

Delårsrapport 2025

VD Magnus Andersson & CFO Magnus Sundell
Stockholm 30 januari 2026

BESQAB

Summerar ett stabilt år i linje med affärsplanen

God lönsamhet
– starkt bruttoresultat

Genomförda
kostnadssynergier
– högre rörelsemarginal

Genomfört listbyte
– integrationen är klar

En väl fungerande
försäljningsstrategi
– god försäljningsgrad

Störst marknadsandel
– ledande i utbud och
utropspris

Ökande
produktionsvolym
– närmar oss
långsiktiga mål

Starkt helårsresultat - närmar oss målen

- Helåret 2025 (segment)
 - Omsättning jan-dec: 2 823 Mkr (2 241)
 - Bruttoresultat jan-dec: 456 Mkr (384)
 - Rörelseresultat jan-dec: 244 Mkr (156)
- Stabil försäljning
 - Totalt 505 (280) sålda eller bokade bostäder under 2025
- 756 enheter produktionsstartade 2025
 - Varav 236 under Q4

BESQAB



Finansiella mål IFRS

SOLIDITET, %

30

Finansiella mål Segmentsredovisning

AVKASTNING
EGET KAPITAL, %

15

BRUTTO-
MARGINAL, %

20

RÖRELSE-
MARGINAL, %

15

Hög aktivitet i affärsutvecklingen

- **Tillträde och överlåtelse**
 - Ellensvik, Nacka Strand - genomförs av Wallin Bostad (som ägs till 50 % av Besqab)
- **Avyttring av Syrénbersån i Uppsala**
 - 137 färdigställda hyreslägenheter avyttrade till Bonnier Fastigheter
- **Nytt markanvisningsavtal för äldreboende**
 - SÄBO med 80 lägenheter i centrala Nynäshamn
- **Överlämning av hyresrättsprojekt**
 - Färdigställt 111 hyreslägenheter i Viggby Ängar
 - Överlämnat till köparen Patrizia januari 2026

BESQAB



ELLENSVIK, NACKA STRAND

Ökad omsättning och högre resultat

Q4 2025 (segment)

- Omsättning: 979 Mkr (784)
- Bruttoresultat: 170 Mkr (128)
- Bruttomarginal: 17,4 % (16,3)
- Rörelseresultat: 129 Mkr (65)
- Rörelsemarginal: 13,2 % (8,3)

