



BESQAB

KORT OM BESQAB

Kort om Besqab

- Bostadsutvecklare i Stockholms län och Uppsala kommun
- Affärsområden:
 - Projektutveckling Bostad
 - Fastighetsutveckling och Fastigheter

Intäkter R12
(segmentsredovisning)

2 856 Mkr

Resultat efter skatt R12
(segmentsredovisning)

276 Mkr

Balansomslutning
(segmentsredovisning)

4,7 mdkr

Börsvärde

ca 2,2 mdkr
(141 kr)

Produktionsstartade
bostäder R12

877

Sålda bostäder R12

586

Byggrätter

ca 4 050

Anställda

ca 130

FINANSIELLA OCH OPERATIVA MÅL FRÅN 2021

Finansiella mål*

Soliditet

Soliditeten ska uppgå till minst 35 procent.

$\geq 35 \%$

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen ska uppgå till minst 10 procent.

$\geq 10 \%$

Avkastning på eget kapital

Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15 procent.

$\geq 15 \%$

Utdelningspolicy*

Utdelningen ska uppgå till minst 30 procent av resultatet efter skatt (exklusive orealiserade värdeförändringar).

Operativa mål

Produktionsstartade bostäder

Besqab ska senast år 2023 nå en årlig takt av produktionsstarter om 1 000 bostäder.

1 000

Vinstmarginal bostads-/äganderätter

Vinstmarginalen i projekt avseende bostads- och äganderätter ska uppgå till minst 15 procent.

$\geq 15 \%$

Underliggande årligt driftnetto

Besqab ska senast år 2023 nå ett underliggande årligt driftnetto om cirka 100 Mkr (inkluderar befintlig förvaltningsportfölj samt fastigheter under uppförande vid periodens utgång).

100 Mkr

*De finansiella målen inklusive utdelningspolicyn definieras utifrån segmentsredovisningen.

Fortsatt god försäljning och nöjda kunder

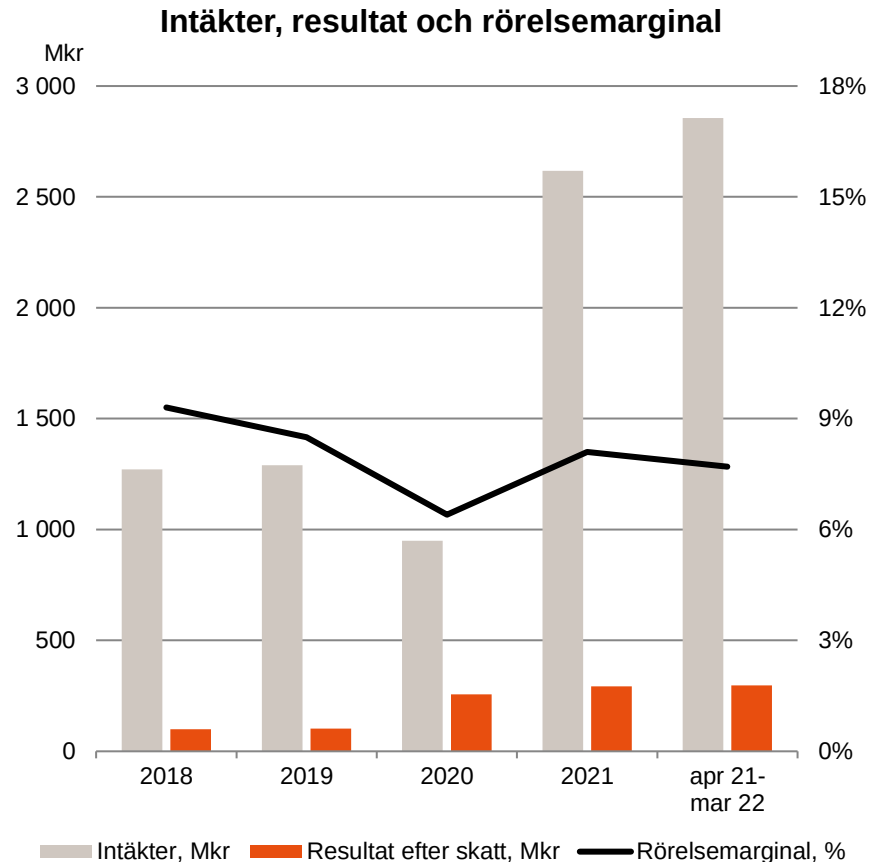
- God försäljning med 122 (88) sålda bostäder
- Fortsatt god efterfrågan och bra marknadskontakt i säljstartade projekt
- 192 (117) produktionsstartade bostäder i två projekt
- Rekordhøgt antal bostäder i pågående produktion
- Färdigställt och överlämnat 71 sålda hyreslägenheter i Uppsala
- Tecknat avtal om förvärv av fastigheter i Tyresö för utveckling av ca 45 bostadslägenheter
- Besqab får utmärkelsen Sveriges nöjdaste bostadskunder 2021 av oberoende analysföretaget Prognoscentret



Stärkta intäkter och rörelseresultat

- Kvartalets intäkter ökade till 743,4 Mkr (505,3) och rörelseresultatet till 37,4 Mkr (29,6)
- Resultat efter skatt uppgick till 43,5 Mkr (60,5) och resultat per aktie till 2,86 kr (3,94)
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 13,0 Mkr (40,6)
- Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 915,0 Mkr (1 676,9) och eget kapital per aktie till 123,68 kr (108,36)
- Likvida medel uppgick på balansdagen till 659,5 Mkr (453,9)

¹ Besqabs resultat och finansiella ställning redovisas i denna presentation enligt segmentsredovisningen. Besqabs segmentsredovisning avspeglar det sätt på vilket bolagets styrelse och ledning följer verksamheten, se not 2 i delårsrapporten.

