

BESQAB

Delårsrapport januari – mars 2026
Besqab AB (publ)

Q1

Starkt
kvartal med
god försäljning
och ökade
marginaler

Q1 2026

Perioden januari-mars¹⁾

- Enligt segmentsredovisningen uppgick nettoomsättningen till 468,8 Mkr (511,5). Bruttoresultatet uppgick till 101,3 Mkr (92,3) och bruttomarginalen var 21,6 procent (18,0).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 63,2 Mkr (30,3) och rörelsemarginalen var 13,5 procent (5,9). Periodens resultat uppgick till 60,8 Mkr (15,0). Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,38 kr (-0,07).
- Enligt IFRS uppgick soliditeten per balansdagen till 48,5 procent (55,2), eget kapital uppgick till 3 029,6 Mkr (3 120,6) och balansomslutningen uppgick till 6 251,5 Mkr (5 652,3).
- Enligt IFRS uppgick nettoomsättningen till 731,8 Mkr (85,8), rörelseresultatet uppgick till 49,8 Mkr (-52,6). Periodens resultat uppgick till 51,1 Mkr (-68,0). Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,28 kr (-0,87).
- Antal sålda bostäder under perioden, i pågående och avslutade projekt, uppgick till 101 (81).
- Antal av bostadsrättköpare tillträdna bostäder under perioden uppgick till 69 (37). Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 111 (37).



Lagakraftvunnen detaljplan för nytt särskilt boende i Norrtälje

Den 31 mars meddelades att detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad vunnit laga kraft.

Besqab planerar för ett särskilt boende för äldre ("SÄBO") på platsen, omfattande cirka 70 lägenheter.

"Ett av Besqabs fokusområden framåt är att möta den demografiska utvecklingen med en växande äldre befolkning."

Händelser i urval

Två färdigställda projekt under Q1

I januari 2026 överlämnades 111 färdigställda hyresrättslägenheter inom utvecklingsområdet Viggby Ångar till köparen Patrizia. Projektet var del av en större portfölj med hyresrättsprojekt som avyttrades i juni 2022.

I mars såldes den sista lägenheten av 48 i bostadsrättsprojektet Lilla Häll i Hägersten. Projektet färdigställdes under slutet av kvartalet.

Färdigställda bostäder, Q1

159

Sålda bostäder, Q1

101

BOSTÄDER I PRODUKTION

1507

FÖRSÄLJNINGSGRAD, %

64

BRUTTO-MARGINAL, %²⁾

21,6

SOLIDITET, %³⁾

48,5

JV med John Mattson - Lidingö adderas som ny marknad i projektportföljen

Efter kvartalets utgång har Besqab bildat ett joint venture med John Mattson. Samarbetet startar med utveckling av två bostadsprojekt omfattande hyres- och bostadsrätter. Intentionen är ett långsiktigt samarbete med fler projekt framöver.

Det ena ingående projektet omfattar cirka 89 lägenheter på Lidingö och det andra cirka 250 lägenheter i Solna. Samarbetet breddar Besqabs geografiska närvaro till att även omfatta Lidingö stad.

52

bokade bostäder i ej produktionsstartade projekt.

1) Jämförelsetal inom parentes avser motsvarande period 2025. Definitioner av nyckeltal finns på sidan 33.

2) Enligt segmentsredovisningen, Q1 2026.

3) Enligt IFRS, per balansdagen.

Nyckeltal

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Antal	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025-mar 2026	jan-dec 2025
Sålda bostäder i pågående och avslutad produktion	101	81	525	505
Bokade bostäder vid periodens utgång	52	69	52	0
Antal osålda bostäder i avslutad produktion	2	7	2	5
varav upptagna i balansräkningen	2	7	2	5
Av bostadsrättköpare tillrättade bostäder	69	37	178	146
Enligt IFRS vinstavräknade bostäder	160	37	148	136
Produktionsstartade bostäder	0	104	652	756
Färdigställda bostäder	159	0	821	662
Bostäder i pågående produktion	1 507	1 676	1 507	1 666
Andel sålda eller bokade i pågående produktion, %	64	80	64	62
Bostadsprojekt i projektportföljen, inkl. Wallin och pågående projekt	98	101	98	99
Byggrätter i projektportföljen, inkl. Wallin, exkl. pågående projekt	6 586	6 996	6 586	6 506

Finansiella nyckeltal - IFRS

Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025-mar 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	731,8	85,8	1 482,38	836,4
Rörelseresultat	49,8	-52,6	10,7	-91,7
Periodens resultat	51,1	-68,0	6,6	-112,5
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,28	-0,87	-0,78	-1,93
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,28	-0,87	-0,78	-1,93
Eget kapital	3 029,6	3 120,6	3 029,6	2 978,6
Balansomslutning	6 251,5	5 652,3	6 251,5	6 690,5
Soliditet, %	48,5	55,2	48,5	44,5
Avkastning på eget kapital	neg	neg	neg	neg

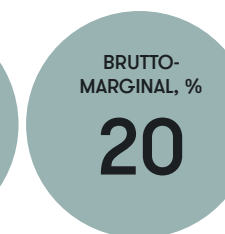
Finansiella nyckeltal - Segmentsredovisning

Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025-mar 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	468,8	511,5	2 780,5	2 823,2
Bruttoresultat	101,3	92,3	464,8	455,8
Bruttomarginal, %	21,6	18,0	16,7	16,1
Rörelseresultat	63,2	30,3	276,9	244
Rörelsemarginal, %	13,5	5,9	10,0	8,6
Periodens resultat	60,8	15,0	285,6	239,9
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,38	-0,07	1,91	1,47
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,38	-0,07	1,91	1,47
Eget kapital	3 788,2	3 599,9	3 788,2	3 727,4
Balansomslutning	5 274,4	5 294,0	5 274,4	5 492,0
Soliditet, %	71,8	67,9	71,8	67,9
Avkastning på eget kapital, %	7,8	2,0	7,8	6,0

Finansiellt mål - IFRS



Finansiella mål - Segmentsredovisning



Stark efterfrågan på Besqabs bostäder trots en osäker omvärld

Under det första kvartalet 2026 utvecklades bostadsmarknaden i Storstockholm positivt, med stigande bostadsrättspriser och en stabil transaktionsaktivitet. Besqab har haft en god försäljning och konstaterar en stark efterfrågan framför allt i attraktiva stadslägen.

God försäljning och stigande bostadspriser

Kvartalet kännetecknades av en ökande betalningsvilja och fortsatt stark efterfrågan i Stockholm, med hushåll som agerar trots en geopolitisk oro. De nya bolånreglerna som trädde i kraft 1 april 2026 med höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav bedöms ha bidragit till ett mer positivt sentiment redan mot slutet av kvartalet. Lägre räntor och låg inflation kombinerat med skattesänkningar stärker hushållens köpkraft och efterfrågan. Priserna på bostadsrätter steg med cirka fyra procent under kvartalet i både Storstockholmsområdet och centrala Stockholm. Jämfört med övriga landet är det tydligt att bostadsmarknaden i Stockholmsområdet utvecklades särskilt starkt. Vår strategi att koncentrera byggrättsportföljen till mer centrala lägen i Stockholm och Uppsala visar nu sin styrka. Under årets första kvartal sålde vi 101 bostäder, vilket är en förbättring jämfört med samma period föregående år. Utöver detta bokades 52 bostäder i ännu ej produktionsstartade projekt och antalet osålda bostäder i färdigställd produktion var endast två stycken.

Kortare genomförandetider ökar avkastningen på eget kapital

Under kvartalet säljstartades fyra projekt vilka samtliga har mottagits väl av marknaden sett till antalet bokningar och vi förbereder nu dessa för produktionsstart. Totalt avser vi att säljstarta åtta projekt med cirka 700 bostäder under årets två första kvartal, samtliga i centrala och attraktiva lägen. Två projekt färdigställdes under första kvartalet. Lilla Häll färdigställdes med en hög kundnöjdhet strax efter att den sista lägenheten såldes i linje med vår försäljningsstrategi. I Viggby Ångar etapp 3 kunde vi överlämna det tredje hyresrättsprojektet av fem till Patrizia helt enligt tidplan, och vi räknar med att under innevarande år överlämna samtliga projekt och etapper i denna stora hyresrättsportfölj som såldes till Patrizia 2022. Viggby Ångar är ett bra exempel på ett stort stadsutvecklingsprojekt där Besqab under många år utvecklat råmark till att idag vara ett modernt och attraktivt bostadsområde med radhus, flerbostadshus, idrott och kommersiell service i ett utmärkt läge i Täby. Genom att aktivt utveckla projektet genom hela värdekedjan och arbeta med flera upplåtelseformer kan vi på ett kapitaleffektivt sätt säkerställa en god lönsamhet. Genom effektivisering och innovation, med digitalisering som verktyg, ser vi möjligheter att ytterligare korta våra ledtider och öka genom-

förändkapaciteten. Vår verksamhet är kapitalintensiv och genom att korta ledtiderna kan vi förbättra avkastningen på eget kapital, till gagn för våra aktieägare.

Förbättrat resultat och ökade marginaler

Vi summerar ett starkt resultatmässigt första kvartal, med god intjäning. Omsättningen i kvartalet uppgick till 469 miljoner kronor, vilket är lägre än samma period föregående år (512 miljoner kronor) på grund av att inga produktionsstarter skedde under kvartalet. Bruttoresultatet om 101 miljoner kronor motsvarar en bruttomarginal på 22 procent vilket är en förbättring jämfört med föregående kvartal och ett kvitto på att den underliggande projektverksamheten levererar bra lönsamhet. Även rörelseresultatet förbättrades och uppgick till cirka 63 miljoner kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 14 procent. Avkastningen på eget kapital uppgick enligt segmentsredovisningen under den senaste 12-månadersperioden till knappt åtta procent, även det en förbättring jämfört med samma period föregående år och ett resultat av vårt fokuserade arbete att korta ledtiderna i våra projekt och att arbeta mer kapitaleffektivt.

Fler äldreboenden möter den demografiska utvecklingen

Det är ännu för tidigt att säga hur den geopolitiska oron påverkar inflation och räntor, men vi kan konstatera att den positiva utvecklingen på bostadsmarknaden har fortsatt under kvartalet. De nyligen införda lättnaderna i amorteringskrav och bolånetak kommer att ytterligare förbättra förutsättningarna, framför allt för förstagsköpare och ekonomiskt svagare hushåll. Det är inte minst viktigt för att få igång flyttkedjorna och rörligheten på bostadsmarknaden. Den demografiska utvecklingen pekar på att den äldre delen av befolkningen kommer att öka under kommande år. För att möta utvecklingen arbetar vi fokuserat med att bredda vårt erbjudande och säkerställa att vi har attraktiva produkter för att möta den kommande efterfrågan. Under kvartalet vann detaljplanen för ett äldreboende i Norrtälje laga kraft, vilket innebär att vi kan gå vidare med förberedelserna att genomföra ännu ett högkvalitativt äldreboende som ett led i vår ambition att ytterligare öka antalet äldreboenden.

Jag är stolt över att leda den här organisationen med fantastiska medarbetare som ständigt följer marknaden, fortsätter utvecklas och skapar nya bostäder som möter efterfrågan. Vi lever i en osäker omvärld där utvecklingen är svår att bedöma, men det jag med säkerhet vet är att vi har ett team som är rustat för att möta en föränderlig värld.

Stockholm, april 2026
Magnus Andersson



”Vår strategi att koncentrera byggrättsportföljen till mer centrala lägen i Stockholm och Uppsala visar nu sin styrka.”

Besqabs affärssegment

Projektutveckling

Affärssegmentet Projektutveckling omfattar Besqabs utveckling av bostäder för bostadskonsumenter i upplåtelseformerna bostads- och äganderätt samt utveckling av investeringsfastigheter som hyresrätter, vårdbostäder och övrig samhällsservice för eget ägande eller försäljning till investerare. Verksamheten spänner över hela kedjan för bostadsutveckling – från analys, idéarbete och markförvärv via detaljplaneprocessen till projektering och produktion.

