

Q2

BESQAB

Delårsrapport januari – juni 2026

VD Magnus Andersson, CFO Magnus Sundell

Stockholm 10 juli 2026



Q2 2026 i sammanfattning

Ökad marknadsaktivitet
och stigande
bostadspriser trots
geopolitisk osäkerhet

Stark försäljning och
fortsatt god efterfrågan
på Besqabs bostäder

Flertalet
produktionsstarter
och stigande
produktionsvolym

Fortsatt resultattillväxt
och högre marginaler

Ökad avkastning
på eget kapital

Majoritetsägande i
Wallin

Stark försäljning och stigande lönsamhet

Försäljning

- Totalt 146 (216) sålda och 141 (31) bokade bostäder under Q2

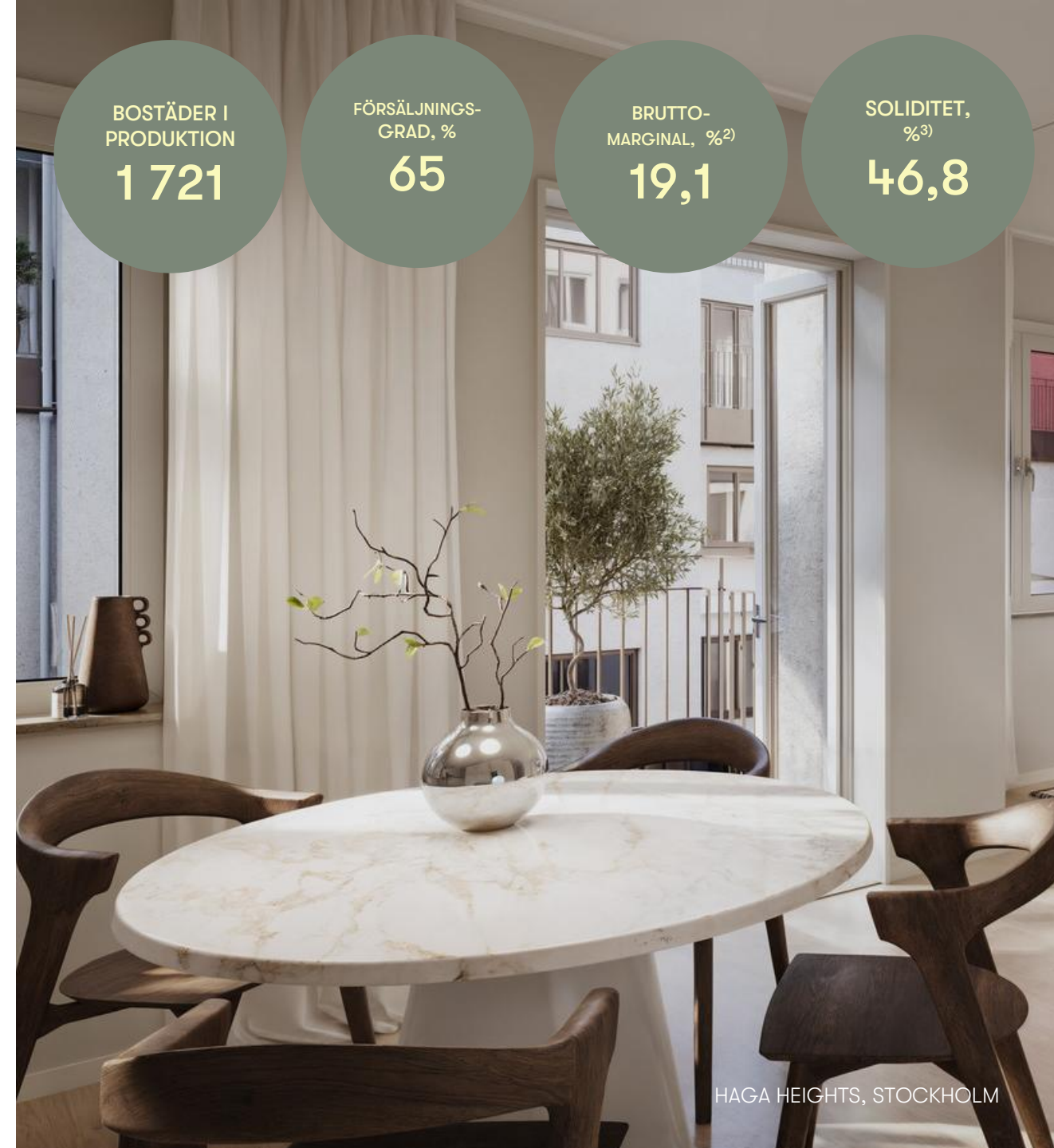
Q2 2026 (segment)

