

# BESQAB

Delårsrapport januari – juni 2026

Besqab AB (publ)

# Q2

Ännu ett  
kvartal med  
stark försäljning  
och stigande  
lönsamhet

## Q2 2026

### Perioden januari-juni<sup>1)</sup>

- Enligt segmentsredovisningen uppgick nettoomsättningen till 1 341,4 Mkr (1 439,6). Bruttoresultatet uppgick till 268,2 Mkr (208,1) och bruttomarginalen var 20,0 procent (14,5).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelse-resultatet till 175,4 Mkr (84,8) och rörelsemarginalen var 13,1 procent (5,9). Periodens resultat uppgick till 163,3 Mkr (73,1). Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,99 kr (0,28).
- Enligt IFRS uppgick soliditeten per balansdagen till 46,8 procent (51,7), eget kapital uppgick till 3 122,5 Mkr (3 009,0) och balansomslutningen uppgick till 6 666,7 Mkr (5 821,1).
- Enligt IFRS uppgick nettoomsättningen till 1 439,9 Mkr (179,7), rörelseresultatet uppgick till 164,0 Mkr (-79,8). Periodens resultat uppgick till 156,5 Mkr (-91,6). Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,92 kr (neg).
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 247 (297).
- Antal av bostadsrättsköpare tillträdna bostäder under perioden uppgick till 229 (77). Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 257 (77).

### Perioden april-juni<sup>1)</sup>

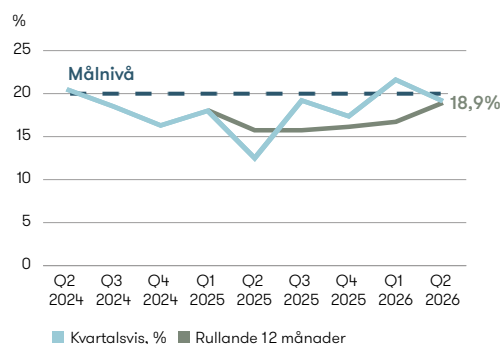
- Enligt segmentsredovisningen uppgick nettoomsättningen till 872,6 Mkr (928,1). Bruttoresultatet uppgick till 166,9 Mkr (115,9) och bruttomarginalen var 19,1 procent (12,5).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelse-resultatet till 112,2 Mkr (54,6) och rörelsemarginalen var 12,9 procent (5,9). Periodens resultat uppgick till 102,4 Mkr (58,2). Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,61 kr (0,35).
- Enligt IFRS uppgick nettoomsättningen till 708,1 Mkr (93,9) och rörelseresultatet uppgick till 114,2 Mkr (-27,2). Periodens resultat uppgick till 105,4 Mkr (-23,6). Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,64 kr (-0,44).
- Andelen sålda bostäder i pågående produktion uppgick till 65 procent (64).
- Antal sålda bostäder uppgick under perioden till 146 (216)
- Antal av bostadsrättsköpare tillträdna bostäder under perioden uppgick till 70 (40). Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 97 (40).



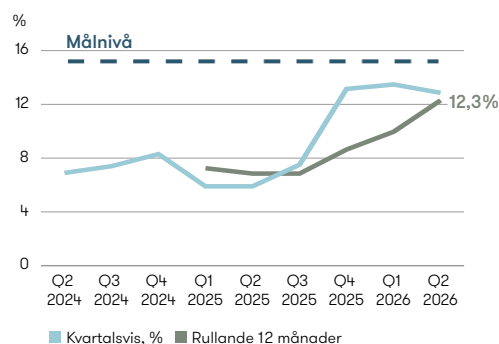
Omslaget och denna bild visar House of Nelly, Stockholm

1) Jämförelsetal inom parentes avser motsvarande period 2025. Definitioner av nyckeltal finns på sidan 34.

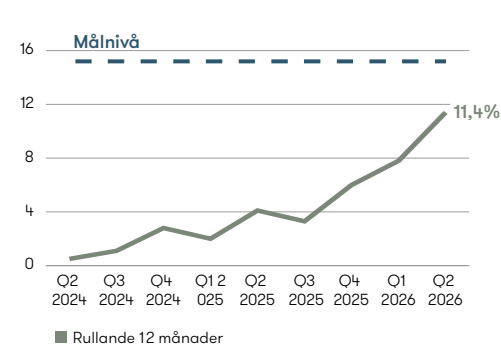
### Bruttomarginal, målnivå 20% (Segment)



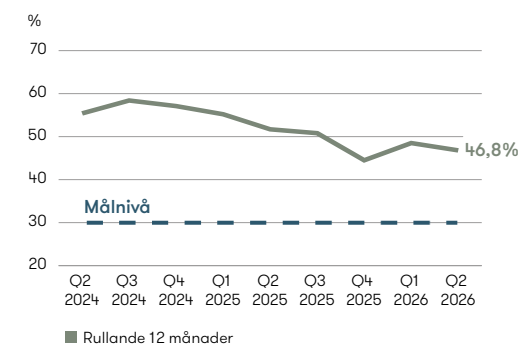
### Rörelsemarginal, målnivå 15% (Segment)



### Avkastning eget kapital, målnivå 15% (Segment)



### Soliditet, målnivå 30% (IFRS)



## Händelser i urval under andra kvartalet

### Större förvärv av attraktiva byggrätter i Solna och utökat JV-samarbete

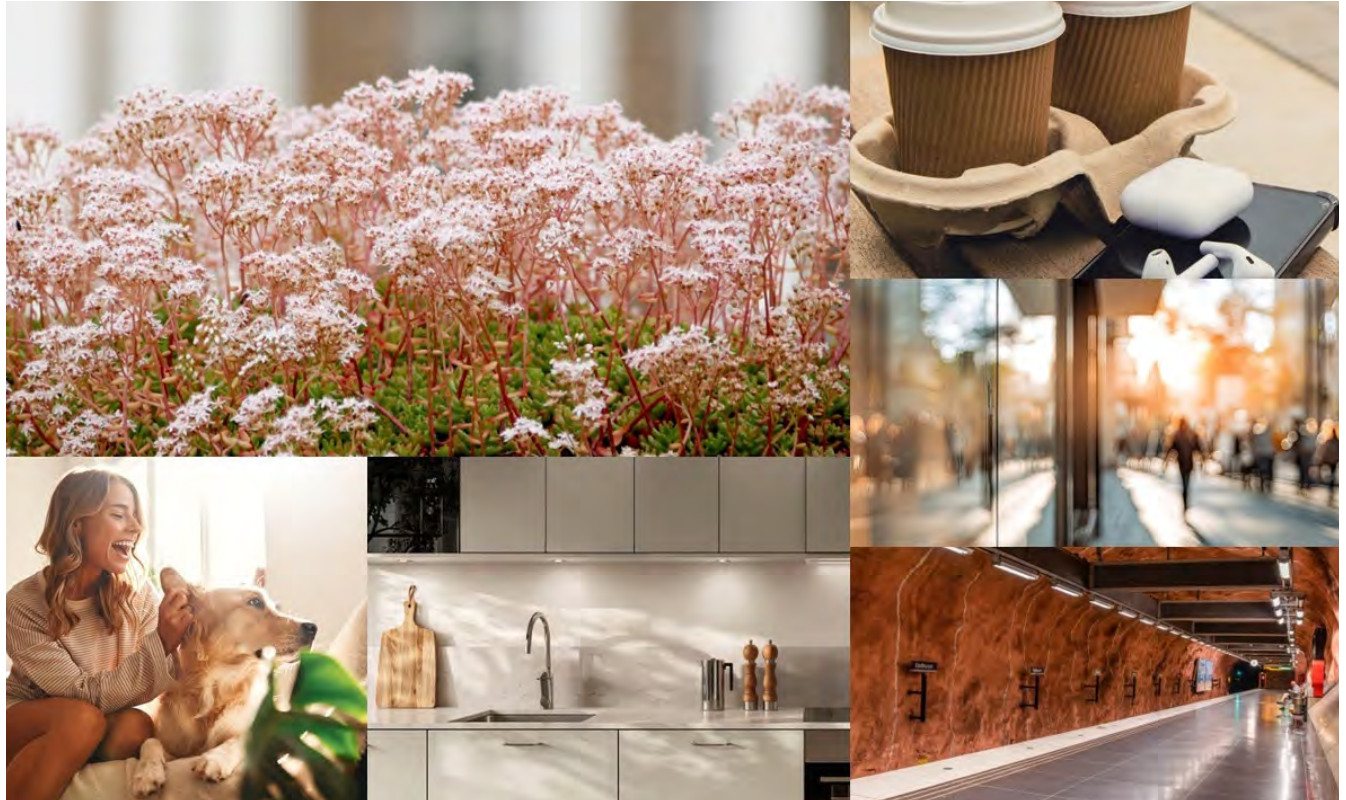
I samarbete med joint venture-partnern Alfa Development förvärvades och tillträdades byggrätter för cirka 400 nya bostäder i Södra Hagalund i Solna från Humlegården Fastigheter. Produktionsstart bedöms kunna ske under 2027. Området Södra Hagalund i Solna är under omvandling till en ny stadsdel med bostäder, handel, arbetsplatser, kultur, service och tunnelbana.

### Besqab konsoliderar Wallin som dotterbolag

Besqab har varit delägare i Wallin sedan 2021 och under andra kvartalet utökades ägandet till 60 procent. Därmed blir Wallin ett konsoliderat dotterbolag till Besqab. Wallin kommer att fortsätta drivas som ett eget varumärke med egen organisation inom premiumsegmentet. Familjen Wallin kvarstår som ägare till resterande del av bolaget.

### Besqab lanserar två program för återköp av stamaktier om maximalt 50 Mkr

Syftet med återköpen är att styrelsen ska få ökat handlingsutrymme och möjlighet att anpassa och förbättra Besqabs kapitalstruktur. Därigenom skapas ytterligare aktieägarvärde och eventuella, attraktiva förvärvsmöjligheter kan tillvaratas



Färdigställda bostäder

70

Sålda bostäder

146

Antal bostäder i säljstartade projekt

362

Bokade bostäder i ej produktionsstartade projekt

141

## Nyckeltal

### Projektutvecklingsrelaterade nyckeltal

Antal	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jul 2025-jun 2026	jan-dec 2025
Sålda bostäder	247	297	146	216	455	505
Bokade bostäder vid periodens utgång	141	31	141	31	141	0
Antal osålda bostäder i avslutad produktion	6	10	6	10	6	5
varav upptagna i balansräkningen	6	10	6	10	6	5
Av bostadsrättssköpare tillradda bostäder	257	77	97	40	326	146
Enligt IFRS vinstavräknade bostäder	257	77	97	40	316	136
Produktionsstartade bostäder	221	520	221	416	457	756
Färdigställda bostäder	229	490	70	490	401	662
Bostäder i pågående produktion	1 721	1 602	1 721	1 602	1 721	1 666
Andel sålda eller bokade i pågående produktion, %	65	64	65	64	65	62
Bostadsprojekt i projektportföljen, inkl. Wallin och pågående projekt	99	97	99	97	99	98
Byggrätter i projektportföljen, inkl. Wallin, exkl. pågående projekt	7 371	6 483	7 371	6 483	7 371	6 506

### Finansiella nyckeltal – IFRS

Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jul 2025-jun 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	1 439,9	179,7	708,1	93,9	2096,7	836,4
Rörelseresultat	164,0	-79,8	114,2	-27,2	152,2	-91,7
Periodens resultat	156,5	-91,6	105,4	-23,6	135,6	-112,5
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,92	-1,31	0,64	-0,44	0,29	-1,93
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,92	-1,31	0,64	-0,44	0,29	-1,93
Eget kapital	3 122,5	3 009,0	3 122,5	3 009,0	3 122,5	2 978,6
Balansomslutning	6 666,7	5 821,1	6 666,7	5 821,1	6 666,7	6 690,5
Soliditet, %	46,8	51,7	46,8	51,7	46,8	44,5
Avkastning på eget kapital	4,4	neg	4,4	neg	4,4	neg

### Finansiella nyckeltal – Segmentsredovisning

Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jul 2025-jun 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	1341,4	1 439,6	872,6	928,1	2725,1	2 823,2
Bruttoresultat	268,2	208,1	166,9	115,9	515,9	455,8
Bruttomarginal, %	20,0	14,5	19,1	12,5	18,9	16,1
Rörelseresultat	175,4	84,8	112,2	54,6	334,6	244,0
Rörelsemarginal, %	13,1	5,9	12,9	5,9	12,3	8,6
Periodens resultat	163,3	73,1	102,5	58,2	330,1	239,9
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,99	0,28	0,61	0,35	2,17	1,47
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,99	0,28	0,61	0,35	2,17	1,47
Eget kapital	3 878,3	3 570,0	3 878,3	3 570,0	3 878,3	3 727,4
Balansomslutning	6 006,4	5 336,1	6 006,4	5 336,1	6 006,4	5 492,0
Soliditet, %	64,6	66,9	64,6	66,9	64,6	67,9
Avkastning på eget kapital, %	11,4	2,4	11,4	6,0	11,4	6,0

## Ännu ett kvartal med stark försäljning och stigande lönsamhet

**Besqab levererar ett starkt andra kvartal med ökande försäljning, flera produktionsstarter och ett förbättrat resultat. En positiv utveckling på bostadsmarknaden i Storstockholm, flera säljstarter och majoritetsägande i Wallin bildar en grund för fortsatt tillväxt.**

### Ökad omsättning och stigande bostadspriser i Stockholm

Årets andra kvartal kännetecknades av en ökad omsättning och en god efterfrågan på bostäder i Stockholm. Hushållen vågar agera trots osäkerheten i omvärlden och vi ser ingen väsentligt negativ påverkan från konflikten i Mellanöstern. Lägre räntor och låg inflation kombinerat med skattesänkningar stärker hushållens köpkraft och efterfrågan. De nya bolånereglerna som trädde i kraft under kvartalet med höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav bidrog till ett mer positivt sentiment. Vi upplever att våra kunder i högre grad är villiga att köpa en ny bostad innan nuvarande bostad är såld, vilket är en viktig förutsättning för att sälja nyproduktion där tiden från avtalstecknande till inflyttning kan vara lång.

