

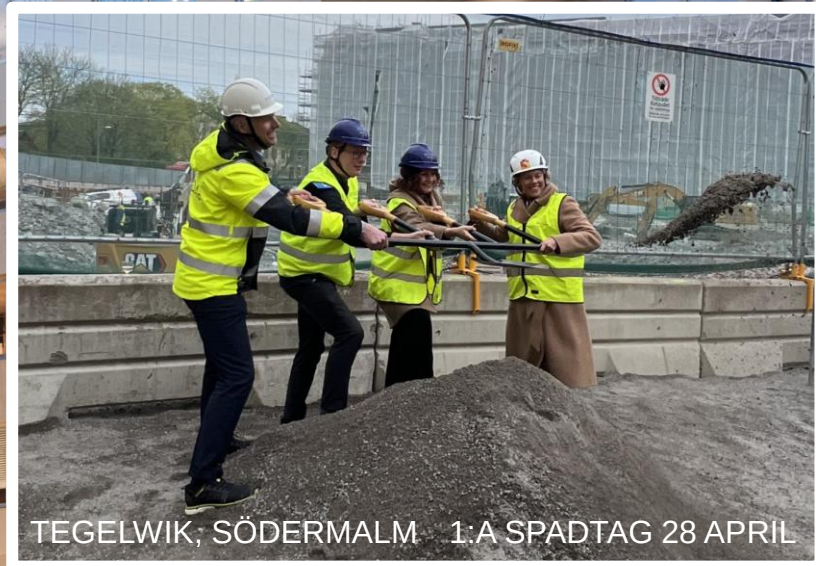


BESQAB

Delårsrapport januari-mars 2025

VD Magnus Andersson, CFO Magnus Sundell
Besqab AB (publ), Stockholm 29 april 2025

VD Magnus Andersson



Stark försäljning under första kvartalet 2025

- Omsättning 512 Mkr
- Bruttoresultat 92 Mkr
- Bruttomarginal 18 %
- Rörelseresultat 30 Mkr
- Rörelsemarginal 6 %
- 221 sålda eller bokade bostäder
- Sålda eller bokade bostäder i pågående produktion 80 %
- 104 produktionsstartade bostäder, två projekt
- 1 676 bostäder i pågående produktion
- 6 996 bygggrätter i portföljen

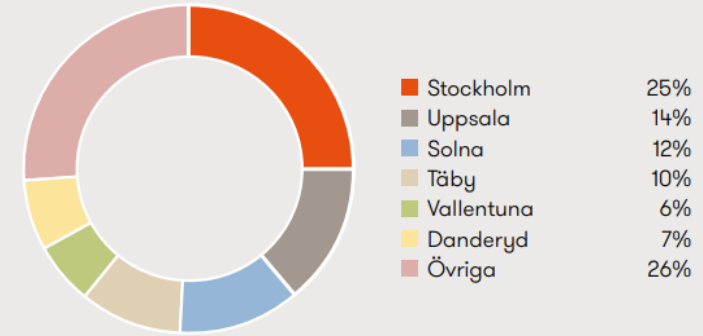
Segmentsredovisning om ej annat anges



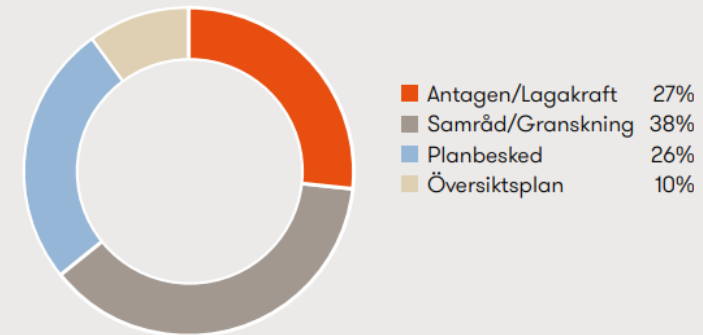
Byggrättsportfölj i starka lägen

- Besqabs strategi är en byggrättsportfölj motsvarande sex års produktionsstarter
- Projektmöjligheter i attraktiva lägen - nära kollektivtrafik, service och rekreation
- Byggrättsportfölj om 6 996 byggrätter i olika planskeden
- 71 framtida bostadsprojekt i 22 kommuner
- Förädling av portföljen under Q1 2025
 - Förvärv av cirka 130 byggrätter vid Solna station
 - Markanvisning för cirka 250 bostäder i Huvudsta, Solna

Kommun, kvm ljus BTA



Projektstatus, kvm ljus BTA



380 nya byggrätter i attraktiva lägen

Stationshuset (Ballongberget), Solna

- Förvärv från Skandia Fastigheter
- Cirka 130 byggrätter, bostadsrätter
- Ballonggatan/Kolonnvägen, direkt anslutning till Solna station
- Lagakraftvunnen detaljplan
- Planerad produktionsstart slutet av 2025