Projektutveckling

	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025- mar 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning, Mkr	467,4	498,2	2 290,2	2 783,7
Bruttomarginal, %	21,4	16,4	16,1	15,3
Rörelseresultat, Mkr	62,0	19,9	256,0	213,9
Rörelsemarginal, %	13,3	4,0	9,3	7,7
Redovisat värde exploateringsfastigheter och bostäder under produktion, Mkr	1 825,0	1 302,7	1 825,0	1 621,7

1 507 bostäder i pågående produktion

Vid periodens utgång hade Besqab 19 projekt i pågående produktion, med totalt 1 507 bostadsenheter fördelat på sju kommuner. Av dessa utgjordes 95 procent av flerbostadshus och fem procent av småhus. Ungefär en fjärdedel av bostäderna i pågående produktion utgörs av hyresrättslägenheter. Inga nya bostadsprojekt produktionsstartades under det första kvartalet. Två projekt med sammanlagt 159 enheter färdigställdes under kvartalet.

Målsättning om minst 2 000 bostäder i produktion

Besqabs målsättning är att ha minst 2 000 bostadsenheter i pågående produktion, vilket koncernledningen ser som rimligt att uppnå under 2027. Drygt en fjärdedel av byggrättsportföljen har en antagen eller lagakraftvunnen detaljplan, vilket ger beredskap att successivt öka antalet produktionsstarter.

"Besqab använder två olika modeller för genomförande av bostadsprojekten: generalentreprenad och delad entreprenad med egen platsledning. Genomförandemodell väljs i tidigt projekteringskede utifrån projektets risk och organisationens erfarenhet av liknande projekt."

Förvaltningsfastigheter

Affärssegmentet Förvaltningsfastigheter är ett komplement till kärnverksamheten och omfattar färdigställda hyresrätter, vårdbostäder och övrig samhällsservice. Utifrån marknadsläget avgörs om förvaltningsfastigheter ska behållas för att generera kassaflöde eller avyttras.

I Besqabs affärsmodell ingår en ständig utvärdering av hur kapitalet ska användas för att ge högst avkastning till aktieägarna. Under rådande marknadsläge har bedömningen gjorts att det har gynnat Besqab att avyttra förvaltningsfastigheter till förmån för investeringar i nya projektmöjligheter. Det sista färdigställda hyresprojektet i portföljen, Syrénbersån i Uppsala med 137 lägenheter, såldes under det fjärde kvartalet 2025. Försäljningen skedde över bokfört värde och köpare var Bonnier Fastigheter, som tillträdde fastigheten under första kvartalet 2026.

Förvaltningsfastigheter

Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025- mar 2026	jan-dec 2025
Hysesintäkter	1,4	13,3	27,6	39,5
Driftnetto	1,1	10,5	20,7	30,1
Värdeförändring realiserad och realiserad	0	-	18,3	18,3
Fastighetsvärde ¹⁾	-	760,3	-	292,4
varav färdigställda förvaltnings- fastigheter	-	760,3	760,3	292,4
varav förvaltningsfastigheter under produktion	-	-	-	-

¹⁾ Klassificeras från och med Q4 2025 i balansräkningen som anläggningstillgångar som innehas för försäljning

Lilla Häll – bostäder med utsikt över Mälaren

Hägersten, Stockholm

Lilla Häll utgörs av två lamellhus med totalt 48 lägenheter, vid Mälarens strand i Hägersten. Projektet är ett bra exempel på en väl anpassad produkt i ett attraktivt mikroläge. Bostäderna är Svanencertifierade, har solceller på taken och extra fokus har lagts på hållbar mobilitet med laddplatser för både bilar och cyklar. För att utnyttja det vattennära läget finns dessutom ett lättillgängligt förråd för kajakförvaring. Produktionen, som genomförts som delad entreprenad med egen platsledning, startades under fjärde kvartalet 2024 och projektet färdigställdes enligt tidplan under första kvartalet 2026.



Försäljning

Affärsmodellen för utveckling av bostadsrätter och äganderätter innebär att en stor del av bostäderna säljs innan bostaden uppförs. Bostaden definieras som såld vid bindande förhandsavtal. Besqab arbetar med en strukturerad process för försäljning och marknadsföring, vilket säkerställer en trygg affär för köparen. Målet är att samtliga bostäder ska vara sålda vid projektets färdigställande.

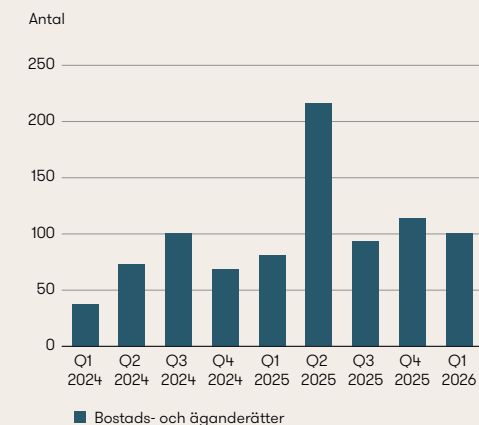
101 sålda bostäder i kvartalet

Under kvartalet såldes 101 bostäder på bindande avtal, fördelat på 96 bostäder i pågående produktion och fem bostäder i färdigställda projekt. Den totala andelen bokade eller sålda bostäder i pågående produktion uppgick vid periodens utgång till 64 procent. I färdigställda projekt var endast två bostäder osålda vid periodens utgång. Ingen av kvartalets försäljningar utgjordes av bokningskonverteringar. Detta innebär att samtliga 101 utgjordes av nya kunder.

Fastighetsrelaterade nyckeltal, pågående eller färdigställda projekt

Antal	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025-mar 2026	jan-dec 2025
Sålda bostäder under perioden	101	81	525	505
Bokade bostäder vid periodens utgång	52	69	52	0
Andel sålda eller bokade bostäder i pågående produktion vid periodens utgång, %	64	80	64	62
Andel sålda eller bokade bostads- och äganderätter i pågående produktion vid periodens utgång, %	52	60	52	46

Sålda bostäder



Fyra nya projekt säljstartades under första kvartalet

Under första kvartalet har Besqab startat försäljningen i fyra nya projekt. Det är Haga Heights i Hagastaden, House of Nelly på Kungsholmen, Höjden på Norrberget i Vaxholm samt Podium i Nacka.

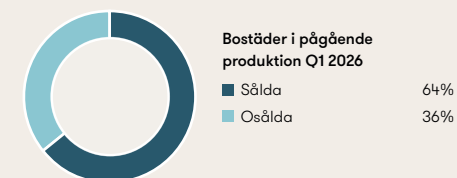
Totalt kommer dessa projekt att omfatta 267 bostäder, men i enlighet med Besqabs säljstrategi så har ännu inte alla bostäder släppts till försäljning. Vid kvartalets utgång var antalet betalda bokningar i dessa projekt 52.



Legal struktur



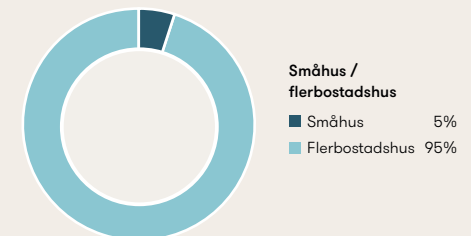
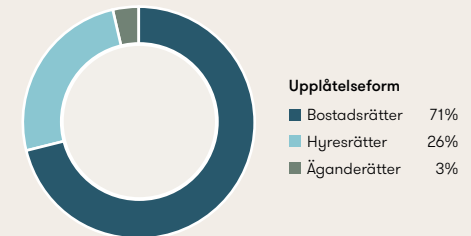
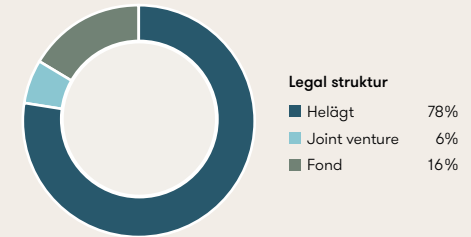
Försäljningsgrad



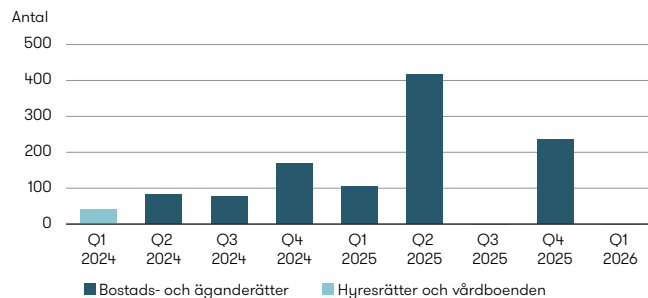
Pågående produktion

Namn	Kommun	Fond/Joint Venture/ Helägt	Besqabs andel, %	Kategori	Antal byggrätter	BOA + LOA	Produktionsstart	Estimerat färdigställande
Grönskan	Stockholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	40	2 973	Q1 2024	Q2 2026
Norrberget Utsikten	Vaxholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	30	2 955	Q3 2024	Q2 2026
Invernesshöjden etapp 3	Danderyd	Aros Bostad IV	20	Lägenheter, hr	170	9 637	Q2 2023	Q3 2026
Hertha	Danderyd	Aros Bostad IV	20	Lägenheter, brf	76	2 541	Q4 2024	Q3 2026
Femöringen Järva Krog	Solna	Helägt	100	Lägenheter, hr	213	11 834	Q1 2023	Q3 2026
Aspen	Stockholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	47	3 750	Q3 2024	Q3 2026
Sjöstråket	Upplands Väsby	Helägt	100	Småhus, brf	32	3 728	Q2 2025	Q3 2026
Viggby Ångar etapp 4	Täby	Helägt	100	Småhus, brf	15	2 243	Q2 2025	Q4 2026
Glimten	Stockholm	Helägt	100	Småhus, brf	22	2 998	Q1 2025	Q4 2026
Tegeltornen etapp 1	Sundbyberg	Helägt	100	Lägenheter, brf	82	6 206	Q2 2024	Q2 2027
Berghällan	Vaxholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	38	3 301	Q2 2025	Q2 2027
Tegeltornen etapp 2	Sundbyberg	Helägt	100	Lägenheter, brf	82	4 956	Q1 2025	Q4 2027
Tegelvik	Stockholm	JV Alfa Development	50	Lägenheter, brf	93	7 524	Q4 2024	Q4 2027
Skeppskajen Kv 4A Kornbryggan	Uppsala	Helägt	100	Lägenheter, brf	47	4 373	Q2 2025	Q4 2027
Skeppskajen Kv 4C Havrepiren	Uppsala	Helägt	100	Lägenheter, är	51	2 745	Q2 2025	Q4 2027
Fransyskan	Stockholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	122	10 009	Q2 2025	Q2 2028
Storgården	Vaxholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	70	4 092	Q4 2025	Q3 2028
Kellhagen	Stockholm	Helägt	100	Lägenheter, brf	166	10 983	Q4 2025	Q4 2028
Skeppskajen Kv 4B Rågslussen	Uppsala	Helägt	100	Lägenheter, brf	111	7 948	Q2 2025	Q1 2029
Summa					1 507	104 796		

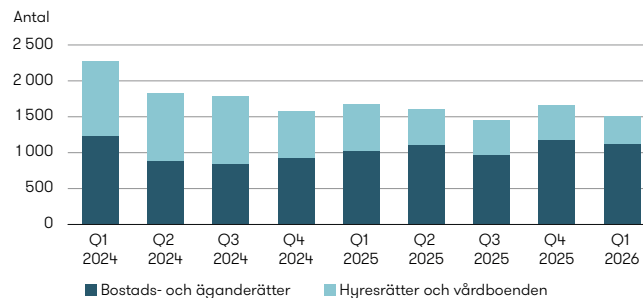
Fördelning pågående produktion per 31 mars 2026



Produktionsstartade bostäder



Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



Byggrätter

En diversifierad byggrättsportfölj med projektmöjligheter i attraktiva lägen och i olika planskeden är en av de viktigaste grundstenarna för framgångsrik bostadsutveckling. Byggrättsportföljen förädlas kontinuerligt genom förvärv av nya projektmöjligheter som passar portföljen geografiskt och tidsmässigt, samt försäljningar av ej prioriterade byggrätter.

Besqabs byggrättsportfölj omfattar 6 586 byggrätter fördelat på 78 framtida bostadsprojekt i 22 kommuner i Storstockholm och Uppsala (inklusive andel av Wallin Bostads byggrättsportfölj, i vilket Besqab äger 50 procent). Inga nya förvärv har gjorts under kvartalet. Detaljplanen för ett särskilt boende för äldre med 70 bostäder i Nynäshamn har vunnit laga kraft, vilket möjliggör fortsatt utveckling av projektet.