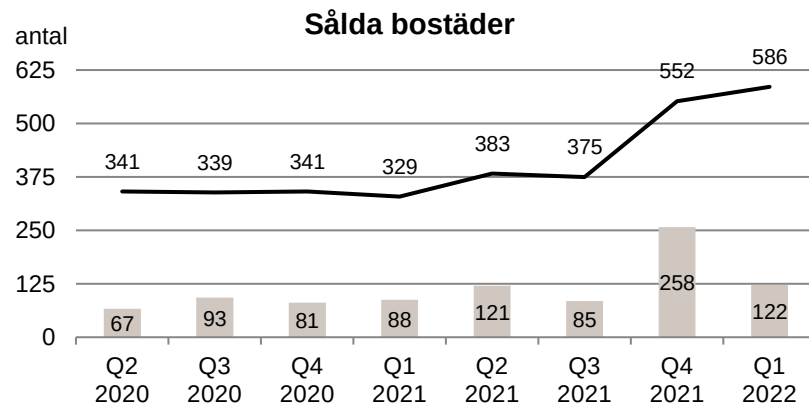
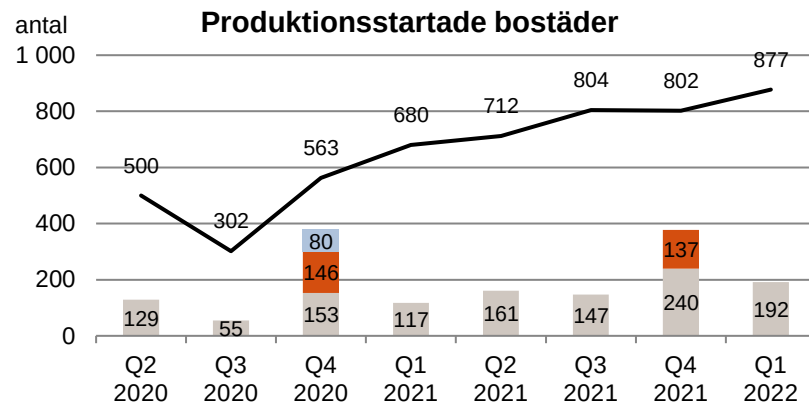


God försäljning och nya produktionsstarter

- Antal produktionsstartade bostäder¹ uppgick till 192 (117)
- 1 907 (1 242) bostäder i pågående produktion¹ per balansdagen, varav 545 (479) för eget ägande
- Antal sålda bostäder uppgick till 122 (88)
- Andel sålda/bokade bostäder i pågående produktion uppgick till 69 procent (69)²
- 0 (1) osålda bostäder i avslutad produktion varav 0 (1) är upptagna i balansräkningen²

¹ Bostads-/ägarerätter, hyresbostäder samt vårbostäder.

² Bostads-/ägarerätter.