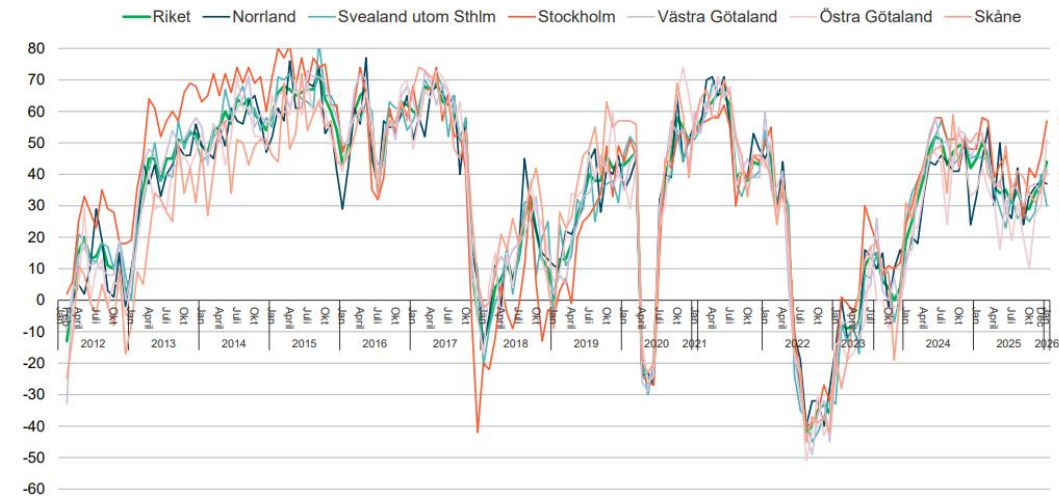
BESQAB



Ljusare utsikter för bostadsmarknaden

- Svagare marknad än väntat 2025, summerar dock uppåtgående prisutveckling: +1 till +4 % i Stockholm
- Stigande värde för Boprisindikatorn i Stockholm (+57) jämfört med riket som helhet (+44)
- Förbättrad aktivitet och positivare sentiment under hösten och vintern
- Genomförda sänkningar av styrräntan, avtagande inflation, skattelättnader och lättnader i amorteringskrav och bolånetak
- Fortsatt underskott av nyproducerade bostäder i Stockholm

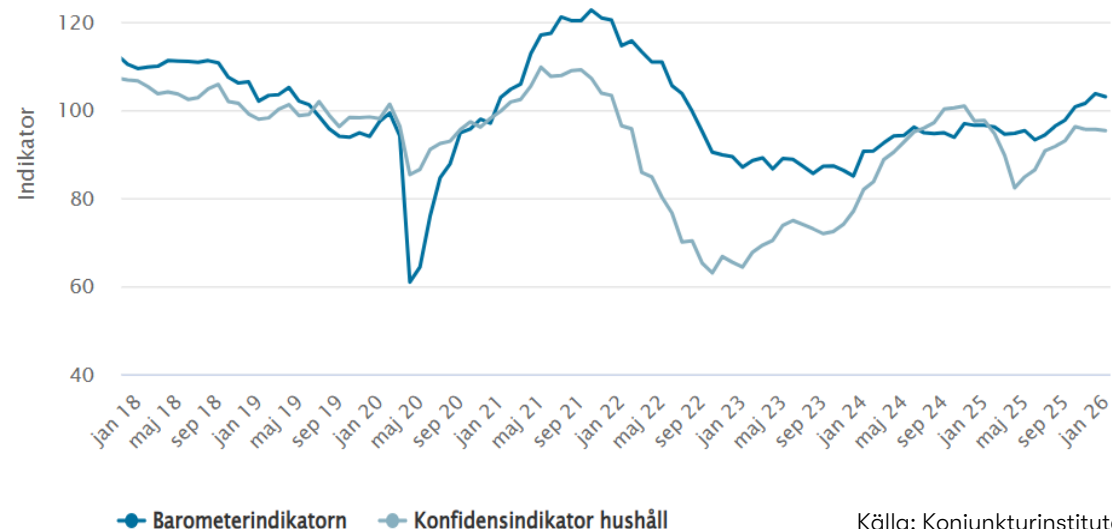
Boprisindikatorn per region



Källa: Demoskop, SEB

2026-01-29

Konjunkturbarometern januari 2026



Källa: Konjunkturinstitutet

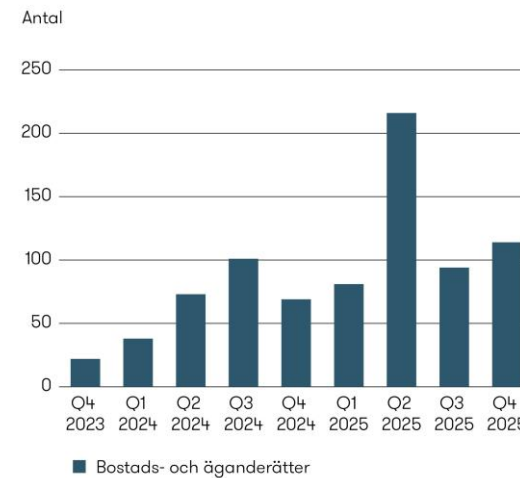
Stark försäljning – hög efterfrågan i attraktiva mikrolägen

- 106 bostäder såldes under Q4 i projekt under pågående produktion
- 8 bostäder såldes i färdigställda projekt
- Inga nya säljstarter under kvartalet
- 62 % bokade eller sålda bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång
- Endast 5 stycken osålda bostäder i färdigställda projekt