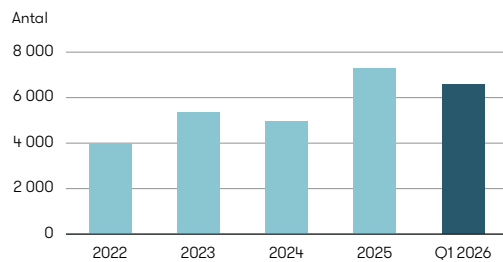
House of Nelly

Kungsholmen, Stockholm

House of Nelly är ett infill-projekt i eftertraktat läge strax ovanför Hornsbergs strand. Huset planeras med nio våningar och 82 lägenheter om 1–5 rum och kök, med infällda balkonger och takterrasser. Arkitektens ambition har varit att komplettera platsen med en extraordinär byggnad, men också att anpassa huset till den industriella tegelarkitekturen i kvarteret. Gården är funktionellt zonindelat med ytor för lek och vistelse, långbord för större sällskap, enskilda sittplatser i sol samt ett inglasat växthus och integrerad belysning i planteringar vilket ger trygghet under kvällstid.



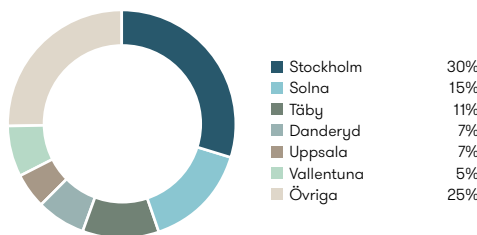
Antal byggrätter under senaste fem åren¹⁾



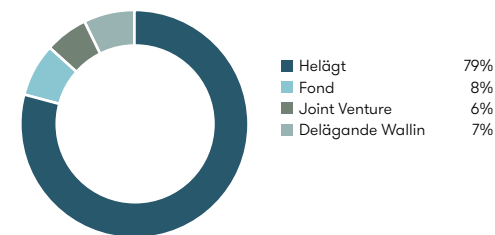
¹⁾ Åren 2021–2023 omfattar enbart Aros Bostads byggrätter.

Av de 6 586 byggrätterna är 1 209 tillträdna och upptagna i balansräkningen per 31 mars 2026.

Kommun, kvm ljus BTA

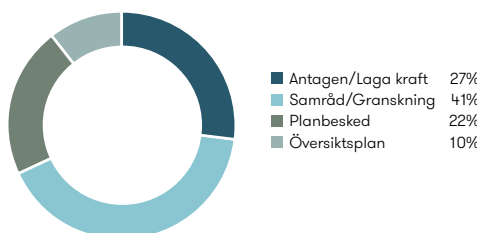


Legal struktur, kvm ljus BTA

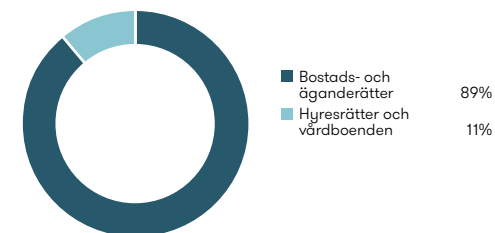


SPECIFIKATION
SAMTLIGA
PROJEKT:
SID 30–32

Projektstatus, kvm ljus BTA



Upplåtelseform, kvm ljus BTA





PROJEKT I PRODUKTION

- 1 Grönskan
- 2 Invernesshöjden etapp 3
- 3 Norrberget Utsikten
- 4 Hertha
- 5 Femöringen Järva Krog
- 6 Aspen
- 7 Sjöstråket
- 8 Viggby Ångar etapp 4
- 9 Climten
- 10 Tegeltornen etapp 1
- 11 Tegeltornen etapp 2
- 12 Norrberget Berghällen
- 13 Tegelvik
- 14 Skeppskajen Kv 4A Kornbryggan
- 15 Skeppskajen Kv 4C Havrepien
- 16 Fransyskan
- 17 Skeppskajen Kv 4B Rågslussen
- 18 Kellhagen
- 19 Norrberget Storgården

PROJEKT UNDER UTVECKLING

- 20 Åbyholm radhus
- 21 Guldkaggen
- 22 Kalkateljén Oxnö
- 23 Sjövillan Oxnö
- 24 Tallbacken småhus norra
- 25 Ubby
- 26 Stationshuset
- 27 Hågernäs Strand etapp 1
- 28 Norrberget Höjden
- 29 Saltängen
- 30 Brobyholm
- 31 Kvisthamra
- 32 Skeppskajen Kv 5
- 33 House of Nelly
- 34 Haga Heights etapp 1
- 35 Humlan
- 36 Fullerö Hage
- 37 Mariehovsviken etapp 1
- 38 Malma Hage
- 39 Ekudden
- 40 Hågernäs Strand etapp 2
- 41 Skiftinge
- 42 Stuvsta
- 43 Bergvik
- 44 Liljeholmen
- 45 Haga Heights etapp 2
- 46 Bälänge II etapp 1
- 47 Pampas Eklund etapp 1
- 48 Eneby Torg
- 49 Vallentuna etapp 1
- 50 Mörby villatomter
- 51 Fabrikörvägen
- 52 Åkeshov
- 53 Ängsbotten
- 54 Gunsta
- 55 Beckomberga
- 56 Mariehovsviken etapp 2
- 57 Rönninge
- 58 Skeppskajen Kv 8
- 59 Solna Huvudsta
- 60 Pampas Eklund etapp 2
- 61 Vallentuna etapp 2
- 62 Roslags Näsby
- 63 Stureby
- 64 Bälänge II etapp 2
- 65 Hässelby Villastad
- 66 Stadshagen
- 67 Trollbäcken
- 68 Ekerö Brygga
- 69 Bälänge I
- 70 Slakthusområdet III
- 71 Pampas Eklund etapp 3
- 72 Timmerhuggaren Mörby
- 73 Edsviken
- 74 Tunadalen Bromma
- 75 Kungsberga
- 76 Lillängsvägen
- 77 Solsåtra
- 78 Barkarby Centrum
- 79 RAW Barkarby Centrum
- 80 Vallentuna etapp 3
- 81 Norra Djurgårdstaden
- 82 Grisslinge
- 83 Skeppskajen Kv 10
- 84 Förmannen Ella Gård
- 85 Ubby
- 86 Årstafältet

Hållbarhet och organisation

Som bostadsutvecklare har Besqab stor påverkan på människor, miljö och samhälle och har därigenom ett stort ansvar. Målet är att minimera negativ påverkan och bidra positivt genom resurseffektiva hus med funktionella bostäder av hög kvalitet, i attraktiva och gröna bostadsområden som främjar trygghet, hälsa och inkludering. Genom ett systematiskt hållbarhetsarbete, som involverar leverantörer och samarbetspartners, säkerställs ett sunt agerande samt god och säker arbetsmiljö i hela verksamheten.

Miljö och klimatpåverkan

Besqabs långsiktiga mål är att utsläppen av växthusgaser ska vara netto noll senast år 2045. Sedan 2024 arbetar Besqab med att sänka klimatavtrycket i linje med uppsatt trappa med målgränsvärden. Klimattrappan är baserad på år för bygglov, och har omfattningen A1–A5, dvs går i linje med lagen för klimatdeklarationen. Besqabs klimattrappa är framåtlutad, dvs målvärdet ska gälla när projektet avslutas. För 2026 innebär minskningen ett målvärde för flerbostadshus på 240 kgCO₂e/BTA respektive 90 kgCO₂e/BTA för småhus.

Besqab strävar efter att ständigt minska och effektivisera energianvändningen, samt att öka andelen energi från förnybara källor. I projekten krävs energiklass B. Resurs- och materialanvändning är i fokus, såväl som hantering och minimering av avfall. Utöver detta ska Besqabs fastigheter vara klimatriskräddade och robusta, för att säkerställa ett långsiktigt värde för samhället och de boende.

Trygghet, säkerhet och hälsa

Alla som arbetar för Besqab ska ha en god arbetsmiljö, där anständiga arbetsvillkor och mänskliga rättigheter är en självklarhet. Inom den egna organisationen och produktionen bedrivs ett systematiskt arbetsmiljöarbete med högt fokus på säkerhet. Detta ska även vara en grundförutsättning för de entreprenörer som anlitas i värdekedjan.

Besqab har en nollvision avseende allvarliga olyckor på bygg- och arbetsplatserna och genomför löpande oannonserade drog- och alkoholkontroller i projekten, för att säkerställa en säker arbetsmiljö för såväl anställda som anlita arbetskraft. Inga drog- och alkoholkontroller har genomförts under första kvartalet. Ingen allvarlig olycka har rapporterats under perioden.

Inomhusmiljön är viktig för människors hälsa, säkerhet och välbefinnande och därigenom har de material som byggs in i bostäderna en stor påverkan på de boende. En väsentlig del i att skapa en god inomhusmiljö är att säkerställa krav kopplat till kemikalier och en giffri miljö, ljus, ljud, buller och ventilation. Besqabs målsättning är att miljöcertifiera alla projekt, vilket är en garant för sunda livsmiljöer och en kvalitetssäkrad byggprocess.

Affärsmässigt ansvarstagande

Besqab verkar för finansiell stabilitet, med hållbar ekonomisk tillväxt och stabil avkastning till ägarna. Verksamheten bedrivs i enlighet med gällande regler och lagar samt med hög affäretik gentemot kunder och hyresgäster, leverantörer och samarbetspartners. Genom ett tredjeparts visuellblåsningssystem kan eventuella oegentligheter anmälas anonymt.

Besqabs systematiska riskarbete för att säkerställa ett hållbart bolag och långsiktig lönsamhet sträcker sig över hela verksamheten och värdekedjan; med ett brett spektrum av frågor som bevakas och värderas. Hållbarhetsrisker bevakas och hanteras integrerat i den övergripande riskprocessen på bolaget, såväl som vid inköp och utvärdering av leverantörer. Regelbunden uppföljning av ställda krav sker i projekten genom platskontroller av extern part. Dessa genomförs två gånger årligen i projekt i produktion. För år 2026 sker kontroller från andra kvartalet och framåt.

En attraktiv arbetsplats

Besqabs medarbetare är bolagets viktigaste tillgång och de ska erbjudas en utvecklande, lärande och inkluderande arbetsplats. Målet är friska och nöjda medarbetare som rekommenderar Besqab som arbetsplats.

För att uppnå ett långsiktigt hållbart och lönsamt bolag eftersträvas en jämn fördelning mellan män och kvinnor samt en mångfald avseende bakgrund, för att ta tillvara bred kompetens och olika perspektiv. Detta mål gäller såväl styrelse som koncernledning och anställda på bolaget. Antalet anställda i koncernen var vid periodens utgång 107, varav 47 kvinnor och 60 män.

Hållbarhetsmål



1) Klimattrappans målvärde för projekt med bygglovsår 2026 är 240 kgCO₂e/BTA för flerbostadshus och 90 kgCO₂e/BTA för småhus.

Avslutade projekt under kvartalet

Projekt	Klimatpåverkan	Energi- klass	Avfall/BTA	Material- återvinnings- grad, %
Lilla Häll	288 kgCO ₂ e/BTA	C	27 kg/BTA	48
Viggyby Ängar 3	261 kgCO ₂ e/BTA	B	34,9 kg/BTA	65,5



Finansiella rapporter

Koncernens finansiella rapporter

På sidorna 12–16 framgår koncernens finansiella rapporter såsom de rapporteras i enlighet med de redovisningsprinciper som framgår under not 1 till denna rapport och som beskrivs i ytterligare detalj under not 1 till Årsredovisning 2025. Den finansiella rapporteringen är framtagen i enlighet med IFRS och skiljer sig från segmentsredovisningen bland annat genom att pågående bostadsutvecklingsprojekt konsolideras i koncernen fram till den tidpunkt där mer än 50 procent av bostädernas slutkund tillträtt bostaden. I praktiken innebär det att intäkter från bostadsutvecklingsprojekt redovisas i koncernens resultaträkning i samband med att slutkunden tillträder bostaden och projektet avkonsolideras i koncernen, vilket i normalfallet sker i projektets slutfas.