Priserna på bostadsrätter steg under kvartalet i både Storstockholmsområdet och centrala Stockholm. Det senaste året har centrala Stockholm haft en starkare utveckling än övriga landet. Vår strategi att koncentrera byggrättsportföljen till mer centrala lägen i Stockholm och Uppsala fortsätter därmed att visa sin styrka. Under kvartalet sålde vi 128 bostäder i produktionsstartade projekt och 18 stycken i projekt som ännu inte produktionsstartats. Utöver detta bokades ytterligare 141 bostäder och antalet osålda bostäder i färdigställd produktion var endast 6 stycken.

### Majoritetsägande i Wallin och strategiska samarbeten stärker förutsättningarna för ökad tillväxt

Besqab har sedan 2021 varit delägare i Wallin. Wallin är en erfaren aktör i Stockholmsmarknadens premiumsegment som med sitt starka varumärke haft en positiv utveckling under de senaste åren och utgör ett viktigt komplement till Besqabs produktportfölj. Under kvartalet utökades ägandet till ett majoritetsägande om 60 procent, vilket innebär att Wallins ekonomiska resultat och operativa nyckeltal konsolideras i Besqab från och med detta kvartal. Med ett majoritetsägande ser vi möjligheter att utvinna synergier och ytterligare förbättra möjligheterna för Wallin att fortsätta växa.

Vi har under kvartalet även ingått två strategiska samarbeten. Tillsammans med Alfa Development tecknade vi avtal med Humlegården kring förvärvet av cirka 400 bostäder i Södra Hagalund

i Solna. I den nya stadsdelen utvecklas bostäder, handel, arbetsplatser, kultur och service i direkt närhet till tunnelbanans nya sträckning vilket knyter ihop området med Stockholms innerstad. Fastigheterna omfattas av lagakraftvunnen detaljplan och bedöms kunna produktionsstarta under 2027. Vi tecknade under kvartalet även avtal med fastighetsbolaget John Mattson om ingående av ett JV för utveckling av hyresrätter och bostadsrätter. Samarbetet omfattar två projekt, ett i Solna och ett på Lidingö, och båda parter ser möjligheter att gemensamt utveckla fler bostadsprojekt under kommande år. Båda dessa samarbeten är strategiskt viktiga och stärker förutsättningarna för Besqab att öka produktionsvolymerna under kommande år.

### Säljstartade projekt skapar förutsättningar för ökade produktionsvolymerna

Under kvartalet säljstartades fyra projekt i attraktiva lägen i Stockholm och Uppsala. Samtliga dessa projekt har haft ett bra mottagande av marknaden och förbereds för produktionsstart under året. Totalt har vi säljstartat åtta projekt med knappt 630 bostäder under årets två första kvartal varav tre, med totalt 221 bostäder, kunde produktionsstartas under kvartalet. Övriga projekt har en planerad produktionsstart under kommande kvartal och vår bedömning är att antalet produktionsstarter under året kommer att vara i linje med föregående år. Under kvartalet färdigställdes två projekt med totalt 70 bostäder vilket innebär att den totala produktionsvolymen vid kvartalets utgång ökade till 1 721 bostäder, inklusive Wallin. Vi arbetar fokuserat med att öka produktionsvolymerna för att nå vår målsättning om minst 2 000 bostäder i pågående produktion vilket förväntas kunna nås under 2027.

### Förbättrat resultat, ökade marginaler och goda finansieringsförutsättningar

Den positiva utvecklingen av resultatet fortsatte under kvartalet. Trots en något lägre omsättning än jämförelsekvartalet steg bruttoresultatet till 167 miljoner kronor med en bruttomarginal på 19,1 procent. Rörelseresultatet mer än fördubblades till 112 miljoner kronor med en rörelsemarginal om 12,9 procent. Den starka resultatutvecklingen i relation till jämförelsekvartalet är en kombination av en fortsatt god intjäning i projektverksamheten och en god kostnadsdisciplin, där vi ser att de kostnadssynergier som identifierades vid samgåendet nu har realiserats. Vårt arbete med att minska kapitalbindningen, korta ledtiderna och öka kapitaleffektiviteten i våra projekt fortsätter att visa resultat. Avkastningen på eget kapital uppgick enligt segmentsredovisningen under den senaste 12-månadersperioden till drygt 11 procent,



även det en väsentlig förbättring jämfört med samma period föregående år. Därmed är vi nära att uppfylla vårt långsiktiga mål för detta finansiella nyckeltal. Förutsättningarna för att upphandla finansiering förbättras kontinuerligt och vi har etablerade samarbeten med de stora affärsbankerna på konkurrenskraftiga villkor.

### Positiva framtidsutsikter

Jag kan konstatera att vår affär under kvartalet fortsatt att utvecklas positivt. Framförallt glädjande är den starka utvecklingen av rörelseresultatet, vilket är ett kvitto på det fokuserade arbete vi lagt på att stärka lönsamheten. Förutsättningarna på bostadsmarknaden fortsätter att utvecklas i positiv riktning och successivt tar vi steg mot att nå våra finansiella och operativa målsättningar med en förbättrad lönsamhet och ökande produktionsvolymerna.

Sammantaget lämnar vi ett kvartal bakom oss som bekräftar styrkan i vår strategi och i vårt sätt att arbeta. Även om omvärlden förblir svårbedömd står Besqab väl rustat – med en attraktiv byggrättsportfölj i rätt lägen, en stark finansiell ställning och engagerade medarbetare. Vårt arbete med att genom hållbarhet, innovation och digitalisering korta ledtiderna, effektivisera våra arbets sätt och utveckla våra bostadsprodukter fortsätter. Steg för steg bygger vi ett ännu starkare Besqab och skapar fler hem där människor vill leva och trivas.

Stockholm, juli 2026  
Magnus Andersson

## 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-jun 2026	jan-jun 2025	jul 2025–jun 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning, Mkr	1 339,6	1 413,4	2 709,9	2 783,7
Bruttomarginal, %	20,0	13,2	23,0	15,3
Rörelseresultat, Mkr	174,8	63,6	325,1	213,9
Rörelsemarginal, %	13,1	4,5	12,0	7,7
Redovisat värde exploateringsfastigheter och bostäder under produktion, Mkr	2 239,5	1 617,2	2 239,5	1 621,7

### 1 721 bostäder i pågående produktion

Vid periodens utgång hade Besqab 22 projekt i pågående produktion, med totalt 1 721 bostadsenheter fördelat på nio kommuner. Av dessa utgjordes 96 procent av flerbostadshus och fyra procent av småhus. Ungefär en femtedel av bostäderna i pågående produktion utgörs av hyresrättslägenheter. Under andra kvartalet produktionsstartades tre projekt med totalt 221 bostäder. Två projekt med sammanlagt 70 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. Till följd av att Besqab utökade sin andel i Wallin och därmed konsoliderar Wallins balansräkning i koncernredovisningen tillkom Wallins förvaltningsfastighet som är belägen vid Nytorget på Södermalm i centrala Stockholm. Fastigheten omfattar 1 297 kvm bostadsyta och 335 kvm lokalyta.

#### Förvaltningsfastigheter

Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jul 2025–jun 2026	jan-dec 2025
Hysesintäkter <sup>1)</sup>	1,8	26,2	15,1	39,5
Driftnetto <sup>1)</sup>	0,6	21,3	9,4	30,1
Värddeförändring realiserad och orealiserad	-	-1,3	19,6	18,3
Fastighetsvärde	167,0	276,5	267,0	292,4
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	167,0	276,5	267,0	292,4
varav förvaltningsfastigheter under produktion	-	-	-	-

<sup>1)</sup> Hysesintäkter och driftnetto avser den avyttrade fastigheten Syrénbersån i Uppsala fram till frånträdet under första kvartalet 2026 samt Wallins förvaltningsfastighet från och med konsolideringen under Q2 2026.

## Podium – eftertraktat läge i Saltängen

Saltängen, Nacka

Podium är ett infill-projekt bestående av två lamellhus innefattande 46 bostadsrättslägenheter. Projektet är produktionsstartat under kvartalet och beräknat färdigställande är andra kvartalet 2028. Arkitekturen anpassas till den befintliga äldre bebyggelsen med putsade fasader i milda färger. Storleken på lägenheterna varierar mellan 2–6 rum och kök, samtliga med generös takhöjd och utsikt mot skogsdungen intill. Lägenheterna högst upp i husen är etage-lägenheter med egna takterrasser. Bostäderna ligger i eftertraktade Saltängen med närhet till både vatten, grönområden och service.



## 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.

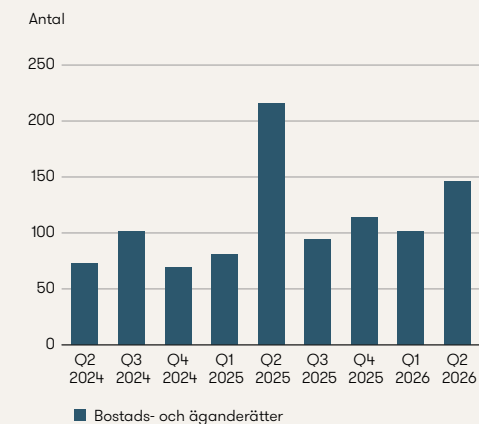
### 146 sålda bostäder i kvartalet

Under kvartalet såldes 146 bostäder på bindande avtal, fördelat på 128 bostäder i pågående produktion och 18 bostäder i ännu ej produktionsstartade projekt. Den totala andelen bokade eller sålda bostäder i pågående produktion uppgick vid periodens utgång till 65 procent. I färdigställda projekt var endast sex bostäder osålda vid periodens utgång.

### Fastighetsrelaterade nyckeltal, pågående eller färdigställda projekt

Antal	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jul 2025– jun 2026	jan-dec 2025
Sålda bostäder under perioden	247	297	146	216	455	505
Bokade bostäder vid periodens utgång	141	31	141	31	141	0
Andel sålda eller bokade bostäder i pågående produktion vid periodens utgång, %	65	64	65	64	65	62
Andel sålda eller bokade bostads- och äganderätter i pågående produktion vid periodens utgång, %	54	48	54	48	54	46

### Sålda bostäder



### Åtta nya projekt säljstartades under första halvåret 2026

Under andra kvartalet säljstartade Besqab fyra projekt, Stationshuset i Solna, Britas Berså i Täby, Storgården i Vaxholm och Vetekvarnen i Uppsala. Därmed har Besqab säljstartat åtta projekt hittills under 2026.

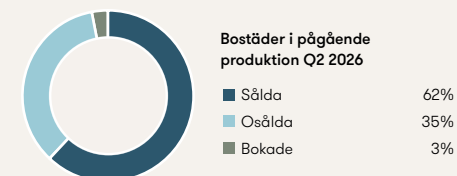
Totalt kommer dessa åtta projekt omfatta 629 bostäder, men i enlighet med Besqabs säljstrategi så har ännu inte alla dessa bostäder släppts till försäljning. Vid utgången av andra kvartalet var antalet betalda bokningar i dessa projekt 141 stycken.



### Legal struktur



### Försäljningsgrad



## Pågående produktion

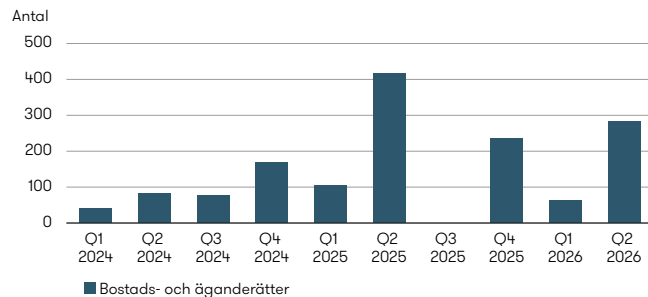
Siffran för respektive projekt hänvisar till karta på sidan 10

