

Q1

BESQAB

Delårsrapport januari – mars 2026

VD Magnus Andersson, CFO Magnus Sundell

Stockholm 29 april 2026

Q1 2026 i sammanfattning

Stigande bostadspriser
trots geopolitisk
osäkerhet

Stark efterfrågan, bra
försäljning och få osålda
bostäder

Lägre omsättning men
stark resultattillväxt och
högre marginaler

Flertalet säljstarter
i attraktiva lägen

Förutsättningar
för ökade
produktionsvolymer

Ökad avkastning
på eget kapital

God försäljning och ökade marginaler

God försäljning

- Totalt 101 (81) sålda och 52 (69) bokade bostäder under Q1

Q1 2026 (segment)

- Omsättning: 469 Mkr (512)
- Bruttoresultat: 101 Mkr (92)
- Bruttomarginal: 21,6 % (18,0)
- Rörelseresultat: 63 Mkr (30)
- Rörelsemarginal: 13,5 % (5,9)

BESQAB

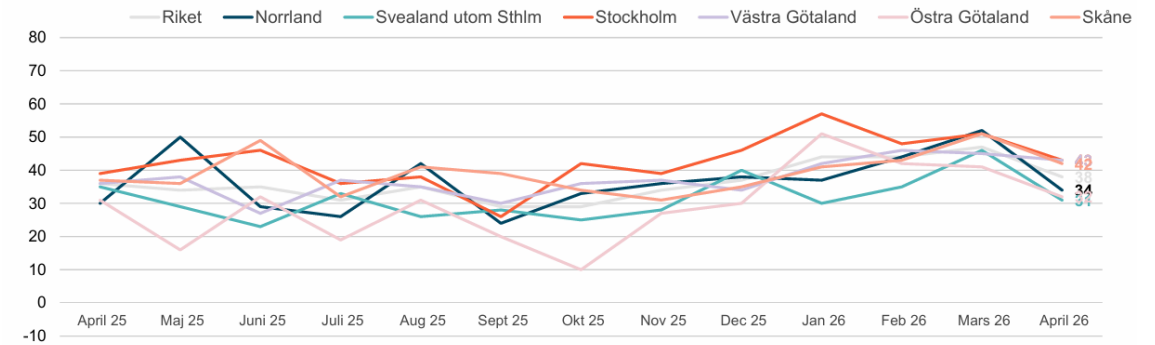
2) Enligt segmentsredovisningen, Q1 2026.
3) Enligt IFRS, per balansdagen.



Stigande priser på bostadsmarknaden

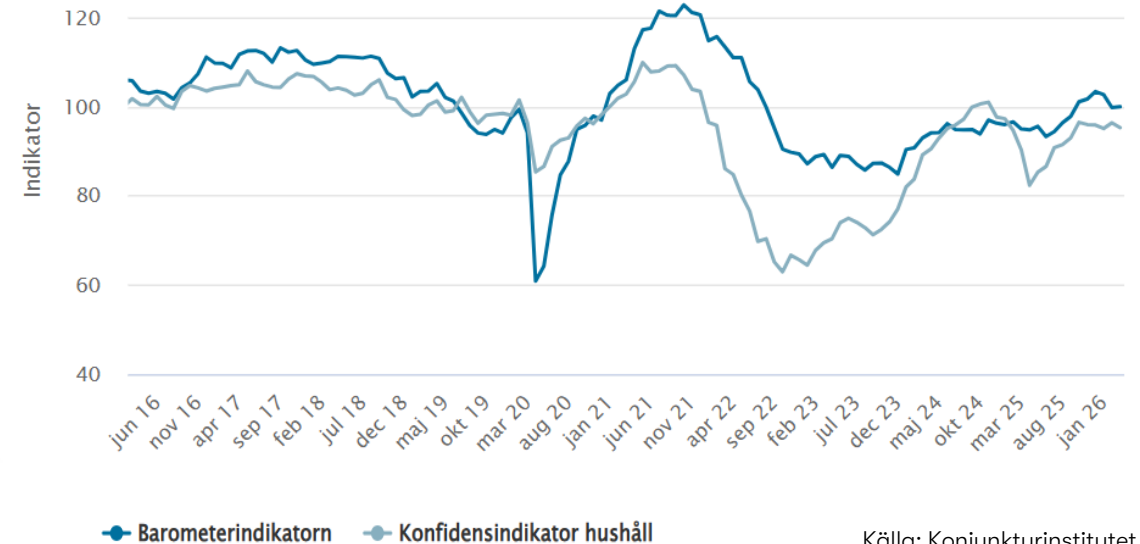
- Låg inflation, lägre boräntor och skattesänkningar stärker hushållens köpkraft
- Ökande betalningsvilja och stark efterfrågan – framför allt i centrala lägen i Stockholm
- Höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav 1 april 2026 – bidragit till ett mer positivt sentiment i kvartalet
- Stigande bostadsrättspriser under kvartalet – 4 % i centrala Stockholm och något högre i Storstockholmsområdet
- Den geopolitiska osäkerheten gav inget tydligt negativt avtryck under det första kvartalet