Segmentsredovisning

Finansiell information som benämns "Segmentsredovisning" baseras på de principer som används för ledningens interna uppföljning av rörelsens segment. I segmentsredovisningen redovisas intäkter respektive projektkostnader från bostadsprojekt under projektets successiva genomförande. (se vidare under not 2 till denna rapport och not 2 i Årsredovisning 2025). På sidorna 23–26 i denna delårsrapport redovisas sammandrag av koncernens resultat-, balans- och kassaflödesräkningar i enlighet med segmentsredovisningen.



IFRS

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag – IFRS

Belopp i Mkr	Not	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025– mar 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	3	731,8	85,8	1 482,4	836,4
Kostnader för produktion och drift		-644,7	-67,6	-1 309,0	-731,9
Bruttoresultat		87,1	18,2	173,4	104,5
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-48,7	-62,5	-195,4	-209,2
Övriga intäkter		0,0	0,0	0,0	-
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		11,4	-8,3	32,7	13,0
Rörelseresultat		49,8	-52,6	10,7	-91,7
Finansiella intäkter		2,4	3,2	8,0	8,8
Finansiella kostnader		-10,5	-17,9	-51,8	-59,2
Resultat efter finansiella poster		41,7	-67,3	-33,1	-142,1
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		0	-	-1,3	-1,3
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	0,0	19,6	19,6
Resultat före skatt		41,7	-67,3	-14,8	-123,8
Inkomstskatt		9,4	-0,7	21,4	11,3
Periodens resultat		51,1	-68,0	6,6	-112,5
Övrigt totalresultat		-	-	-	-
Periodens totalresultat		51,1	-68,0	6,6	-112,5
Periodens resultat hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		51,1	-68,0	6,6	-112,5
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-	-
Periodens totalresultat		51,1	-68,0	6,6	-112,5
Resultat per aktie, kr					
Före utspädning		0,28	-0,87	-0,78	-1,93
Efter utspädning		0,28	-0,87	-0,78	-1,93
Antal aktier, st					
Preferensaktier		11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning		103 570 025	103 570 025	103 570 025	103 570 025
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning		103 570 025	103 570 025	103 570 025	103 570 025
Totalt antal utestående stamaktier		103 570 025	103 570 025	103 570 025	103 570 025

Finansiell utveckling under perioden januari – mars 2026

Bruttoresultat

Bruttoresultatet uppgick till 87,1 Mkr (18,2) och bruttomarginalen var 11,9 procent (21,2). Nettoomsättningen uppgick till 731,8 Mkr (85,8). Större delen av nettoomsättningen är hänförlig till vinstavräkning av bostadsprojekt. Under kvartalet avräknades 160 stycken (37) bostäder, varav 111 bostäder avsåg färdigställda hyresrättslägenheter inom utvecklingsområdet Viggby Ängar som överlämnades till köparen Patrizia i januari 2026.

Kostnader för produktion och drift uppgick till -644,7 Mkr (-67,6). Dessa kostnader är främst hänförliga till de projekt som vinstavräknats under perioden.

Rörelseresultat

Koncernens rörelseresultat uppgick till 49,8 Mkr (-52,6). Försäljning- och administrationskostnader uppgick till -48,7 (-62,5). Minskningen i försäljning- och administrationskostnader hänför sig till de synergieffekter som samgåendet med tidigare Besqab har medfört. Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture uppgick under perioden till 11,4 Mkr (-8,3) och avser i huvudsak vinstavräkning i samband med tillträden av bostäder i projekt där Besqab är delägare.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster uppgick till 41,7 Mkr (-67,3). Finansnettot uppgick till -8,1 Mkr (-14,7) under perioden.

Periodens resultat

Inkomstskatten uppgick till 9,4 Mkr (-0,7) och avser till största del uppskjuten skatt som har återförts i samband med avyttring av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. Periodens resultat uppgick till 51,1 Mkr (-68,0). Resultatet per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,28 kr (-0,87).

IFRS, forts.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag – IFRS

Belopp i Mkr	Not	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar		120,0	120,0	120,0
Förvaltningsfastigheter		0,0	760,3	–
Andelar i intresseföretag och joint venture		468,2	489,3	470,3
Övriga anläggningstillgångar		53,8	48,4	57,8
Summa anläggningstillgångar		642,0	1 418,0	648,1
Exploateringsfastigheter ¹⁾		1 006,3	932,7	810,1
Bostäder under produktion ¹⁾		3 229,8	2 226,6	3 640,9
Färdigställda fastigheter		15,4	52,7	30,0
Övriga kortfristiga fordringar		881,1	684,7	974,6
Likvida medel		476,9	337,5	294,4
Tillgångar som innehas för försäljning		–	–	292,4
Summa omsättningstillgångar		5 609,5	4 234,3	6 042,4
SUMMA TILLGÅNGAR		6 251,5	5 652,3	6 690,5

1) Omklassificering har gjorts avseende 31 mars 2025 där Exploateringsfastigheter och Pågående arbeten fördelats på Exploateringsfastigheter och Bostäder under produktion enligt samma fördelning som tillämpas 31 december 2025 och framåt.

Belopp i Mkr	Not	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 025,7	3 116,7	2 974,7
Innehav utan bestämmande inflytande		3,9	3,9	3,9
Summa eget kapital		3 029,6	3 120,6	2 978,6
Övriga långfristiga avsättningar		28,0	38,6	39,5
Räntebärande skulder	8	101,5	179,0	101,5
Övriga långfristiga skulder		35,8	130,9	36,5
Summa långfristiga skulder		165,3	348,5	177,5
Kortfristiga avsättningar		0,0	12,3	0,0
Räntebärande skulder	8	2 151,0	1 484,2	2 425,9
Övriga kortfristiga skulder		905,6	686,7	920,4
Skulder som är hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning		–	–	188,1
Summa kortfristiga skulder		3 056,6	2 183,1	3 534,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 251,5	5 652,3	6 690,5

IFRS, forts.

Kommentarer till finansiell ställning och likviditet

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 120,0 Mkr (120,0) och består av värdet av varumärket Besqab vilket uppstod i samband med förvärvet av tidigare Besqab när förvärvade tillgångar identifierades.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till verkligt värde. Redovisat verkligt värde för förvaltningsfastigheter uppgick per den 31 mars 2026 till 0 Mkr (760,3). Under första kvartalet har en förvaltningsfastighet som vid årsskiftet 2025 klassificerades som Tillgångar som innehas för försäljning frånträtts.

Andelar i intresseföretag uppgick vid periodens slut till 468,2 Mkr (489,3) och består av andelar i de joint ventures och fonder som Besqab är delägare i. Förändringen är hänförlig till resultatandelar och tillskott till intressebolagen.

Exploateringsfastigheter och Bostäder under produktion

Redovisat värde för Exploateringsfastigheter och Bostäder under produktion uppgick till 4 236,1 Mkr (3 159,3). Exploateringsfastigheter uppgick till 1 006,3 Mkr (932,7) och består av fastigheter, obebbyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter, småhus med äganderätt samt övriga projekteringskostnader i tidiga skeden. Bostäder under produktion uppgick till 3 229,8 Mkr (2 226,6) och avser nedlagda utgifter för mark- och entreprenadkostnader i pågående produktion av bostäder som ännu inte har tillträtts av slutkunden.

Övriga omsättningstillgångar

Övriga kortfristiga fordringar uppgick till 881,1 Mkr (684,7) och består av kundfordringar, kortfristiga fordringar på intresseföretag, förutbetalda kostnader och andra kortfristiga fordringar.

Likvida medel

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 476,9 Mkr (337,5).

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per 31 mars 2026 till 3 029,6 Mkr (3 120,6). Periodens resultat uppgick till 51,1 Mkr (-68,0). Soliditeten var 48,5 procent (55,2).

Finansiering

Räntebärande skulder per 31 mars 2026 uppgick till 2 252,5 Mkr (1 764,7). Av de räntebärande skulderna var 2 208,9 Mkr skulder till kreditinstitut i pågående bostadsrättsproduktion och resterande 43,6 Mkr skulder för finansiering av övriga pågående projekt. Skulderna till kreditinstitut i pågående bostadsrättsproduktion avser huvudsakligen kortfristig rörlig finansiering under produktionsfasen. Skulderna avskiljs efter det att bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna inte längre anses föreligga och bostadsrättsföreningarna därmed inte är en del av koncernen.

Vid periodens utgång uppgick de totala räntebärande skulderna till 2 252,5 Mkr (1 764,7). Beaktat likvida medel om 476,9 Mkr (337,5) uppgick därmed räntebärande nettoskuld till 1 775,6 Mkr (1 427,2).

IFRS, forts.

Koncernens rapport över förändring i eget kapital i sammandrag – IFRS

Belopp i Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2025	2,3	3 451,2	-268,7	3,9	3 188,6
Årets resultat	-	-	-112,5	-	-112,5
Årets totalresultat	-	-	-112,5	-	-112,5
Transaktioner med ägare:					
Utdelning	-	-	-87,6	-	-87,6
Nyemission justering	-	-10,0	-	-	-10
Summa transaktioner med ägare	-	-10,0	-87,6	-	-97,5
Utgående eget kapital 31 december 2025	2,3	3 441,2	-468,8	3,9	2 978,6
Ingående eget kapital 1 januari 2025	2,3	3 441,2	-468,8	3,9	2 978,6
Periodens resultat	-	-	51,1	-	51,1
Årets totalresultat	-	-	51,1	-	51,1
Transaktioner med ägare:					
Summa transaktioner med ägare	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 31 mars 2026	2,3	3 441,2	-417,7	3,9	3 029,6

FRS, forts.

Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag – IFRS

Belopp i Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025- mar 2026	jan-dec 2025
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	49,8	-52,6	10,7	-91,7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	0,4	0,3	1,1	1,0
Realisationsresultat	-22,2		-22,2	
Resultat från andelar i intresseföretag	-11,6	8,3	-32,9	-13,0
Övrigt	-0,3	-2,3	-8,3	-10,3
Erhållen ränta	2,4	3,2	8,0	8,8
Erlagd ränta	-14,4	-17,9	-34,2	-37,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4,1	-61,0	-77,8	-142,9
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av rörelsefordringar	-135,5	36,8	-386,6	-214,3
Förändring av rörelseskulder	567,1	16,1	981,3	430,3
Förändring av exploateringsfastigheter	-467,7	-217,8	-1 816,6	-1 566,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32,0	-225,9	-1 299,8	-1 493,6
Investeringsverksamheten				
Förvärv av dotterbolag	-	-	-	-
Avyttring av dotterbolag	62,6	-	264,9	202,3
Investering i intresseföretag	13,7	-25,7	54,0	14,6
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-	0,7	-0,7	
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	-0,9	0,9	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	76,3	-25,9	319,1	216,9
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	-	-10,0	-10
Upptagna lån	271,3	168,8	1 849,7	1 747,2
Amortering av lån	-111,1	-21,0	-632,0	-541,9
Utbetald utdelning	-22,0	-21,9	-87,7	-87,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	138,2	125,9	1 120,0	1 107,7
Periodens kassaflöde	182,5	-125,9	139,4	-169,0
Likvida medel vid periodens början	294,4	463,4	337,5	463,4
Likvida medel vid periodens slut	476,9	337,5	476,9	294,4

Kommentarer till kassaflöde – IFRS

Löpande verksamheten

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten är främst kopplat till genomförande av projekt. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -32,0 Mkr (-225,9). Förändringen av exploateringsfastigheter är hänförlig till förvärv och nedlagda utgifter i pågående projekt.

Investeringsverksamheten

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 76,3 Mkr (-25,9).

Finansieringsverksamheten

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 138,2 Mkr (125,9), vilket främst är hänförligt till upptagna lån för förvärv och pågående produktion. Under perioden har utbetalning skett av tidigare beslutad utdelning till preferensaktieägarna om totalt -22,0 Mkr.