Namn	Kommun	Fond/Joint Venture/ Helägt	Besqabs ägarandel, %	Kategori	Antal bygggrätter	BOA + LOA	Produktionsstart	Estimerat färdigställande
3	Femöringen Järva Krog	Solna	Helägt	Lägenheter, hr	213	11 834	Q1 2023	Q3 2026
1	Invernesshöjden etapp 3	Danderyd	Aros Bostad IV	Lägenheter, hr	170	9 637	Q2 2023	Q3 2026
4	Aspen	Stockholm	Helägt	Lägenheter, brf	47	3 750	Q3 2024	Q3 2026
2	Hertha	Danderyd	Aros Bostad IV	Lägenheter, brf	76	2 541	Q4 2024	Q3 2026
5	Sjöstråket	Upplands Väsby	Helägt	Småhus, brf	32	3 728	Q2 2025	Q3 2026
7	Glimten	Stockholm	Helägt	Småhus, brf	22	2 998	Q1 2025	Q4 2026
6	Viggby Ångar etapp 4	Täby	Helägt	Småhus, brf	15	2 243	Q2 2025	Q4 2026
8	Tegeltornen etapp 1	Sundbyberg	Helägt	Lägenheter, brf	82	6 206	Q2 2024	Q2 2027
10	Berghällan	Vaxholm	Helägt	Lägenheter, brf	38	3 301	Q2 2025	Q2 2027
22	Wallin - Branten	Stockholm	Wallin	Lägenheter, brf	36	3 982	Q1 2026	Q2 2027
21	Wallin - Ellensvik	Nacka	Wallin	Lägenheter, brf	27	2 850	Q1 2026	Q3 2027
11	Tegelvik	Stockholm	JV Alfa Development	Lägenheter, brf	93	7 524	Q4 2024	Q4 2027
9	Tegeltornen etapp 2	Sundbyberg	Helägt	Lägenheter, brf	82	4 956	Q1 2025	Q4 2027
12	Skeppskajen Kv 4A Kornbryggan	Uppsala	Helägt	Lägenheter, brf	47	4 373	Q2 2025	Q4 2027
13	Skeppskajen Kv 4C Havrepiren	Uppsala	Helägt	Lägenheter, år	51	2 745	Q2 2025	Q4 2027
14	Fransyskan	Stockholm	Helägt	Lägenheter, brf	122	10 009	Q2 2025	Q2 2028
17	Storgården	Vaxholm	Helägt	Lägenheter, brf	70	4 092	Q4 2025	Q3 2028
18	House of Nelly	Stockholm	Helägt	Lägenheter, brf	82	6 579	Q2 2026	Q2 2028
20	Podium	Nacka	Helägt	Lägenheter, brf	46	4 083	Q2 2026	Q3 2028
16	Kellhagen	Stockholm	Helägt	Lägenheter, brf	166	10 983	Q4 2025	Q4 2028
15	Skeppskajen Kv 4B Rågslussen	Uppsala	Helägt	Lägenheter, brf	111	7 948	Q2 2025	Q1 2029
19	Vetekvarnen	Uppsala	Helägt	Ägarlägenheter	93	5 357	Q2 2026	Q2 2029
<b>Summa</b>					<b>1 721</b>	<b>98 868</b>		

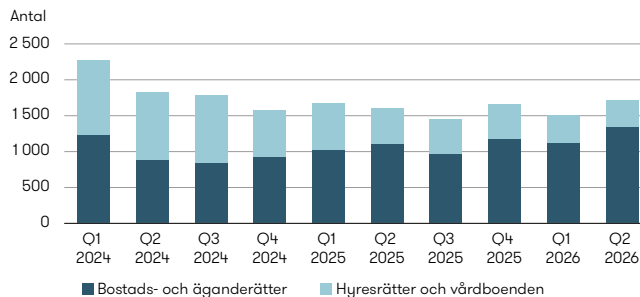
● Projekt i produktion ● Wallinprojekt<sup>1)</sup>

1) Från och med Q2 2026 uppgår Besqabs ägarandel i Wallin till 60% och konsolideras därmed i sin helhet i Besqabkoncernen.

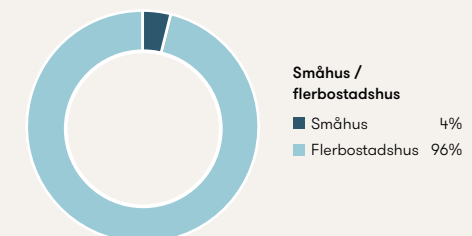
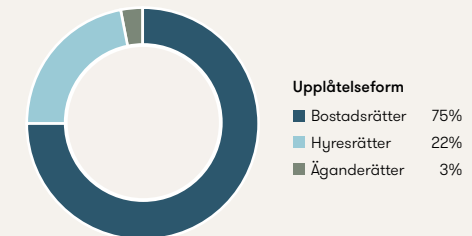
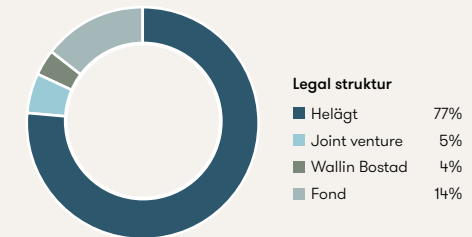
### Produktionsstartade bostäder



### Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



### Fördelning pågående produktion per 30 juni 2026



## 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.

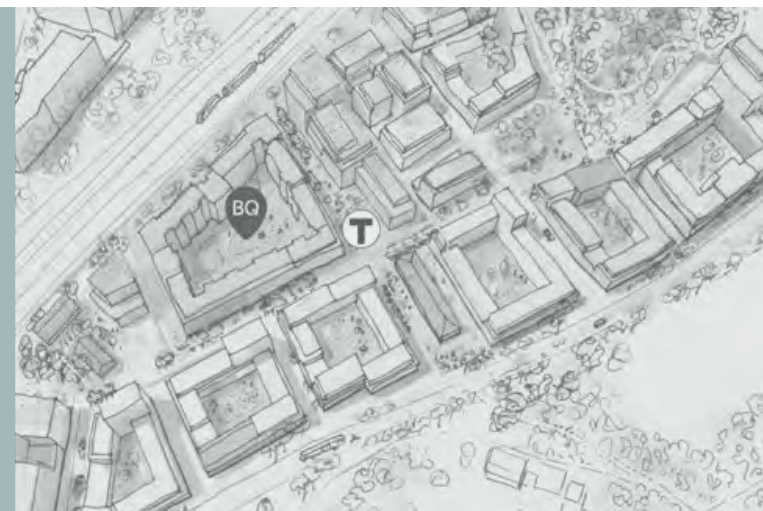
Besqabs byggrättsportfölj, exklusive bostäder i produktion, omfattar 7 371 byggrätter fördelat på 77 framtida bostadsprojekt i 18 kommuner i Storstockholm och Uppsala inklusive 1 058 byggrätter i Wallin som från och med andra kvartalet 2026 konsolideras i Besqabkoncernen.

Byggrätterna är belägna i attraktiva lägen i Storstockholm och Uppsala, varav 74 procent i Stockholm stad med närförort. 69 procent av byggrätterna har antingen en lagakraftvunnen detaljplan eller är i gransknings- och samrådsprocessen.

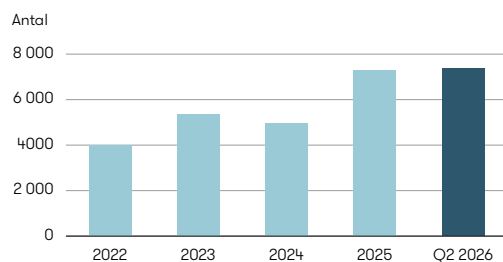
### Södra Hagalund

Solna, Stockholm

I ett joint venture med Alfa Development uppför Besqab cirka 400 nya bostäder i Solnas utvecklingsområde Södra Hagalund. I den nya stadsdelen skapas levande kvarter med bostäder, handel, arbetsplatser, kultur och service. Tunnelbanans nya sträckning kommer passera här och knyta ihop området med Stockholms innerstad. Fastigheterna omfattas av en lagakraftvunnen detaljplan och Besqab planerar för fyra etapper med blandade upplåtelseformer. Genom de fyra delprojekten kommer Besqab och Alfa Development bidra till Södra Hagalund med högkvalitativa, hållbara bostäder och långsiktiga värden. Produktionsstart bedöms kunna ske under 2027.



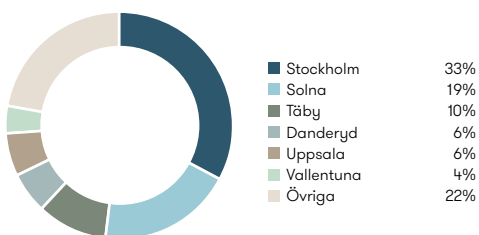
#### Antal byggrätter under senaste fem åren<sup>1)</sup>



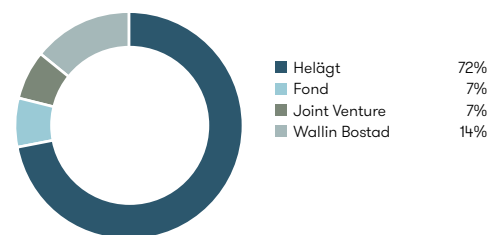
<sup>1)</sup> Åren 2022–2023 omfattar enbart Aros Bostads byggrätter och från och med Q2 2026 ingår 100% av Wallins byggrättsportfölj.

Av de 7 371 byggrätterna är 1 189 tillrädda och upptagna i balansräkningen per 30 juni 2026.

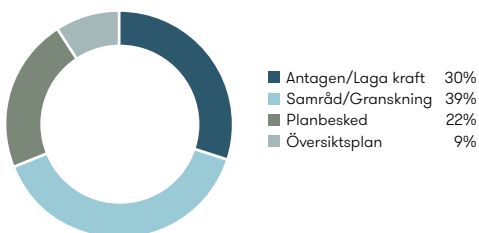
#### Kommun, kvm ljus BTA



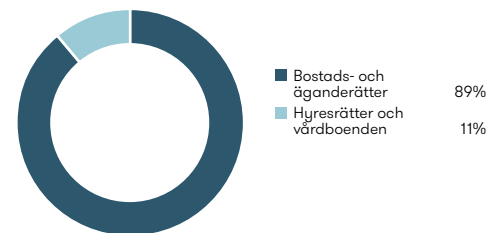
#### Legal struktur, kvm ljus BTA



#### Projektstatus, kvm ljus BTA



#### Upplåtelseform, kvm ljus BTA

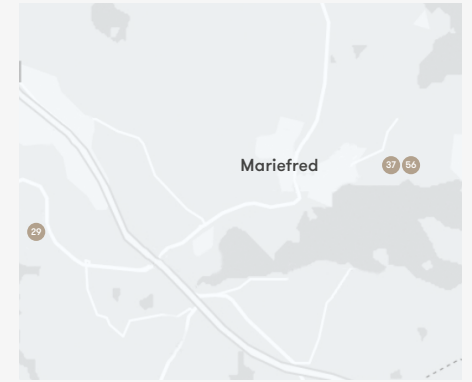
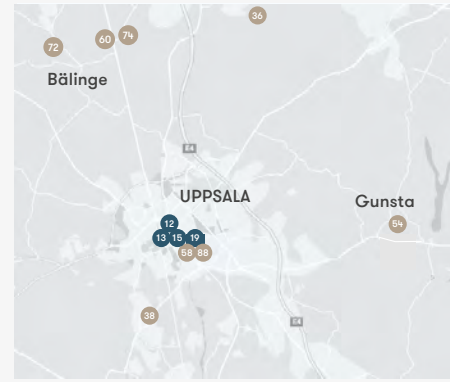
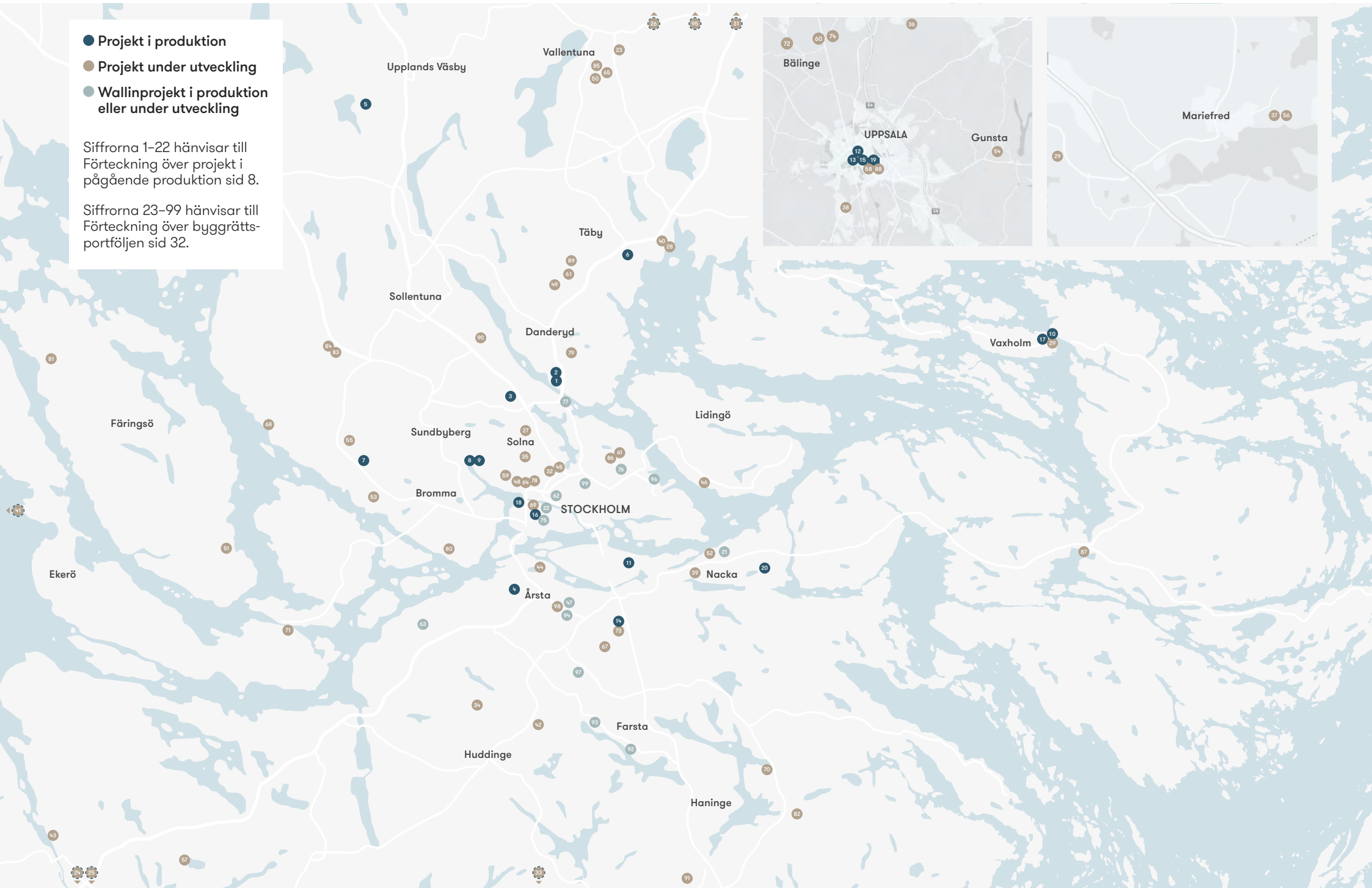


SPECIFIKATION  
**SAMTLIGA  
PROJEKT**  
SID 32–33

- Projekt i produktion
- Projekt under utveckling
- Wallinprojekt i produktion eller under utveckling

Siffrorna 1-22 hänvisar till Förteckning över projekt i pågående produktion sid 8.