Huvudsta, Solna

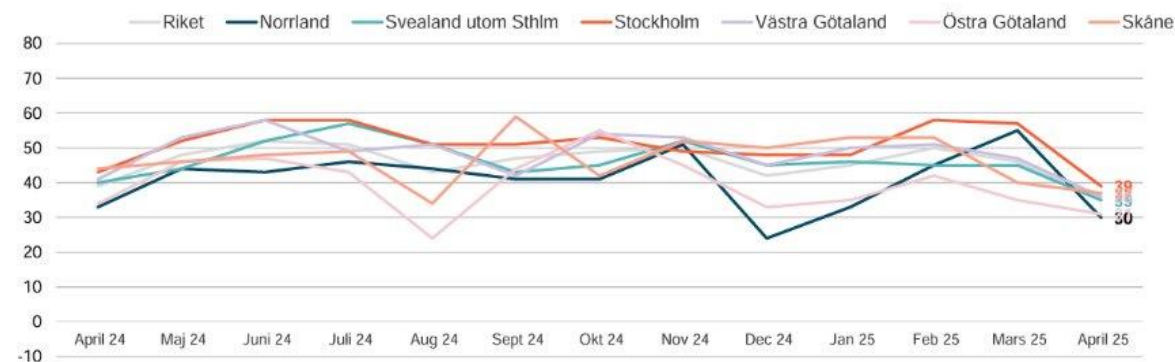
- Markanvisning Solna Stad
- Cirka 250 byggrätter, varav hälften hyresrätter
- Korsningen Storgatan/Armégatan
- Detaljplanearbetet är inlett
- Möjlig produktionsstart 2028



Bra inledning på försäljningsåret - trots geopolitisk osäkerhet

- Prisförändringar för bostadsrätter i Storstockholm enligt Svensk Mäklarstatistik, april 2025:
-0,3 % för 3 månader och +4,4 % för 12 månader
- Boprisindikatorn 39 Stockholm och 46 Riket, april 2025
- Omvärldsläget ger viss osäkerhet på kort sikt.
- Prognoser om reallöneökningar och ytterligare räntesänkningar stärker förutsättningarna för Besqabs affär.
- Det underliggande behovet av nya bostäder i Storstockholm och Uppsala är fortsatt stort.

Boprisindikatorn per region senaste året



Stort intresse för Besqabs bostäder

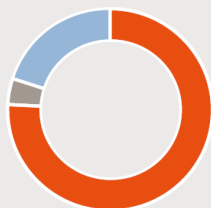
- 150 sålda eller bokade bostäder i pågående produktion
- 71 sålda eller bokade bostäder i ej produktionsstartade projekt
- Försäljningsgrad i pågående produktion 80 %
- Försäljningsgrad bostads- och äganderätter i pågående produktion 60 %
- Endast 7 osålda bostäder i avslutad produktion

Legal struktur



Sålda bostäder Q1 2025	
Varav helägda projekt	87%
Varav projekt i JVn	13%

Försäljningsgrad



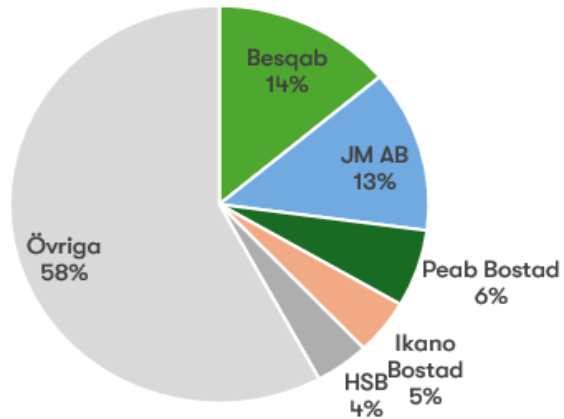
Bostäder i pågående produktion Q1 2025	
Sålda	76%
Bokade	4%
Osålda	20%



Störst marknadsandel på Besqabs hemmamarknad

- Försäljning pågår i totalt 23 projekt
- Försäljning pågår i 8 ej produktionsstartade projekt, varav 6 säljstartades i Q1 2025
- 71 sålda eller bokade bostäder i ej produktionsstartade projekt