Finansiella rapporter

Moderbolaget

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025- mar 2025	jan-dec 2025
Intäkter	9,5	4,2	82,2	76,9
Administrationskostnader	-14,9	-34,2	-69,6	-88,9
Rörelseresultat	-5,4	-30,0	12,6	-12,0
Resultat från andelar i koncernföretag	-60,0	-	-95,9	-35,9
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7,4	7,2	39,8	39,6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4,8	-7,2	-28,9	-31,3
Resultat efter finansiella poster	-62,8	-30,0	-72,4	-39,6
Bokslutsdispositioner	-	-	6,6	6,6
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-
Periodens resultat	-62,8	-30,0	-65,8	-33,0

Moderföretaget

Finansiell utveckling

Moderföretagets rörelseresultat för perioden uppgick till -5,4 Mkr (-30,0). Periodens resultat uppgick till -62,8 Mkr (-30,0).

Finansiell ställning

Moderföretagets anläggningstillgångar uppgick per den 31 mars 2026 till 2 344,3 Mkr (2 340,7) och består till största del av andelar och fordringar hos koncernföretag.

Moderföretagets eget kapital uppgick per den 31 mars 2026 till 2 667,0 Mkr (2 830,3). Skulderna uppgick vid samma tidpunkt till 978,0 Mkr (733,1).

Moderföretagets balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2 179,1	2 179,1	2 179,1
Övriga anläggningstillgångar	165,2	161,6	164,5
Summa anläggningstillgångar	2 344,3	2 340,7	2 343,6
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	999,5	1 073,4	1 048,3
Övriga fordringar	102,0	98,5	103,8
Kassa och bank	199,3	50,9	33,5
Summa omsättningstillgångar	1 300,8	1 222,8	1 185,6
SUMMA TILLGÅNGAR	3 645,0	3 563,5	3 529,2
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	2,3	2,3	2,3
Fritt eget kapital	2 664,7	2 828,0	2 727,5
Summa eget kapital	2 667,0	2 830,3	2 729,8
Skulder			
Kortfristiga skulder till koncernföretag	937,9	684,8	727,3
Övriga skulder	40,1	48,3	72,1
Summa skulder	978,0	733,1	799,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 645,0	3 563,5	3 529,2

Finansiella rapporter

Koncernens noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och tillämpliga delar av årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad enligt RFR 2. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivits i Besqab AB:s årsredovisning för 2025.

Intäkter**Projektutveckling av bostäder**

Intäkter och således resultat för projektutveckling av bostäder redovisas vid en viss tidpunkt när slutkunden tillträder bostaden. Intäkter och projektkostnader från vinstavräkning av projekt bruttoredo visas i resultaträkningen.

Avseende redovisning av intäkter från bostadsprojekt som utförs åt en bostadsrättsförening konsolideras bostadsrättsföreningen under produktionsfasen fram till den tidpunkt då mer än 50 procent av de slutliga bostadsköparna har tillträtt sina bostäder. Intäkter från försäljning av bostadsprojekt redovisas då övervägande del (>50 procent) av bostadsrättsköparna har tillträtt bostäderna i respektive projekt. Innan övervägande del av tillträdena genomförts redovisas fastigheten som en omsättningstillgång under posten Bostäder under produktion. Även bostadsrättsföreningens övriga tillgångar och skulder samt intäkter och kostnader konsolideras i Besqabs finansiella rapporter. Interna transaktioner och balansposter mellan Besqab och bostadsrättsföreningen elimineras.

Särskilt om segmentsredovisningen

Besqabs segmentsredovisning avspeglar det sätt på vilket bolagets styrelse och ledning följer verksamheten. Vid segmentsrapporteringen av verksamhet avseende projektutveckling av bostäder och fastighetsutveckling av hyresrätter tillämpas intäktsredovisning över tid för samtliga projekt. I segmentsredovisningen tar Besqab upp sin proportionerliga andel av intresseföretagens intäkter respektive kostnader. Skillnaden mot IFRS visas i kolumnen "Avstämning mot IFRS" och hänför sig till att projektutveckling av bostäder, såväl äganderätter som bostadsrätter, samt fastighetsutveckling av hyresrätter sålda till externa investerare enligt IFRS inte intäktsredovisas över tid utan vid en tidpunkt i samband med tillträdet.

Nya redovisningsstandarder 2026 och framåt

Besqab har gjort bedömningen att nya eller ändrade standarder och tolkningsuttalanden inte har eller kommer att ha någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter. IFRS 18 som ersätter IAS 1 utformning av finansiella rapporter träder i kraft för räkenskapsår som börjar 1 januari 2027 och gäller också för jämförelseinformation. Bolaget arbetar för närvarande med att identifiera vilka effekter införandet av IFRS 18 kommer att ha på koncernens finansiella rapporter. IFRS 18 kommer inte ha någon påverkan på redovisning och värdering av koncernens transaktioner utan endast påverka koncernens utformning och presentation av de finansiella rapporterna inklusive de finansiella räkningarna och noterna.

Koncernens noter, forts.

Not 2 Segmentsredovisning

Jan-mar 2026	Projektutveckling	Förvaltnings- fastigheter	Koncerngemensamma poster och elimineringar	Summa segment	Avstämning mot IFRS	Totalt IFRS
Intäktskategorier						
Projektutveckling Bostad	465,0	-	-	465,0	258,3	723,4
Hysesintäkter	2,4	1,4	-	3,8	3,1	6,9
Förvaltningsarvode	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-	1,5	1,5
Nettoomsättning	467,4	1,4	-	468,8	263,0	731,8
Kostnader för produktion och drift	-367,2	-0,3	-	-367,5	-277,2	-644,7
Bruttoresultat	100,2	1,1	-	101,3	-14,2	87,1
Försäljnings- och administrationskostnader	-49,6	-	-	-49,6	0,9	-48,7
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-
Resultat andelar intresseföretag	11,5	-	-	11,5	-0,1	11,4
Rörelseresultat	62,0	1,1	-	63,2	-13,3	49,8
Finansnetto	-7,4	-	-	-7,4	-0,7	-8,1
Resultat efter finansiella poster	54,7	1,1	-	55,8	-14,0	41,7
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	54,7	1,1	-	55,8	-14,0	41,7
Skatt och bokslutsdispositioner	-	-	5,1	5,0	4,4	9,4
Periodens resultat	54,7	1,1	5,1	60,8	-9,7	51,1
Tillgångar						
Tillgångar som innehas för försäljning	-	-	-	-	-	-
Övriga anläggningstillgångar	-	-	1 145,7	1 145,7	-503,7	642,0
Exploateringsfastigheter /Bostäder under produktion	1 825,0	-	-	1 825,0	2 411,0	4 236,1
Övriga tillgångar	-	-	2 303,7	2 303,7	-930,3	1 373,4
Summa tillgångar	1 825,0	-	3 449,4	5 274,4	977,1	6 251,5
Eget kapital och skulder						
Eget kapital	-	-	3 788,2	3 788,2	-758,6	3 029,6
Långfristiga skulder	-	-	167,9	167,9	-2,6	165,3
Kortfristiga skulder	-	-	1 318,3	1 318,3	1 738,3	3 056,5
Summa eget kapital och skulder	-	-	5 274,4	5 274,4	977,1	6 251,5

Koncernens noter, forts.

Not 2 Segmentsredovisning, forts

Jan-mar 2025	Projektutveckling	Förvaltningsfastigheter	Koncerngemensamma poster och elimineringsar	Summa segment	Avstämning mot IFRS	Totalt IFRS
Intäktskategorier						
Projektutveckling Bostad	498,2	-	-	498,2	-429,4	68,7
Hysesintäkter	-	13,3	-	13,3	-1,0	12,3
Förvaltningsarvode	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-	4,7	4,7
Nettoomsättning	498,2	13,3	-	511,5	-425,7	85,7
Kostnader för produktion och drift	-416,4	-2,8	-	-419,2	351,5	-67,6
Bruttoresultat	81,8	10,5	-	92,3	-74,2	18,1
Försäljnings- och administrationskostnader	-58,8	-	-	-58,8	-3,7	-62,5
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-
Resultat andelar intresseföretag	-3,2	-	-	-3,2	-5,2	-8,3
Rörelseresultat	19,9	10,5	-	30,4	-83,0	-52,7
Finansnetto	-14,7	-	-	-14,7	0,0	-14,7
Resultat efter finansiella poster	5,2	10,5	-	15,7	-83,0	-67,4
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	5,2	10,5	-	15,7	-83,0	-67,4
Skatt	-	-	-0,7	-0,7	-	-0,7
Periodens resultat	5,2	10,5	-0,7	15,0	-83,0	-68,1
Tillgångar						
Tillgångar som innehas för försäljning	-	760,3	-	760,3	-	760,3
Övriga anläggningstillgångar	-	-	1 170,1	1 170,1	-512,3	657,7
Exploateringsfastigheter /Bostäder under produktion	1 302,7	-	-	1 302,7	1 856,6	3 159,3
Övriga tillgångar	-	-	2 060,9	2 060,9	-985,9	1 075,0
Summa tillgångar	1 302,7	760,3	3 231,0	5 294,0	358,3	5 652,3
Eget kapital och skulder						
Eget kapital	-	-	3 599,9	3 599,9	-479,3	3 120,6
Långfristiga skulder	-	348,5	-	348,5	-	348,5
Kortfristiga skulder	-	417,6	-	417,6	-	2 183,1
Summa eget kapital och skulder	-	766,1	3 599,9	4 366,1	-479,3	5 652,3

Not 3 Nettoomsättning

Belopp i Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025-mar 2026	jan-dec 2025
Vinstavräkning projekt	723,2	68,7	1 437,6	783,1
Förvaltningsarvoden	1,5	-	8,8	7,3
Intäkter från avtal med kunder	724,8	68,7	1 446,5	790,4
Hysesintäkter	6,9	12,3	38,4	43,8
Övrigt	0,2	4,8	-2,5	2,1
Nettoomsättning	731,8	85,8	1 482,3	836,4

Nettoomsättning utgörs huvudsakligen av vinstavräkning från projekt i egen balansräkning och förvaltningsarvoden avseende projektledning. Vinstavräkning sker vid den tidpunkt när övervägande del (>50 procent) av bostadsrättsköparna har tillträtt bostäderna. Redovisning av förvaltningsarvoden görs över tid.

Not 4 Försäljnings- och administrationskostnader

Belopp i Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025-mar 2026	jan-dec 2025
Personalkostnader	27,1	32,1	108,0	113,0
Övriga externa kostnader	17,4	30,1	71,4	84,1
Avskrivningar	4,2	0,3	16,0	12,1
Försäljnings- och administrationskostnader	48,7	62,5	195,4	209,2

Effekten av redovisning av leasing enligt IFRS 16 innebär att ett belopp om 3,8 Mkr (0,3) redovisas som Avskrivningar istället för lokalhyra.

Koncernens noter, forts.

Not 5 Aktierelaterade ersättningar

Besqab har två utestående aktierelaterade incitamentsprogram. Optionsprogram 2023/2026 som beslutades på årsstämman 2023, samt optionsprogram 2024/2027 som beslutades på årsstämman 2024. Syftet med optionsprogrammen, som riktades till samtliga anställda i koncernen, är att skapa förutsättningar för att behålla samt öka motivationen hos anställda, ledande befattningshavare och övriga nyckelpersoner. Optionspremien erlades till ett vid tidpunkten beräknat marknadsvärde.

Teckningskursen för teckning av stamaktier genom utnyttjande av teckningsoption i program 2023/2026 är 42,44 kronor och det maximala antalet nya aktier som kan förvärfas vid fullt nyttjande är 374 500 stycken. Teckningskursen för teckning av stamaktier genom utnyttjande av teckningsoption i program 2024/2027 är 34,43 kronor och det maximala antalet nya aktier som kan förvärfas vid fullt nyttjande är 689 876 stycken. Om alla teckningsoptioner i båda programmen utnyttjas till teckning av aktier skulle det således medföra en ökning av antalet stamaktier med 1 064 376 st och antalet röster med 1 064 376 st. Aktiekapitalet skulle öka med 21 287 kronor.

Per rapportdatumet ger utnyttjande av teckningsoptioner till aktier inte upphov till utspädningseffekt eftersom genomsnittskursen för stamaktien understiger lösenkursen för teckningsoptionerna (det vill säga teckningsoptionerna har inget realvärde).

Not 6 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen för tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar. Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde vilket baseras på en extern värdering.

Information om viktiga uppskattningar och bedömningar återfinns i Besqabs årsredovisning för verksamhetsåret 2025.

Not 7 Verkligt värde på finansiella instrument

Besqab bedömer att skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden inte är väsentliga. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Not 8 Räntebärande skulder

Per den 31 mars 2026 uppgick totala räntebärande skulder till 2 252,5 Mkr (1 764,7), fördelade enligt nedan.