Siffrorna 23-99 hänvisar till Förteckning över byggrättsportföljen sid 32.



## 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 klimatklassifikation. Besqabs klimattrappa innebär att mål sätts på år för bygglov. För 2026 innebär det ett målvärde för flerbostadshus på 240 kgCO<sub>2e</sub>/BTA respektive 90 kgCO<sub>2e</sub>/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.

### Hållbarhetsmål



1) Klimattrappans målvärde för projekt med bygglovsår 2026 är 240 kgCO<sub>2e</sub>/BTA för flerbostadshus och 90 kgCO<sub>2e</sub>/BTA för småhus.

### Trygghet, säkerhet och hälsa

Alla som arbetar för Besqab ska ha en god arbetsmiljö, där anständiga arbetsvillkor och mänskliga rättigheter är en självklarhet. Inom Besqabs egna organisation och produktion bedrivs ett systematiskt arbetsmiljöarbete med högt fokus på säkerhet. Det ska även vara en grundförutsättning för de entreprenörer som anlitas i värdekedjan. Under Q2 genomfördes en säkerhetsdag i ett flertal av Besqabs projekt för att ytterligare lyfta frågan, med fokus på det viktiga arbetet med arbetsberedningar. Under kvartalet har arbetsplatskontroller genomförts i nio av Besqabs projekt i pågående produktion.

Besqab har en nollvision avseende allvarliga olyckor på byggarbetsplatserna och genomför löpande oannonserade drog- och alkoholkontroller i projekten, i syfte att säkerställa en säker arbetsmiljö för såväl anställda som anlitad arbetskraft. Under kvartalet har alkohol- och drogkontroller genomförts i fem av Besqabs projekt med ett positivt drogtest i underentreprenörsleden som resultat. Den anställda avvisades från byggarbetsplatsen och dennes arbetsgivare meddelades för vidare rehabiliteringsåtgärder. Ingen allvarlig olycka har rapporterats i kvartalet.

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, en giftfri miljö och påverkan från ljus, buller och ventilation. Besqabs målsättning är att miljöcertifiera alla projekt, vilket är en garant för sunda livsmiljöer och en kvalitetsäkrad byggprocess. Under kvartalet har fem projekt certifierats, fyra i Svanen och ett projekt i Miljöbyggnad.

### 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. Under kvartalet inleddes arbete med en ledarskapsutbildning på Besqab. Antalet anställda i koncernen var vid periodens utgång 109, varav 49 kvinnor och 60 män.

## Avslutade projekt under kvartalet

Projekt	Klimatpåverkan	Energi- klass	Avfall/BTA	Material- återvinnings- grad, % <sup>2)</sup>	Certi- fiering
Grönskan	300 kgCO <sub>2e</sub> /BTA	B	18,73 kg/BTA	59,9	Svanen
Utsikten	265 kgCO <sub>2e</sub> /BTA	C	20,69 kg/BTA	43,4	Svanen



### Övriga certifieringar i kvartalet

Hertha	Miljöbyggnad Silver
Femöringen (licens 3089 0124)	Svanen
Glimten (licens 3089)	Svanen

2) Såväl Grönskan som Utsikten produktionsstartades innan Besqabs interna klimatkrav slogs fast, dvs inga klimatkrav fanns i dessa projekt vid igångsättning.

## Besqabs vinstavräkningsmodell

### Successiv vinstavräkning tillämpas för segmentsredovisningen

I segmentsredovisningen tillämpar Besqab successiv vinstavräkning under projektens löptid. Principen för vinstavräkning innebär att projektets förväntade vinst resultatförs i samma takt som projektets kostnader. I ett typiskt Besqabprojekt utgör förvärvskostnad av mark en stor andel av projektets totala kostnadsmassa.

Byggrätterna kan vara förvärvade flera år innan projektstart och, tillsammans med aktiverade kostnader för planprocesser med mera, utgöra en del av koncernens bokförda värde för byggrätter. Byggrätterna/marken kan även utgöra ett externt förvärv som tillträds strax innan eller i samband med projektstart. Oavsett om byggrätterna funnits i Besqabs balansräkning sedan tidigare eller förvärvas externt, ingår det bokförda värdet av marken i den upparbetade kostnad som resultatförs i samband med projektstart.

### Hög omsättning och lägre bruttomarginal första kvartalet vid projektstart

Vinstavräkningsprincipen innebär att Besqab intäktredovisar ett belopp som motsvarar den resultatförda kostnaden plus en förväntad projektmarginal, som i projektets tidiga fas innehåller reserveringar för risker. Dessa riskavsättningar minskar typiskt sett under projektets löptid i takt med att osäkerheten om projektkostnader och försäljningsintäkter minskar.

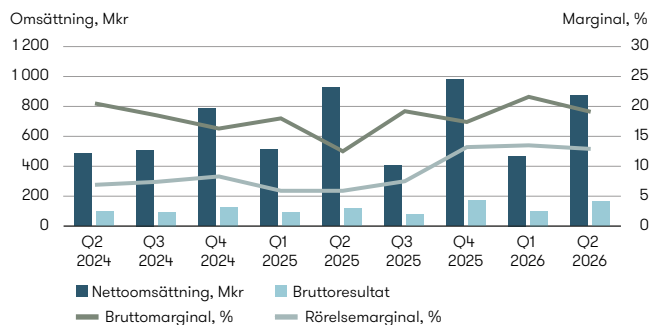
En effekt av denna princip är att segmentsredovisningen typiskt sett uppvisar en hög omsättning och lägre bruttomarginal under det kvartal där projektstart sker, med en lägre omsättning och successivt stigande bruttomarginal under efterföljande kvartal.

På koncernnivå blir detta särskilt tydligt under enskilda kvartal med många projektstarter, såsom Q2 och Q4 2025, jämfört med kvartal med få eller inga projektstarter, såsom Q3 2025. Sett över rullande 12 månaders snitt blir denna effekt mindre tydlig. Se grafer nedan för illustration.

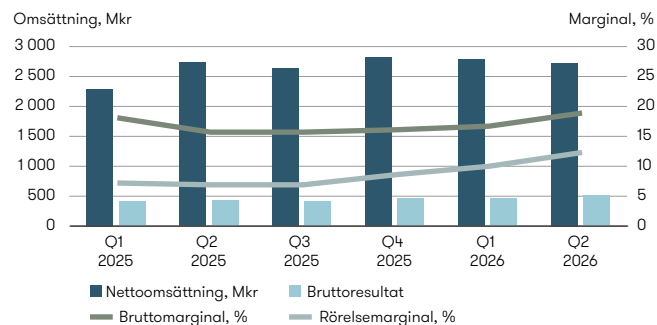


ELLENSVIK, NACKA / Bild: Wallin

### Omsättning och vinstavräkning per kvartal



### Omsättning och vinstavräkning rullande 12 månader



## Finansiella rapporter

### Koncernens finansiella rapporter

På sidorna 13–24 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 25–28 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-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jul 2025–jun 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	3	1 439,9	179,7	708,1	93,9	2 096,7	836,4
Kostnader för produktion och drift		-1 184,9	-131,6	-540,2	-64,0	-1 785,2	-731,9
<b>Bruttoresultat</b>		<b>255,0</b>	<b>48,1</b>	<b>167,9</b>	<b>29,9</b>	<b>311,5</b>	<b>104,5</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-101,1	-117,3	-52,4	-54,8	-193,0	-209,2
Övriga intäkter		47,3	0,0	47,3	0,0	47,3	-
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		-37,2	-10,6	-48,6	-2,3	-13,6	13,0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>164,0</b>	<b>-79,8</b>	<b>114,2</b>	<b>-27,2</b>	<b>152,2</b>	<b>-91,7</b>
Finansiella intäkter		5,4	5,8	3,0	2,6	8,3	8,8
Finansiella kostnader		-22,5	-35,7	-12,0	-17,8	-46,0	-59,2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>146,9</b>	<b>-109,7</b>	<b>105,2</b>	<b>-42,4</b>	<b>114,5</b>	<b>-142,1</b>
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	-1,3	-	-1,3	-	-1,3
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	0,0	-	-	19,6	19,6
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146,9</b>	<b>-111,0</b>	<b>105,2</b>	<b>-43,7</b>	<b>134,1</b>	<b>-123,8</b>
Inkomstskatt		9,6	19,4	0,2	20,1	1,5	11,3
<b>Periodens resultat</b>		<b>156,5</b>	<b>-91,6</b>	<b>105,4</b>	<b>-23,6</b>	<b>135,6</b>	<b>-112,5</b>
Övrigt totalresultat		-	0,0	-	-	0,0	-
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>156,5</b>	<b>-91,6</b>	<b>105,4</b>	<b>-23,6</b>	<b>135,6</b>	<b>-112,5</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till</b>							
Moderföretagets aktieägare		138,8	-91,6	87,7	-23,6	117,9	-112,5
Innehav utan bestämmande inflytande		17,7	0,0	17,7	-	17,7	-
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>156,5</b>	<b>-91,6</b>	<b>105,4</b>	<b>-23,6</b>	<b>135,6</b>	<b>-112,5</b>
<b>Resultat per aktie, kr</b>							
Före utspädning		0,92	-1,31	0,64	-0,44	0,29	-1,93
Efter utspädning		0,92	-1,31	0,64	-0,44	0,29	-1,93
<b>Antal aktier, st</b>							
Preferensaktier		11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning		103 535 685	103 570 025	103 487 335	102 911 500	103 566 411	103 570 025
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning		103 535 685	103 570 025	103 487 335	102 911 500	103 566 411	103 570 025
<b>Totalt antal utestående stamaktier</b>		<b>103 453 805</b>	<b>103 570 025</b>	<b>103 453 805</b>	<b>103 570 025</b>	<b>103 453 805</b>	<b>103 570 025</b>

### Finansiell utveckling under perioden januari – juni 2026

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet uppgick till 255,0 Mkr (48,1) och bruttomarginalen var 17,7 procent (26,8). Nettoomsättningen uppgick till 1 439,9 Mkr (179,7). Större delen av nettoomsättningen är hänförlig till vinstavräkning av bostadsprojekt. Under perioden har 257 st bostäder vinstavräknats. Av dessa avsåg 111 stycken färdigställda hyresrättslägenheter inom utvecklingsområdet Viggby Ängar som överlämnades till köparen Patrizia i januari 2026.

Kostnader för produktion och drift uppgick till 1 184,9 Mkr (131,6). Dessa kostnader är främst hänförliga till de projekt som vinstavräknats under perioden.

#### Rörelseresultat

Koncernens rörelseresultat uppgick till 164,0 Mkr (-79,8). Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -101,1 (-117,3). Minskningen i försäljnings- och administrationskostnader hänför sig till de synergi-effekter som samgåendet med tidigare Besqab har medfört. Under perioden har en negativ goodwill om 47,3 Mkr redovisats som en övrig intäkt i samband med att Wallin övergått från att redovisats som intressebolag till att redovisats som dotterbolag. Negativ goodwill uppstod då verkligt värde av förvärvade nettotillgångar översteg erlagt vederlag. Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture uppgick under perioden till -37,2 Mkr (-10,6). I resultat från andelar i Intressebolag ingår ett resultat om -47,3 Mkr avseende att Wallin övergått från att redovisats som intressebolag till att redovisats som dotterbolag och att intressebolagsandelarna i Wallin i samband med detta har avyttrats redovisningsmässigt.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster uppgick till 146,9 Mkr (-109,7). Finansnettot uppgick till -17,1 Mkr (-29,9) under perioden.

#### Periodens resultat

Inkomstskatten uppgick till 9,6 Mkr (19,4) och avser till största del uppskjuten skatt som har återförts i samband med avyttring av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. Periodens resultat uppgick till 156,5 Mkr (-91,6). Resultatet per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,92 kr (-1,31).

IFRS, forts.

## Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag – IFRS

Belopp i Mkr	Not	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Immateriella anläggningstillgångar		120,0	120,0	120,0
Förvaltningsfastigheter		167,0	276,5	-
Andelar i intresseföretag och joint venture		308,1	495,5	470,3
Övriga anläggningstillgångar		71,4	48,2	57,8
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>666,5</b>	<b>940,2</b>	<b>648,1</b>
Exploateringsfastigheter <sup>1)</sup>		900,1	703,6	810,1
Bostäder under produktion <sup>1)</sup>		3 851,6	2 770,7	3 640,9
Färdigställda fastigheter		52,7	65,0	30,0
Övriga kortfristiga fordringar <sup>1)</sup>		744,9	892,2	974,6
Likvida medel		450,9	449,4	294,4
Tillgångar som innehas för försäljning		-	-	292,4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 000,2</b>	<b>4 880,9</b>	<b>6 042,4</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 666,7</b>	<b>5 821,1</b>	<b>6 690,5</b>

1) Omklassificering har gjorts avseende 30 juni 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	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 022,9	3 005,1	2 974,7
Innehav utan bestämmande inflytande		99,6	3,9	3,9
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 122,5</b>	<b>3 009,0</b>	<b>2 978,6</b>
Övriga långfristiga avsättningar		38,2	28,0	39,5
Räntebärande skulder	8	101,5	280,6	101,5
Övriga långfristiga skulder		56,6	29,8	36,5
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>196,3</b>	<b>338,4</b>	<b>177,5</b>
Kortfristiga avsättningar		2,2	0,0	0,0
Räntebärande skulder	8	2 430,8	1 575,8	2 425,9
Övriga kortfristiga skulder		914,9	898,0	920,4
Skulder som är hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning		-	-	188,1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 347,9</b>	<b>2 473,8</b>	<b>3 534,4</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 666,7</b>	<b>5 821,1</b>	<b>6 690,5</b>

IFRS, forts.

## Kommentarer till finansiell ställning och likviditet

### Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 120,0 Mkr (120,0) och består av varumärke.

Förvaltningsfastigheterna uppgick per den 30 juni 2026 till 167,0 Mkr (-) och innefattar förvaltningsfastigheten som tillkom vid det utökade ägandet i Wallin när Wallinkoncernen konsolideras in i sin helhet.

Andelar i intresseföretag uppgick vid periodens slut till 308,1 Mkr (470,3) och består av andelar i de joint venture och fonder som Besqab är delägare i. Förändringen är hänförlig till resultatandelar och tillskott till intressebolagen samt att Wallin övergått från att redovisats som intressebolag till att redovisats som dotterbolag.

### Exploateringsfastigheter och Bostäder under produktion

Exploateringsfastigheter uppgick till 900,1 Mkr (810,1) och består av fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter, småhus med äganderätt samt övriga projekteringskostnader i tidiga skeden.

Bostäder under produktion uppgick till 3 851,6 Mkr (3 640,9) och avser nedlagda utgifter för mark- och entreprenadkostnader i pågående produktion av bostäder som ännu inte har tillträts av slutkunden.

### Övriga omsättningstillgångar

Övriga kortfristiga fordringar uppgick till 744,9 Mkr (974,6) och består av kundfordringar, kortfristiga fordringar på intresseföretag, förutbetalda kostnader och andra kortfristiga fordringar.

### Likvida medel

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 450,9 Mkr (294,4).

### Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per 30 juni 2026 till 3 122,5 Mkr (2 978,6) varav 99,6 Mkr (3,9) avser innehav utan bestämmande inflytande. Förändringen i innehav utan bestämmande inflytande består till all väsentlighet av att Wallin från och med andra kvartalet 2026 konsolideras som ett dotterbolag i koncernen. Soliditeten var 46,8 procent (44,5).

### Finansiering

Räntebärande skulder per 30 juni 2026 uppgick till 2 532,3 Mkr (2 527,4). Av de räntebärande skulderna var 2 395,7 Mkr skulder till kreditinstitut i pågående bostadsrättsproduktion och resterande 136,6 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 2 532,3 Mkr (2 527,4). Beaktat likvida medel om 450,9 Mkr (294,4) uppgick därmed räntebärande nettoskuld till 2 081,4 Mkr (2 233,0).

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
<b>Transaktioner med ägare:</b>					
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 2026	2,3	3 441,2	-468,8	3,9	2 978,6
Periodens resultat	-	-	138,8	17,7	156,5
Årets totalresultat	-	-	138,8	17,7	156,5
<b>Transaktioner med ägare:</b>					
Utdelning	-	-	-87,6	-	-87,7
Återköp aktier	-	-	-3,0	-	-3,0
Minoritet	-	-	-	78,0	78,0
Summa transaktioner med ägare	-	-	-90,6	78,0	-12,7
Utgående eget kapital 30 juni 2026	2,3	3 441,2	-420,6	99,6	3 122,5

IFRS, forts.

## Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag – IFRS

Belopp i Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jun 2025–jul 2026	jan-dec 2025
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Rörelseresultat	164,0	-79,8	114,2	-27,2	152,1	-91,7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet						
Avskrivningar och nedskrivningar	7,9	0,3	7,5	-	8,6	1,0
Realisationsresultat	-27,4	-78,8	-5,2	-78,8	51,4	-
Resultat från andelar i intresseföretag	37,2	10,5	48,8	2,2	13,7	-13,0
Negativ goodwill	-47,3	-	-47,3	-	-47,3	-
Övrigt	2,4	1,0	2,7	3,3	-8,9	-10,3
Erhållen ränta	5,4	5,8	3,0	2,6	8,4	8,8
Erlagd ränta	-19,5	-36,9	-5,1	-19,0	-20,3	-37,7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>122,7</b>	<b>-177,9</b>	<b>118,6</b>	<b>-116,9</b>	<b>157,7</b>	<b>-142,9</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Förändring av rörelsefordringar	96,6	-349,3	232,1	-386,1	231,6	-214,3
Förändring av rörelseskulder	177,1	793,7	-390,0	777,6	-186,3	430,3
Förändring av exploateringsfastigheter	-346,0	-711,6	121,7	-493,8	-1 201,1	-1 566,7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>50,4</b>	<b>-445,1</b>	<b>82,4</b>	<b>-219,2</b>	<b>-998,1</b>	<b>-1 493,6</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Förvärv av dotterbolag	32,8	-	32,8	-	32,5	-
Avyttring av dotterbolag	61,8	143,5	-0,8	143,5	120,6	202,3
Investering i intresseföretag	20,3	-34,3	6,6	-8,6	69,2	14,6
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-0,5	0,9	-0,5	0,2	-1,4	-
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	0,4	-	1,3	-0,4	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>114,4</b>	<b>110,5</b>	<b>38,1</b>	<b>136,4</b>	<b>220,8</b>	<b>216,9</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Nyemission	-	-	-	-	-10,0	-10,0
Upptagna lån	629,5	385,8	358,2	217,0	1 990,9	1 747,2
Amortering av lån	-591,0	-21,4	-479,9	-0,4	-1 111,5	-541,9
Återköp av egna aktier	-3,0	-	-3,0	-	-3,0	-
Utbetald utdelning	-43,8	-43,8	-21,8	-21,9	-87,6	-87,6
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-8,3</b>	<b>320,6</b>	<b>-146,5</b>	<b>194,7</b>	<b>778,8</b>	<b>1 107,7</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>156,5</b>	<b>-14,0</b>	<b>-26,0</b>	<b>111,9</b>	<b>1,5</b>	<b>-169,0</b>
Likvida medel vid periodens början	294,4	463,4	476,9	337,5	449,4	463,4
Likvida medel vid periodens slut	450,9	449,4	450,9	449,4	450,9	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 50,4 Mkr (-445,1). Förändringen av exploateringsfastigheter är hänförlig till förvärv och nedlagda utgifter i pågående projekt.

### Investeringsverksamheten

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 114,4 Mkr (110,5).

### Finansieringsverksamheten

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -8,3 Mkr (320,6). Upptagna lån under perioden hänförs främst till banklån för finansiering (byggnadskreditiv) av bostäder under produktion. Amortering av skulder om -591 Mkr (-21,4) avser till största del färdigställt av bostadsprojekt då skulderna avskiljs från koncernen. Under perioden har utbetalning skett av tidigare beslutad utdelning till preferensaktieägarna om totalt -43,8 Mkr.

## Finansiella rapporter

## Moderbolaget

## Moderföretagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jun 2025- jul 2026	jan-dec 2025
Intäkter	20,3	9,7	10,8	5,5	87,5	76,9
Administrationskostnader	-28,3	-53,8	-13,4	-19,6	-63,4	-88,9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-8,0</b>	<b>-44,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-14,2</b>	<b>24,2</b>	<b>-12,0</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	-60,8	-	-0,8	-	-96,6	-35,9
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	15,0	15,0	7,6	7,8	39,6	39,6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7,8	-13,3	-3,0	-6,1	-25,9	-31,3
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-61,6</b>	<b>-42,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-12,4</b>	<b>-58,8</b>	<b>-39,6</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	6,6	6,6
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-61,6</b>	<b>-42,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-12,4</b>	<b>-52,2</b>	<b>-33,0</b>

## Moderföretaget

## Finansiell utveckling

Moderföretagets rörelseresultat för perioden uppgick till -8,0 Mkr [-44,2]. Periodens resultat uppgick till -61,6 Mkr [-42,4].

## Finansiell ställning

Moderföretagets anläggningstillgångar uppgick per den 30 juni 2026 till 2 343,6 Mkr (2 343,6) och består till största del av andelar och fordringar hos koncernföretag. Moderföretagets eget kapital uppgick per den 30 juni 2026 till 2 577,8 Mkr (2 729,8). Skulderna uppgick vid samma tidpunkt till 758,4 Mkr (799,4).

## Moderföretagets balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2 179,1	2 179,1	2 179,1
Övriga anläggningstillgångar	164,5	162,1	164,5
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2 343,6</b>	<b>2 341,2</b>	<b>2 343,6</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	846,4	1 172,9	1 048,3
Övriga fordringar	102,8	90,5	103,8
Kassa och bank	43,4	36,0	33,5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>992,6</b>	<b>1 299,4</b>	<b>1 185,6</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 336,2</b>	<b>3 640,6</b>	<b>3 529,2</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	2,3	2,3	2,3
Fritt eget kapital	2 575,5	2 728,0	2 727,5
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 577,8</b>	<b>2 730,3</b>	<b>2 729,8</b>
<b>Skulder</b>			
Kortfristiga skulder till koncernföretag	651,7	723,2	727,3
Övriga skulder	106,7	187,1	72,1
<b>Summa skulder</b>	<b>758,4</b>	<b>910,3</b>	<b>799,4</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 336,2</b>	<b>3 640,6</b>	<b>3 529,2</b>

## 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. Den största förändringen som IFRS 18 medför är en mer standardiserad uppdelning av resultatet i obligatoriska huvudkategorier: Rörelsen, Investeringar, Finansiering, Inkomstskatt och avvecklad verksamhet. Bolaget har inlett arbetet med att identifiera vilka effekter införandet av IFRS 18 kommer att ha på koncernens finansiella rapporter. IFRS 18 kommer inte ha någon väsentlig 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. Den väsentligaste förändringen som Besqab identifierat är att Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture flyttas ut från rörelseresultatet och istället presenteras i den obligatoriska huvudkategorin Investeringar.

Koncernens noter, forts.

## Not 2 Segmentsredovisning

Jan-jun 2026	Projektutveckling	Förvaltnings- fastigheter	Koncerngemensamma poster och elimineringar	Summa segment	Avstämning mot IFRS	Totalt IFRS
<b>Intäktskategorier</b>						
Projektutveckling Bostad	1 332,3	-	-	1 332,3	88,5	1 420,8
Hysesintäkter	7,3	1,8	-	9,1	5,5	14,6
Övriga intäkter	-	-	-	-	4,5	4,5
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 339,6</b>	<b>1,8</b>	<b>-</b>	<b>1 341,4</b>	<b>98,5</b>	<b>1 439,9</b>
Kostnader för produktion och drift	-1 072,0	-1,2	-	-1 073,2	-111,7	-1 184,9
<b>Bruttoresultat</b>	<b>267,6</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>268,2</b>	<b>-13,2</b>	<b>255,0</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-103,0	-	-	-103,0	1,9	-101,1
Övriga intäkter	-	-	-	-	47,3	47,3
Resultat andelar intresseföretag	10,2	-	-	10,2	-47,3	-37,2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>174,8</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>175,5</b>	<b>-11,3</b>	<b>164,0</b>
Finansnetto	-17,1	-	-	-17,1	0,0	-17,1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>157,7</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>158,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>146,9</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>	<b>157,7</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>158,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>146,9</b>
Skatt och bokslutsdispositioner	-	-	5,2	5,0	4,6	9,6
<b>Periodens resultat</b>	<b>157,7</b>	<b>0,6</b>	<b>5,2</b>	<b>163,3</b>	<b>-6,6</b>	<b>156,5</b>
<b>Tillgångar</b>						
Förvaltningsfastigheter	-	167,0	-	167,0	-	167,0
Övriga anläggningstillgångar	-	-	1 018,0	1 018,0	-518,5	499,4
Exploateringsfastigheter /Bostäder under produktion	1 833,3	-	-	1 833,3	2 918,4	4 751,7
Övriga tillgångar	-	-	2 988,1	2 988,1	-1 739,6	1 248,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 833,3</b>	<b>167,0</b>	<b>4 006,1</b>	<b>6 006,4</b>	<b>660,3</b>	<b>6 666,7</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>						
Eget kapital	-	-	3 878,3	3 878,3	-755,9	3 122,5
Långfristiga skulder	-	-	429,9	429,9	-233,6	196,3
Kortfristiga skulder	-	-	1 698,2	1 698,2	1 649,8	3 347,9
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 006,4</b>	<b>6 006,4</b>	<b>660,3</b>	<b>6 666,7</b>

Koncernens noter, forts.