SEB Boprisindikatorn april 2026



Källa: Demoskop, SEB

KI Konjunkturbarometern mars 2026



Källa: Konjunkturinstitutet

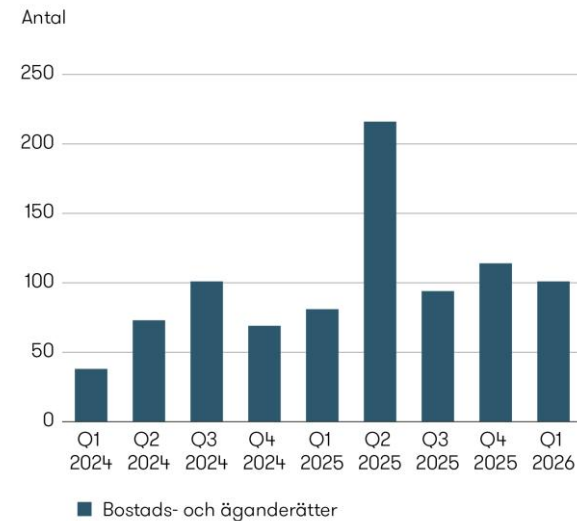
Stark försäljning – hög efterfrågan i attraktiva mikrolägen

- 101 bostäder såldes under Q1, varav 96 i projekt under pågående produktion
- 5 bostäder såldes i färdigställda projekt
- Endast 2 osålda bostäder i färdigställda projekt
- 52 bokade bostäder i ännu ej produktionsstartade projekt
- 64 % bokade eller sålda bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång

BESQAB



Sålda bostäder



Sålda bostäder

101

Bokade bostäder

52

Q1-Q2 2026

- Säljstart av 8 projekt
- Motsvarar ca 700 bostäder

Upplands Väsby

Vallentuna

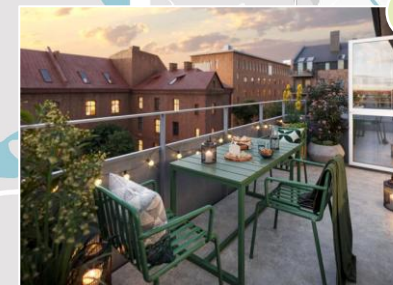
Bälinge

E4

UPPSALA

Gunsta

E4



Sollentuna

Danderyd

Vaxholm

Färingsö



Solna

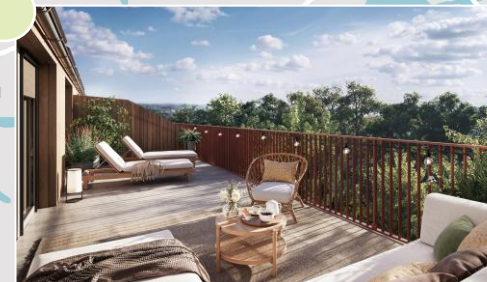


Bromma

STOCKHOLM



Nacka



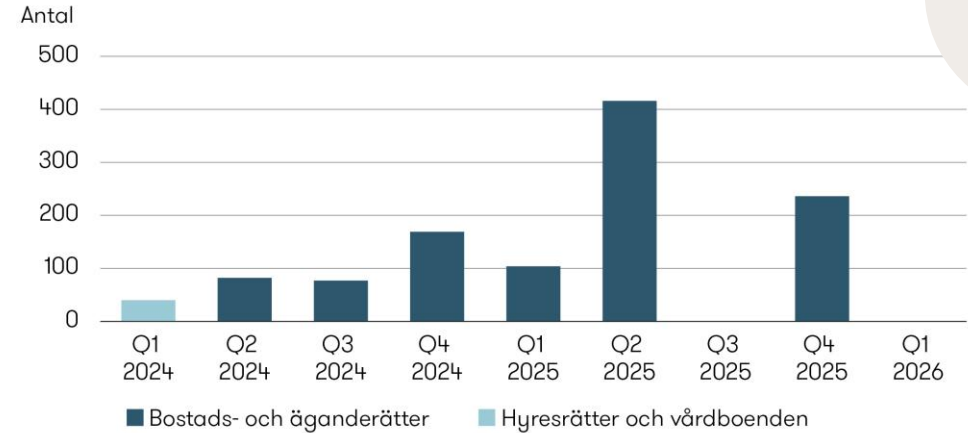
Årsta

Ekerö

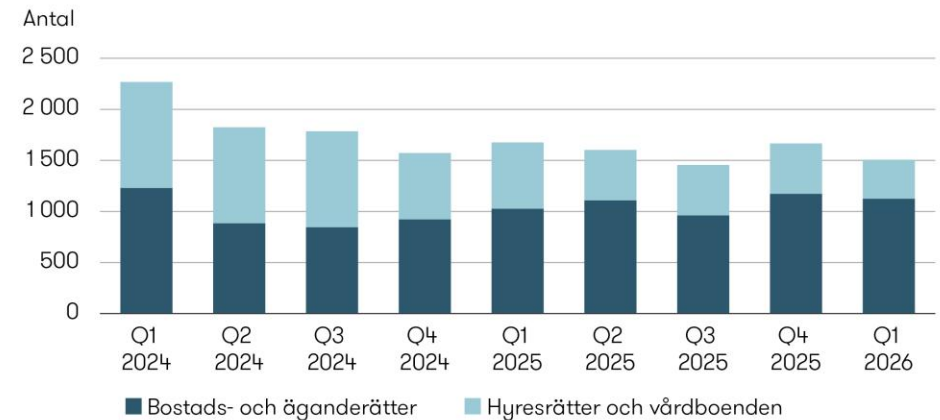
Projekt & produktion

- Inga produktionsstarter under kvartalet
 - Planerar för flera produktionsstarter Q2
- 19 projekt i pågående produktion
 - 71 % bostadsrätter
 - 26 % hyresrätter
 - 3 % äganderätter
- 159 färdigställda bostäder Q1
 - 111 hyresbostäder, Täby
 - 48 bostadsrätter, Hägersten
- 1 507 bostäder i pågående produktion

Produktionsstartade bostäder



Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



Fokus på ökad kapitaleffektivitet

Ökad avkastning på eget kapital genom;

- Kapitaleffektiva förvärv
- Kortare genomförandetider
- Effektivare arbetssätt genom AI och digitalisering

Dec 2024
Byggrätts-
förvärv

Jan
Program-
handling

Maj
Inlämnat
bygglov

Sept
Säljstart

Okt
Beviljat
bygglov

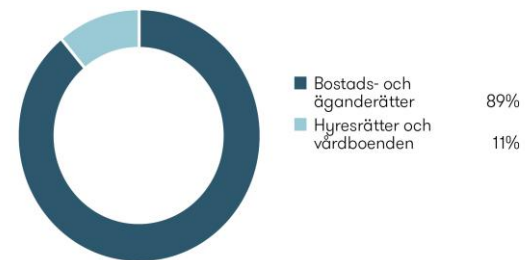
Dec 2025
Tillträde &
produktion

Diversifierad portfölj med bygggrätter i starka lägen

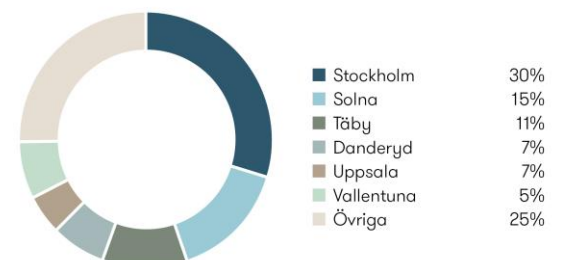
- 6 586 framtida bostäder
- Varav 1 209 bygggrätter tillträdde och upptagna på balansräkningen
- 78 bostadsprojekt i 22 kommuner
- Starka lägen i attraktiva kommuner
- God planberedskap skapar förutsättningar för ökade produktionsvolym



Upplåtelseform, kvm ljus BTA



Kommun, kvm ljus BTA



Förvaltningsfastigheter

- Besqab har lång erfarenhet av att utveckla och förvalta vård- och omsorgsboenden
- Flera kommande projekt i Stockholmsområdet
- Lagakraftvunnen detaljplan för nytt vård- och omsorgsboende
- Norrtälje kommun
- Cirka 70 vårdbostäder
- Planerad produktionsstart 2026



“Ett av Besqabs fokusområden framåt är att möta den demografiska utvecklingen med en växande äldre befolkning.”

