

Delårsrapport jan-sept 2025

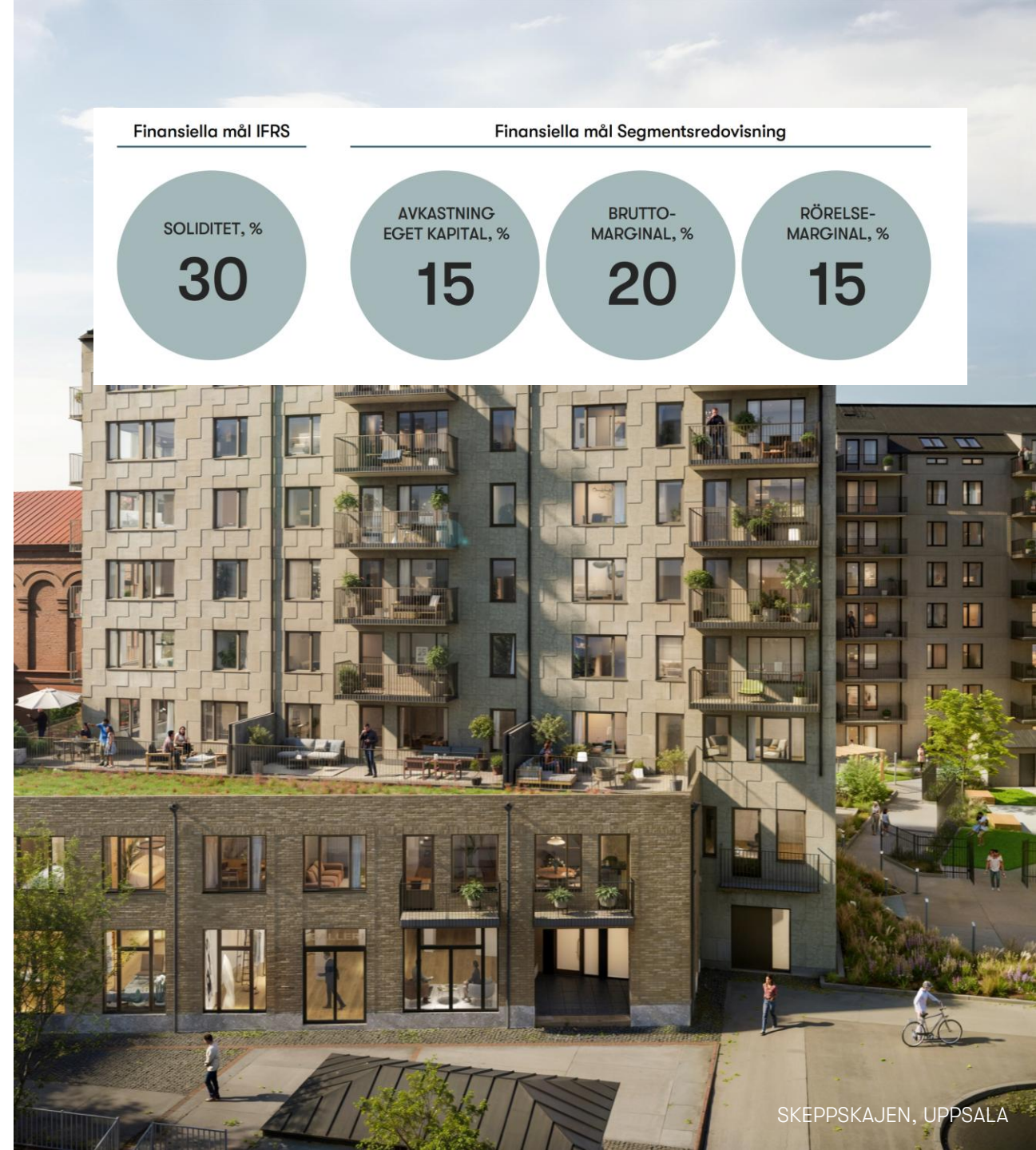
VD Magnus Andersson & CFO Magnus Sundell
Stockholm 24 oktober 2025