## Not 2 Segmentsredovisning, forts

Jan-jun 2025	Projektutveckling	Förvaltningsfastigheter	Koncerngemensamma poster och elimineringsar	Summa segment	Avstämning mot IFRS	Totalt IFRS
<b>Intäktskategorier</b>						
Projektutveckling Bostad	1 413,4	-	-	1 413,4	-1 266,4	146,9
Hysesintäkter	-	26,2	-	26,2	0,0	26,2
Övriga intäkter	-	-	-	-	6,6	6,6
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 413,4</b>	<b>26,2</b>	<b>-</b>	<b>1 439,6</b>	<b>-1 259,9</b>	<b>179,7</b>
Kostnader för produktion och drift	-1 226,5	-4,9	-	-1 231,4	1 099,8	-131,6
<b>Bruttoresultat</b>	<b>186,9</b>	<b>21,3</b>	<b>-</b>	<b>208,1</b>	<b>-160,1</b>	<b>48,1</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-117,9	-	-	-117,9	0,6	-117,3
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-
Resultat andelar intresseföretag	-5,4	-	-	-5,4	-5,2	-10,6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>63,6</b>	<b>21,3</b>	<b>-</b>	<b>84,8</b>	<b>-164,6</b>	<b>-79,8</b>
Finansnetto	-21,4	-8,4	-	-29,8	-0,1	-29,9
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>42,2</b>	<b>12,9</b>	<b>-</b>	<b>55,0</b>	<b>-164,7</b>	<b>-109,7</b>
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-1,3	-	-1,3	-	-1,3
<b>Resultat före skatt</b>	<b>42,2</b>	<b>11,6</b>	<b>-</b>	<b>53,7</b>	<b>-164,7</b>	<b>-111,0</b>
Skatt	-	-	19,4	19,4	-	19,4
<b>Periodens resultat</b>	<b>42,2</b>	<b>11,6</b>	<b>19,4</b>	<b>73,1</b>	<b>-164,7</b>	<b>-91,6</b>
<b>Tillgångar</b>						
Tillgångar som innehas för försäljning	-	276,5	-	276,5	-	276,5
Övriga anläggningstillgångar	-	-	1 170,6	1 170,6	-506,9	663,7
Exploateringsfastigheter /Bostäder under produktion	1 332,0	-	-	1 332,0	2 142,3	3 474,3
Övriga tillgångar	-	-	2 557,0	2 556,9	-1 150,3	1 406,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 332,0</b>	<b>276,5</b>	<b>3 727,5</b>	<b>5 336,1</b>	<b>485,1</b>	<b>5 821,1</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>						
Eget kapital	-	-	3 570,0	3 570,0	-561,0	3 009,0
Långfristiga skulder	-	337,5	-	337,5	0,9	338,4
Kortfristiga skulder	-	1 428,6	-	1 428,6	1 045,2	2 473,8
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>-</b>	<b>1 766,1</b>	<b>3 570,0</b>	<b>5 336,1</b>	<b>485,1</b>	<b>5 821,1</b>

## Not 3 Nettoomsättning

Belopp i Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jun 2025-jul 2026	jan-dec 2025
Vinstavräkning projekt	1 421,0	146,9	2 057,2	783,1
Förvaltningsarvoden	3,9	0,0	11,2	7,3
<b>Intäkter från avtal med kunder</b>	<b>1 424,8</b>	<b>146,9</b>	<b>2 068,3</b>	<b>790,4</b>
Hysesintäkter	14,6	26,2	32,2	43,8
Övrigt	0,5	6,6	-4,0	2,1
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 439,9</b>	<b>179,7</b>	<b>2 096,6</b>	<b>836,4</b>

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-jun 2026	jan-jun 2025	jun 2025-jul 2026	jan-dec 2025
Personalkostnader	59,3	58,3	1114,0	113,0
Övriga externa kostnader	33,5	58,5	59,1	84,1
Avskrivningar	8,3	0,5	19,9	12,1
<b>Försäljnings- och administrationskostnader</b>	<b>101,1</b>	<b>117,3</b>	<b>1 93,0</b>	<b>209,2</b>

Effekten av redovisning av leasing enligt IFRS 16 innebär att ett belopp om 4,5 Mkr 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 stycken och antalet röster med 1 064 376 stycken. 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 30 juni 2026 uppgick totala räntebärande skulder till 2 532,3 Mkr (2 527,4), fördelade enligt nedan.

Belopp i Mkr	Redovisat värde	
	30 jun 2026	31 dec 2025
Finansiering pågående bostadsrättsproduktion	2 395,7	2 382,3
Finansiering förvärv förvaltningsfastigheter	93,0	-
Finansiering övriga pågående projekt samt kortfristig kredit	43,6	43,6
Finansiering förvärv exploateringsfastighet	-	101,5
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>2 532,3</b>	<b>2 527,4</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i Mkr	30 jun 2026	31 dec 2025
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	1 811,0	1 973,0
Företagsinteckningar	10,0	10,0
Aktier i dotterbolag	724,4	724,4
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 545,4</b>	<b>2 707,4</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensförbindelser	1 114,4	574,9
Borgensförpliktelser tecknade förvärsavtal	817,5	1 017,5
Fullgörandegarantier	-	0,5
Ansvar för skulder i handelsbolag	2,1	2,1
Övrigt <sup>1)</sup>	31,5	43,4
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>1 965,5</b>	<b>1 638,4</b>

<sup>1)</sup> 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.

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

Koncernens noter, forts.

## Not 10 Förvärv

### Förvärv av Byggnadsfirman Erik Wallin AB

11 maj 2026 förvärvades ytterligare 10 procent av andelarna i Byggnadsfirman Erik Wallin AB, varvid bolaget övergick från att redovisas som intressebolag till att konsolideras som dotterbolag i Besqabs koncernredovisning. Den totala ägarandelen uppgår efter förvärvet till 60 procent.

Negativ goodwill om 47,3 Mkr har uppstått då det implicita verkliga värdet på bolaget (195,0 Mkr) understiger verkligt värde på identifierbara nettotillgångar (242,2 Mkr). Negativ goodwill har redovisats som övrig intäkt i koncernens resultaträkning.

Innehav utan bestämmande inflytande om 40 procent har värderats till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och uppgår till 78,0 Mkr. Värderingen baseras på köpeskillingen för de förvärvade andelarna.

Innehav utan bestämmande inflytande uppgår till 40 procent och har värderats till verkligt värde vid förvärvstidpunkten med tillämpning av full goodwill-metoden.

Förvärvad verksamhet, Belopp i Mkr	11 maj 2026
Förvaltningsfastigheter	117,7
Övriga anläggningstillgångar	262,3
Exploateringsfastigheter	144,3
Kortfristiga fordringar	3,4
Likvida medel	52,3
<b>Summa förvärvade tillgångar</b>	<b>580,0</b>
Uppskjuten skatteskuld	4,1
Långfristiga skulder	310,0
Kortfristiga skulder	53,1
<b>Summa övertagna skulder</b>	<b>367,2</b>
<b>Bokfört värde nettotillgångar</b>	<b>212,8</b>
<b>Förvärvsanalys, Mkr</b>	
Vederlag 60% av aktierna	117,0
Innehav utan bestämmande inflytande 40% av aktierna	78,0
<b>Totalt vederlag 100% av aktierna</b>	<b>195,0</b>

Mkr	11 maj 2026
<b>Bokfört värde nettotillgångar</b>	
<b>Bokfört värde nettotillgångar</b>	<b>212,8</b>
<b>Verkligt värde justeringar</b>	<b>29,4</b>
<b>Verkligt värde förvärvade nettotillgångar</b>	<b>242,2</b>
Negativ goodwill	-47,3
<b>Förvärvarens påverkan på koncernens kassaflöde</b>	
Kontant del av köpeskillning	-19,5
Förvärvad kassa	52,3
<b>Summa nettokassaflöde</b>	<b>32,8</b>

## 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 0,7 Mkr (0,8) för konsulttjänster under perioden 1 januari - 30 juni 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 13 april meddelades att utvecklingsprojektet Viggby Ängar 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.
- Under andra kvartalet utökades ägandet till 60 procent i Byggnadsfirman Erik Wallin AB som därmed konsolideras in i Besqabs koncernredovisning.
- Den 29 maj tillträdde Besqab cirka 400 nya bostadsbyggrätter i Södra Hagalund, Solna. Byggrätterna förvärvades inom ramen för ett joint venture mellan Besqab och Alfa Development. Produktion av nya bostäder kommer ske i fyra delatapper och produktionsstart av den första etappen bedöms kunna ske under 2027.

### Väsentliga händelser efter balansdagen

- Besqab överlämnade den första etappen av hyresrättsprojektet Femöringen i Solna med 157 hyresbostäder och den tredje etappen av hyresrättsprojektet Inverness i Danderyd med 170 hyresrätter till köparen Patrizia. Tillträdet sker i enlighet med tidplan.

## Segmentsredovisning

## Resultaträkning i sammandrag – segmentsredovisning

## Resultaträkning i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jun 2025– jul 2026	jan-dec 2025
Nettoomsättning	1 341,4	1 439,6	872,6	928,1	2 725,1	2 823,2
Kostnader för produktion och drift	-1 073,2	-1 231,4	-705,7	-812,2	-2 209,2	-2 367,4
<b>Bruttoresultat</b>	<b>268,2</b>	<b>208,1</b>	<b>166,9</b>	<b>115,9</b>	<b>515,9</b>	<b>455,8</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-103,0	-117,9	-53,4	-59,1	-197,6	-212,5
Resultat från andelar i intresseföretag	10,2	-5,4	-1,3	-2,2	16,3	0,7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>175,4</b>	<b>84,8</b>	<b>112,2</b>	<b>54,6</b>	<b>334,6</b>	<b>244,0</b>
Finansiella intäkter	5,3	5,8	2,9	2,6	13,8	14,3
Finansiella kostnader	-22,6	-35,6	-12,8	-17,7	-46,1	-59,1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>158,1</b>	<b>55,0</b>	<b>102,3</b>	<b>39,5</b>	<b>302,3</b>	<b>199,2</b>
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-1,3	-	-1,3	-	-1,3
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0,0	0,0	-	0,0	19,6	19,6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>158,1</b>	<b>53,7</b>	<b>102,3</b>	<b>38,2</b>	<b>321,9</b>	<b>217,5</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	6,7	6,7
Inkomstskatt	5,2	19,4	0,2	20,1	1,5	15,7
<b>Periodens resultat</b>	<b>163,3</b>	<b>73,1</b>	<b>102,5</b>	<b>58,2</b>	<b>330,1</b>	<b>239,9</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till</b>						
Moderföretagets aktieägare	145,6	73,1	84,8	58,2	312,4	239,9
Innehav utan bestämmande inflytande	17,7	0,0	17,7	0,0	17,7	0,0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>163,3</b>	<b>73,1</b>	<b>102,5</b>	<b>58,2</b>	<b>330,1</b>	<b>239,9</b>
<b>Resultat per aktie, kr</b>						
Före utspädning	0,99	0,28	0,61	0,35	2,17	1,47
Efter utspädning	0,99	0,28	0,61	0,35	2,17	1,47
<b>Antal aktier, st</b>						
Preferensaktier	11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432	11 676 432
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning	103 535 685	103 570 025	103 487 335	102 911 500	103 566 411	103 570 025
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning	103 535 685	103 570 025	103 487 335	102 911 500	103 566 411	103 570 025
<b>Totalt antal utestående stamaktier</b>	<b>103 453 805</b>	<b>103 570 025</b>	<b>103 453 805</b>	<b>103 570 025</b>	<b>103 453 805</b>	<b>103 570 025</b>

## Kommentarer till resultaträkning – segmentsredovisning

**Bruttoresultat**

Bruttoresultatet uppgick till 268,2 Mkr (208,1) och bruttomarginalen var 20,0 procent (14,5). Nettoomsättningen för perioden uppgick till 1 341,4 Mkr (1 439,6). 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 -1 073,2 Mkr (-1 231,4).

**Rörelseresultat**

Rörelseresultatet uppgick till 175,4 Mkr (84,8) och rörelsemarginalen var 13,1 procent (5,9). Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -103,0 (-117,9).

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella poster uppgick till 158,1 Mkr (55,0). Finansnettot uppgick till -17,3 Mkr (-29,8) under perioden.

**Periodens resultat**

Periodens resultat uppgick till 163,3 Mkr (73,1). Resultatet per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,99 (0,28). Uppskjutna skatt har återförts i samband med avyttringen av förvaltningsfastigheter.

Segmentsredovisning

## Balansräkning i sammandrag – segmentsredovisning

## Balansräkning i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella tillgångar	120,0	120,0	120,0
Förvaltningsfastigheter	167,0	276,5	-
Andelar i intresseföretag och joint venture	387,3	566,9	533,0
Övriga anläggningstillgångar	510,7	483,7	497,1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 185,0</b>	<b>1 447,1</b>	<b>1 150,1</b>
Exploateringsfastigheter	788,0	678,4	806,1
Bostäder under produktion	1 045,3	653,6	815,5
Övriga kortfristiga fordringar	2 634,8	2 150,5	2 240,4
Likvida medel	353,3	406,4	187,5
Tillgångar som innehas till försäljning	-	-	292,4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>4 821,4</b>	<b>3 888,9</b>	<b>4 341,9</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 006,4</b>	<b>5 336,1</b>	<b>5 492,0</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	3 778,7	3 566,1	3 723,5
Innehav utan bestämmande inflytande	99,6	3,9	3,9
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 878,3</b>	<b>3 570,0</b>	<b>3 727,4</b>
Övriga långfristiga avsättningar	40,4	30,6	37,7
Räntebärande skulder	332,9	176,0	101,5
Övriga långfristiga skulder	56,6	130,9	36,5
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>429,9</b>	<b>337,5</b>	<b>175,7</b>
Kortfristiga avsättningar	14,5	12,3	12,3
Räntebärande skulder	1 066,9	615,5	870,5
Övriga kortfristiga skulder	616,8	800,8	518,0
Skulder som är hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning	-	-	188,1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 698,2</b>	<b>1 428,6</b>	<b>1 588,9</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 006,4</b>	<b>5 336,1</b>	<b>5 492,0</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	30 jun 2026	30 jun 2025	31 dec 2025
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
<b>Ingående eget kapital, 1 januari</b>	<b>3 723,5</b>	<b>3 581,1</b>	<b>3 581,1</b>
Periodens resultat	145,6	73,1	239,9
Återköp aktier	-3,0	-	-
Nyemission justering	-	-	-10
Utdelning	-87,4	-88,0	-87,5
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>3 778,7</b>	<b>3 566,3</b>	<b>3 723,5</b>
<b>Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande</b>			
<b>Ingående eget kapital, 1 januari</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>
Periodens resultat	-	-	-
Transaktion minoritet	95,7	-	-
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>99,6</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>3 878,3</b>	<b>3 570,0</b>	<b>3 724,4</b>

## Segmentsredovisning

**Kommentarer till balansräkning – segmentsredovisning****Anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 120,0 Mkr (120,0) och består av värdet av varumärke.