BESQAB



Sålda bostäder

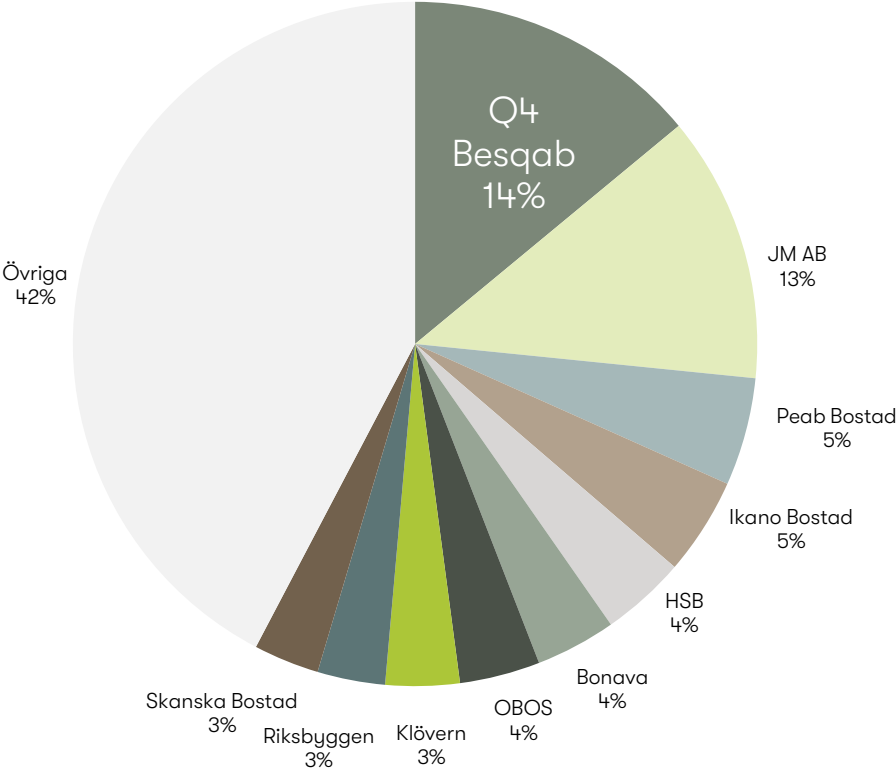
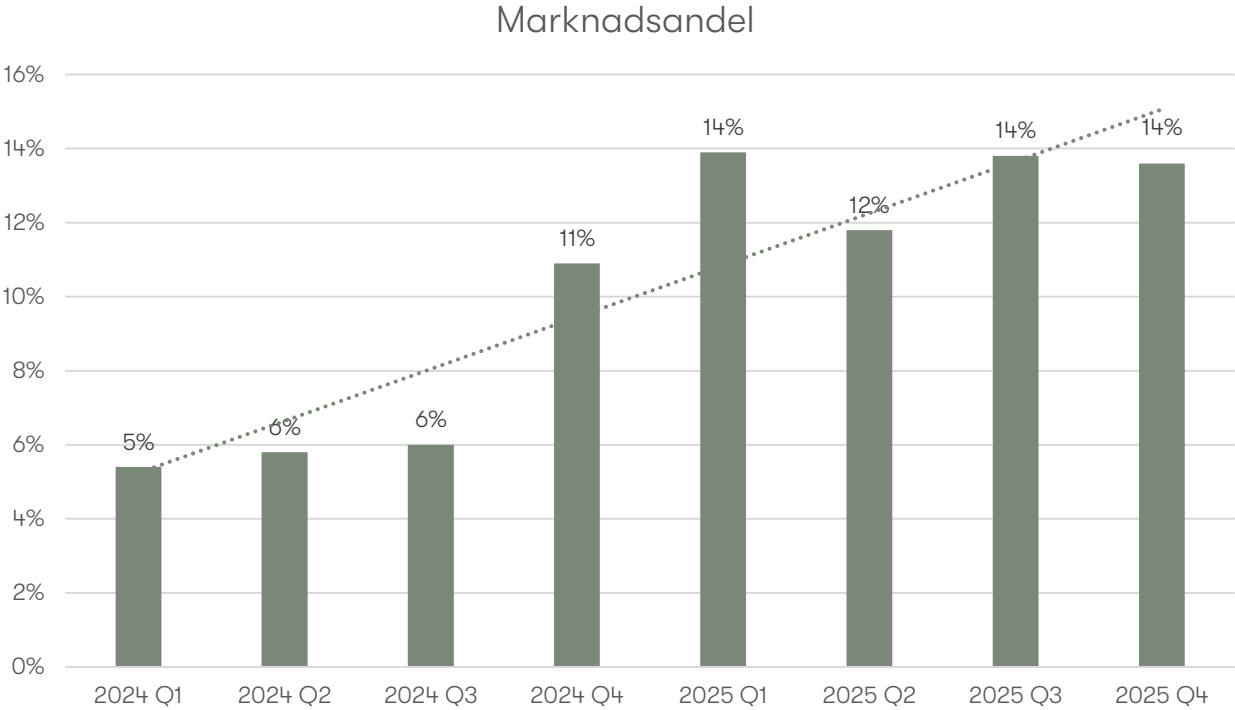