BESQAB

Besqabs affärsmodell visar sin styrka

- **Starkt resultat**
 - Omsättning jan-sept: 1 845 Mkr (1 456)
 - Bruttoresultat jan-sept: 286 Mkr (256)
 - Rörelseresultat jan-sept: 115 Mkr (91)
- **Stabil försäljning**
 - Totalt 420 (233) sålda eller bokade bostäder under 2025
- **520 enheter produktionsstartade jan-sept**
 - Inga starter Q3
- **Förväntan om kraftig omsättningsökning i Q4 och ett rörelseresultat om 230-250 Mkr för helåret 2025**
- **Stärkta marknadsförutsättningar**

BESQAB



Finansiella mål IFRS

SOLIDITET, %

30

Finansiella mål Segmentsredovisning

AVKASTNING
EGET KAPITAL, %

15

BRUTTO-
MARGINAL, %

20

RÖRELSE-
MARGINAL, %

15

SKEPPSKAJEN, UPPSALA

Stabil försäljning och starkt resultat i Q3

- Starkt resultat Q3² 2025
 - Omsättning: 405 Mkr (509)
 - Bruttoresultat: 78 Mkr (94)
 - Bruttomarginal: 19,2 % (18,5)
 - Rörelseresultat: 30 Mkr (38)
 - Rörelsemarginal: 7,5 % (7,4)
- Stabil försäljning och få osålda bostäder
 - Totalt 120 sålda eller bokade bostäder under Q3
 - Endast 13 osålda bostäder i färdigställda projekt
- Byggrättsportfölj med rätt ingångsvärden
 - Adderat cirka 400 nya byggrätter under Q3

BESQAB

Q3 2025

BOSTÄDER
I PRODUKTION

1 455

FÖRSÄLJNINGS-
GRAD, %

66

BRUTTO-
MARGINAL, %²⁾

19,2

SOLIDITET,
%³⁾

50,8

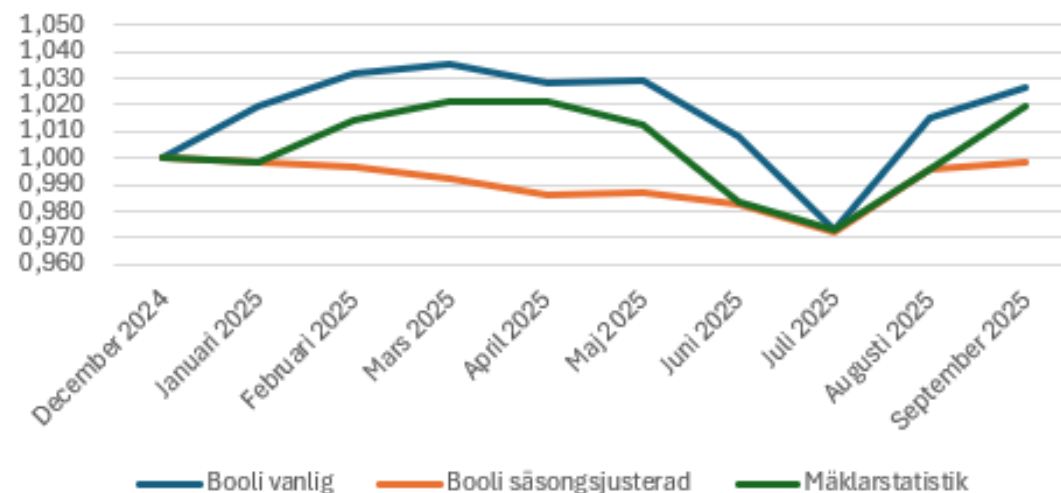
2) Segmentsredovisning, 3) IFRS

KELLHAGEN, KUNGSHOLMEN

Positiva signaler på marknaden

- Svagt uppåtgående prisutveckling under 2025: +2 - 2,5 % i Stockholm
- Omsättningen har återhämtat sig - ungefär samma nivå som motsvarande period 2024
- Högre värde för Boprisindikatorn i Stockholm (+42) jämfört med riket som helhet (+29)
- Genomförda sänkningar av styrräntan, avtagande inflation och lättnader i amorteringskrav och bolånetak
- Positiv befolkningsutveckling och inflyttning på Besqabs geografiska marknad
- Underskott av nyproducerade bostäder i Stockholm