- Omsättning: 872,6 Mkr (928,1)
- Bruttoresultat: 166,9 Mkr (115,9)
- Bruttomarginal: 19,1 % (12,5)
- Rörelseresultat: 112,2 Mkr (54,6)
- Rörelsemarginal: 12,9 % (5,9)

2) Enligt segmentsredovisningen, Q2 2026

3) Enligt IFRS, per balansdagen

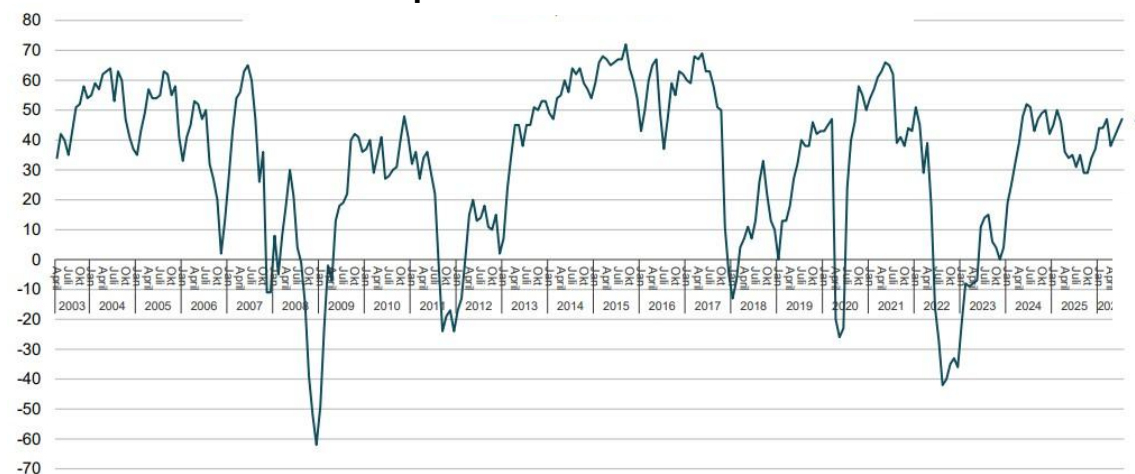
BESQAB



Framtidstro på bostadsmarknaden

- Låg inflation, lägre boräntor och skattesänkningar stärker hushållens köpkraft
- Höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav
 - Bidrar till ett förbättrat sentiment
- Omsättningen ökar och utbudet minskar
- Marknadpsykologin har stärkts
 - Större andel kunder som vågar köpa först och sälja senare
- Stigande bostadsrättspriser
 - Cirka 8,6 % i centrala Stockholm och 5,6 % i Storstockholmsområdet senaste 12 månaderna
 - "All time high" i centrala Stockholm
- Ingen större påverkan av den geopolitiska osäkerheten