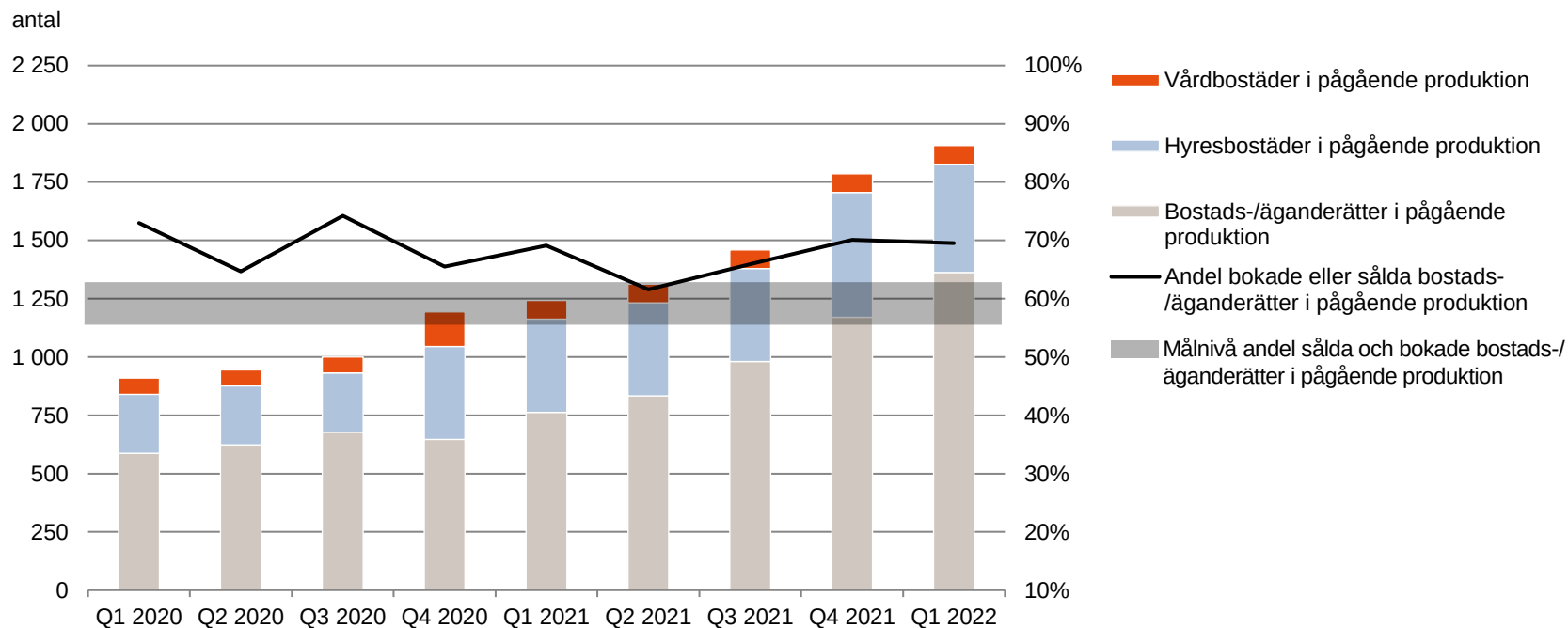


■ Vårbostäder
■ Bostads-/ägarerätter

■ Hyresrätter
— Tot antal bostäder, rull 4 kv

1 907 bostäder i produktion – ny rekordnivå

Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



Produktionsstarter Q1 2022



Färdigställt och överlämnat 71 sålda hyreslägenheter i Uppsala



MARKNAD

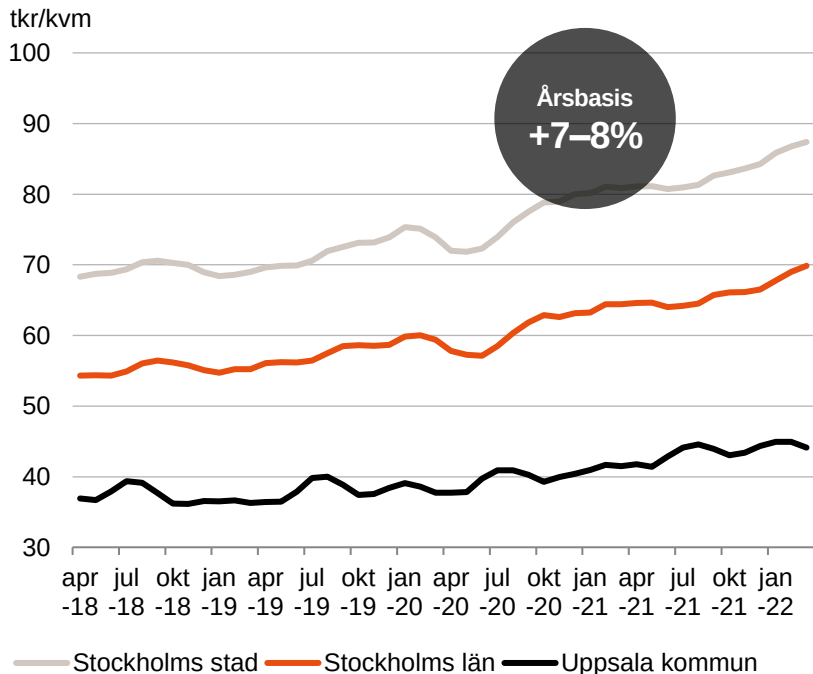
Fortsatt god efterfrågan och höga priser

- Lågt bostadsutbud, hög aktivitet och stigande bostadspriser
- Underskott av bostäder på Besqabs marknader
- Kriget i Ukraina betydande påverkan på framtidstron
- Hög inflation och osäkerhet kring framtida ränteutveckling

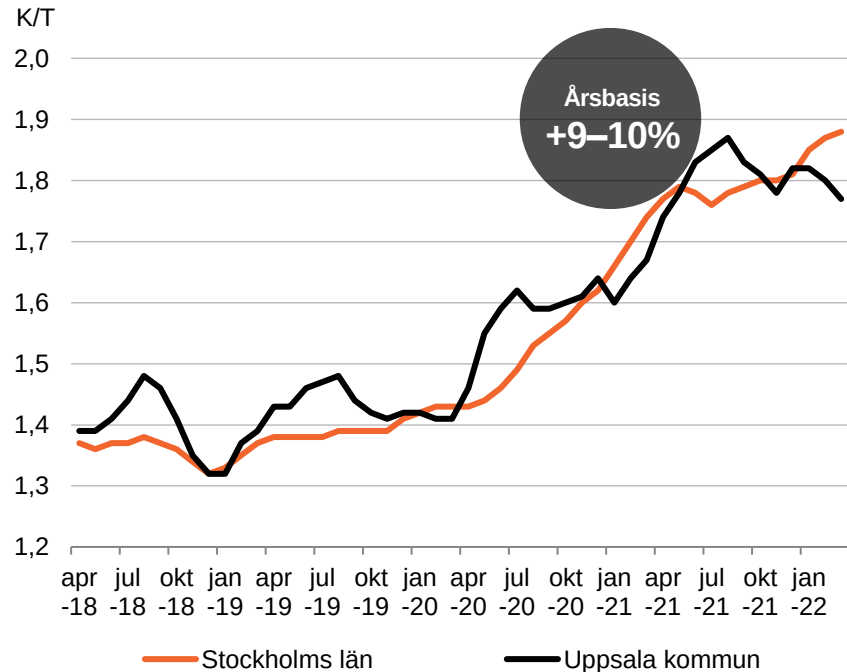


Fortsatta prisuppgångar i första kvartalet

Prisutveckling bostadsrätter (pris/boyta)



