

Delårsrapport januari - juni 2025

VD Magnus Andersson, CFO Magnus Sundell

Stockholm 9 juli 2025

Besqab utvecklar
hållbara bostäder av
hög kvalitet i attraktiva
områden i Storstockholm
och Uppsala.

BESQAB

BESQAB



Notering Nasdaq Stockholm 30 juni 2025
- listbyte från Nasdaq First North

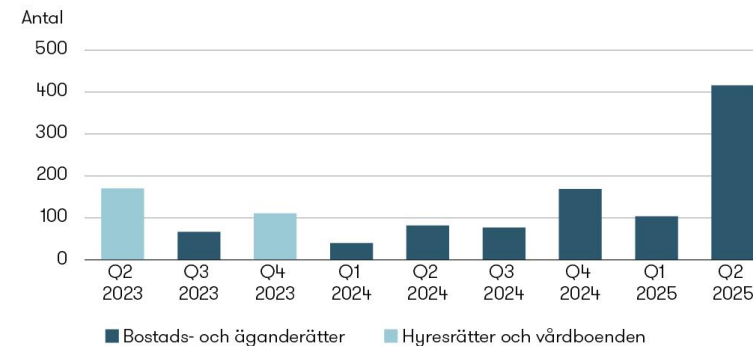
Hög aktivitet under Q2

- 247 sålda eller bokade bostäder
- 64 % sålda eller bokade bostäder i pågående produktion
- 416 produktionsstartade bostäder fördelade på 7 projekt
- 490 färdigställda bostäder
- 1 602 bostäder i pågående produktion
- 6 483 byggrätter i portföljen
- Förvärv av byggrätter i Nacka Strand (efter perioden)
- Försäljning av fyra förvaltningsfastigheter

BESQAB



Produktionsstartade bostäder



Produktionsstartade
projekt under andra
kvartalet

7

Ökad omsättning, högre bruttoresultat Q2 2025

- Omsättning 928 Mkr (487)
- Bruttoresultat 116 Mkr (100)
- Bruttomarginal 13 % (21)
- Rörelseresultat 55 Mkr (33)
- Rörelsemarginal 6 % (7)
- Soliditet 52 % (55) IFRS

Jämförelse med Q2 2024. Segmentsredovisning om ej annat anges.

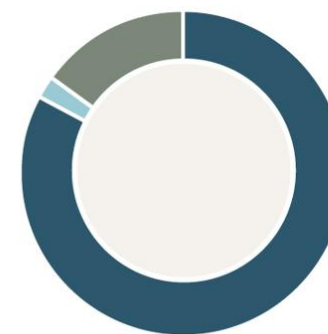
BESQAB



Färdigställda projekt
under andra
kvartalet

5

Fördelning pågående produktion per 30 juni 2025



Legal struktur	
Helägt	83%
Joint venture	2%
Fond	15%



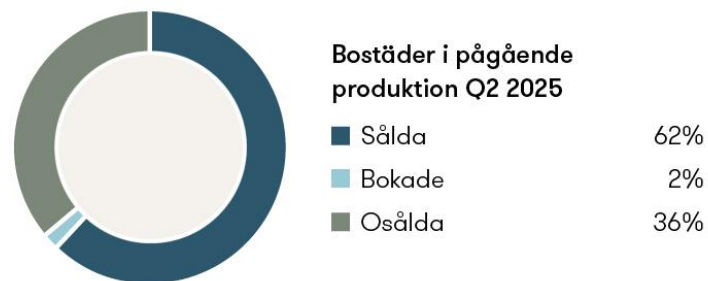
Hög försäljning trots en mer avvaktande bostadsmarknad

- Bra inledning på 2025 med ökad efterfrågan och stark försäljning
- Turbulent omvärld har under Q2 bidragit till en avmattning i den svenska bostadsmarknaden
- Lägre transaktionsvolym, stillastående priser och högt utbud på successionsmarknaden
- Det underliggande behovet av nya bostäder i Storstockholm och Uppsala är fortsatt stort
- Lättnader i amorteringskrav och sänkta räntenivåer stärker förutsättningarna för Besqabs affär