Boprisutveckling i Stockholms län 2025 utifrån olika index



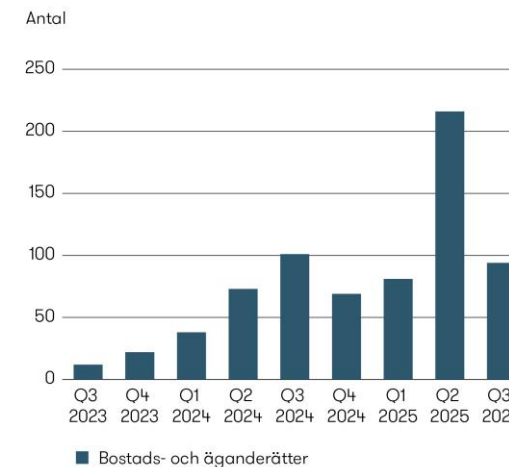
Stark efterfrågan i attraktiva lägen

- 90 bostäder såldes i projekt under pågående produktion och ytterligare 4 i färdigställda projekt
- 26 bostäder bokades i ännu ej produktionsstartade projekt
- Kellhagen i Stockholm, säljstartades under perioden med mycket gott resultat
- Totala andelen bokade eller sålda bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång 66 %
- Endast 13 stycken osålda bostäder i färdigställda projekt

