaltningsresultat, kr	10 489 131	9 175 189	20 545 774	14 116 927
Periodens resultat, kr	4 478 542	2 713 050	7 603 933	3 280 107
Avkastning på eget kapital	4,0%	2,3%	6,4%	2,6%
Balansomslutning, kr	341 037 980	331 560 411	340 359 577	322 896 352
Soliditet	31,9%	33,6%	34,2%	37,3%
Fastighetens marknadsvärde, kr	528 000 000	499 000 000	528 000 000	499 000 000
Belåningsgrad	33%	33%	34%	31%
Eget kapital per aktie, kr	74,1	75,7	79,1	81,9
Resultat efter skatt per aktie, kr	3,05	1,85	5,17	2,23
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	233,26	227,02	242,80	234,60
Antal utestående aktier	1 470 000	1 470 000	1 470 000	1 470 000

För definitioner, se avsnittet Övrig information nedan

VD har ordet

Positiva utsikter för 2026



Till följd av ökade intäkter och god kostnadskontroll redovisar Link Prop ett starkt resultat för första halvåret.

Under perioden fortsatte marknaden för FoU-lokaler i Linköpingsregionen att präglas av stark efterfrågan. Efterfrågan drivs främst av företag med anknytning till försvar och säkerhet.

Link Props hyresgästerna är multinationella börsnoterade företag med hög kreditvärdighet som bedriver strategiskt viktig verksamhet. Samtliga hyresavtal är indexerade. Det årliga hyresvärdet inklusive hyrestillägg för 2026 uppgår till cirka 48 miljoner kronor. Uthyrningsgraden uppgår till cirka 96 procent.

Under första halvåret året har flera anpassningsprojekt som påbörjats under föregående år fortlöpt. Lokalanpassning har skett efter hyresgästernas behov och önskemål och inflyttning har skett i takt med att lokalerna uppgraderats och färdigställs. Anpassningarna bedöms resultera i högre hyresintäkter och förbättrat driftnetto, och bedöms öka värdet av fastigheten. Anpassningarna har finansierats av befintlig likviditet i kombination med banklån.

Ett äldre hyresavtal, där villkoren väsentligt avviker från nu rådande marknadsförhållanden, har sagts upp för villkorsändring. Förhandlingar pågår och bedömningen är att det finns förutsättningar att mer normaliserade hyresvillkor kan uppnås. Bolaget har i övrigt inga väsentliga hyresavtal som löper ut de närmaste 24 månaderna.

Bolagets outhyrda ytor uppgår i skrivande stund till drygt 1 000 kvm, vilket motsvarar en vakans-

grad om cirka fyra procent. Dialog pågår med flera parter om förhyrning.

Arbetet med en ny detaljplan för delar av Mjärdevi fortgår. En ny detaljplan bedöms kunna få laga kraft tidigast 2028, men förväntas innebära att ytterligare byggrätter tillförs Link Props fastighet, vilket på lång sikt kan komma att påverka värdet i positiv riktning.

Fastigheten har av extern fastighetsvärderare per december 2025 värderats till 528 MSEK. En ny extern värdering avses genomföras i december 2026.

Link Prop avslutade under perioden avtalet om likviditetsgaranti vilket bedöms innebära kostnadsbesparingar för bolaget. Åtgärden, tillsammans med bytet från First North till NGM och ett antal andra åtgärder, är en del i en översyn av bolagets kostnads massa som genomförts under 2025 och 2026.

Utsikter för helåret 2026

Bedömningen som kommunicerades i samband med bokslutskommunikén kvarstår, det vill säga baserat på redan idag ingångna hyresavtal finns goda förutsättningar att 2026 blir starkare på intäktssidan jämfört med 2025.

Stockholm den 26 augusti 2026

Fredrik Österberg
Verkställande direktör

Finansiell utveckling

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens hyresintäkter inkl tillägg uppgick till 22 917 841 kr (21 477 861). Intäkterna har påverkats positivt av en ökad uthyrningsgrad och indexuppräknningar i befintliga kontrakt.

Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader uppgick till -6 809 796 kr (-6 467 522). Fastighetskostnaderna är något högre än föregående år till följd av allmänna prisökningar.

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar, uppgick till 10 489 131 kr (9 175 189). Periodens resultat uppgick till 4 478 542 kr (2 713 050). Resultatet har, förutom högre intäkter, också påverkats positivt av lägre kostnader för administration och skatt.

Investeringar och kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändringar i rörelsekapitalet, uppgick till 8 464 855 kr (5 627 714) för perioden.

Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med - 11 054 159 kr (-7 044 035) för perioden. De ökade investeringarna är relaterade till hyresgäst-anpassningar av befintliga lokaler.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -7 083 000 kr (3 233 406) för perioden.

Periodens kassaflöde uppgick till - 3 879 601 kr (6 603 237).

Eget kapital och skulder

Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 108 952 224 kr (111 342 800). Soliditeten uppgick till 31,9 procent (33,6).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 176 222 000 kr (163 590 500) per den 30 juni 2026. Lånen har till största delen kapitalbindning till 2026-11-06.

Av skulderna är 52 000 000 kr räntesäkrade med swapavtal som löper till 2026-11-06. Värdet på swapen uppgick till -409 930 kr (1 327 795) per den 30 juni 2026.

Per bokslutsdagen uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut till 4,01% (4,35).

Likviditet

Tillgänglig likviditet per den 30 juni 2026 uppgick till 18 356 363 kr (27 694 993).

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för perioden var 701 085 kr (694 680). Periodens resultat uppgick till -63 541 kr (-1 265 927).

Kassa och likvida medel uppgick till 3 587 403 kr (3 333 280) vid periodens slut. Antal anställda vid periodens slut uppgick till 0 person (0).

Soliditeten uppgick till 79,6 % (82,9). I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget i tillämpliga delar.

Aktien

I december 2025 genomfördes ett byte av handelsplats, och aktierna i Link Prop Investment AB handlas därefter på NGM Growth Market efter att tidigare ha handlats på Nasdaq Stockholm First North sedan 2015.

Per den 30 juni 2026 uppgick antalet aktier till 1 470 000 vilket är oförändrat från föregående år. Ingen utspädning förekommer. Bolagets största ägare vid balansdagen framgår av tabellen nedan.

UTDELNING

Årsstämman 20 maj 2026 beslutade om utdelning om 8 kr/aktie för räkenskapsåret 2025 med kvartalsvis utbetalning om 2 kr per aktie. Med avstämningsdag den 6 juli 2026 delades 2 kr per aktie ut. Med avstämningsdagar 5 oktober 2026, 4 januari 2027 samt den 5 april 2027 kommer ytterligare 2 kr per aktie att delas ut vid respektive tillfälle.

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster i %
Caceis Bank	448 264	30,5
Klippörn AB	250 000	17,0
Movenio Fastigheter AB	128 000	8,7
Futur Pension	60 708	4,1
Avanza Pension	40 319	2,7
Brita Risberg Zettergren	35 000	2,4
Bengt Magnusson	35 000	2,4
Anicho Invest AB	26 000	1,8
Lars Olofsson	25 000	1,7
Åke Forsler	25 000	1,7
Summa 10 största	1 073 291	73,0
Övriga aktieägare	396 709	27,0
Totalt	1 470 000	100,0

Källa: Euroclear per 2026-06-30



Övrig information

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Moderbolaget Link Prop Investment AB (publ) (org. nr. 556999-7710) äger 100 % av dotterbolaget Link PropCo AB (org. nr. 559007-1816). Koncernen hade inga anställda under perioden. VD för bolaget sedan 2024 är Fredrik Österberg och fastighetschef är Carl Johan Thorell. Koncernens ekonomiska och administrativa förvaltning sköts av Swiss Life Asset Managers.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Moderbolaget har debiterat dotterbolaget för förvaltningstjänster. VD fakturerar sitt arvode på konsultbasis. Tjänster mellan koncernföretag och närstående debiteras enligt marknadsprissättning på affärsmässiga villkor. I övrigt har inga väsentliga närståendetransaktioner skett under perioden.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Link Prop är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i årsredovisningen för år 2025 på sidan 3 vilken finns tillgänglig på bolagets hemsida. Då bolagets banklån till största delen har kapitalbindning till 2026-11-06 hänvisas särskilt till avsnittet om refinansieringsrisk. Styrelsens bedömning att bolaget har goda möjligheter att refinansiera aktuella lån kvarstår.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Bolaget redovisar materiella anläggnings-tillgångar i enlighet med K3 (anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar), inte IFRS (verkligt värde). För ytterligare information om redovisningsprinciper hänvisas till bolagets årsredovisning för 2025, not 1.

REVISION

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital: Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.

Eget kapital per aktie: Eget kapital fördelat på totalt antal aktier.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Långsiktigt substansvärde per aktie: Eget Kapital justerat för fastighetens marknadsvärde samt med återläggning av uppskjuten skatt enligt balansräkningen fördelat på totalt antal aktier.