Förvaltningsfastigheterna uppgick per den 30 juni 2026 till 167,0 Mkr (-) och innefattar förvaltningsfastigheten som tillkom vid det utökande ägandet i Wallin när Wallinkoncernen konsolideras i koncernredovisningen.

Andelar i intresseföretag uppgick vid periodens slut till 387,3 Mkr (533,0) och består av andelar i de joint ventures och fonder som Besqab är delägare i.

Övriga anläggningstillgångar uppgick till 510,7 Mkr (497,1) 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 788,0 Mkr (806,1) 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 1 045,3 Mkr (815,5) och avser nedlagda kostnader i pågående produktion av hyresrätter.

**Likvida medel**

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 353,3 Mkr (187,5).

**Övriga omsättningstillgångar**

Övriga kortfristiga fordringar uppgick till 2 634,8 Mkr (2 240,4) 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 30 juni 2026 till 3 878,3 Mkr (3 727,4). Soliditeten var 64,6 procent (66,9).

**Finansiering**

Räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 1 399,8 Mkr (972,0). Beaktat likvida medel om 353,3 Mkr (187,5) uppgick därmed räntebärande nettoskuld till 1 046,5 Mkr (784,5).

Segmentsredovisning

## Kassaflödesanalys – segmentsredovisning

## Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag – segmentsredovisning

Belopp i Mkr	jan-jun 2026	jan-jun 2025	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jun 2025– jul 2026	jan-dec 2025
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Rörelseresultat	175,4	84,8	112,2	54,4	334,6	244,0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet						
Avskrivningar	7,4	-	7,1	-0,3	8,4	1,0
Realisationsresultat	-1,7	-74,0	-1,7	-74,0	72,3	-
Resultat från andelar i intresseföretag	-10,1	-21,9	3,3	-4,3	-25,1	-36,9
Övrigt	-18,1	-3,7	-15,1	-1,6	-29,4	-15,0
Erhållen ränta	5,3	5,8	2,9	2,6	13,8	14,3
Erlagd ränta	-19,8	-36,9	-7,6	-19,0	-24,0	-41,1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>138,4</b>	<b>-45,9</b>	<b>101,1</b>	<b>-42,2</b>	<b>350,6</b>	<b>166,3</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Förändring av rörelsefordringar	-32,1	-215,1	-361,6	-218,6	-258,7	-441,7
Förändring av rörelseskulder	116,5	475,1	93,2	550,7	-354,3	4,3
Förändring av exploateringsfastigheter	-258,5	-364,9	-55,2	-341,3	-279,4	-385,8
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-35,7</b>	<b>-150,8</b>	<b>-222,5</b>	<b>-51,4</b>	<b>-541,8</b>	<b>-656,9</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Förvärv av dotterbolag	32,8	-	32,8	-	32,8	-
Avyttringar av dotterbolag	4,6	168,0	-	168,0	38,9	202,3
Investering i intresseföretag	20,1	-34,2	6,4	-8,5	68,4	14,1
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-	0	-	0	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>57,5</b>	<b>133,8</b>	<b>39,2</b>	<b>159,5</b>	<b>140,1</b>	<b>216,4</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Nyemission	-	-	-	-	-10,0	-10,0
Upptagna lån	195,7	51,3	162,2	45,7	556,2	411,8
Amortering av lån	-4,9	-10,3	-4,9	-0,6	-107,0	-112,4
Återköp av egna aktier	-3,0	-	-3,0	-	-3,0	-
Utbetald utdelning	-43,8	-43,8	-21,8	-21,9	-87,6	-87,6
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>144,0</b>	<b>-2,8</b>	<b>132,5</b>	<b>23,2</b>	<b>348,6</b>	<b>201,8</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>165,8</b>	<b>-19,8</b>	<b>-50,8</b>	<b>131,3</b>	<b>-53,1</b>	<b>-238,7</b>
Likvida medel vid periodens början	187,5	426,2	404,1	275,1	406,4	426,2
Likvida medel vid periodens slut	353,3	406,4	353,3	406,4	353,3	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 -19,8 Mkr [-36,9].

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -35,7 Mkr [-150,8] under perioden. Förändringen av exploateringsfastigheter är hänförlig till förvärv och nedlagda kostnader i pågående projekt.

**Investeringsverksamheten**

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 57,5 Mkr [133,8].

**Finansieringsverksamheten**

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 144,0 Mkr [-2,8] 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 -43,8 Mkr till preferensaktieägarna.

## Styrelsens och VDs undertecknande

Stockholm den 10 juli 2026

**Per Rutegård**  
Styrelseordförande

**Louise Eklund**  
Styrelseledamot

**Johan A. Gustavsson**  
Styrelseledamot

**Zdravko Markovski**  
Styrelseledamot

**Sara Mindus**  
Styrelseledamot

**Andreas Philipson**  
Styrelseledamot

**Samir Taha**  
Styrelseledamot

**Pär Warnström**  
Styrelseledamot

**Magnus Andersson**  
VD

**Besqab AB (publ)**  
Organisationsnummer 556699-1088

**Granskning av delårsrapporten**  
Denna rapport har inte varit föremål för revisorernas granskning

## Kvartalsöversikt

IFRS-redovisning	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
Nettoomsättning, Mkr	708,1	731,8	324,4	332,3	93,9	85,8	512,4	1 040,7
Rörelseresultat, Mkr	114,2	49,8	2,5	-14,4	-27,2	-52,6	56,0	41,4
Resultat före skatt, Mkr	105,2	41,7	-2,5	-10,3	-43,7	-67,3	53,2	48,8
Periodens resultat, Mkr	105,4	51,1	-7,0	-13,9	-23,6	-68,0	47,6	47,8
Rörelsemarginal, %	16,1	6,8	neg	neg	neg	neg	10,9	4,0
Avkastning på eget kapital, %	4,4	neg	neg	neg	neg	neg	6,0	5,0
Soliditet, %	46,8	48,5	44,5	50,8	51,7	55,2	57,1	58,4
Förvaltningsfastigheter, Mkr	167,0	-	-	292,8	276,5	760,3	759,7	699,4
Exploateringsfastigheter, Mkr	1 310,3	1 006,3	810,1	2 459,1	2 141,7	932,7	1 473,8	2 808,7
Bostäder under produktion, Mkr	3 441,4	3 229,8	3 640,9	1 365,0	1 276,7	2 226,6	1 467,7	84,9
Likvida medel, Mkr	450,9	476,9	294,4	470,9	449,4	337,5	463,4	428,2
Eget kapital, Mkr	3 122,5	3 029,6	2 978,6	2 995,7	3 009,0	3 120,6	3 188,7	3 153,3
Kortfristiga räntebärande skulder, Mkr	2 430,8	2 151,0	2 425,9	2 073,7	1 575,8	1 484,2	1 440,0	808,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	82,4	-32,0	-1 493,6	-945,2	-219,2	-225,9	702,3	827,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	38,1	76,3	216,9	174,4	136,4	-25,9	484,6	487,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, Mkr	-146,5	138,2	1 107,7	778,3	194,7	125,9	-962,4	-1 125,8
Periodens kassaflöde, Mkr	-26,0	182,5	-169,0	7,5	111,9	-125,9	224,5	189,2
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,64	0,28	-0,28	-0,34	-0,44	-0,87	0,28	0,26
Eget kapital per stamaktie, kr	17,9	17,5	17,5	17,8	17,8	18,9	20,4	20,5
Aktiekurs genom eget kapital per aktie	1,5	1,5	1,5	1,3	1,3	1,2	1,2	1,4
<b>Segmentsredovisning</b>	<b>Q2 2026</b>	<b>Q1 2026</b>	<b>Q4 2025</b>	<b>Q3 2025</b>	<b>Q2 2025</b>	<b>Q1 2025</b>	<b>Q4 2024</b>	<b>Q3 2024</b>
Nettoomsättning, Mkr	872,6	468,8	978,6	405,0	928,1	511,5	784,3	509,1
Rörelseresultat, Mkr	112,2	63,2	128,7	30,4	54,6	30,3	64,8	37,5
Resultat före skatt, Mkr	102,3	55,8	129,3	34,5	38,2	15,7	63,7	47,1
Periodens resultat, Mkr	102,4	60,8	135,9	30,8	58,2	15,0	58,8	49,5
Rörelsemarginal, %	12,9	13,5	13,2	7,5	5,9	5,9	8,3	7,4
Avkastning på eget kapital, %	11,4	7,8	6,0	3,3	4,1	2,0	2,8	1,1
Soliditet, %	64,6	71,8	67,9	66,5	66,9	67,9	66,6	66,3
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,61	0,38	1,10	0,09	0,35	-0,07	0,41	0,27
Eget kapital per stamaktie, kr	25,2	25,3	24,7	23,2	23,2	23,5	24,3	24,3
Aktiekurs vid periodens slut, kr	27,3	24,3	27,0	21,1	23,5	23,5	25,3	28,0
Aktiekurs genom eget kapital per aktie	1,1	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2
<b>Försäljning och produktion</b>	<b>Q2 2026</b>	<b>Q1 2026</b>	<b>Q4 2025</b>	<b>Q3 2025</b>	<b>Q2 2025</b>	<b>Q1 2025</b>	<b>Q4 2024</b>	<b>Q3 2024</b>
Antal produktionsstartade bostäder, st	221	1 507	236	-	416	104	169	77
Antal bostäder i pågående produktion, st	1 721	-	1 666	1 455	1 602	1 676	1 572	1 785
Antal sålda bostäder, st	146	101	114	94	216	81	69	101
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %	62	64	62	66	64	80	77	85
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	6	2	5	13	10	7	10	21
varav upptagna i balansräkningen, st	6	2	5	10	7	10	21	18

## Aktier

### Besqab aktier 30 juni 2026

Börsvärde ..... 4,0 mdkr varav 2,8 mdkr stamaktier  
Marknadsplats..... Nasdaq Stockholm

#### Stamaktie

Antal aktier..... 103 570 025  
Stängningskurs ..... 27,30 kr  
ISIN ..... SE0010547786

#### Preferensaktie serie B

Antal aktier..... 11 676 432  
Stängningskurs ..... 100,50 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 30 juni 2026 var 27,30 kronor motsvarande ett börsvärde om 2,8 miljarder kronor. Besqabs egna kapital enligt segmentsredovisningen uppgick per balansdagen till 3 878,3 Mkr.

De största aktieägarna per den 30 juni 2026 framgår i tabellen nedan.

Med avdrag för 116 220 stycken återköpta aktier uppgick antalet utestående stamaktier vid rapportperiodens slut till 103 453 805 stycken.