BESQAB



Sålda bostäder

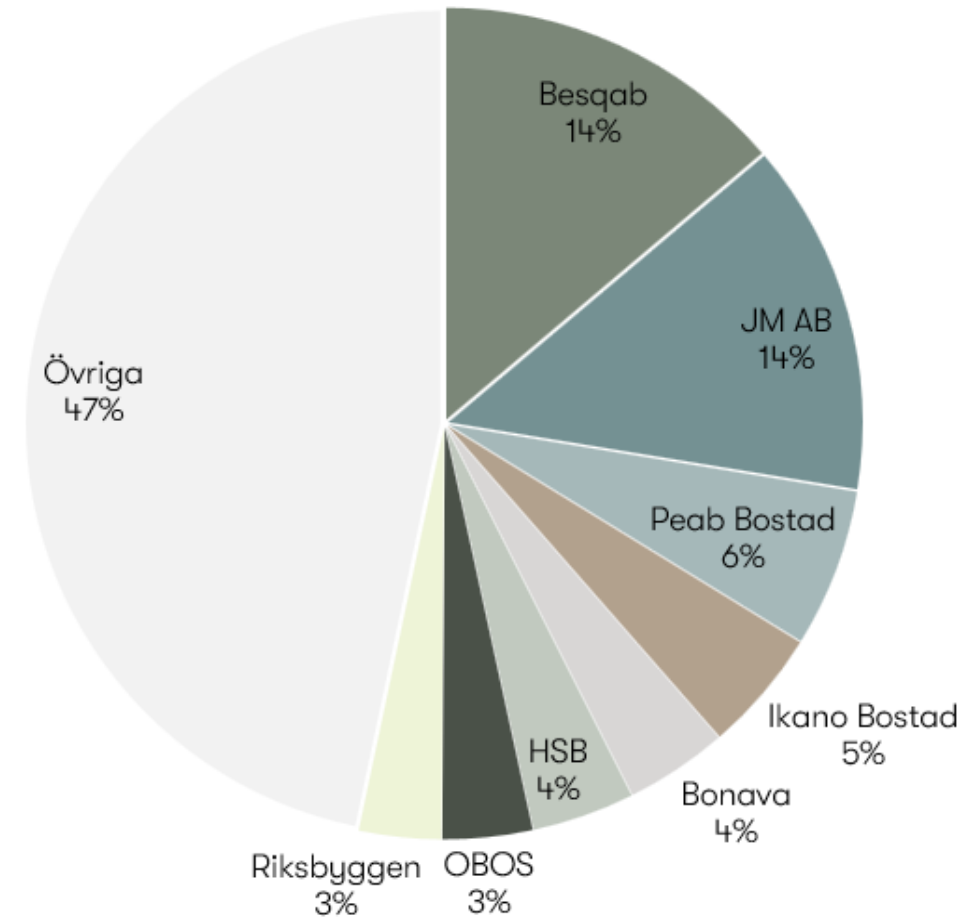


“En av Besqabs absoluta styrkor är att hitta bostadsprojekt i starka lägen med god efterfrågan.”

Rätt produkt i rätt läge till rätt pris

- Investera i attraktiva mikrolägen - marknaden är lokal
- Efterfrågan styrs av flyttmönster utifrån arbetstillfällen och familjesituation
- Köpkraften styrs av lönesumma, räntor och sparande
- Noggrann utformning av produkten för målgruppens behov
- Strukturerad säljprocess - slutsålt vid färdigställande

BESQAB



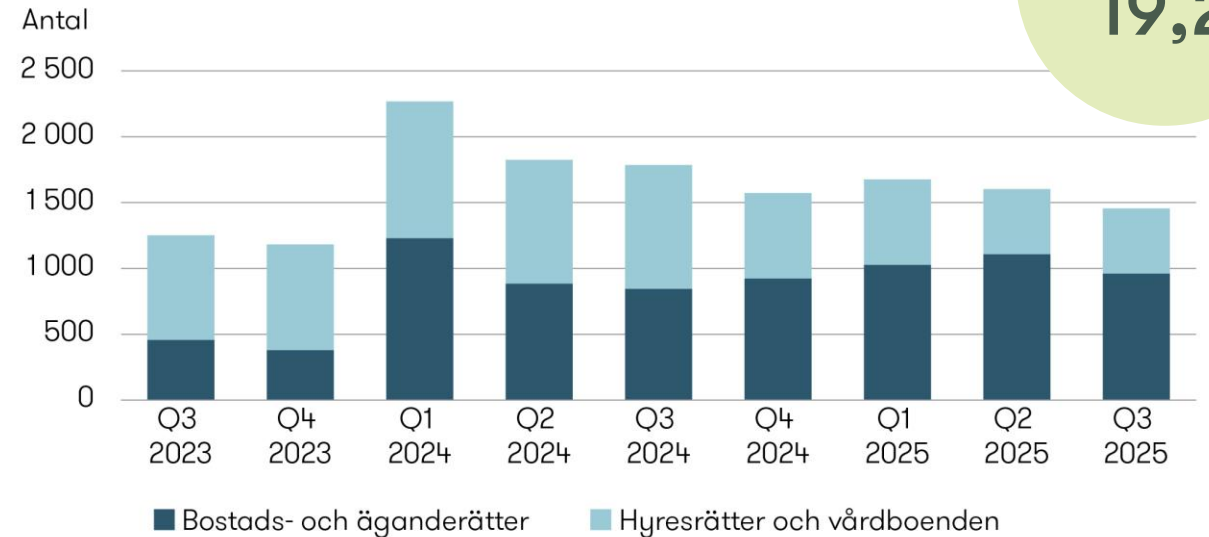
Bostadsefterfrågan är en funktion av hur stor andel av alla hushåll på en lokal marknad som flyttar varje år samt vilken köpkraft och vilka preferenser dessa har.