247 sålda och bokade bostäder

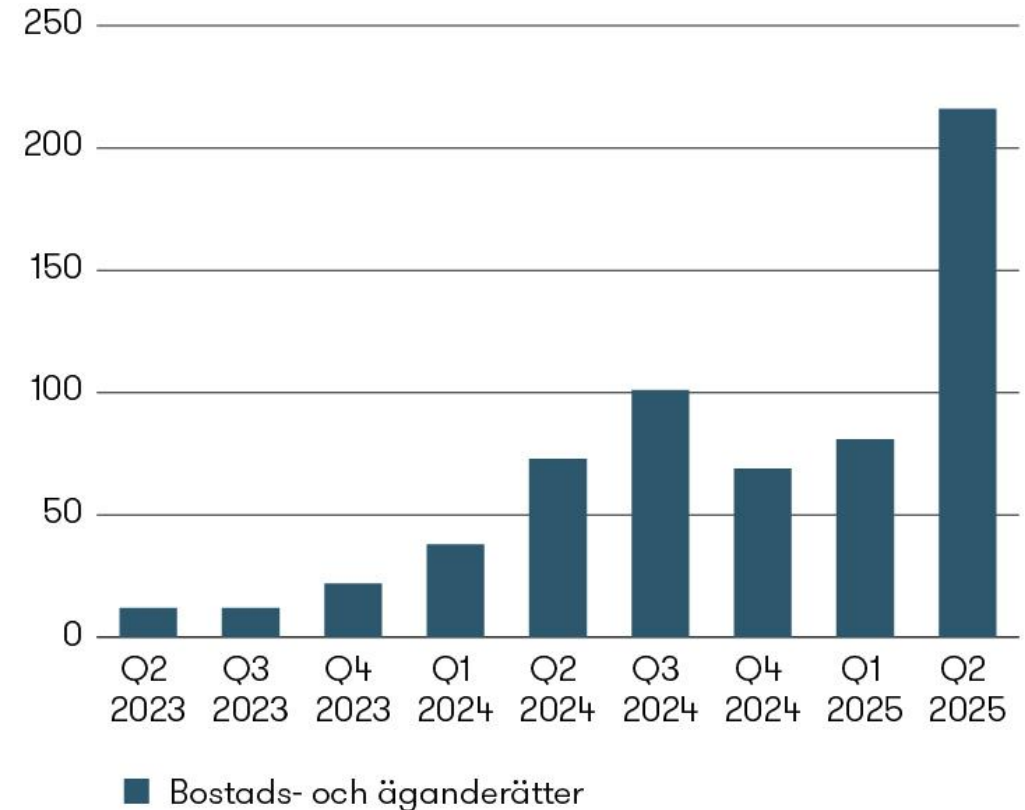
- 216 sålda och 31 bokade bostäder i pågående produktion
- Andel sålda eller bokade bostäder i pågående produktion 64 %
- Andel sålda eller bokade bostads- eller äganderätter i pågående produktion 48 %
- Endast 10 osålda bostäder i avslutad produktion