Prisutveckling villor (köpesumma/taxeringsvärde)

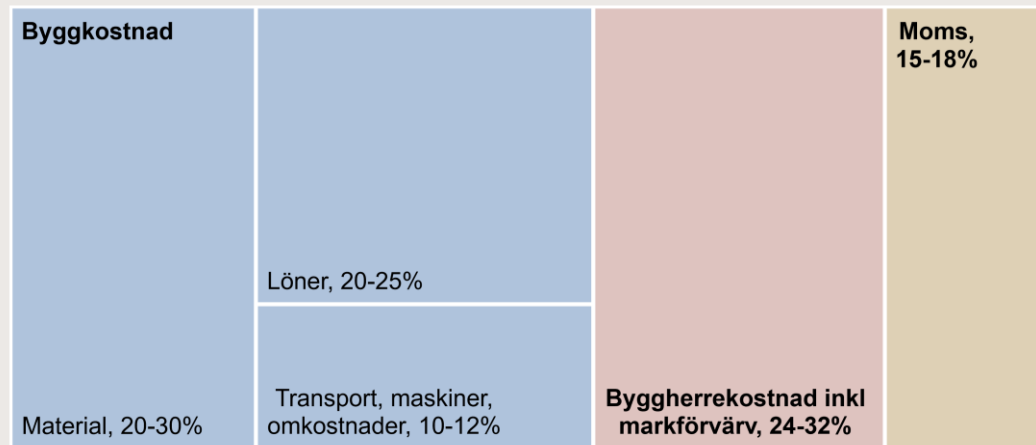


Källa: Svensk Mäklarstatistik

Råvarupriser, material- och kapacitetsbrist utmaningar för branschen

- Obalans mellan utbud och efterfrågan på vissa råvaror och energi
- Eftersläpning i produktionsleden sedan nedstängningar under pandemin
- Kraftiga prisökningar på vissa material samt energi
- Byggmaterialekostnader ökat ca 20 procent på årsbasis
- Sanktioner mot Ryssland påverkar utbudet ytterligare

Schematisk fördelning av produktionskostnader, inkl moms¹

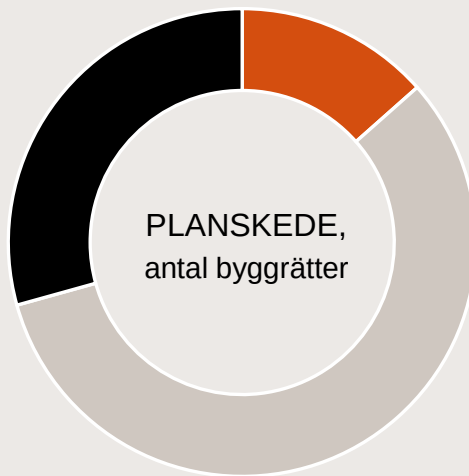


Källa: SCB & Byggföretagen

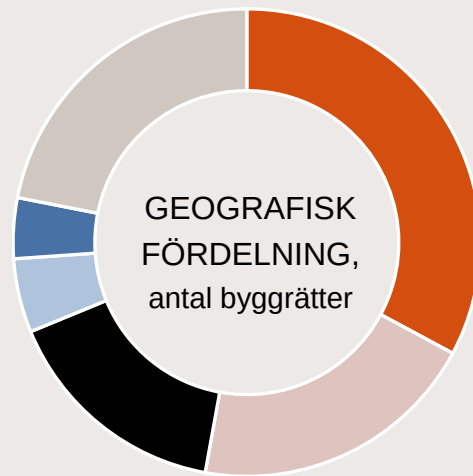
¹ Kostnadsfördelningen i enskilda projekt varierar stort beroende av markpris och valda konstruktionslösningar.

4 050 byggrätter

- Besqab har under första kvartalet 2022 avtalat om förvärv av cirka 45 nya byggrätter i Tyresö
- Innehåller andel av Wallins byggrätter i Stockholm
- Cirka 1/3 av byggrätterna har färdig detaljplan
- Cirka 19 procent tillträdde och upptagna i balansräkningen



- Översiktsplanering, 13%
- Pågående detaljplanearbete, 57%
- Lagakraftvunnen detaljplan, 29%

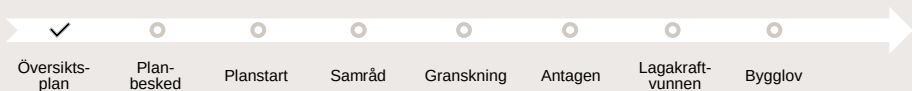


- Stockholm, 33%
- Solna, 20%
- Uppsala, 16%
- Täby, 5%
- Vaxholm, 4%
- Övriga, 22%