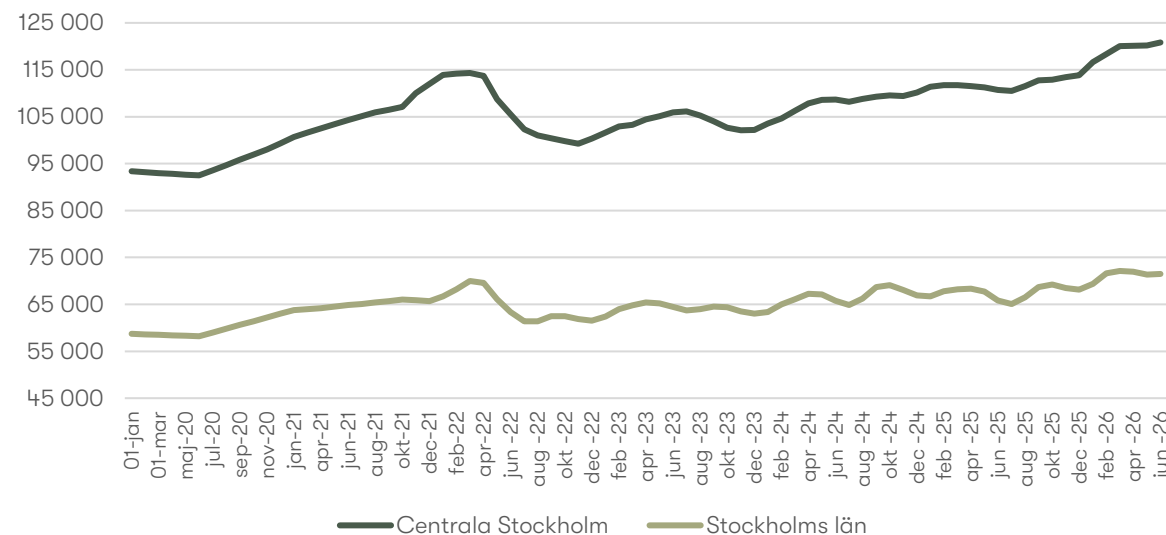
SEB Boprisindikatorn 2023-2026



Källa: Demoskop, SEB

Mäklarstatistik juni 2026

Prisutveckling januari 2020 - juni 2026
Centrala Stockholm och Stockholms län



Källa: Mäklarstatistik

Stark försäljning

- god efterfrågan i attraktiva mikrolägen

- 146 bostäder såldes under Q2, varav 128 i projekt under pågående produktion
- 141 bokade bostäder i ännu ej produktionsstartade projekt
- 65 % bokade eller sålda bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång
- Andel sålda eller bokade bostads- och äganderätter i pågående produktion uppgick till 54 %
- Endast 6 osålda bostäder i färdigställda projekt, inklusive visningsbostäder