Försäljningsgrad



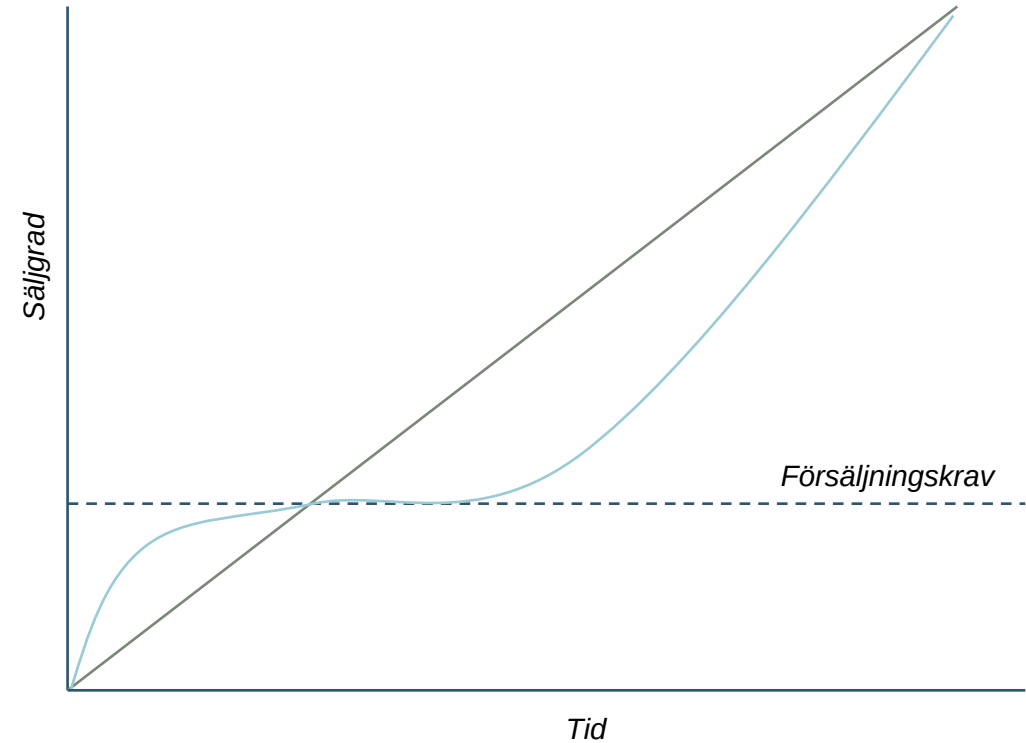
Sålda bostäder

Antal



Besqabs försäljningsstrategi

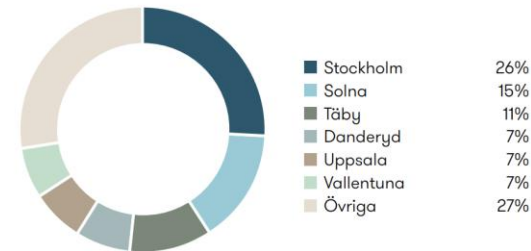
- Varje projekt ska vara slutsålt och tillträtt vid färdigställande med maximerad intäkt
- Prisoptimerad försäljningskurva
- I en stigande marknad sker försäljningen så sent som möjligt
- En medvetet lugnare försäljningsperiod efter uppnått försäljningskrav för finansiering
- Bokningsgrad 50 – 60 % i den totala portföljen



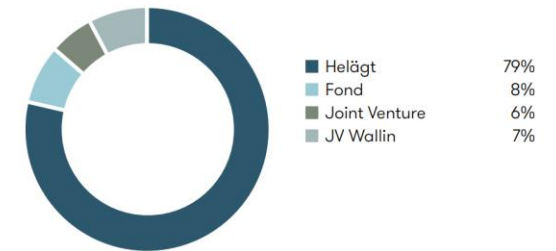
Byggrätter i efterfrågade lägen

- 6 483 byggrätter i portföljen
- Byggrättsportföljen omfattar 65 framtida bostadsprojekt i 21 kommuner
- Efter kvartalet, förvärv av projekt i premiumläge i Nacka Strand, vilket kommer att genomföras i Wallin Bostads regi

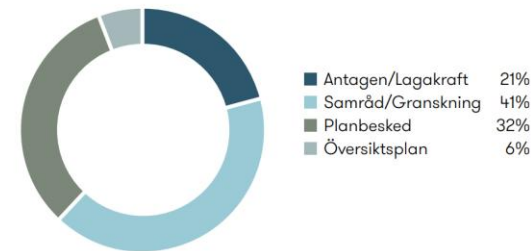
Kommun, kvm ljus BTA



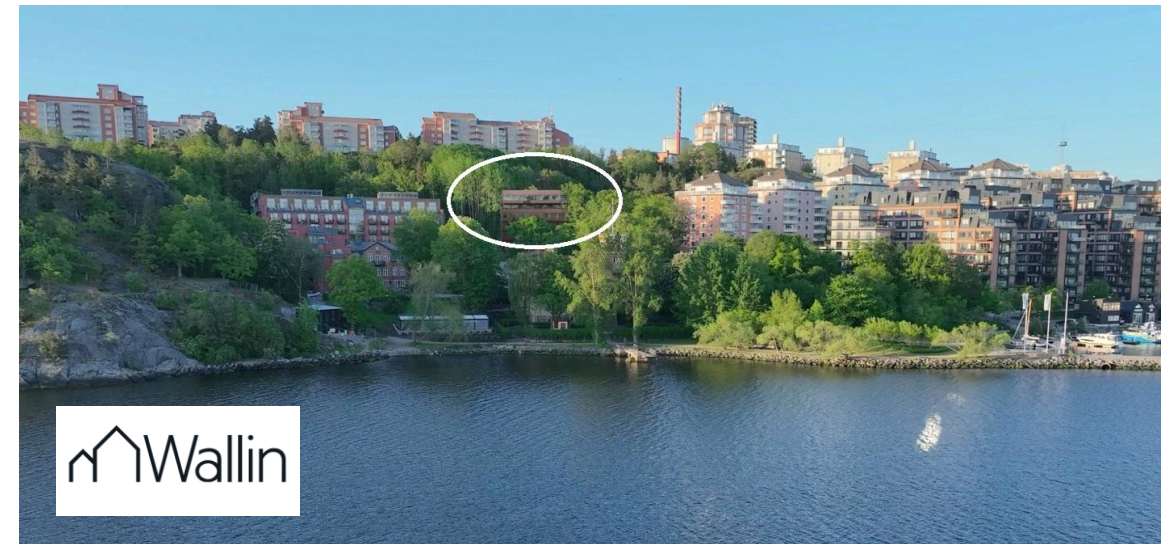
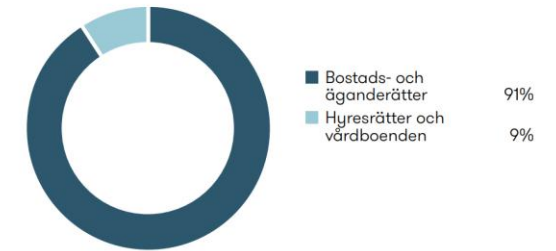
Legal struktur, kvm ljus BTA