Sålda bostäder,
Q4

114

Störst marknadsandel i Stockholm & Uppsala

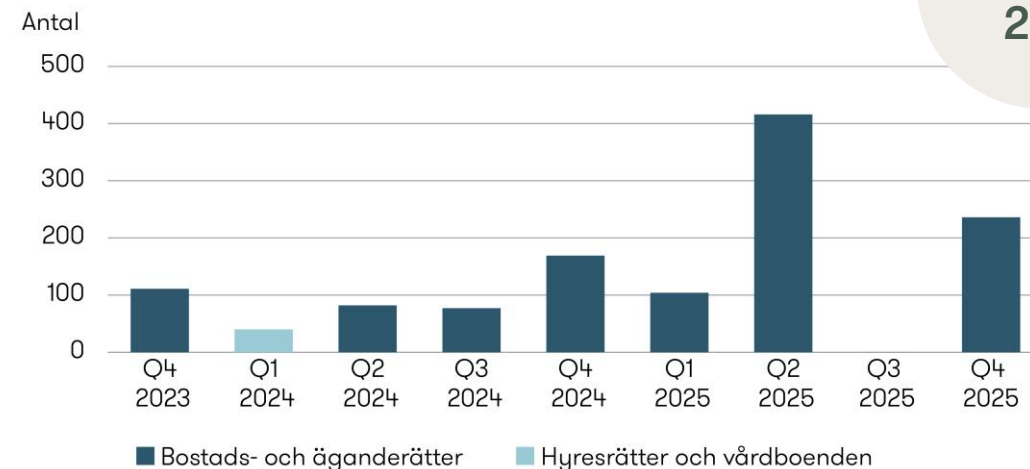
- ledande i utbud och genomsnittligt utropspris



Två nya produktionsstartar under Q4

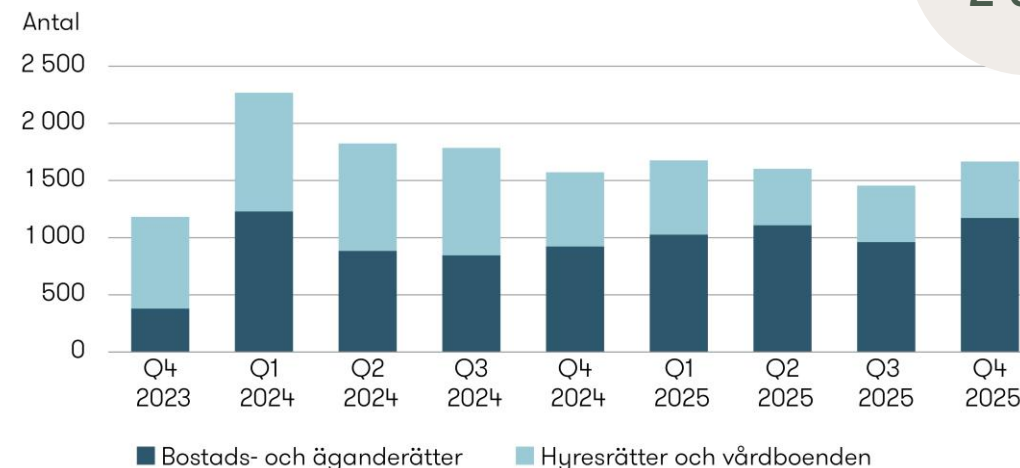
- Två nya produktionsstartar Q4, 236 bostäder
 - Kellhagen, Stockholm
 - Storgården Norrberget, Vaxholm
- Totalt 756 nya bostäder startades 2025
- 21 projekt i pågående produktion i 8 kommuner
 - 67 % bostadsrätter
 - 30 % hyresrätter
 - 3 % äganderätter
- Hildurs Trädgårdar färdigställdes Q4
 - 25 radhus i Uppsala
- 1 666 bostäder i pågående produktion