Belopp i Mkr	Redovisat värde	
	31 mar 2026	31 mar 2025
Finansiering pågående bostadsrättsproduktion	2 208,9	1 196,7
Finansiering förvärv förvaltningsfastigheter	-	417,6
Finansiering övriga pågående projekt samt kortfristig kredit	43,6	48,9
Finansiering förvärv exploateringsfastighet	-	101,5
Summa räntebärande skulder	2 252,5	1 764,7

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 973,0	1 630,2
Företagsinteckningar	10,0	10,0
Aktier i dotterbolag	724,4	967,4
Fordringar hos dotterbolag	-	784,5
Summa ställda säkerheter	2 707,4	3 392,1
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelser	574,9	243,2
Borgenförpliktelser tecknade förvärsavtal	1 017,5	-
Fullgörandegarantier	0,5	1,6
Ansvar för skulder i handelsbolag	2,1	2,1
Övrigt ¹⁾	43,4	17,1
Summa eventalförpliktelser	1 638,4	264,0

¹⁾ Bolaget har erhållit beslut gällande skatter och avgifter som bolaget har överklagat då bolaget anser att beslutet är felaktigt.

Samtliga borgensförbindelser är ingångna för skulder i koncernföretag och intresseföretag.

Borgenförpliktelser tecknade förvärsavtal gäller borgen som moderbolaget lämnat för förpliktelser i tecknade förvärsavtal där dotterbolag inom Besqab-koncernen ingått avtal om att förvärva aktier och därmed indirekt fastigheter. Avtalen är villkorat av ett antal förutsättningar och godkännanden från tredje part, vilka per dagen för rapporten ännu inte är uppfyllda.

Koncernens noter, forts.

Not 11 Övrig information

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Besqabs verksamhet och den marknad bolaget är verksamt på är föremål för ett antal risker som kan ge effekt på den operativa verksamheten, den finansiella ställningen och resultatet. Besqab är främst exponerat för risker i den makroekonomiska utvecklingen, operativa risker som pris- och projektrisker, samt finansiella risker såsom ränte- och kreditrisk. Information om koncernens osäkerhetsfaktorer och risker återfinns i Besqabs årsredovisning för verksamhetsåret 2025.

Finansiering

Besqab finansierar delvis bostadsutvecklingsverksamheten genom riskkapitalfonder, där Besqab tillsammans med finansiella partners ingått investeringsavtal inom bostadsutveckling.

Fonderna finansieras via investeringsåtaganden från respektive investerare, eget kapital från Besqab samt extern finansiering från kreditinstitut.

Transaktioner med närstående

Styrelseordförande Per Rutegård har genom PRP Management AB fakturerat ett arvode till Besqab uppgående till 0,3 Mkr (0,4) för konsulttjänster under perioden 1 januari–31 mars 2026. Per Rutegård kontrollerar bolaget PRP Management AB och styrelseledamot Johan A. Gustavsson är styrelsesuppleant i bolaget.

Utöver de ovan beskrivna transaktionerna samt sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag och joint ventures har inga andra transaktioner mellan styrelseledamöter eller andra närstående skett under perioden.

Not 12 Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under rapportperioden

- Den 23 januari överlämnades 111 färdigställda hyresrättslägenheter inom utvecklingsområdet Viggby Ångar i Täby till köparen Patrizia. Projektet var del av en större portfölj med hyresrättsprojekt som avyttrades i juni 2022.
- Den 19 mars meddelades att bostadsrättsprojektet Lilla Häll i Hägersten var slutsålt och att projektet räknas som färdigställt under första kvartalet 2026.
- Den 31 mars meddelades att detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad vunnit laga kraft. Besqab planerar för ett särskilt boende för äldre ("SÄBO") på platsen, omfattande cirka 70 lägenheter.

Väsentliga händelser efter balansdagen

- Den 13 april meddelades att utvecklingsprojektet Viggby Ångar i Täby var slutsålt. Totalt omfattar det nyproducerade området 274 bostäder i upplåtelseformerna hyresrätter och bostadsrätter. Hela projektet beräknas vara färdigställt under fjärde kvartalet 2026.
- Den 22 april meddelades att Besqab har bildat ett joint venture med John Mattson Fastighetsföretagen AB för utveckling av två bostadsprojekt. Det ena ingående projektet omfattar cirka 89 lägenheter på Lidingö och det andra cirka 250 lägenheter i Solna. Samarbetet är långsiktigt och ambitionen är att utöka det gemensamma projektbolaget med fler projekt.

Segmentsredovisning

Resultaträkning i sammandrag – segmentsredovisning

Resultaträkning i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	apr 2025– mar 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	468,8	511,5	2 780,5	2 823,2
Kostnader för produktion och drift	-367,5	-419,2	-2 315,7	-2 367,4
Bruttoresultat	101,3	92,3	464,8	455,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-49,6	-58,8	-203,3	-212,5
Resultat från andelar i intresseföretag	11,5	-3,2	15,3	0,7
Rörelseresultat	63,2	30,3	276,8	244,0
Finansiella intäkter	2,4	3,2	13,5	14,3
Finansiella kostnader	-9,8	-17,9	-51,0	-59,1
Resultat efter finansiella poster	55,8	15,7	239,3	199,2
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	-	-1,3	-1,3
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	0,0	19,6	19,6
Resultat före skatt	55,8	15,7	257,6	217,5
Bokslutsdispositioner	-	-	6,7	6,7
Inkomstskatt	5,0	-0,7	21,3	15,7
Periodens resultat	60,8	15,0	285,6	239,9
Periodens resultat hänförligt till				
Moderföretagets aktieägare	60,8	15,0	285,6	239,9
Innehav utan bestämmande inflytande	-	0,0	0,0	0,0
Periodens totalresultat	60,8	15,0	285,6	239,9
Resultat per aktie, kr				
Före utspädning	0,38	-0,07	1,91	1,47
Efter utspädning	0,38	-0,07	1,91	1,47
Antal aktier, st				
Preferensaktier	11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning	103 570 025	103 570 025	103 570 025	103 570 025
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning	103 570 025	103 570 025	103 570 025	103 570 025
Totalt antal utestående stamaktier	103 570 025	103 570 025	103 570 025	103 570 025

Kommentarer till resultaträkning – segmentsredovisning

Bruttoresultat

Bruttoresultatet uppgick till 101,3 Mkr (92,3) och bruttomarginalen var 21,6 procent (18,0). Nettoomsättningen för perioden uppgick till 468,8 Mkr (511,5). Merparten av nettoomsättningen kommer från affärssegmentet Projektutveckling och består av successiv vinstavräkning av de projekt som är i pågående produktion samt avslutats under perioden. Kostnader för produktion och drift uppgick till -367,5 Mkr (-419,2).

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 63,2 Mkr (30,3) och rörelsemarginalen var 13,5 procent (5,9). Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -49,6 (-58,8). Resultat från andelar i intresseföretag avser huvudsakligen Besqabs andel av resultatet från intressebolaget Byggnadsfirman Erik Wallin AB.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster uppgick till 55,8 Mkr (30,3). Finansnettot uppgick till -7,4 Mkr (-14,7) under perioden.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 60,8 Mkr (15,7). Resultatet per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,38 (-0,07). Uppskjuten skatt har återförts med 5,0 Mkr i samband med avyttringen av förvaltningsfastigheter.

Segmentsredovisning

Balansräkning i sammandrag – segmentsredovisning

Balansräkning i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Immateriella tillgångar	120,0	120,0	120,0
Förvaltningsfastigheter	0,0	760,3	-
Andelar i intresseföretag och joint venture	532,7	554,1	533,0
Övriga anläggningstillgångar	493,0	495,9	497,1
Summa anläggningstillgångar	1 145,7	1 930,4	1 150,1
Exploateringsfastigheter	809,6	602,8	806,1
Bostäder under produktion	1 015,4	699,9	815,5
Övriga kortfristiga fordringar	1 899,6	17 85,8	2 240,4
Likvida medel	404,1	275,1	187,5
Tillgångar som innehas till försäljning	0,0	-	292,4
Summa omsättningstillgångar	4 128,7	3 363,6	4 341,9
SUMMA TILLGÅNGAR	5 724,4	5 294,0	5 492,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	3 784,3	3 596,1	3 723,5
Innehav utan bestämmande inflytande	3,9	3,9	3,9
Summa eget kapital	3 788,2	3 599,9	3 727,4
Övriga långfristiga avsättningar	30,6	38,6	37,7
Räntebärande skulder	101,5	179,0	101,5
Övriga långfristiga skulder	35,8	130,9	36,5
Summa långfristiga skulder	167,9	348,5	175,7
Kortfristiga avsättningar	12,3	27,1	12,3
Räntebärande skulder	903,9	795,3	870,5
Övriga kortfristiga skulder	402,1	523,2	518,0
Skulder som är hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning	0,0	-	188,1
Summa kortfristiga skulder	1 318,3	1 345,6	1 588,9
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 724,4	5 294,0	5 492,0

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital, 1 januari	3 723,5	3 581,1	3 581,1
Periodens resultat	60,8	15,0	239,9
Nyemission justering	-	-	-10
Utdelning	-	-	-87,5
Utgående eget kapital	3 784,3	3 596,1	3 723,5
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital, 1 januari	3,9	3,9	3,9
Periodens resultat	-	0,0	-
Transaktion minoritet	-	-	-
Utgående eget kapital	3,9	3,9	3,9
Totalt utgående eget kapital	3 788,2	3 599,9	3 727,4

Segmentsredovisning

Kommentarer till balansräkning – segmentsredovisning**Anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 120 Mkr (120) och består av värdet av varumärket Besqab vilket uppstod i samband med förvärvet av tidigare Besqab när förvärvade tillgångar identifierades.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till verkligt värde. Redovisat verkligt värde för förvaltningsfastigheter uppgick per den 31 mars 2026 till 0 Mkr (760,3).

Andelar i intresseföretag uppgick vid periodens slut till 532,7 Mkr (554,1) och består av andelar i de joint ventures och fonder som Besqab är delägare i.

Övriga anläggningstillgångar uppgick till 493,0 Mkr (495,9) och består till största del av långfristig utlåning till bostadsrättsföreningar som kommer färdigställas senare än 12 månader efter balansdagen.

Exploateringsfastigheter och Bostäder under produktion

Redovisat värde för Exploateringsfastigheter uppgick till 809,6 Mkr (602,8) och består av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter, småhus med äganderätt samt övriga projekteringskostnader i tidiga skeden. Redovisat värde för Bostäder under produktion uppgick till 1 015,4 Mkr (699,9) och avser nedlagda kostnader i pågående produktion av hyresrätter.

Likvida medel

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 404,1 Mkr (275,1).

Övriga omsättningstillgångar

Övriga kortfristiga fordringar uppgick till 1 899,6 Mkr (1 785,8) och består av kundfordringar, kortfristiga fordringar hos intresseföretag, kortfristiga fordringar hos bostadsrättsföreningar, förutbetalda kostnader och andra kortfristiga fordringar.

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per 31 mars 2026 till 3 788,2 Mkr (3 599,9). Periodens resultat uppgick till 60,8 Mkr (15,0). Soliditeten var 71,8 procent (67,9).

Finansiering

Räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 1 005,4 Mkr (974,3). Beaktat likvida medel om 404,1 Mkr (275,1) uppgick därmed räntebärande nettoskuld till 601,3 Mkr (699,2).