Marknadsandelar i Stockholm och Uppsala län



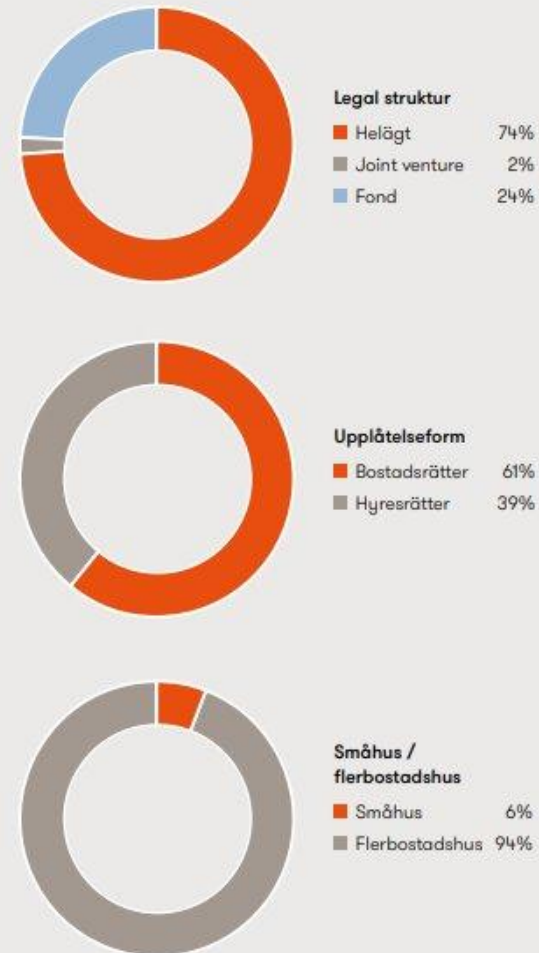
Källa: Booli Pro, baserat på antal bostäder i projekt till försäljning, Q1 2025



Nya produktionsstarter

- Produktionsstartade två nya bostadsprojekt
 - 22 radhus i Glimten, Råcksta
 - 82 bostadsrättslägenheter i Tegeltornen etapp 2, Sundbyberg
- 1 676 bostäder i pågående produktion
- 20 bostadsprojekt i 9 kommuner
- 1 026 bostadsrätter och 650 hyresrätter
- Goda förutsättningar för entreprenadupphandling
 - Entreprenadupphandling Tegelwik, Södermalm
- Inga färdigställda projekt under kvartalet
- Överlämning av ett hyresrättsprojekt med 156 lägenheter i Huddinge till Patrizia
- Målbild om 2 000 bostäder i pågående produktion

Fördelning pågående produktion per 31 mars 2025



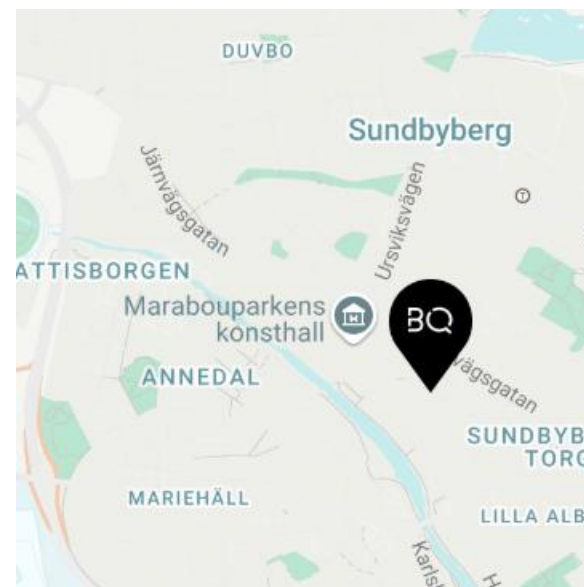
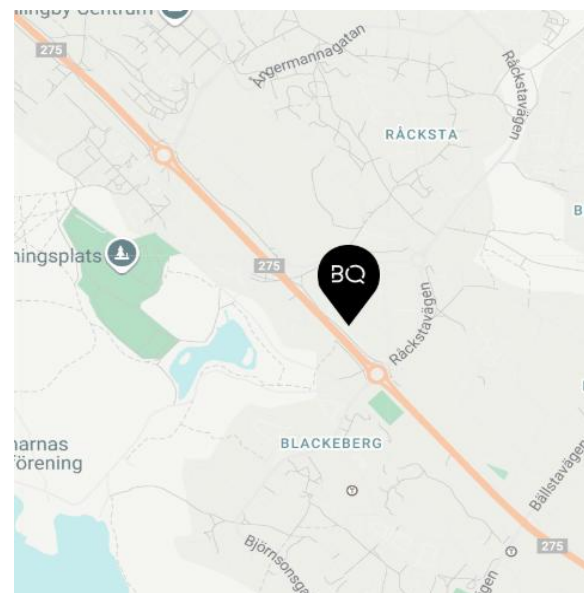
Två nya produktionsstarter i Q1

Glimten, Råcksta (Stockholm)

- 22 stadsradhus
- Bostadsrätt, 5-6 rok
- Inflyttning Q3 2026
- Extern totalentreprenad

Tegeltornen, Sundbyberg (etapp 2)

- 82 lägenheter
- Bostadsrätt 1-5 rok
- Inflyttning 2026/2027
- Extern totalentreprenad



A modern, bright living room with large windows and a balcony. The room features a yellow sofa with several cushions, a black chaise longue, and a round wooden coffee table. A large, textured rug covers the floor. The room is filled with natural light from the windows, which offer a view of a city and a body of water. A white paper lantern hangs from the ceiling, and a potted plant is visible on the right.