Projektstatus, kvm ljus BTA



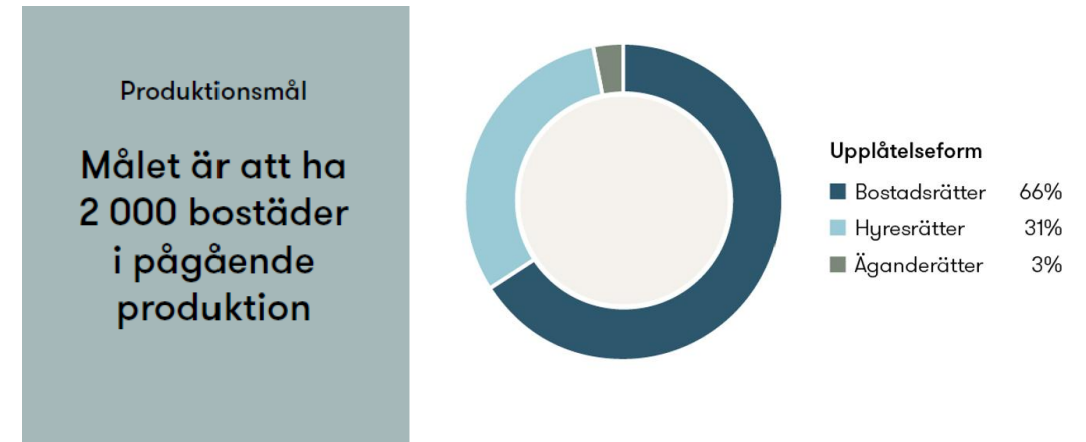
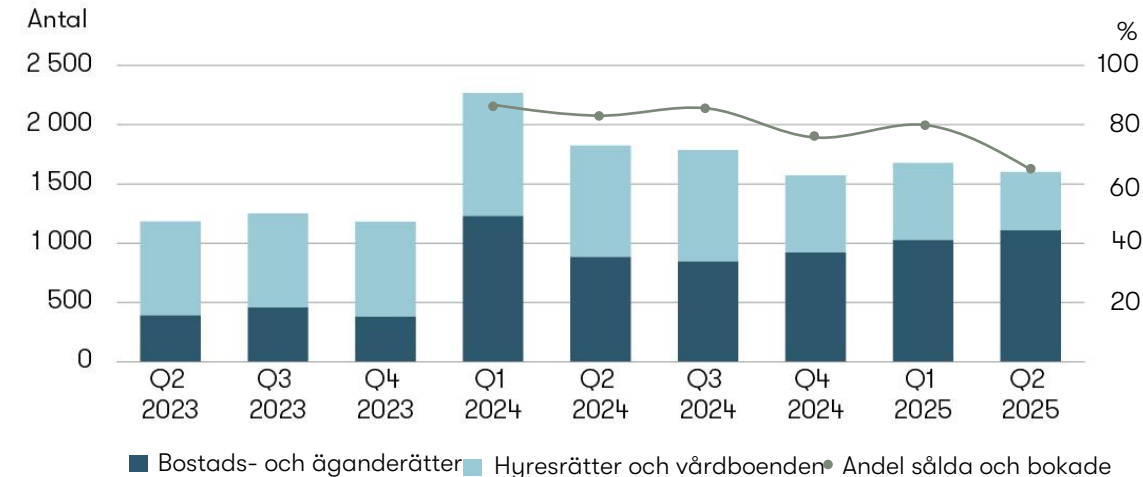
Upplåtelseform, kvm ljus BTA