Segmentsredovisning

Kassaflödesanalys – segmentsredovisning

Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	jan-mar 2026	jan-mar 2025	mar 2025– apr 2026	jan-dec 2025
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	63,2	30,4	276,8	244,0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	0,3	0,3	1,0	1,0
Resultat från andelar i intresseföretag	-13,4	-17,6	-32,7	-36,9
Övrigt	-3,0	-2,1	-16,8	-15,0
Erhållen ränta	2,4	3,2	13,5	14,3
Erlagd ränta	-12,2	-17,9	-34,6	-41,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37,3	-3,7	207,2	166,3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av rörelsefordringar	329,5	3,5	-115,7	-441,7
Förändring av rörelseskulder	23,4	-75,6	103,3	4,3
Förändring av exploateringsfastigheter	-203,3	-23,6	-565,5	-385,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186,8	-99,4	-370,7	-656,9
Investeringsverksamheten				
Förvärv av dotterbolag	-	-	-	-
Avyttringar av dotterbolag	4,6	-	206,9	202,3
Investering i intresseföretag	13,7	-25,7	53,5	14,1
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	18,3	-25,7	260,4	216,4
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	-	-10,0	-10,0
Upptagna lån	33,5	5,6	439,7	411,8
Amortering av lån	-	-9,7	-102,7	-112,4
Utbetald utdelning	-22,0	-21,9	-87,7	-87,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11,5	-26,0	239,3	201,8
Periodens kassaflöde	216,6	-151,1	129,0	-238,7
Likvida medel vid periodens början	187,5	426,2	275,1	426,2
Likvida medel vid periodens slut	404,1	275,1	404,1	187,5

Kommentarer till kassaflöde – segmentsredovisning

Löpande verksamheten

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten är främst kopplat till genomförande av projekt. Kassaflöde från erlagd ränta uppgick till -12,2 Mkr [-17,9].

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 186,8 Mkr [-99,4] under perioden. Förändringen av exploateringsfastigheter är hänförlig till förvärv och nedlagda kostnader i pågående projekt.

Investeringsverksamheten

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 18,3 Mkr [-25,7].

Finansieringsverksamheten

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 11,5 Mkr [-26,0] vilket främst är hänförligt till upptagna lån under perioden avseende projekt som uppförs i egen balans. Det har även skett utbetalning av tidigare fastställd utdelning under perioden om totalt -22,0 Mkr till preferensaktieägarna.

Styrelsens och VDs undertecknande

Stockholm den 29 april 2026

Per Rutegård

Styrelseordförande

Louise Eklund
Styrelseledamot

Johan A. Gustavsson
Styrelseledamot

Zdravko Markovski
Styrelseledamot

Sara Mindus
Styrelseledamot

Olle Nordström
Styrelseledamot

Andreas Philipson
Styrelseledamot

Samir Taha
Styrelseledamot

Magnus Andersson
VD

Besqab AB (publ)

Organisationsnummer 556699-1088

Granskning av delårsrapporten

Denna rapport har inte varit föremål för revisorernas granskning

Kvartalsöversikt

	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024	Q2 2024
IFRS-redovisning								
Nettoomsättning, Mkr	731,8	324,4	332,3	93,9	85,8	512,4	1 040,7	1 433,6
Rörelseresultat, Mkr	49,8	2,5	-14,4	-27,2	-52,6	56,0	41,4	13,5
Resultat före skatt, Mkr	41,7	-2,5	-10,3	-43,7	-67,3	53,2	48,8	-1,3
Periodens resultat, Mkr	51,1	-7,0	-13,9	-23,6	-68,0	47,6	47,8	0,9
Rörelsemarginal, %	neg	neg	neg	neg	neg	10,9	4,0	0,9
Avkastning på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg	6,0	5,0	neg
Soliditet, %	48,5%	44,5	50,8	51,7	55,2	57,1	58,4	55,4
Förvaltningsfastigheter, Mkr	-	-	292,8	276,5	760,3	759,7	699,4	980,8
Exploateringsfastigheter, Mkr	1 006,3	810,1	2 459,1	2 141,7	932,7	1 473,8	2 808,7	2 777,7
Bostäder under produktion, Mkr	3 229,8	3 640,9	1 365,0	1 276,7	2 226,6	1 467,7	84,9	50,6
Likvida medel, Mkr	476,9	294,4	470,9	449,4	337,5	463,4	428,2	562,0
Eget kapital, Mkr	3 029,6	2 978,6	2 995,7	3 009,0	3 120,6	3 188,7	3 153,3	3 143,3
Kortfristiga räntebärande skulder, Mkr	2 151,0	2 425,9	2 073,7	1 575,8	1 484,2	1 440,0	808,2	332,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	-32,0	-1 493,6	-945,2	-219,2	-225,9	702,3	827,3	849,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	76,3	216,9	174,4	136,4	-25,9	484,6	487,7	499,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, Mkr	138,2	1 107,7	778,3	194,7	125,9	-962,4	-1 125,8	-1 025,3
Periodens kassaflöde, Mkr	182,5	-169,0	7,5	111,9	-125,9	224,5	189,2	323,1
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,28	-0,28	-0,34	-0,44	-0,87	0,28	0,26	-0,24
Eget kapital per stamaktie, kr	17,5	17,5	17,8	17,8	18,9	20,4	20,5	20,4
Aktiekurs genom eget kapital per aktie	1,5	1,5	1,3	1,3	1,2	1,2	1,4	1,2
Segmentsredovisning								
Nettoomsättning, Mkr	468,8	978,6	405,0	928,1	511,5	784,3	509,1	486,8
Rörelseresultat, Mkr	63,2	128,7	30,4	54,6	30,3	64,8	37,5	33,4
Resultat före skatt, Mkr	55,8	129,3	34,5	38,2	15,7	63,7	47,1	10,7
Periodens resultat, Mkr	60,8	135,9	30,8	58,2	15,0	58,8	49,5	11,1
Rörelsemarginal, %	13,5%	13,2	7,5	5,9	5,9	8,3	7,4	6,9
Avkastning på eget kapital, %	7,8	6,0	3,3	4,1	2,0	2,8	1,1	0,5
Soliditet, %	71,8	67,9	66,5	66,9	67,9	66,6	66,3	63,1
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,38	1,10	0,09	0,35	-0,07	0,41	0,27	-0,11
Eget kapital per stamaktie, kr	24,7	24,7	23,2	23,2	23,5	24,3	24,3	23,9
Aktiekurs vid periodens slut, kr	24,3	27,0	21,1	23,5	23,5	25,3	28,0	24,5
Aktiekurs genom eget kapital per aktie	1,1	1,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,0
Försäljning och produktion								
Antal produktionsstartade bostäder, st	1 507	236	-	416	104	169	77	82
Antal bostäder i pågående produktion, st	-	1 666	1 455	1 602	1 676	1 572	1 785	1 824
Antal sålda bostäder, st	101	114	94	216	81	69	101	73
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %	64	62	66	64	80	77	85	82
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	2	5	13	10	7	10	21	18
varav upptagna i balansräkningen, st	2	5	10	7	10	21	18	2

Aktier

Besqab aktier 31 mars 2026

Börsvärde 3,7 mdkr varav 2,5 mdkr stamaktier
Marknadsplats..... Nasdaq Stockholm

Stamaktie

Antal aktier..... 103 570 025
Stängningskurs 24,30 kr
ISIN SE0010547786

Preferensaktie serie B

Antal aktier..... 11 676 432
Stängningskurs 97,60 kr
ISIN SE0015195706

Besqab AB har två aktieserier:

Stamaktie samt preferensaktie av serie B.
Aktierna är noterade på Nasdaq Stockholm.

Stamaktie

Varje stamaktie berättigar till en röst per aktie. Aktierna är denominerade i kronor och varje aktie har ett kvotvärde om 0,02 kr. Kursen på Besqabs stamaktie den 31 mars 2026 var 24,30 kronor motsvarande ett börsvärde om 2,5 miljarder kronor. Besqabs egna kapital enligt segmentsredovisningen uppgick per balansdagen till 3 788,2 Mkr.

De största aktieägarna per den 31 mars 2026 framgår i tabellen nedan.

Utdelningspolicy stamaktie

Beslut om utdelningar fastställs utifrån långsiktig tillväxt, resultatutveckling och kapitalbehov med hänsyn tagen till vid var tid gällande mål och strategier. Utdelningen ska, i den mån utdelning föreslås, vara väl avvägd med hänsyn till verksamhetens mål, omfattning och risk.

Besqab avser inte att lämna någon utdelning på stamaktien under de närmaste åren då resurser kommer att gå till att produktionsstarta flera projekt inom ramen för den befintliga projektportföljen samt till förvärv av nya projekt.

Utdelning preferensaktie

Preferensaktie B ger rätt till utdelning om 7,50 kr per år med kvartalsvisa utbetalningar med start från och med tredje kvartalet 2021. Preferensaktierna medför i övrigt ingen rätt till utdelning. Under perioden har 21,9 Mkr, av den på årsstämman beslutade utdelningen om totalt 87,6 Mkr, betalats ut till preferensaktieägarna.

Årsstämman den 29 april 2026 beslutade om följande datum för den kvartalsvisa utdelningen till innehavare av preferensaktie serie B.

Utbetalning sker genom Euroclear Sweden AB:s försorg följande datum:

- 4 juni 2026 (1,87 kr per preferensaktie)
- 4 september 2026 (1,88 kr per preferensaktie)
- 4 december 2026 (1,87 kr per preferensaktie)
- 4 mars 2027 (1,88 kr per preferensaktie)
- 4 juni 2027 (1,87 kr per preferensaktie)

Största aktieägare per 31 mars 2026

Aktieägare	Stam-aktier	Preferens-aktier	Andel kapital (%)	Andel röster (%)
Familjen Nordström (inkl. bolag)	18 196 866	1 277 119	16,9	17,5
Alm Equity	16 491 956	–	14,3	15,7
Vencom Capital	6 052 984	–	5,3	5,8
Samir Taha, via bolag	5 750 000	10 000	5,0	5,5
Per Rutegård, via bolag	4 855 276	–	4,2	4,6
Familjen Douglas (inkl. bolag)	4 060 122	270 621	3,8	3,9
M2 Asset Management	3 963 106	1 579 379	4,8	3,9
Olle Engkvists stiftelse	3 673 610	244 860	3,4	3,5
Sven Jemsten med familj (inkl. bolag)	3 531 920	362 316	3,4	3,4
Fjärde AP-fonden	2 702 525	–	2,3	2,6
Övriga	36 994 185	7 932 137	39,0	36,1
Totalt	103 570 025	11 676 432	100,0	100,0

Byggrättsportfölj

Projekt	Kommun	Fond/Joint Venture/Helägt	Antal byggrätter	Ljus BTA, kvm	Planerad upplåtelse	Aktuell status detaljplan	Bedömd möjlig produktionsstart ¹⁾
Åbyholm Radhus	Vallentuna	Egen regi	15	2 100	Brf	Laga kraft	2026
Guldtaggen	Gotland	Egen regi	20	1 330	Brf	Laga kraft	2026
Kalkataljén	Södertälje	Egen regi	10	960	Brf	Laga kraft	2026
Sjövillan	Södertälje	Egen regi	30	3 090	Brf	Laga kraft	2026
Tallbacken småhus Norra	Huddinge	JV Frentab (51% ägarandel)	20	3 600	Brf	Laga kraft	2026
Ubby	Vallentuna	Egen regi	7	-	Äganderätt	Laga kraft	2026
Ballongberget	Solna	Egen regi	130	10 000	Brf	Laga kraft	2026
Hägernäs Strand etapp 1	Täby	Egen regi	95	5 000	Brf	Laga kraft	2026
Kv Norrberget	Vaxholm	Egen regi	30	4 100	Brf	Laga kraft	2026
Saltängen	Nacka	Egen regi	55	5 400	Brf	Laga kraft	2026
Brobyholm	Strängnäs	Egen regi	20	3 000	Brf	Laga kraft	2026
Kvisthamra	Norrköping	Egen regi	70	5 200	Vårdbostäder	Laga kraft	2026
Skeppskajen kv 5	Uppsala	Egen regi	100	7 000	Brf	Laga kraft	2026
Paradiset	Stockholm	Egen regi	90	8 000	Brf	Laga kraft	2026
Heights etapp 1	Stockholm	Egen regi	120	10 500	Brf	Laga kraft	2026
Humlan	Nynäshamn	Egen regi	80	5 500	Vårdbostäder	Laga kraft	2026
Fullerö Hage	Uppsala	Egen regi	47	6 000	Brf	Laga kraft	2027
Mariehovsviken Mariefred etapp 1	Strängnäs	Egen regi	65	6 500	Brf	Granskning	2027
Malma Hage	Uppsala	Egen regi	25	3 500	Brf	Antagen	2027
Ekudden	Nacka	Egen regi	50	4 500	Äganderätt	Antagen	2027
Hägernäs Strand etapp 2	Täby	Egen regi	40	5 000	Brf	Laga kraft	2027
Skiftinge	Eskilstuna	Egen regi	70	5 200	Vårdbostäder	Laga kraft	2027
Stuvsta	Huddinge	Egen regi	70	5 000	Vårdbostäder	Samråd	2027
Bergvik	Södertälje	Egen regi	40	3 600	Brf	Samråd	2027
Liljeholmen	Stockholm	Egen regi	350	36 520	Brf	Samråd	2027
Heights etapp 2	Stockholm	Egen regi	115	10 500	Brf	Laga kraft	2027
Bälinge II etapp 1	Uppsala	JV Profura (50% ägarandel)	100	15 000	Brf	Samråd	2028
Pampas Eklund etapp 1	Solna	Egen regi	150	17 500	Brf	Granskning	2028
Eneby Torg	Danderyd	Egen regi	90	13 100	Brf	Samråd	2028
Vallentuna etapp 1	Vallentuna	Egen regi	50	13 750	Brf	Planbesked	2028
Mörby villatomter	Ekerö	Egen regi	20	2 750	Brf	Samråd	2028
Fabrikörvägen	Nacka	Egen regi	100	8 800	Brf	Samråd	2028
Åkeshov	Stockholm	Egen regi	40	3 300	Hyresrätt	Samråd	2028
Ängsbotten	Stockholm	JV Revoap (10% ägarandel)	80	9 000	Brf	Samråd	2028
Gunsta	Stockholm	Egen regi	95	14 680	Brf	Samråd	2028
Beckomberga	Stockholm	Egen regi	60	5 600	Brf	Samråd	2028
Mariehovsviken Mariefred etapp 2	Strängnäs	Egen regi	55	6 000	Brf	Granskning	2028
Rönninge	Salem	Egen regi	45	4 750	Brf	Samråd	2028
Skeppskajen Kv 8	Uppsala	Egen regi	195	15 500	Brf	Laga kraft	2028
Solna Huvudsta	Solna	Egen regi	300	26 500	Brf/hyresrätt	Översiktsplan	2028