BESQAB



Sålda bostäder

146

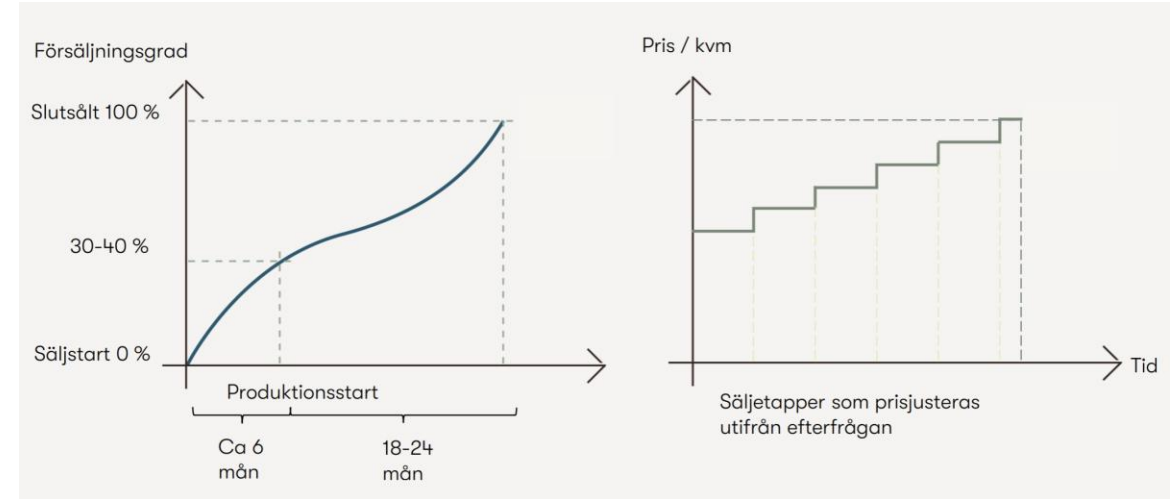
Bokade bostäder

141

Haga Heights, Hagastaden

- 107 bostadsrätter
- Planerad inflyttning Q1 2028
- >2 500 intressenter innan säljstart
- Säljstarten genererade ca 200 köpanmälningar
- Besqabs försäljningsstrategi;
 - Anpassa produkten till den lokala efterfrågan
 - Etappvis försäljning med prisjusteringar
 - Målsättning - slutsålt vid sista inflyttning

BESQAB



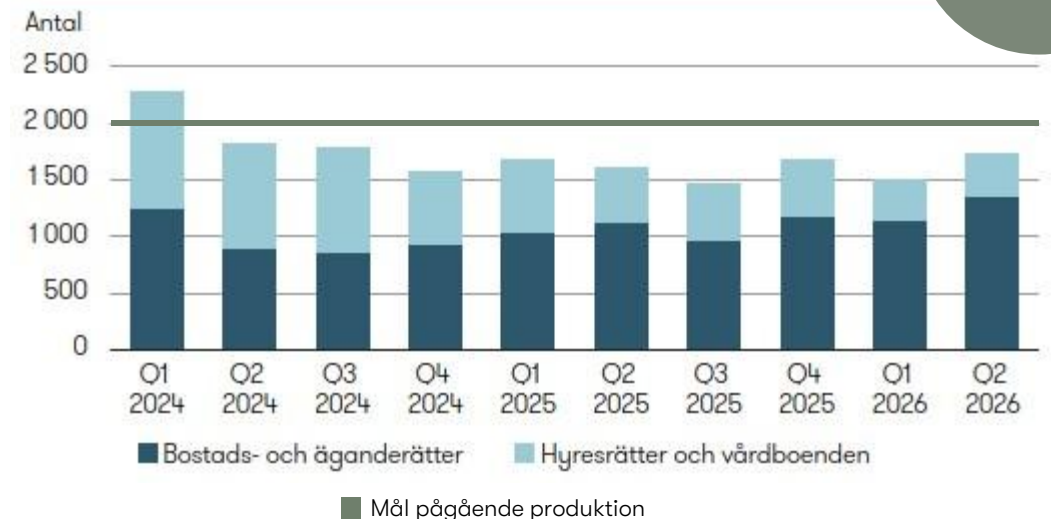
Projekt och produktion

- 215 produktionsstarter under kvartalet
- 22 projekt i pågående produktion
 - 71 % bostadsrätter
 - 26 % hyresrätter
 - 3 % äganderätter
- 70 färdigställda bostäder under kvartalet
 - 30 bostäder i Utsikten, Vaxholm
 - 40 bostäder i Grönskan, Gröndal
- 1 721 bostäder i pågående produktion