God lönsamhet i projektverksamheten

- 1 455 bostäder i pågående produktion
- 20 projekt i pågående produktion i 8 kommuner
- 96 % av flerbostadshus och 4 % av småhus
- Två projekt färdigställdes under kvartalet
- Inga nya produktionsstarter Q3
- Räknar med totalt cirka 750 starter på helåret 2025, varav 230 enheter under Q4
- Bra konkurrenssituation för entreprenadupphandling
- Målsättning om minst 2 000 enheter i produktion – rimligt att uppnå under 2027

BESQAB

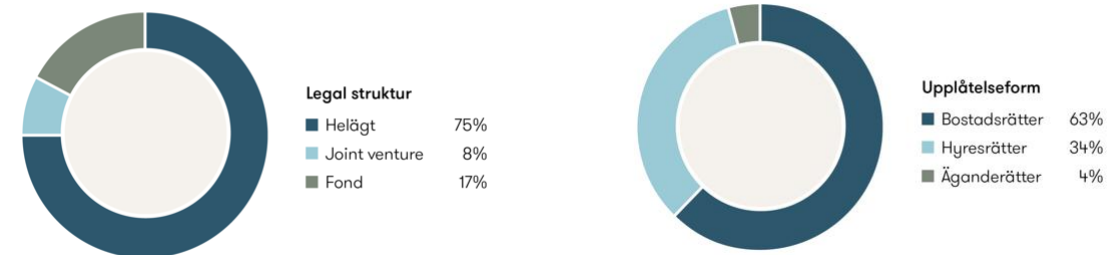
Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



BRUTTO-
MARGINAL, %

19,2

Fördelning pågående produktion per 30 sep 2025



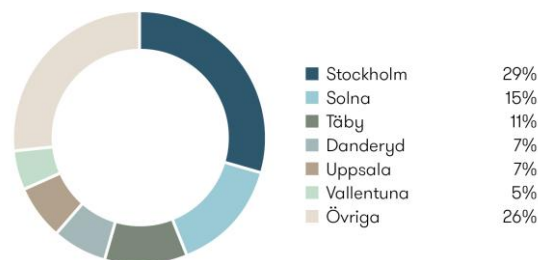
Beredskap att öka antalet produktionsstarter

- Byggrättsportföljen omfattar 6 716 byggrätter
- 79 framtida bostadsprojekt i 22 kommuner i Storstockholm och Uppsala
- Drygt en fjärdedel av byggrättsportföljen har antagen eller lagakraftvunnen detaljplan
- Två projekt fick lagakraftvunnen detaljplan, totalt 190 bostäder i Täby respektive Nacka
- Markanvisningsavtal efter kvartalet - SÄBO med 80 lägenheter i centrala Nynäshamn
- Sara Vesterlund ansluter som ny affärsutvecklingschef i november 2025