¹ Projektportföljen, 31 mars 2022

Kompletterande förvärv av bygggrätter i Tyresö

- Avtal om förvärv av två fastigheter
- Inom planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk
- Möjliggör utveckling av cirka 45 lägenheter i flerfamiljshus samt lokaler i bottenvåningarna
- Besqab har sedan tidigare cirka 100 bostadsbygggrätter i planprogrammets första etapp
- Tillträde under Q2 2022
- Produktionsstart tidigast 2026/2027



Ytterligare tre planerade etapper i Solna Centrum

- Lagakraftvunnen detaljplan för totalt cirka 380 bostäder
- Förvärv av Unibail-Rodamco-Westfield
- Närhet till service, bussar, tunnelbana och tvärbana
- Första projektet i omvandlingen av Solnavägen till stadsgata
- Produktionsstartat etapp 1, Solna Estrad, med 62 bostadsrättslägenheter under Q3 2021
- Etapp 2, Solna Parad med 128 bostadsrättslägenheter, säljstartades under Q4 2021

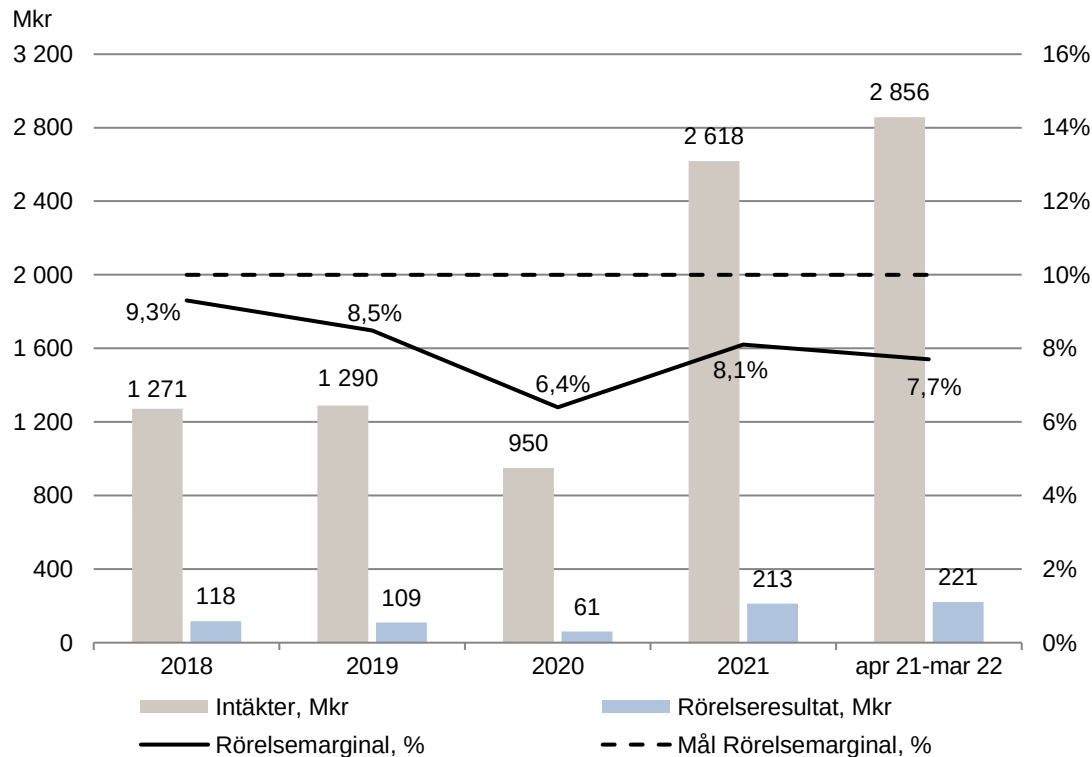


Eftertraktat bostadsläge vid Fyrisån

- Förvärv av Lantmännens fastigheter i centrala Uppsala
- Området ska omvandlas till totalt cirka 900 attraktiva bostäder i en tät och varierad stadsbebyggelse, varav Besqab har 450 bostäder
- Detaljplanen antagen men överklagad
- Produktionsstart preliminärt under 2023