Produktionsstart av 416 bostäder

- 490 färdigställda bostäder under kvartalet
- 1 602 bostäder i pågående produktion, varav 83 % i helägda projekt
- Fortsatt goda förutsättningar för entreprenad-upphandlingar
- Produktionsstart av 7 nya projekt under Q2, till följd av stark försäljning

Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



7 produktionsstartade projekt i Uppsala och Storstockholm

SKEPPSKAJEN, UPPSALA



BERGHÄLLEN, VAXHOLM



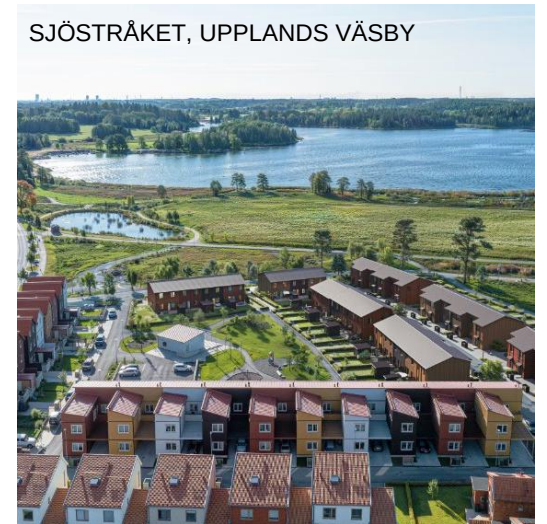
FRANSYSKAN, STOCKHOLM



VIGGBY ÄNGAR, TÄBY



SJÖSTRÅKET, UPPLANDS VÄSBY



Kvartalet april - juni 2025

- Omsättning 928 Mkr (487)
- Bruttoresultat 116 Mkr (100)
- Bruttomarginal 13% (21)
- Rörelseresultat 55 Mkr (33)
- Rörelsemarginal 6% (7)
- Eget kapital 3 009 Mkr (3 143) IFRS
- Likvida medel 406 Mkr (494)
- Soliditet 52% (55) IFRS
- Balansomslutning 5 336 Mkr (5 652) IFRS

Jämförelse med Q2 2024. Segmentsredovisning om ej annat anges.

BESQAB

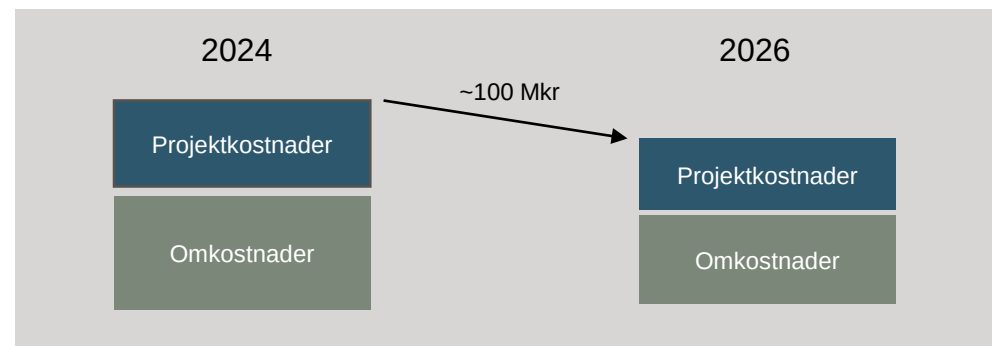
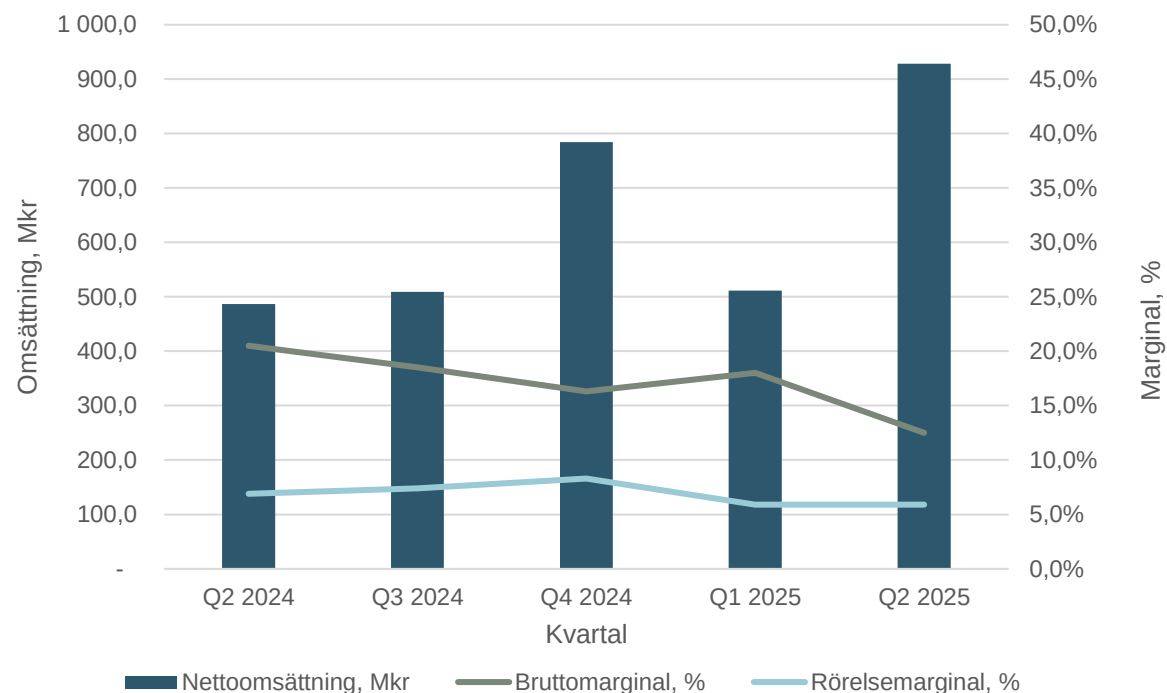