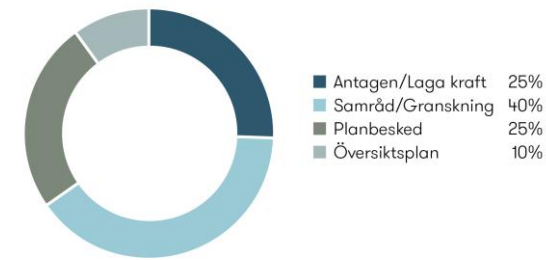
BESQAB



Kommun, kvm ljus BTA

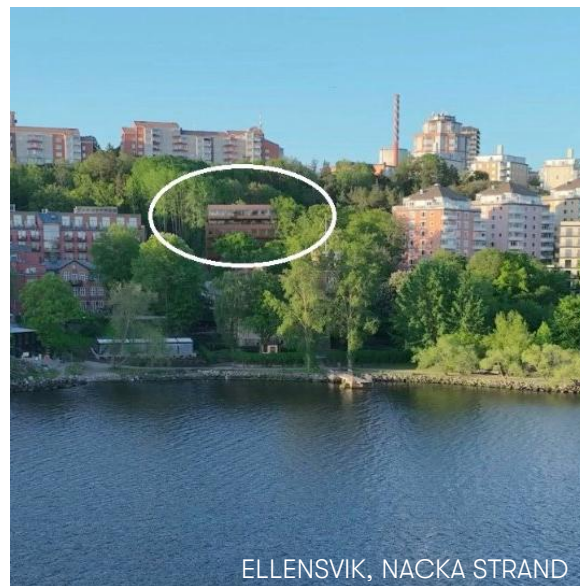


Projektstatus, kvm ljus BTA



3 nya förvärv i efterfrågade lägen

- Heights, 235 bygggrätter i Hagastaden med möjlig produktionsstart etapp 1 2026
- House of Nelly, 90 bygggrätter på nordvästra Kungsholmen med möjlig produktionsstart 2026
- Projekt med 28 bostäder i Nacka Strand kommer att genomföras i Wallin Bostads regi (Besqab äger 50 %)



Ägande i Wallin Bostad

- Lång erfarenhet av bostadsutveckling i Stockholm
- Fokus på premiumsegmentet
- Hög efterfrågan och bra försäljning
- Besqab delägare 50 %
- Utökat samarbete – Ellensvik, Nacka Strand

BESQAB



ERSTA/25, SÖDERMALM