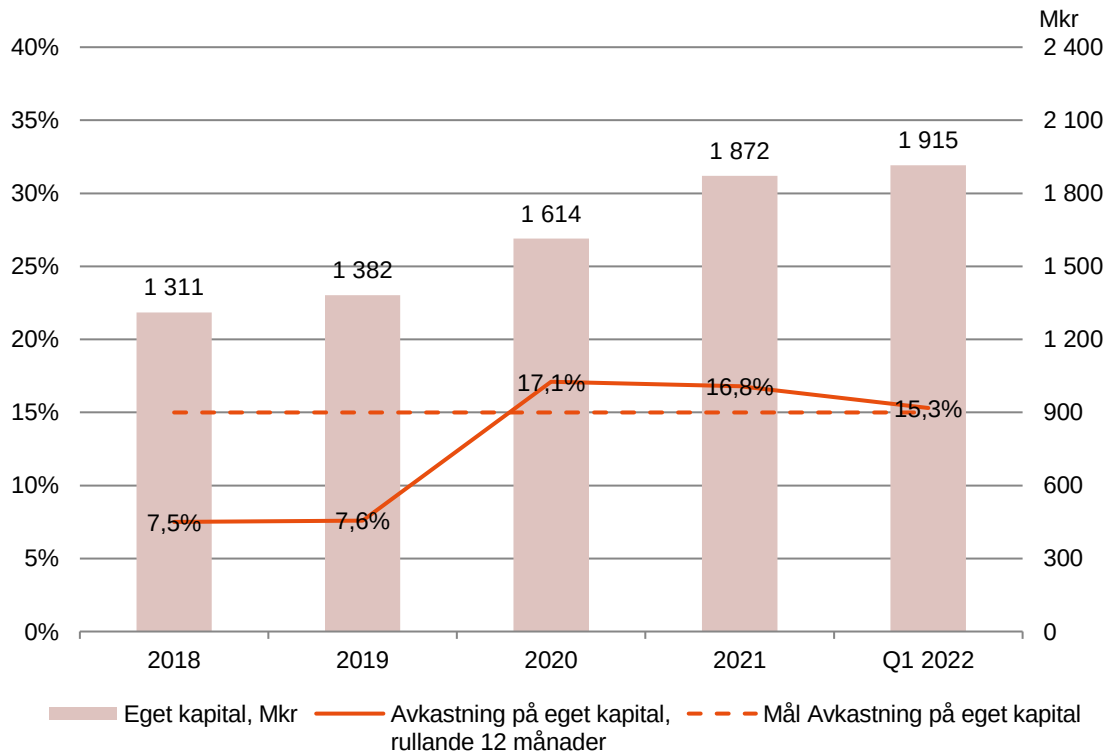


Ökade intäkter och förbättrat rörelseresultat



Fullerö Berså, Uppsala

Starkt eget kapital och avkastning i nivå med mål



Stark finansiell ställning

Balansräkning i sammandrag

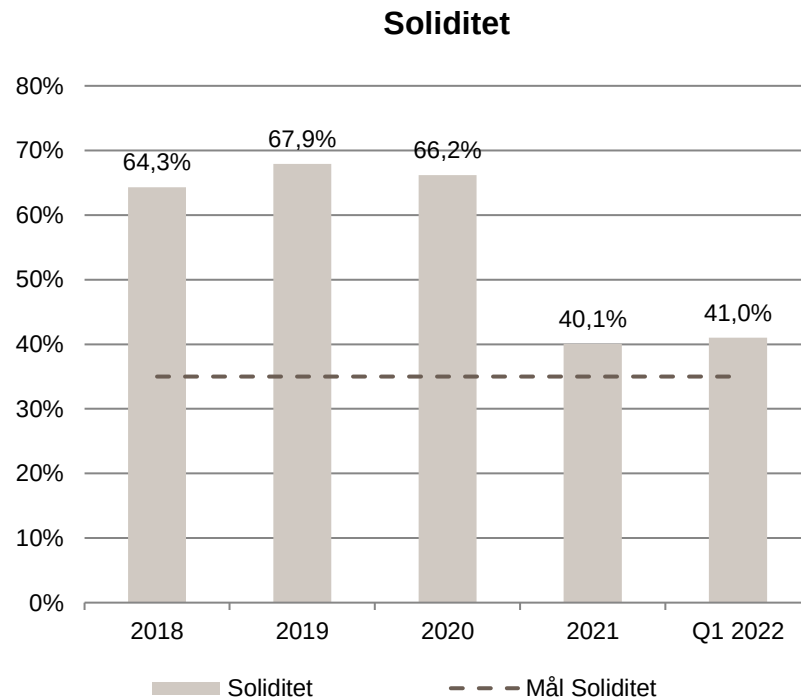
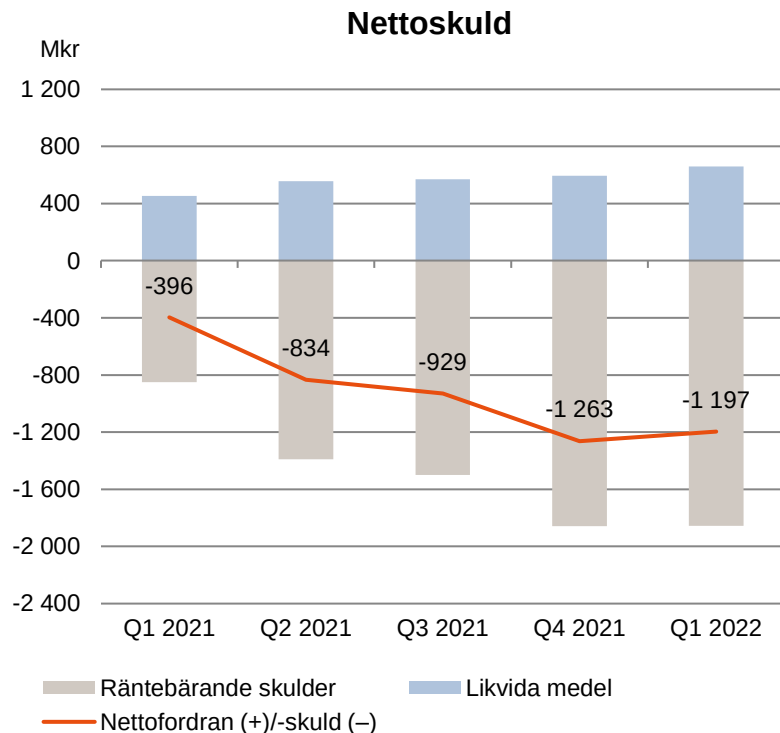
Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Förvaltningsfastigheter	972	807	930
Övriga anläggningstillgångar	180	163	174
Exploateringsfastigheter	871	549	1 014
Färdigställda bostäder	–	4	–
Kortfristiga räntebärande fordringar	120	122	120
Övriga kortfristiga fordringar	1 863	730	1 832
Likvida medel	660	454	595
Summa tillgångar	4 666	2 829	4 665
Eget kapital	1 915	1 677	1 872
Övriga långfristiga avsättningar	4	5	3
Långfristiga räntebärande skulder	801	–	801
Övriga långfristiga skulder	95	76	90
Kortfristiga avsättningar	7	7	7
Kortfristiga räntebärande skulder	1 055	850	1 057
Övriga kortfristiga skulder	789	214	835
Summa eget kapital och skulder	4 666	2 829	4 665