Produktionsstartade bostäder



STARTADE
BOSTÄDER,
Q4
236

Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång

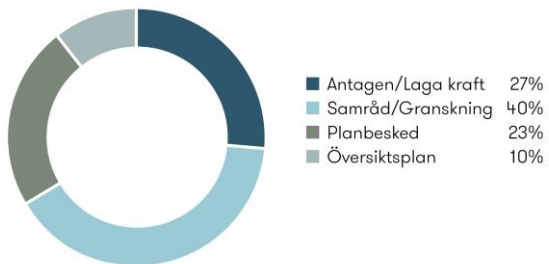


MÅL
BOSTÄDER I
PRODUKTION
2 000

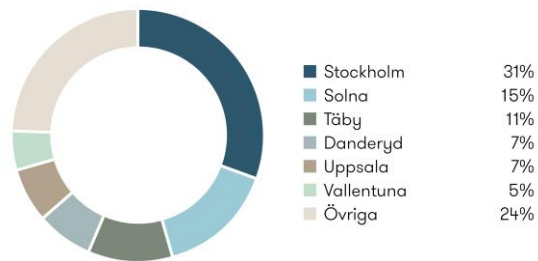
Säljstartar 700 bostäder första halvåret 2026

- Byggrättsportföljen omfattar 6 506 framtida bostäder
- Fördelat på 78 bostadsprojekt i 22 kommuner
- Planerar 8 säljstartar under Q1 och Q2 2026, motsvarande ca 700 bostäder

Projektstatus, kvm ljus BTA



Kommun, kvm ljus BTA



BESQAB



Ständig utveckling

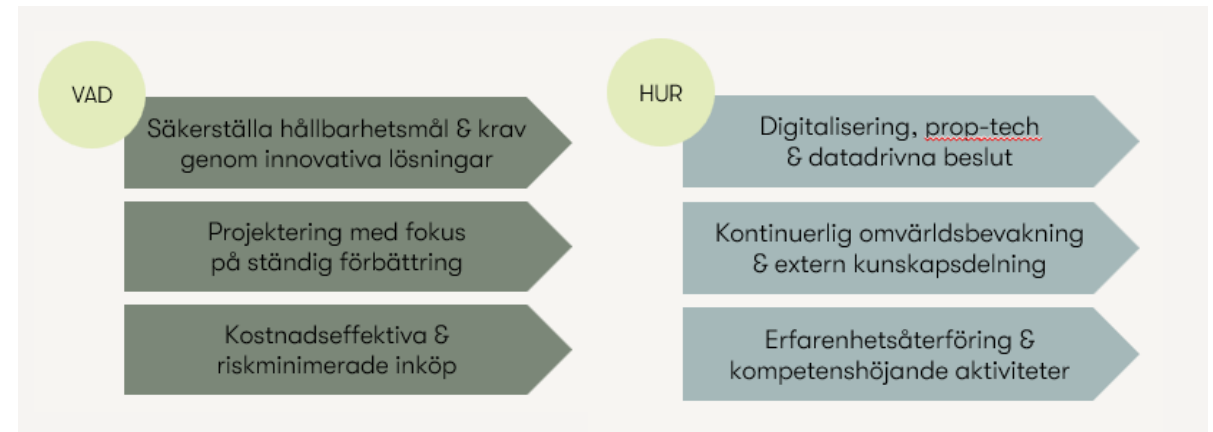
Verksamhetsutveckling – ny enhet

- Produktutveckling och intern effektivisering
- Samlar projektering, inköp, hållbarhet och IT
- Driva branschen framåt genom extern samverkan och erfarenhetsutbyte