KALENDARIUM

Bokslutsrapport 2026: 19 februari 2027
(vänligen observera nytt datum)

Årsstämma 2027: 25 maj 2027

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Fredrik Österberg, VD

Telefon: +46 18 19 49 50
e-mail: fredrik.osterberg@slottsviken.se

Alternativt se bolagets hemsida:
www.linkpropinvestment.se

Denna information är sådan information som Link Prop Investment AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande vid den tidpunkt som anges av Link Prop Investments nyhetsdistributör. Bequoted vid publicering av denna rapport.

UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande bild av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 26 augusti 2026
Link Prop Investment AB (publ)

Martin Hansson
Styrelseordförande

Malene Broman
Styrelseledamot

Fredrik Österberg
Styrelseledamot & VD



FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	1/1/26 6/30/26	1/1/25 6/30/25	1/1/25 12/31/25
Hysesintäkter inkl tillägg	22,917,841	21,477,861	44,491,524
Övriga rörelseintäkter	0	0	29,600
Fastighetskostnader	-6,809,796	-6,467,522	-12,883,271
Driftsöverskott	16,108,045	15,010,339	31,637,853
Övriga rörelsekostnader			-181,050
Administrationskostnader	-1,653,571	-2,197,369	-3,602,443
Finansiella intäkter	29,346	70,748	228,044
Finansiella kostnader	-3,994,689	-3,708,529	-7,536,630
Förvaltningsresultat	10,489,131	9,175,189	20,545,774
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-5,005,178	-5,124,446	-10,136,659
Resultat före skatt	5,483,953	4,050,743	10,409,115
Skatt på periodens resultat	-1,005,411	-1,337,693	-2,805,182
Periodens resultat	4,478,542	2,713,050	7,603,933

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i kr	6/30/26	6/30/25	12/31/25
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	255,916,689	257,878,599	258,859,440
Byggnadsinventarier	21,394,607	29,450,090	23,457,035
Pågående nyanläggning	39,999,410	12,694,601	28,945,250
Summa anläggningstillgångar	317,310,706	300,023,290	311,261,725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	0	27,750
Övriga fordringar	116,689	209,265	2,345,030
Skattefordran	2,820,859	1,573,126	1,316,230
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	2,433,363	2,059,737	3,172,878
Summa kortfristiga fordringar	5,370,911	3,842,128	6,861,888
Kassa och bank			
Kassa och bank	18,356,363	27,694,993	22,235,964
	18,356,363	27,694,993	22,235,964
Summa omsättningstillgångar	23,727,274	31,537,121	29,097,852
SUMMA TILLGÅNGAR	341,037,980	331,560,411	340,359,577
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	1,470,000	1,470,000	1,470,000
Övrigt tillskjutet kapital	150,460,482	142,856,550	142,856,550
Annat eget kapital	-47,456,800	-35,696,800	-35,696,800
Periodens resultat	4,478,542	2,713,050	7,603,933
Summa eget kapital	108,952,224	111,342,800	116,233,683
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23,258,772	23,495,433	23,935,357
Summa avsättningar	23,258,772	23,495,433	23,935,357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	161,634,500	0
Övriga skulder	5,398,850	5,490,256	5,398,850
Summa långfristiga skulder	5,398,850	167,124,756	5,398,850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	176,222,000	1,956,000	177,425,000
Leverantörsskulder	1,602,550	3,951,421	1,243,221
Skatteskulder	0	0	0
Övriga skulder	1,472,744	549,854	91,406
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	12,370,840	11,380,147	10,152,060
Skuld till aktieägare	11,760,000	11,760,000	5,880,000
Summa kortfristiga skulder	203,428,134	29,597,422	194,791,687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	341,037,980	331,560,411	340,359,577

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	<i>1/1/26 6/30/26</i>	<i>1/1/25 6/30/25</i>	<i>1/1/25 12/31/25</i>
Summa ingående eget kapital	116,233,682	120,389,750	120,389,750
Utdelning till aktieägare	-11,760,000	-11,760,000	-11,760,000
Periodens resultat	4,478,542	2,713,050	7,603,933
Summa eget kapital	108,952,224	111,342,800	116,233,683