ÅRSTA LJUVA, Stockholm

BESQAB

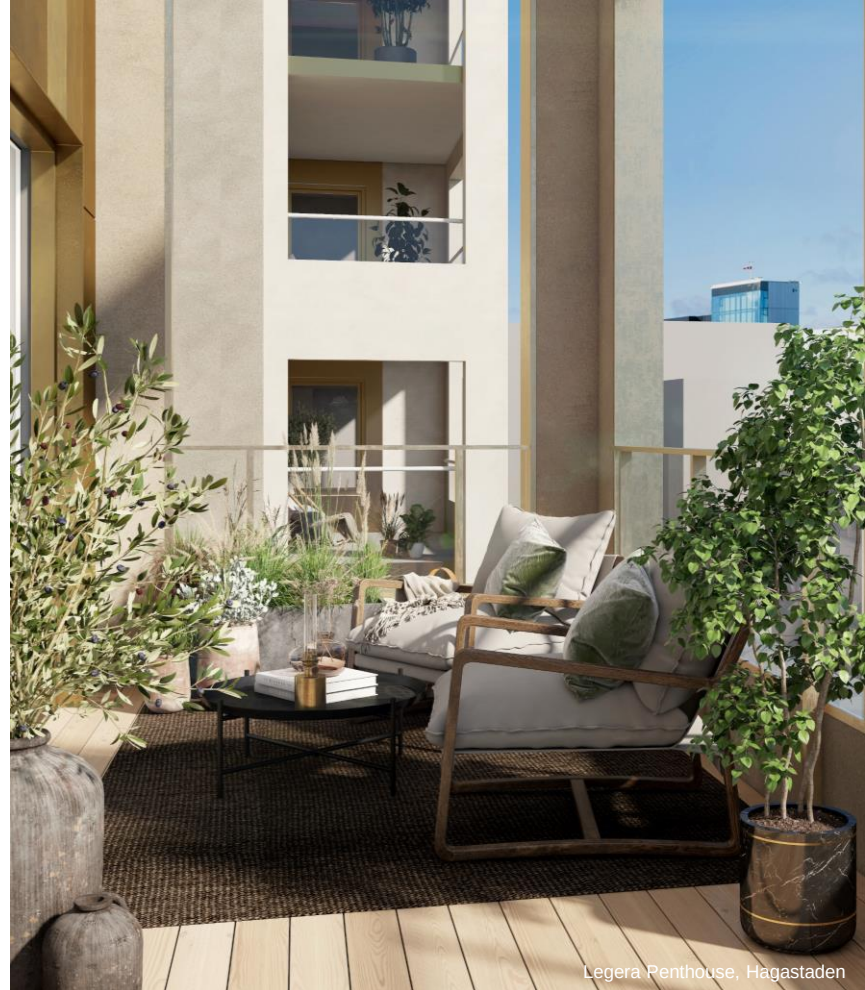
Minskad nettoskuld och fortsatt låg riskprofil



Mycket god finansiell beredskap

Koncernens kassaflöde

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105,3	-198,4
<i>varav förändring av exploaterings- fastigheter och färdigställda bostäder</i>	142,7	45,3
<i>varav förändringar av rörelsefordringar och rörelseskulder</i>	-90,2	-272,2
<i>varav investering i utvecklingsfastigheter</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38,9	-118,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1,7	353,8
Periodens kassaflöde	64,7	37,3
Likvida medel vid periodens början	594,8	416,6
Likvida medel vid periodens slut	659,5	453,9



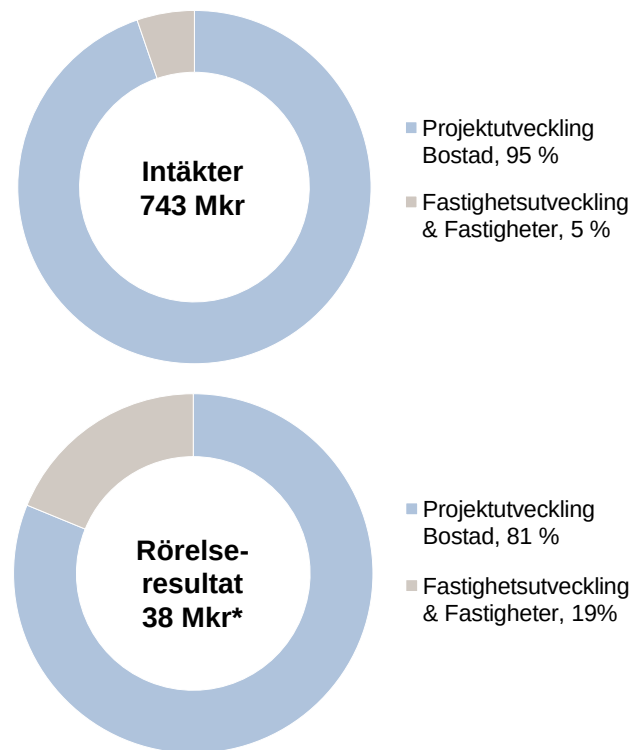
Legera Penthouse, Hagastaden

Högre aktivitet i båda rörelsesegmenten

- Hög takt i antal säljstarter
- Två projekt i produktion och tre fastigheter under förvaltning