Delårsrapport Q4 2025

BESQAB



Perioden juli-september 2025

Q3 2025

- Inga projektstarter i kvartalet
 - Påvisar lönsamheten i projektportföljen
- Försäljnings- och administrationskostnader under Q3 ca 20 % lägre än snittet för Q1-Q2
 - Synergieffekter börjar synas i utfallet
 - Inga väsentliga engångsposter i Q3

Januari-september 2025

- Omsättningen cirka 26 % högre än samma period förra året
- Bruttomarginal 15,5 %

<u>Segmentsredovisning</u>	<u>Q3</u>	<u>Delåret</u>
Omsättning, Mkr	405	1 845
Bruttoresultat, Mkr	78	286
Bruttomarginal, %	19,2	15,5
Rörelseresultat, Mkr	31	115
Rörelsemarginal, %	7,6	6,3

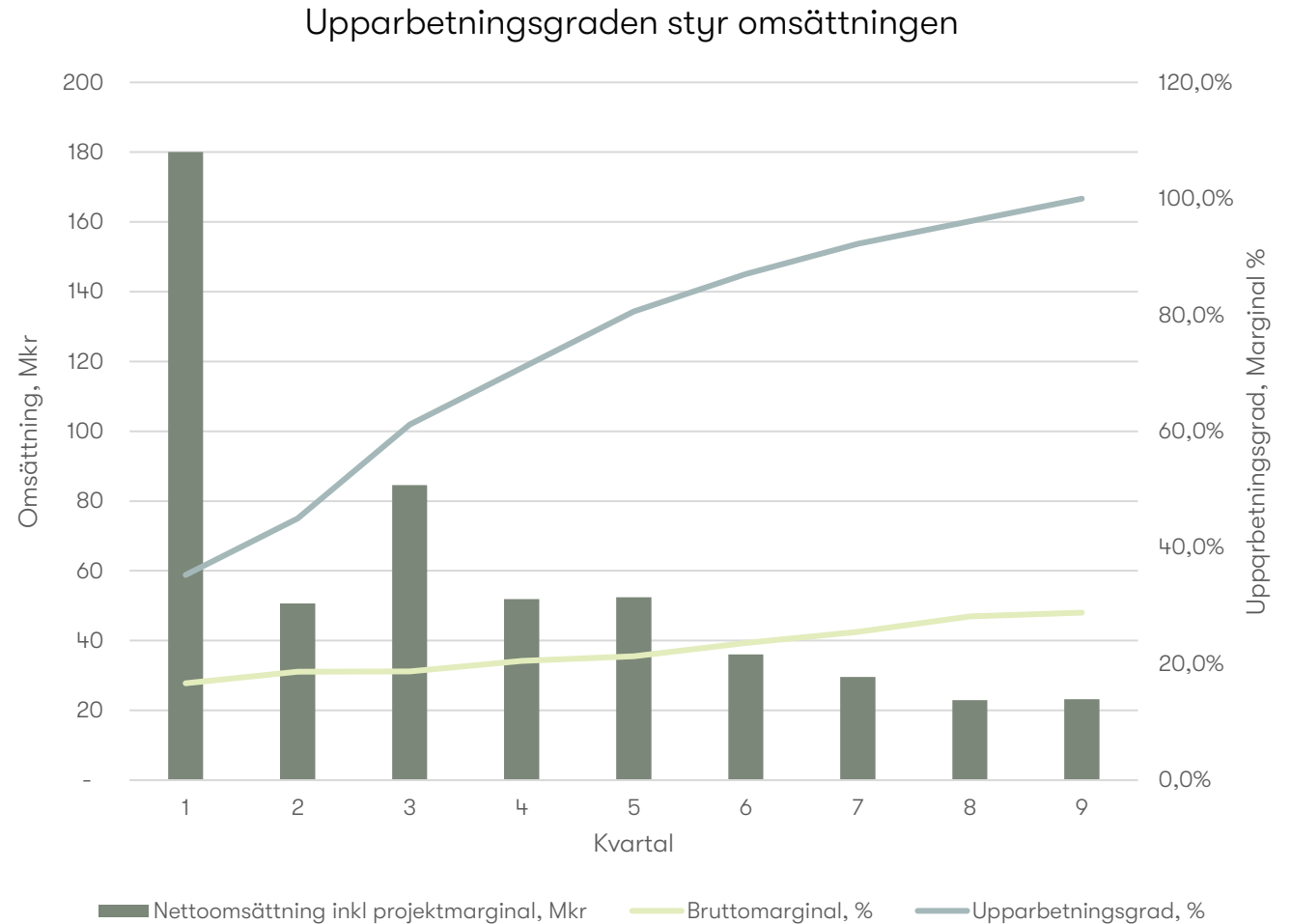
Balansräkning 30 september (IFRS)