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	<i>1/1/26 6/30/26</i>	<i>1/1/25 6/30/25</i>	<i>1/1/25 12/31/25</i>
Den löpande verksamheten			
Driftsöverskott	16,108,045	15,010,339	31,637,853
Administrationskostnader	-1,653,571	-2,197,369	-3,602,443
Övriga rörelsekostnader	0	0	-181,050
Erhållen ränta	29,346	70,748	228,044
Finansiella kostnader	-3,558,983	-3,278,832	-6,818,878
Betald skatt	-2,459,982	-3,977,172	-7,970,214
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	8,464,855	5,627,714	13,293,312
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	1,490,977	-1,656,003	-3,160,993
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	4,301,726	6,442,155	3,210,072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14,257,558	10,413,866	13,342,391
Investeringsverksamheten			
Förändring materiella anläggningstillgångar	-11,054,159	-7,044,035	-23,294,683
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11,054,159	-7,044,035	-23,294,683
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning till ägare	-5,880,000	-5,880,000	-11,760,000
Upptagande av lån	0		25,000,000
Amorteringar av lån	-1,203,000	9,113,406	-2,143,500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7,083,000	3,233,406	11,096,500
Periodens kassaflöde	-3,879,601	6,603,237	1,144,208
Likvida medel vid periodens början	22,235,964	21,091,756	21,091,756
Likvida medel vid periodens slut	18,356,363	27,694,993	22,235,964
Förändring i likvida medel	-3,879,601	6,603,237	1,144,208

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	1/1/26 6/30/26	1/1/25 6/30/25	1/1/25 12/31/25
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning	701,085	694,680	1,389,358
Summa intäkter	701,085	694,680	1,389,358
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	-1,410,420	-2,289,355	-3,457,080
Summa kostnader	-1,410,420	-2,289,355	-3,457,080
Rörelseresultat	-709,335	-1,594,675	-2,067,722
Resultat från finansiella poster			
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter	629,309	309	1,601,298
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0	0
Summa resultat från finansiella poster	629,309	309	1,601,298
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag	0	0	470,000
	0	0	470,000
Resultat före skatt	-80,026	-1,594,366	3,576
Skatt på periodens resultat	16,485	328,439	-524
Periodens resultat	-63,541	-1,265,927	3,052

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	6/30/26	6/30/25	12/31/25
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14,248,000	14,248,000	14,248,000
Fordringar hos koncernföretag	24,675,582	37,145,581	34,175,582
Uppskjuten skattefordran	0	73	0
Summa anläggningstillgångar	38,923,582	51,393,654	48,423,582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran	443,426	782,543	293,381
Övriga fordringar	114,355	281,256	163,931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18,834,401	16,362,077	17,933,379
Summa kortfristiga fordringar	19,392,182	17,425,876	18,390,691
Kassa och bank			
Kassa och bank	3,587,403	3,333,280	964,484
	3,587,403	3,333,280	964,484
Summa omsättningstillgångar	22,979,585	20,759,156	19,355,175
SUMMA TILLGÅNGAR	61,903,167	72,152,810	67,778,757
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	1,470,000	1,470,000	1,470,000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	47,874,456	59,631,402	59,631,402
Periodens resultat	-63,541	-1,265,927	3,052
Summa fritt eget kapital	47,810,915	58,365,475	59,634,454
Summa eget kapital	49,280,915	59,835,475	61,104,454
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	411,952	135,631	324,053
Skuld aktieägare	11,760,000	11,760,000	5,880,000
Övriga skulder	909	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	449,391	421,704	470,250
Summa kortfristiga skulder	12,622,252	12,317,335	6,674,303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61,903,167	72,152,810	67,778,757

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	1/1/26 6/30/26	1/1/25 6/30/25	1/1/25 12/31/25
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-709,335	-1,594,366	-2,067,722
Skatt	-160,272	-160,272	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-869,607	-1,754,638	-2,067,722
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av fordringar	-372,182	-630,058	476,425
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	244,708	-60,541	-312,735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-997,081	-2,445,237	-1,904,032
Investeringsverksamheten			
Minskning/ökning av långfristiga fordringar	9,500,000	10,800,000	13,769,999
Kassaflöde från investeringsverksamheten	9,500,000	10,800,000	13,769,999
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning till aktieägare	-5,880,000	-5,880,000	-11,760,000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5,880,000	-5,880,000	-11,760,000
Periodens kassaflöde	2,622,919	2,474,763	105,967
Likvida medel vid periodens början	964,484	858,517	858,517
Likvida medel vid periodens slut	3,587,403	3,333,280	964,484
Förändring i likvida medel	2,622,919	2,474,763	105,967