Nyckeltal	Projektutveckling Bostad		Fastighetsutveckling & Fastigheter	
	jan-mar 2022	jan-mar 2021	jan-mar 2022	jan-mar 2021
Intäkter, Mkr	704,3	472,2	39,1	33,1
Rörelseresultat, Mkr	31,1	26,5	7,2	4,4
Rörelsemarginal, %	4,4	5,6	18,4	13,3
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter, Mkr	–	–	13,0	40,6
Periodens resultat, Mkr	31,1	26,5	19,1	44,5

Fördelning av intäkter och resultat per segment, januari–mars 2022



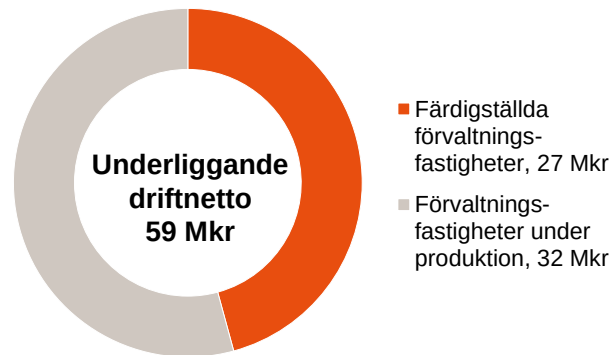
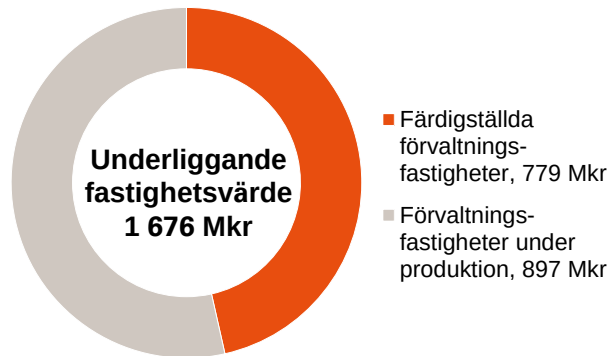
*före avdrag för koncerngemensamma poster

Förvaltningsfastigheter

- Totalt 31 644 kvm uthyrbar yta, varav
 - 12 924 kvm i färdigställda förvaltningsfastigheter och
 - 18 720 kvm i förvaltningsfastigheter i produktion
- Uthyrningsgraden, exklusive hyresrätter i produktion, uppgick till 100 procent
- Genomsnittlig återstående löptid för tecknade hyresavtal för fastigheter under förvaltning var cirka 14 år

Förvaltningsfastigheter	jan–mar 2022	jan–mar 2021
Hyresintäkter, Mkr	7,9	5,4
Driftnetto, Mkr	6,8	4,8
Värdeförändring, Mkr	13,0	40,6
Fastighetsvärde förvaltningsfastigheter, Mkr	971,7	807,5
varav färdigställda förvaltningsfastigheter, Mkr	779,3	708,3
varav förvaltningsfastigheter i produktion, Mkr	192,4	99,2

Bedömt underliggande fastighetsvärde och driftnetto, fördelning per 2022-03-31



Delägare i bostadsutvecklaren Byggnadsfirman Erik Wallin AB

- JV med Byggnadsfirman Erik Wallin Invest AB
- Besqabs andel av Wallins resultat för perioden januari–mars 2022 uppgick till cirka –3,5 Mkr och redovisas i koncernens resultaträkning som resultat från andelar i JV
- Ingen vinstavräkning under första kvartalet 2022

Nyckeltal Wallin ¹	jan–mar 2022
Antal produktionsstartade bostäder, st	0
Antal bostäder i pågående produktion, st	207
Antal sålda bostäder, st	7
Andel bokade/sålda bostäder i pågående produktion, %	94
Antal byggrätter, st	1 020

¹ I antal redovisade bostäder och byggrätter ingår 100 procent av projekt som utvecklas i joint ventures. Nyckeltal för Wallin ingår ej i Besqabs redovisade produktions- och försäljningsrelaterade nyckeltal.



NÄSTA STEG

Vi fortsätter arbeta för...

- Fler produktionsstarter
- Att utöka byggråttspportföljen
- Att söka nya marknads- och affärsmöjligheter
- Fortsatt god försäljning
- Att stärka lönsamheten

Vår styrka är medarbetarna och den starka bostadskompetens som finns i bolaget!

Frågestund



Carola Lavén, VD
carola.laven@besqab.se
08-409 415 57



Magnus Ekström, CFO
magnus.ekstrom@besqab.se
08-409 415 52

Tack!