JV med John Mattson

- Samarbetet omfattar 2 projekt med hyres- och bostadsrätter
 - ca 90 lägenheter på Lidingö med planerad produktionsstart 2027
 - ca 250 lägenheter i Solna
- Breddar geografisk närvaro för Besqab i Stockholmsområdet
- Kombinerar Besqabs kompetens inom bostadsrättsutveckling med John Mattsons erfarenhet inom utveckling och förvaltning av hyresrätter
- Långsiktigt samarbete med ambition att växa det gemensamma projektbolaget med fler projekt

BESQAB



JohnMattson



Q1 2026

Resultaträkning

Q1 2026

- Inga projektstarter i kvartalet
 - något lägre omsättning
- Bruttoresultatet ökar 10 % från 2024
- Bruttomarginal 21,6 %
 - ökning med 3,5 procentenheter
- Rörelseresultat ökar 110 %
- Rörelsemarginal 13,5 %
 - en fördubbling från förra året

BESQAB



Segmentsredovisning	Q1 2026	Q1 2025
Omsättning, Mkr	469	512
Bruttoresultat, Mkr	101	92
Bruttomarginal, %	21,6	18,0
Rörelseresultat, Mkr	63	30
Rörelsemarginal, %	13,5	5,9

Balansräkning IFRS

- Balansomslutning 6 252 Mkr (5 652)
- Soliditet IFRS 48,5 % (55,2)
- Likvida medel IFRS 477 Mkr (338)