Eget kapital, Mkr	2 996
Likvida medel, Mkr	471
Soliditet, %	50,8
Balansomslutning, Mkr	5 902

Besqabs vinstavräkningsmodell

Besqabs princip för successiv vinstavräkning (segmentsredovisning)

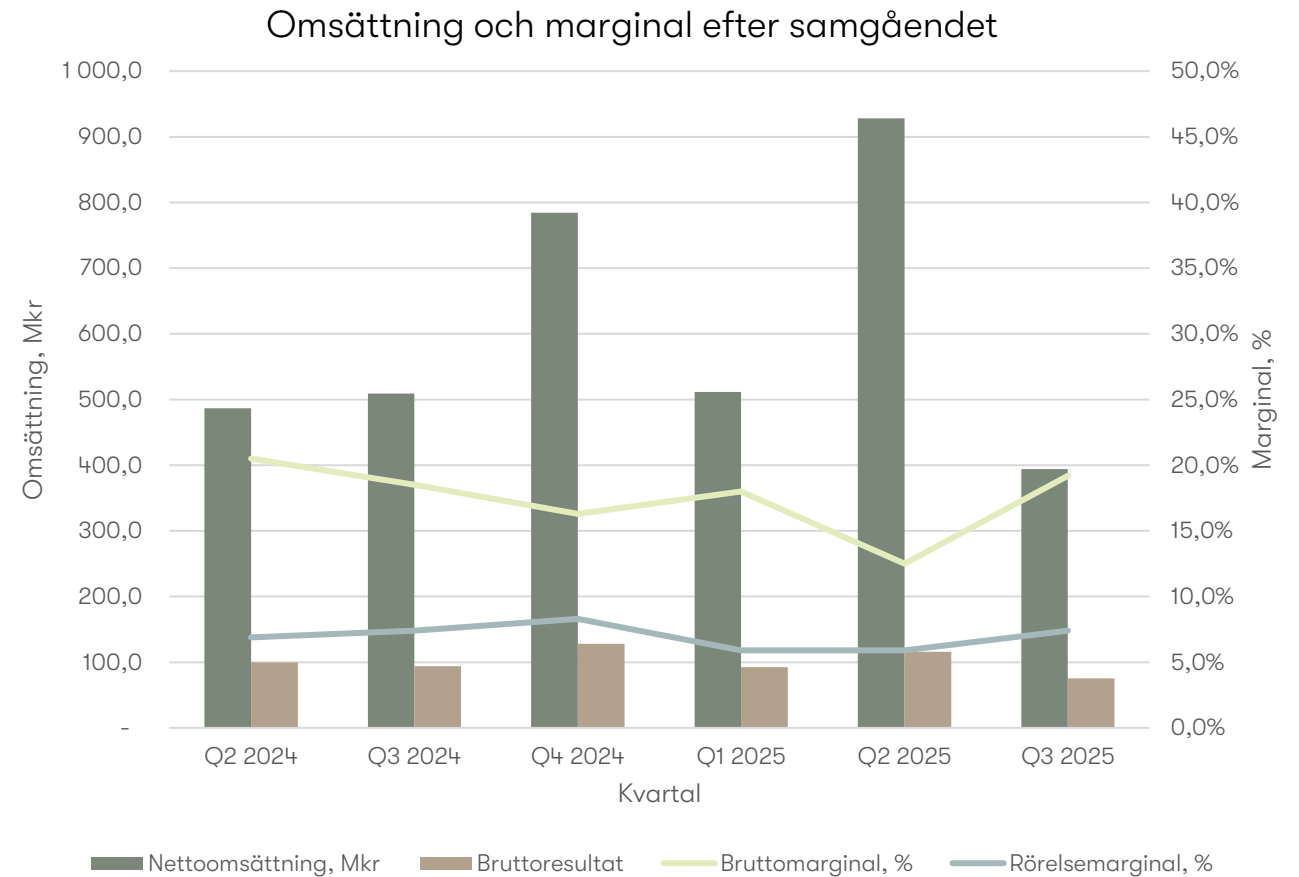
- Upparbetade kostnader plus förväntad projektmarginal utgör omsättningen i kvartalet
- Typiskt sett ligger cirka en tredjedel av projektets upparbetade kostnader i projektets första kvartal, på grund av höga förvärvskostnader för mark
- Försiktig resultatavräkning i projektens tidiga skeden



Omsättning och vinstavräkning per kvartal

- segmentsredovisning

- Bygger på upparbetad kostnad i projekten – skiljer sig åt mellan olika bostadsutvecklare
- Inga produktionsstarter i kvartalet ger lägre omsättning i Q3 än tidigare kvartal – men högre marginal!
 - Påvisar lönsamheten i projektportföljen
- Starka försäljningsresultat i säljstartade projekt möjliggör ytterligare starter av lönsamma projekt under Q4
- Förväntan om en kraftig omsättningsökning indikerar ett möjligt rörelseresultat på 230-250 miljoner kronor för helåret 2025
- Ett kvitto på att Besqab har rätt produkter och en effektiv organisation



Goda förutsättningar framåt

- Genomförda sänkningar av styrräntan, en avtagande inflation och kommande lättnader i amorteringskrav och bolånetak
- Svensk ekonomi fortsätter att förbättras – mer pengar i plånboken
- Positiva signaler från marknaden – stärkt framtidstro och ökande bostadspriser
- Flertal projekt i attraktiva lägen som svarar mot hushållens efterfrågan och köpkraft
- Finansiell stabilitet, effektiv verksamhet och stor beredskap att starta nya projekt

BESQAB



SKEPPSKAJEN, UPPSALA

Välkommen på kapitalmarknadsdag med projektbesök 18 november

- Målsättningen med kapitalmarknadsdagen är att ge en uppdatering av Besqabs verksamhet, mål och utveckling
- Koncernledningen närvarande för presentationer och frågor
- Rundtur till Besqabs pågående bostadsprojekt i city och söderort
- Utförlig agenda kommer att publiceras på www.besqabgroup.se den 11 november
- Anmäl fysiskt och digitalt deltagande på www.besqabgroup.se

BESQAB



TEGELWIK, SÖDERMALM