CFO Magnus Sundell

TEGELWIK, SÖDERMALM

Delåret januari-mars 2025

Ökad omsättning och högre resultat

- Nettoomsättning 512 Mkr
- Bruttoresultat 92 Mkr
- Bruttomarginal 18 %
- Rörelseresultat 30 Mkr
- Rörelsemarginal 6 %
- Planen för realisering av synergieffekter till följd av samgåendet ligger fast
- Balansomslutning 5 652 Mkr (IFRS)
- Soliditet 55 % (IFRS)

Enligt segmentsredovisning om ej annat anges



Förvaltningsfastigheter

Komplement till kärnverksamheten

Affärssegment Förvaltningsfastigheter

Mkr	jan-mar 2025	jan-mar 2024	apr 2024- mar 2025	jan-dec 2024 ¹⁾
Hysesintäkter	13,3	1,9	33,9	22,5
Driftnetto	10,5	1,6	26,7	17,8
Värdeförändring	-	0,3	36,5	36,8
Fastighetsvärde	760,3	900,8	760,3	759,7
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	760,3	447,3	760,3	759,7
varav förvaltningsfastigheter under produktion	-	453,5	-	-

1) Avser perioden 15 mar 2024 – 31 dec 2024.

Bedömt underliggande driftnetto per 31 mars 2025 är 33 Mkr.

Färdigställda förvaltningsfastigheter

Projekt	Kommun	Kategori	Antal bostäder	Uthyrbar yta, kvm	Uthyrnings- grad, %	Status	Färdigställt
Sarahemmet	Nacka	Vårdboende	54	3 930	100	Färdigställt	2018
Kapellgärdet	Uppsala	Hysesbostäder	127	6 536	100	Färdigställt	2023
Ultuna	Uppsala	Hysesbostäder	137	6 055	100	Färdigställt	2024
			318	16 521			



SYRÉNBERSÅN, UPPSALA

Delårsrapport jan-mar 2025

Koncernens resultat i kvartalet (segment)

- 92 Mkr i bruttoresultat med fortsatt stark bruttomarginal
- 2 projekt startade under kvartalet med ett visst bidrag till vinstavräkning inkl. justering av ett projekt
- Kvartalets bruttoresultat belastas även av en negativ justering om ca 14 Mkr för ett radhusprojekt
- Administrationskostnader följer planen för synergibesparingar om cirka 100 Mkr i årstakt innan utgången av 2026
- Engångskostnader om cirka 5 Mkr i kvartalet
 - Listbyte
 - Förvärvs- och integrationskostnader

Resultaträkning i sammandrag (segment)	Belopp i Mkr	
	jan-mar 2025	jan-dec 2024
Bruttoresultat	92	384
Bruttomarginal	18,0%	17,2%
		-
Försäljnings- och administrationskostnader	- 59	201
Resultat från andelar i intresseföretag	- 3	- 28
Rörelseresultat	30	156
Rörelsemarginal	5,9%	7,0%
Resultat efter finansiella poster	16	94
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	37
Skatt	- 1	- 2
Periodens resultat	15	129

Delårsrapport jan-mar 2025

Koncernens finansiella ställning i kvartalet (IFRS)

- Fortsatt stark likviditet med ca 338 Mkr i kassan
- Totalt Eget kapital (IFRS) om ca 3,1 Mdr kr ger en stabil soliditet om 55%

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

	31 mars 2025	31 dec 2024
Likvida medel	338	463
Totala Tillgångar	5 652	5 581
Summa skulder	2 532	2 392
Summa eget kapital	3 121	3 189
Soliditet	55,2 %	57,1%

Listbyte till Nasdaq Stockholm

- Ansökan om listbyte inlämnad och revisionsprocessen påbörjad
- Målsättning att handel i båda aktieslagen (stam- och preferensaktie) skall flytta till Stockholmsbörsens huvudlista runt halvårsskiftet
- Bedömd totalkostnad för listbyte 7-8 Mkr



A modern outdoor balcony with a green table, white sofa, and large umbrella, overlooking a lush forest. The balcony is furnished with a green metal table and chairs, a white sofa with cushions, and a large white umbrella. On the table, there are two cups of coffee, a bowl of granola, and a plate of pancakes. A wooden cutting board with a loaf of bread and jars of jam is also on the table. The balcony is enclosed by a black metal railing. The background is a dense forest of tall trees, with a house visible in the distance. The sky is blue with some clouds.

BESQAB