BESQAB

MÅL
IFRS:
SOLIDITET
30 %



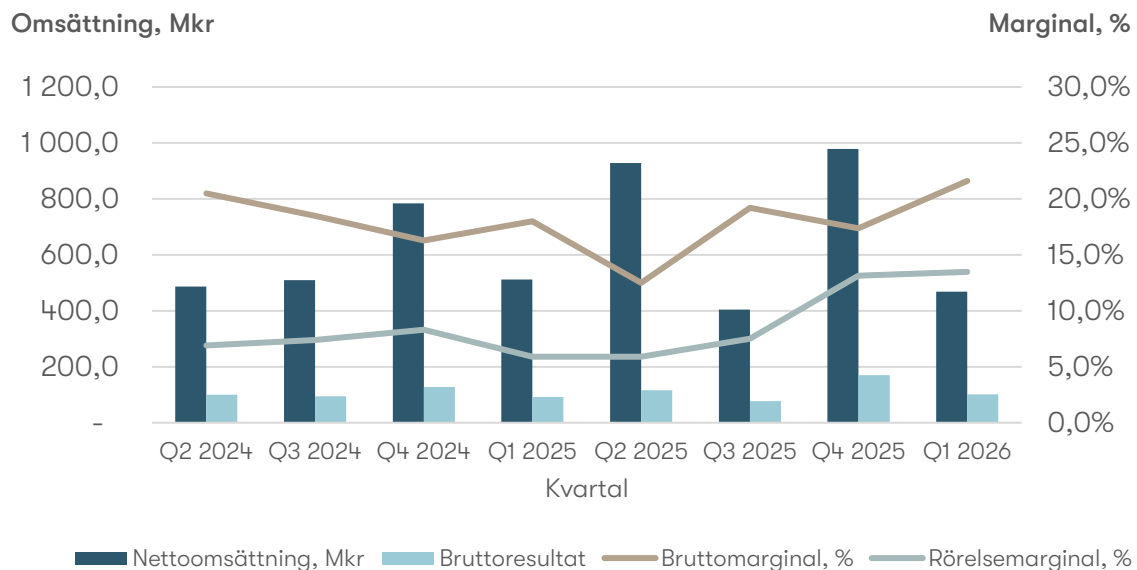
ASPEN, STOCKHOLM

Omsättning och vinstavräkning per kvartal

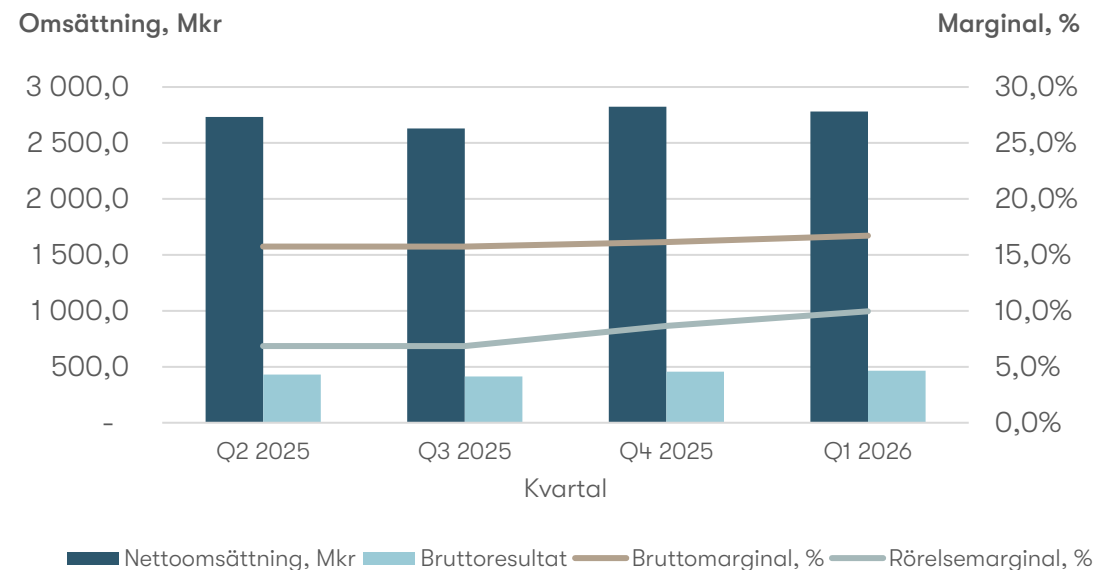
MÅL,
SEGMENT:
BRUTTO-
MARGINAL
20 %

MÅL,
SEGMENT:
RÖRELSE-
MARGINAL
15 %

Omsättning och marginal (segment)



Rullande 12 månader (segment)



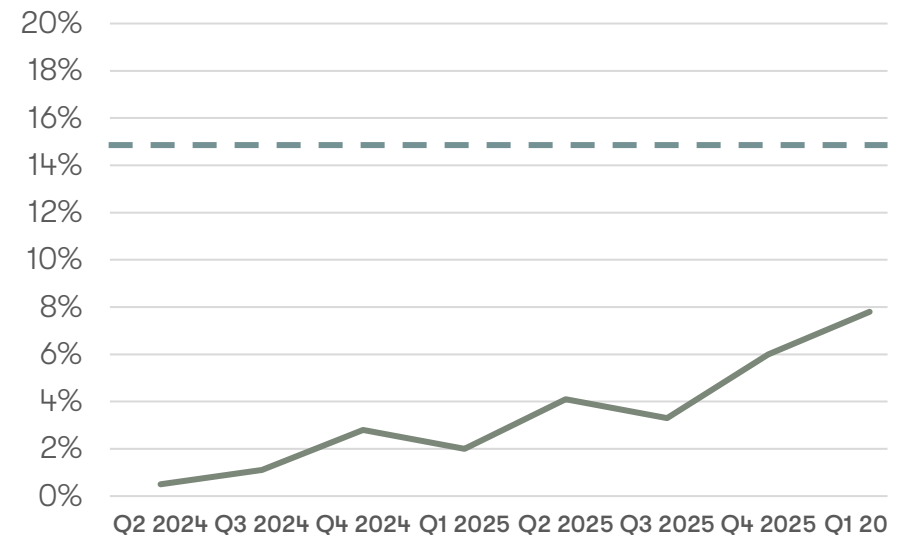
Avkastning eget kapital - effektivitet

- Fokus på kapitaleffektivitet med projektstart samtidigt med, eller kort efter tillträde
 - Kellhagen, tillträde Q4 25 med simultan projektstart
 - House of Nelly
 - Heights Hagastaden
- Effektiv finansiering – minska kapitalbindning av eget kapital
- Fokus både på projektmarginal och IRR i projekt
- Kapa ledtider - snabbare genomförandetid

MÅL,
SEGMENT:
AVKASTNING
EGET KAPITAL

15 %

Avkastning eget kapital (segment)



Väl positionerade för framtida tillväxt

- Positiv utveckling av Besqabs lönsamhet
- God försäljning under första kvartalet
 - goda förutsättningar för produktionsstarter under kommande kvartal
- Endast 2 osålda bostäder i färdigställda projekt
- Bred och diversifierad projektportfölj
 - mål om 2 000 enheter i produktion förväntas uppnås 2027
- Stark finansiell position med förmånliga finansieringsvillkor

BESQAB



SKEPPSKAJEN, UPPSALA