Minskande klimatavtryck

- Klimattrappa med stegvisa målvärden beroende på bygglovsår
- Milstolpe under Q4 – uppnått internt klimatmål för småhus i färdigställda Hildurs trädgårdar

BESQAB



A modern living room with large windows, a bookshelf, a coffee table, and a wood-burning stove. The room is bright and airy, with a view of a snowy landscape and a city skyline. The text "Bokslutskommuniké & Q4 2025" is overlaid on the image.

Bokslutskommuniké & Q4 2025

Rekordkvartal för Besqab Q4 2025

Helåret 2025

- Omsättningen ökar med 26 % från 2024
- Bruttoresultatet ökar 19 % från 2024
- Bruttomarginal 16,1 % något lägre än förra året delvis pga lägre upparbetningsgrad
- Avkastning på eget kapital 6,8 %

Kvartalet okt-dec

- Starkt kvartal med ca 1 Mdr kronor i omsättning
- 17,4 % bruttomarginal
- 13,2 % rörelsemarginal
- Admin kostnader 6 % lägre än Q4 2024
 - Nedåtgående trend bekräftad

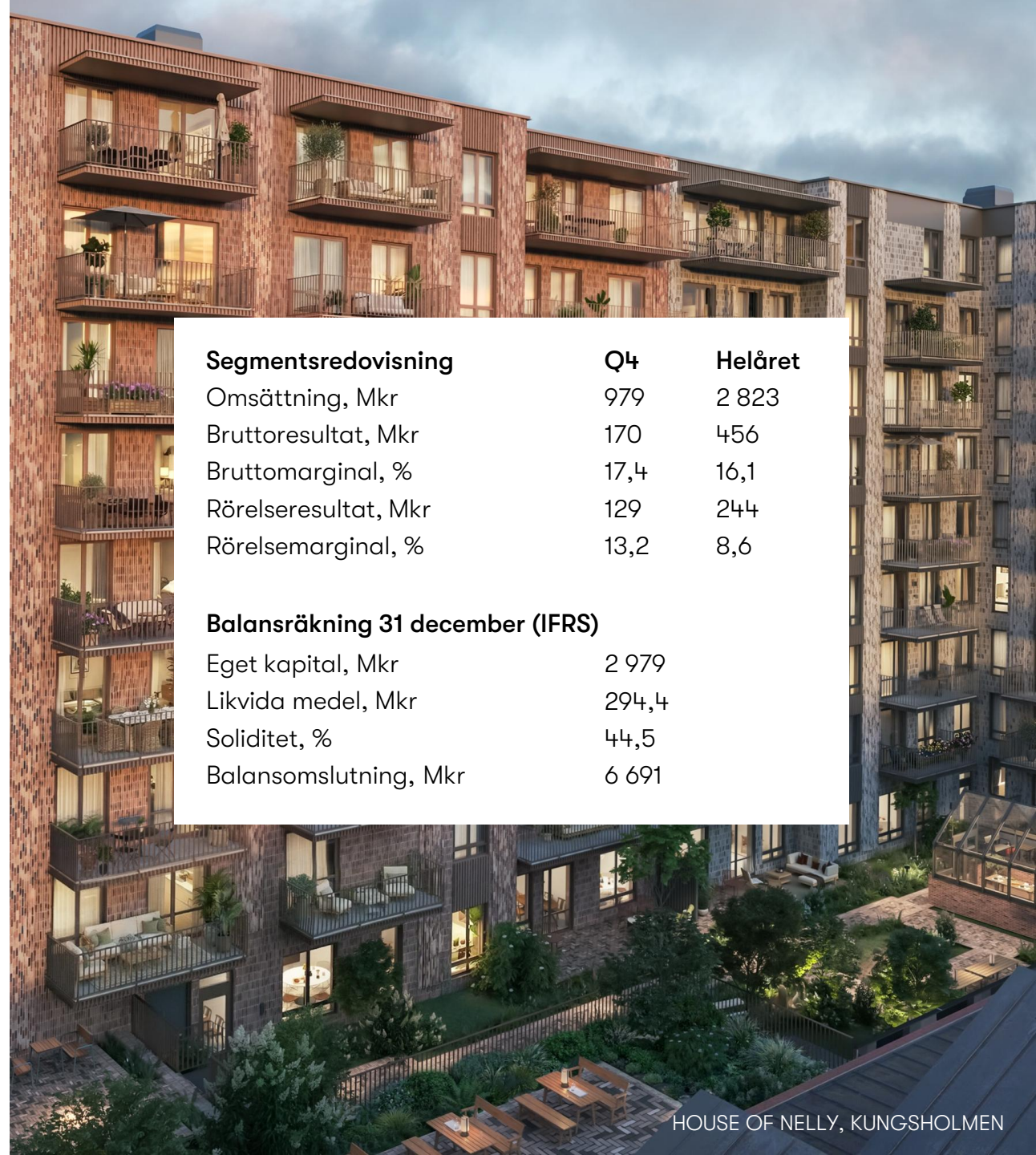
BESQAB

Segmentsredovisning

	Q4	Helåret
Omsättning, Mkr	979	2 823
Bruttoresultat, Mkr	170	456
Bruttomarginal, %	17,4	16,1
Rörelseresultat, Mkr	129	244
Rörelsemarginal, %	13,2	8,6

Balansräkning 31 december (IFRS)