Omsättning och marginal efter samgåendet

- Ca 25 % av alla bostäder i produktion är produktionsstartade i Q2 2025
- Upparbetade kostnader inklusive mark redovisas som omsättning vid projektstart – över 60 % av omsättningen under kvartalet från nystartade projekt
- Försiktig vinstavräkning i projektens tidiga skeden
- Stor "utspädningseffekt" på bruttomarginalen under andra kvartalet
- Kvartalets produktionsstarter ger inte sämre total lönsamhet än övriga 15 projekt i produktion
- Omkostnader skall långsiktigt utgöra 5 % av omsättningen vilket uppnås vid en årsomsättning om 3,5-4 Mdr kr och fulla synergieffekter

Alla uppgifter på denna sida baserade på Segmentsredovisning

BESQAB



Förvaltningsfastigheter

Komplement till kärnverksamheten

- Försäljning av färdigutvecklat vårdboende i Nacka, köpeskilling 200 Mkr, i linje med bokfört värde
- Försäljningsavtal tre förvaltningsfastigheter i Uppsala, köpeskilling ca 263 Mkr, i linje med bokfört värde
- Frigör ca 250 Mkr kapital till investeringar med högre avkastning

BESQAB



Affärssegment Förvaltningsfastigheter

Mkr	jan-jun 2025	jan-jun 2024	apr-jun 2025	apr-jun 2024	jul 2024-jun 2025	jan-dec 2024 ¹⁾
Hysesintäkter	26,2	18,9	12,9	17,0	36,6	22,5
Driftnetto	21,3	15,4	10,8	13,7	29,9	17,8
Värdeförändring realiserad och orealiserad	-1,3	-1,7	-1,3	-2,0	38,5	36,8
Fastighetsvärde	276,5	980,8	276,5	980,8	276,5	759,7
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	276,5	721,5	276,5	721,5	276,5	759,7
varav förvaltningsfastigheter under produktion	-	259,4	-	259,4	-	-

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

Bedömt underliggande driftnetto per 30 juni 2025 är 13,5 Mkr.

Färdigställda förvaltningsfastigheter

Projekt	Kommun	Kategori	Antal bostäder	Uthyrbar yta, kvm	Uthyrningsgrad, %	Status	Färdigställt
Ultuna	Uppsala	Hysesbostäder	137	6 055	100	Färdigställt	2024
			137	6 055			

SYRÉNBERÅN, UPPSALA



Summering

- Hög försäljning och flera produktionsstarter
 - Produktionsstartat 500 av årets 700 planerade bostäder
 - Försäljningsmodellen innebär lägre aktivitet direkt efter produktionsstart
- Stark kassa
 - Avyttring av förvaltningsfastigheter för att investera i utvecklingsprojekt med högre avkastning
- Integrationen genomförd i samband med noteringen på Nasdaq Stockholm
 - Tagit kostnader för samgående och integration i Q2
- Bra positionerade inför hösten
 - Projekt i efterfrågade lägen
 - Räntesänkningar och förändrade amorteringskrav stärker affären

BESQAB