Fortsättning nästa sida

1) Beslut om projektstart påverkas över tid av ett flertal faktorer varför "Bedömd möjlig produktionsstart" inte ska ses som en prognos av faktisk projektstart.

Byggrättsportfölj, forts.

Projekt	Kommun	Fond/Joint Venture/Helägt	Antal byggrätter	Ljus BTA, kvm	Planerad upplåtelse	Aktuell status detaljplan	Bedömd möjlig produktionsstart ¹⁾
Pampas Eklund etapp 2	Solna	Egen regi	200	13 750	Brf	Granskning	2029
Vallentuna etapp 2	Vallentuna	Egen regi	100	10 000	Brf	Planbesked	2029
Roslags Näsby	Täby	Egen regi	75	7 000	Brf	Planbesked	2029
Stureby	Stockholm	Egen regi	50	4 580	Brf	Planbesked	2029
Bälinge II etapp 2	Uppsala	JV Profura (50% ägarandel)	100	15 000	Brf	Samråd	2029
Hässelby Villastad	Stockholm	Egen regi	60	4 200	Vårdbostäder	Granskning	2029
Stadshagen	Stockholm	Egen regi	40	4 000	Brf	Laga kraft	2029
Trollbäcken	Tyresö	Egen regi	80	7 100	Brf	Planbesked	2029
Ekerö Bryggga	Ekerö	Egen regi	50	7 400	Brf	Planbesked	2029
Bälinge I	Uppsala	Egen regi	60	8 500	Brf	Samråd	2029
Slakthusområdet III	Stockholm	Egen regi	95	10 000	Brf	Granskning	2029
Pampas Eklund etapp 3	Solna	Egen regi	200	13 750	Brf	Granskning	2030
Timmerhuggaren Mörby	Danderyd	Egen regi	375	27 000	Brf	Översiktsplan	2030
Edsviken	Sollentuna	JV Veidekke (80% ägarandel)	50	4 500	Brf	Planbesked	2030
Tunadalen Bromma	Stockholm	Egen regi	40	4 000	Brf	Planbesked	2030
Kungsberga	Ekerö	Egen regi	50	4 300	Brf	Samråd	2030
Lillängsvägen	Haninge	Egen regi	65	9 970	Brf	Planbesked	2030
Solsätra	Haninge	JV Bonava (50% ägarandel)	50	7 700	Brf	Planbesked	2030
Barkarby Centrum	Järfälla	Egen regi	65	2 770	Brf	Granskning	2030
RAW Barkarby Centrum	Järfälla	Egen regi	40	2 780	Brf	Samråd	2030
Vallentuna etapp 3	Vallentuna	Egen regi	100	10 000	Brf	Planbesked	2030
Norra Djurgårdstaden	Stockholm	Egen regi	150	14 700	Brf	Granskning	2030
Crisslinge	Värmdö	Egen regi	60	6 550	Brf	Granskning	2030
Skeppskajen kv 10	Uppsala	Egen regi	125	10 100	Brf	Laga kraft	2030
Förmannen Eila Gård	Täby	Aros Bostad IV (20% ägarandel)	500	40 000	Brf	Planbesked	2030
Ubby	Vallentuna	Egen regi	55	6 000	Brf	Planbesked	2031
Årstafältet	Stockholm	Egen regi	110	8 000	Brf	Granskning	2032
Summa byggrätter exklusive Erik Wallin			6 089	580 980			

1) Beslut om projektstart påverkas över tid av ett flertal faktorer varför "Bedömd möjlig produktionsstart" inte skall ses som en prognos av faktisk projektstart.

Projekt i Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Besqab äger 50 procent av aktierna, antal byggrätter avser Besqabs andel av totalt antal byggrätter i projektet, baserat på finansiell andel.

Projekt	Kommun	Fond/Joint Venture/Helägt	Antal byggrätter	Ljus BTA, kvm	Planerad upplåtelse	Aktuell status detaljplan	Bedömd möjlig produktionsstart ¹⁾
Årsta etapp 1 1)	Stockholm	JV Wallin	50	5 023	Brf	Laga kraft	2027
Hagastaden	Stockholm	JV Wallin	-	378	Kontor/lokal	Laga kraft	2028
Kråksätra	Stockholm	JV Wallin	24	3 012	Brf	Samråd	2028
Stadshagen etapp 2	Stockholm	JV Wallin	18	1 991	Brf	Laga kraft	2029
Farsta strand	Stockholm	JV Wallin	35	3 365	Brf	Samråd	2029
Magelungen	Stockholm	JV Wallin	55	5 753	Brf	Samråd	2030
Årsta etapp 4	Stockholm	JV Wallin	108	4 250	Hysesrätt	Laga kraft	2030
Södra Värtan	Stockholm	JV Wallin	25	2 956	Brf	Samråd	2031
Örbyleden	Stockholm	JV Wallin	125	12 500	Brf/hysesrätt	Planbesked	2031
Valhallavägen	Stockholm	JV Wallin	25	2 500	Brf	Planbesked	2032
Byggrätter totalt Wallin			465	41 727			
SUMMA BYGGRÄTTER INKLUSIVE ERIK WALLIN			6 554	622 707			

1) Beslut om projektstart påverkas över tid av ett flertal faktorer varför "Bedömd möjlig produktionsstart" inte skall ses som en prognos av faktisk projektstart.

Definition av nyckeltal

Besqab presenterar vissa finansiella mått som inte definieras av IFRS, så kallade alternativa nyckeltal. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av trender och bolagets prestation. Företag kan beräkna finansiella mått på olika sätt, varför dessa inte alltid är jämförbara med andra företag.

Dessa finansiella mått ska inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. Bolaget tillämpar European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om alternativa nyckeltal. Riktlinjerna syftar till att göra alternativa nyckeltal i finansiella rapporter mer begripliga, tillförlitliga och jämförbara och därmed främja deras användbarhet. Bolaget definierar och motiverar nyckeltal och alternativa nyckeltal enligt tabell till höger.

Alternativa nyckeltal	Definition	Syfte
Nettoomsättning ¹⁾	Nettoomsättningen utgörs av intäkter från vinstavräkning av projekt i egen balans, intäkter från vinstavräkning motsvarande ägarandelen av projekt i intresseföretag, hyresintäkter, förvaltningsarvoden avseende projektledning av bostadsprojekt samt övriga intäkter.	Nettoomsättning visar bolagets totala omsättning relaterat till samtliga pågående projekt, det vill säga både helägda projekt och Besqabs andelar av projekt i intresseföretag.
Bruttoresultat ¹⁾	Nettoomsättning med avdrag för kostnader för produktion och drift för projekt i egen balans och proportionerlig andel av projektkostnader i intresseföretag.	Bruttoresultat visar bolagets resultat före administrativa kostnader, finansiella poster och skatt relaterat till samtliga pågående projekt, både helägda projekt och Besqabs proportionerliga andel av projekt i intresseföretag.
Bruttomarginal ¹⁾	Bruttoresultat som andel av nettoomsättningen i procent.	Bruttomarginal ger en bild av bolagets lönsamhet före administrativa kostnader, finansiella poster och skatt.
Rörelseresultat ¹⁾	Rörelsens bruttoresultat med avdrag för rörelsens kostnader.	Rörelseresultat visar bolagets resultat från rörelsen före finansiella poster och skatt.
Rörelsemarginal ²⁾	Rörelseresultatet som andel av nettoomsättningen i procent.	Rörelsemarginal ger en bild av bolagets lönsamhet före finansiella poster och skatt.
Resultat per aktie ²⁾	Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare, reducerat med preferensaktiernas företrädesrätt till utdelning för perioden, utbetalt under året, i förhållande till vägt genomsnittligt antal stamaktier, före och efter utspädning.	Framgår i enlighet med IAS 33 Resultat per aktie.
Soliditet ²⁾	Eget kapital i förhållande till balansomslutning i procent.	Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som utgörs av eget kapital och används för bedömning av bolagets kapitalstruktur.
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat hänförligt till stamaktieägarna dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till stamaktieägarna. Vid del av år sker omräkning till helårstal.	Avkastning på eget kapital ger en bild av bolagets förmåga att generera avkastning på stamaktieägarnas investerade kapital.
Eget kapital per stamaktie	Eget kapital reducerat med värdet av samtliga utestående preferensaktier per balansdagen. Värdet av samtliga utestående preferensaktier har beräknats som 100 kronor multiplicerat med antalet preferensaktier per balansdagen. 100 kronor motsvarar det belopp per preferensaktie som innehavaren har företrädesrätt till, före stamaktier, vid bolagets eventuella upplösning.	Bolaget använder nyckeltalet för att belysa stamaktieägarnas andel av bolagets egna kapital.
Aktiekurs genom eget kapital per aktie	Aktiekursen vid periodens utgång dividerat med eget kapital per aktie hänförligt till stamaktieägarna.	Aktiekurs genom eget kapital per aktie visar hur marknaden värderar bolaget i förhållande till dess bokförda värde.

1) Nyckeltal som härleds till segmentsredovisningen.

2) Nyckeltal som härleds till IFRS- och segmentsredovisningen där samma beräkningsmetod tillämpas men kvoten skiljer sig då beräkningen baseras på nyckeltal som definieras olika i de olika redovisningsmetoderna.

Övrig information

Offentliggörande

Denna information är sådan information som Besqab AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning 596/2014. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 29 april 2026 klockan 07:00 (CEST).

Rapporten presenteras digitalt den 29 april 2026 kl 10:00 (CEST). Länk till presentationen på www.besqabgroup.se/investerare/rapporter-och-presentationer/

Kommande informationstillfällen

Årsstämma 2026	29 apr 2026
Q2 2026	10 jul 2026
Q3 2026	23 okt 2026
Bokslutskommuniké 2026	5 feb 2027

Utdelning preferensaktie B

Av årsstämman beslutade utdelningsdatum på preferensaktie serie B framgår på [sidan 29](#).

För ytterligare information

Magnus Andersson, VD

Telefon +46 73 410 12 43

E-post: magnus.andersson@besqab.se

Magnus Sundell, CFO

Telefon +46 70 602 76 75

E-post: magnus.sundell@besqab.se

Anna Åkerlund, IR-Chef

Telefon +46 70 778 28 97

E-post: anna.akerlund@besqab.se

Besqab AB

Box 45 100 | 104 30 Stockholm

Besöksadress: Norra Stationsgatan 69

Telefon: +46 8 409 416 00

www.besqab.se

www.besqabgroup.se/investerare