#### 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 serie 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 30 juni 2026

Aktieägare	Stam-aktier	Preferens-aktier	Andel kapital (%)	Andel röster (%)
Familjen Nordström (inkl. bolag)	18 202 780	1 302 119	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	5 755 000	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	3 813 106	1 546 071	4,7	3,8
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
Ejderholmen Aktiebolag	2 933 140	1 144 000	3,5	2,9
Övriga	34 200 131	6 796 445	35,6	33,3
<b>Totalt</b>	<b>103 570 025</b>	<b>11 676 432</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Byggrättsportfölj



Nr	Projekt	Kommun	Ägarform	Antal byggrätter	Ljus BTA, kvm	Planerad upplåtelse	Aktuell status detaljplan	Bedömd möjlig produktionsstart <sup>1)</sup>
23	Åbyholm Radhus	Vallentuna	Egen regi	15	2 100	Brf	Laga kraft	2026
24	Kalkateljén	Södertälje	Egen regi	10	960	Brf	Laga kraft	2026
25	Sjövillan	Södertälje	Egen regi	30	3 090	Äganderätt	Laga kraft	2026
26	Ubby	Vallentuna	Egen regi	7	-	Brf	Laga kraft	2026
27	Ballongberget	Solna	Egen regi	130	10 000	Brf	Laga kraft	2026
28	Hägernäs Strand etapp 1	Täby	Egen regi	95	5 000	Brf	Laga kraft	2026
29	Kv Norrberget	Vaxholm	Egen regi	30	4 100	Brf	Laga kraft	2026
30	Brobyholm	Strängnäs	Egen regi	20	3 000	Brf	Laga kraft	2026
31	Kvisthamra	Norrtilje	Egen regi	70	5 200	Brf	Laga kraft	2026
32	Heights etapp 1	Stockholm	Egen regi	120	10 500	Brf	Laga kraft	2026
33	Humlan	Nynäshamn	Egen regi	80	5 500	Värdbostäder	Laga kraft	2026
34	Tallbacken småhus Norra	Huddinge	Joint Venture	20	3 600	Brf	Laga kraft	2026
35	Södra Hagalund	Solna	Egen regi	400	34 000	Brf/hyresrätt	Laga kraft	2027
36	Fullerö Hage	Uppsala	Egen regi	47	6 000	Brf	Laga kraft	2027
37	Mariehovsviken Mariefred etapp 1	Strängnäs	Egen regi	65	6 500	Brf	Granskning	2027
38	Malma Hage	Uppsala	Egen regi	25	3 500	Brf	Antagen	2027
39	Ekudden	Nacka	Egen regi	50	4 500	Brf	Antagen	2027
40	Hägernäs Strand etapp 2	Täby	Egen regi	40	5 000	Brf	Laga kraft	2027
41	Skiftinge	Eskilstuna	Egen regi	70	5 200	Värdbostäder	Laga kraft	2027
42	Stuvsta	Huddinge	Egen regi	70	5 000	Värdbostäder	Samråd	2027
43	Bergvik	Södertälje	Egen regi	40	3 600	Brf	Samråd	2027
44	Liljeholmen	Stockholm	Egen regi	350	36 520	Brf	Samråd	2027
45	Heights etapp 2	Stockholm	Egen regi	115	10 500	Brf	Laga kraft	2027
46	Fyrtnet	Lidingö	Joint Venture	89	9 024	Brf	Laga kraft	2027
47	Årsta Etapp 1	Stockholm	Wallin	110	11 748	Brf	Laga kraft	2027
48	Pampas Eklund etapp 1	Solna	Egen regi	150	17 500	Brf	Granskning	2028
49	Eneby Torg	Danderyd	Egen regi	90	13 100	Brf	Samråd	2028
50	Vallentuna etapp 1	Vallentuna	Egen regi	50	13 750	Brf	Planbesked	2028
51	Mörby villatomter	Ekerö	Egen regi	20	2 750	Brf	Samråd	2028
52	Fabrikörvägen	Nacka	Egen regi	100	8 800	Brf	Samråd	2028
53	Åkeshov	Stockholm	Egen regi	40	3 300	Brf	Samråd	2028
54	Cunsta	Stockholm	Egen regi	95	14 680	Brf	Samråd	2028
55	Beckomberga	Stockholm	Egen regi	60	5 600	Brf	Samråd	2028
56	Mariehovsviken Mariefred etapp 2	Strängnäs	Egen regi	55	6 000	Värdbostäder	Granskning	2028
57	Rönninge	Salem	Egen regi	45	4 750	Brf	Samråd	2028
58	Skeppskajen Kv 8	Uppsala	Egen regi	195	15 500	Brf	Laga kraft	2028
59	Solna Huvudsta	Solna	Egen regi	300	26 500	Brf	Översiktsplan	2028
60	Bältinge II etapp 1	Uppsala	Joint Venture	100	15 000	Äganderätt	Samråd	2028
61	Ängsbotten	Stockholm	Joint Venture	80	9 000	Brf	Samråd	2028
62	Hagastaden	Stockholm	Wallin	-	760	Kontor/lokal	Laga kraft	2028
63	Kråksätra	Stockholm	Wallin	47	6 020	Brf	Samråd	2028

## Byggrättsportfölj, forts.

Nr	Projekt	Kommun	Ägarform	Antal byggrätter	Ljus BTA, kvm	Planerad upplåtelse	Aktuell status detaljplan	Bedömd möjlig produktionsstart <sup>1)</sup>
64	Pampas Eklund etapp 2	Solna	Egen regi	200	13 750	Brf	Granskning	2029
65	Vallentuna etapp 2	Vallentuna	Egen regi	100	10 000	Brf	Planbesked	2029
66	Roslags Näsby	Täby	Egen regi	75	7 000	Brf/hyresrätt	Planbesked	2029
67	Stureby	Stockholm	Egen regi	50	4 580	Brf	Planbesked	2029
68	Hässelby Villastad	Stockholm	Egen regi	60	4 200	Brf	Granskning	2029
69	Stadshagen	Stockholm	Egen regi	40	4 000	Brf	Laga kraft	2029
70	Trollbäcken	Tyresö	Egen regi	80	7 100	Brf	Planbesked	2029
71	Ekerö Brygga	Ekerö	Egen regi	50	7 400	Brf	Planbesked	2029
72	Bälinge I	Uppsala	Egen regi	60	8 500	Brf	Samråd	2029
73	Slakthusområdet III	Stockholm	Egen regi	95	10 000	Brf	Granskning	2029
74	Bälinge II etapp 2	Uppsala	Joint Venture	100	15 000	Brf	Samråd	2029
75	Stadshagen etapp 2	Stockholm	Wallin	36	3 980	Brf	Laga kraft	2029
76	Hjorthagen	Stockholm	Wallin	80	8 400	Brf	Samråd	2029
77	Bergshamra	Solna	Wallin	17	2 800	Brf	Planbesked	2029
78	Pampas Eklund etapp 3	Solna	Egen regi	200	13 750	Brf	Granskning	2030
79	Timmerhuggaren Mörby	Danderyd	Egen regi	375	27 000	Brf	Översiktsplan	2030
80	Tunadalen Bromma	Stockholm	Egen regi	40	4 000	Brf	Planbesked	2030
81	Kungsberga	Ekerö	Egen regi	50	4 300	Brf	Samråd	2030
82	Lillängsvägen	Haninge	Egen regi	65	9 970	Brf	Planbesked	2030
83	Barkarby Centrum	Järfälla	Egen regi	65	2 770	Brf	Granskning	2030
84	RAW Barkarby Centrum	Järfälla	Egen regi	40	2 780	Brf	Samråd	2030
85	Vallentuna etapp 3	Vallentuna	Egen regi	100	10 000	Brf	Planbesked	2030
86	Norra Djurgårdstaden	Stockholm	Egen regi	150	14 700	Brf	Granskning	2030
87	Grisslinge	Värmdö	Egen regi	60	6 550	Brf	Granskning	2030
88	Skeppskajen kv 10	Uppsala	Egen regi	125	10 100	Brf	Laga kraft	2030
89	Förmannen Ella Gård	Täby	Fond	500	40000	Brf	Planbesked	2030
90	Edsviken	Sollentuna	Joint Venture	50	4 500	Brf	Planbesked	2030
91	Solsätra	Haninge	Joint Venture	50	7 700	Brf	Planbesked	2030
92	Farsta strand	Stockholm	Wallin	70	6 730	Brf	Samråd	2030
93	Magelungen	Stockholm	Wallin	109	11 510	Brf	Samråd	2030
94	Årsta Etapp 4	Stockholm	Wallin	238	8 500	Hyresrätt	Antagen	2030
95	Ubby	Vallentuna	Egen regi	55	6 000	Brf	Planbesked	2031
96	Södra Värtan	Stockholm	Wallin	51	5 910	Brf	Samråd	2031
97	Örbyleden	Stockholm	Wallin	250	25 000	Brf/hyresrätt	Planbesked	2031
98	Årstafältet	Stockholm	Egen regi	110	8 000	Brf	Granskning	2032
99	Valhallavägen	Stockholm	Wallin	50	5 000	Brf	Planbesked	2032
<b>Byggrätter totalt inklusive Wallin</b>				<b>7 371</b>	<b>698 632</b>			

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

● Projekt under utveckling ● Wallinprojekt under utveckling <sup>2)</sup>

2) Från och med Q2 2026 konsolideras Wallin i sin helhet.

## Definition av nyckeltal

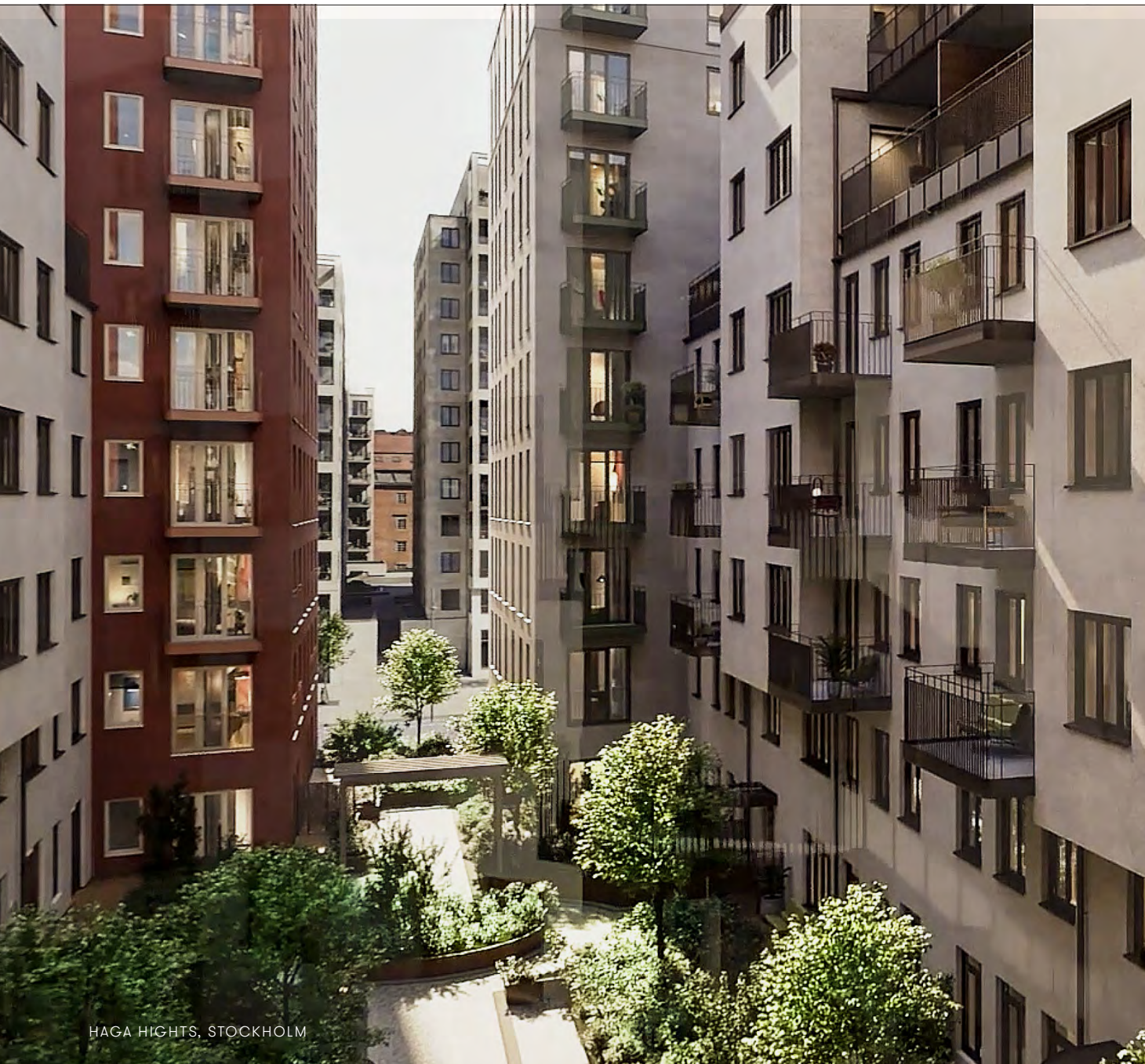
Besqab presenterar vissa finansiella mått som inte definieras av IFRS, så kallade alternativa nyckeltal. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av trender och bolagets prestation. Företag kan beräkna finansiella 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
<b>Aktiekurs genom eget kapital per aktie</b>	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.
<b>Avkastning på eget kapital</b>	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.
<b>Bruttomarginal<sup>1)</sup></b>	Bruttoresultat som andel av nettoomsättningen i procent.	Bruttomarginal ger en bild av bolagets lönsamhet före administrativa kostnader, finansiella poster och skatt.
<b>Bruttoresultat<sup>1)</sup></b>	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.
<b>Eget kapital per stamaktie</b>	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.
<b>Nettoomsättning<sup>1)</sup></b>	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.
<b>Resultat per aktie<sup>2)</sup></b>	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.
<b>Rörelsemarginal<sup>2)</sup></b>	Rörelseresultatet som andel av nettoomsättningen i procent.	Rörelsemarginal ger en bild av bolagets lönsamhet före finansiella poster och skatt.
<b>Rörelseresultat<sup>1)</sup></b>	Rörelsens bruttoresultat med avdrag för rörelsens kostnader.	Rörelseresultat visar bolagets resultat från rörelsen före finansiella poster och skatt.
<b>Soliditet<sup>2)</sup></b>	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.

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.



HAGA HIGHTS, STOCKHOLM

## 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 10 juli 2026 klockan 07:00 (CET).

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

### Kommande informationstillfällen

Q3 2026 .....	23 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026 .....	5 februari 2027
Q1 2027 .....	29 april 2027
Q2 2027 .....	8 juli 2027

### Utdelning preferensaktie B

Av årsstämman beslutade utdelningsdatum på preferensaktie serie B framgår på sidan 31.

### För ytterligare information

#### Magnus Andersson, VD

Telefon +46 73 410 12 43

E-post: [magnus.andersson@besqab.se](mailto:magnus.andersson@besqab.se)

#### Magnus Sundell, CFO

Telefon +46 70 602 76 75

E-post: [magnus.sundell@besqab.se](mailto:magnus.sundell@besqab.se)

#### Besqab AB

Box 45 100 | 104 30 Stockholm

Besöksadress: Norra Stationsgatan 69

Telefon: +46 8 409 416 00

[www.besqab.se](http://www.besqab.se)

[www.besqabgroup.se/investerare](http://www.besqabgroup.se/investerare)