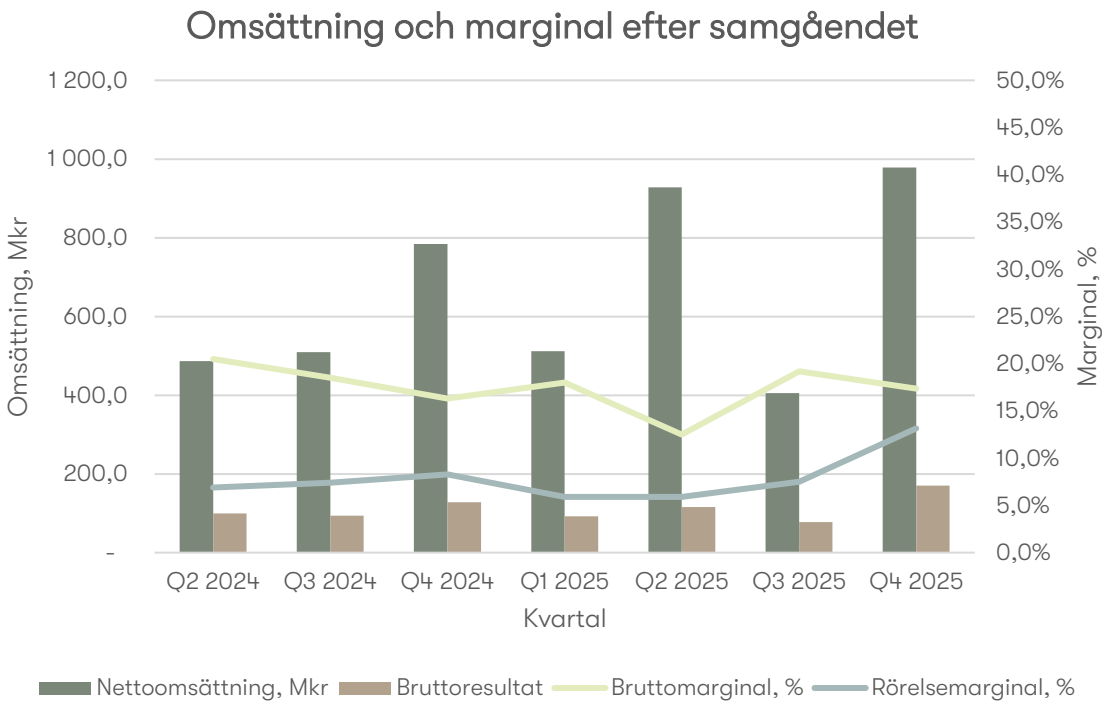
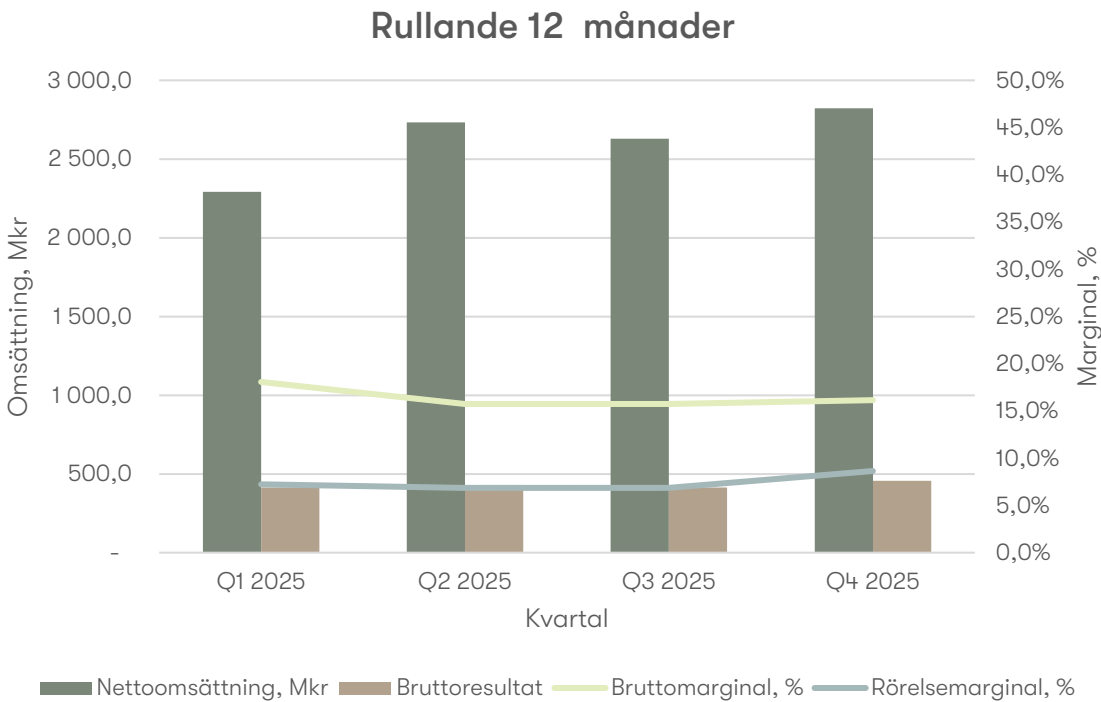
Eget kapital, Mkr	2 979
Likvida medel, Mkr	294,4
Soliditet, %	44,5
Balansomslutning, Mkr	6 691



HOUSE OF NELLY, KUNGSHOLMEN

Omsättning och vinstavräkning per kvartal

- segmentsredovisning



Väl positionerade för framtida tillväxt

- Bostadsmarknaden går mot ljusare tider
 - Besqab har en ledande marknadsposition i Sveriges tillväxtregion
 - Svensk ekonomi och bostadspriser prognostiseras att fortsätta utvecklas positivt
- Alla förutsättningar på plats för att nå affärsplanemålen
 - Byggrättsportfölj i rätt lägen och stark försäljningsstrategi oavsett marknadsläge
 - Gedigen genomförandemodell med kostnadskontroll
- Riggade för framtida tillväxt
 - Stabil balansräkning och goda finansieringsförutsättningar
 - Struktur på plats för innovativ och hållbar affärs- och produktutveckling

BESQAB



Tack!
Årsredovisningen
publiceras 1 april.