Produktionsstartade bostäder



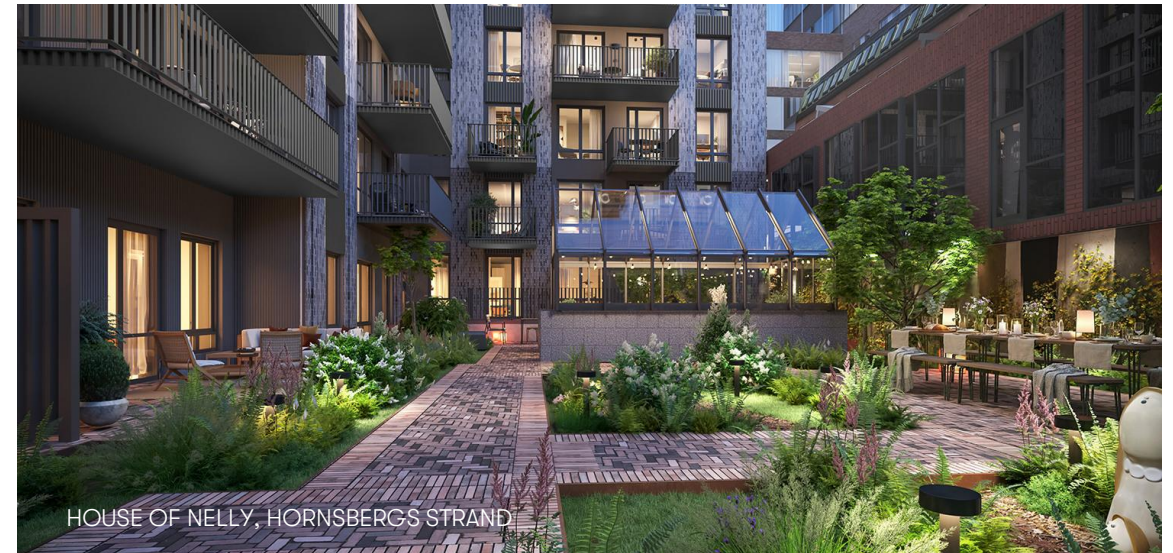
Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång



MÅL
BOSTÄDER I
PRODUKTION
>2 000

Produktionsstarter i kvartalet

- **House of Nelly**
 - 82 bostadsrätter, 1-5 rok, Hornsbergs strand
- **Podium**
 - 46 bostadsrätter, 2-6 rok, Saltängen, Nacka
- **Vetekvarnen**
 - 87 ägarlägenheter, 1-5 rok, Skeppskajen, Uppsala



Fortsatt fokus på ökad kapitaleffektivitet - House of Nelly

MINDRE ÄN
1 ÅR FRÅN
FÖRVARV TILL
PROJEKT-
START

Ökad avkastning på eget
kapital genom;

- Kapitaleffektiva förvärv
- Kort tid mellan förvärv och produktionsstart
- Kortare genomförandetider

Sept 2025
Byggrätts-
förvärv

Okt 2025
Program-
handling

Dec 2025
Inlämnat
bygglov

Mars 2026
Säljstart

Maj 2026
Tillträde

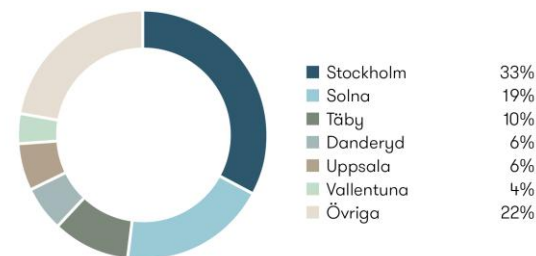
Jun 2026
Produktions-
start

Diversifierad portfölj med bygggrätter i starka lägen

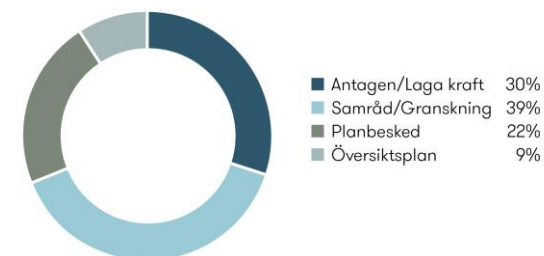
- 7 371 framtida bostäder
- inklusive 1 058 bostäder i Wallin
- 1 189 bygggrätter är tillträdde och upptagna i balansräkningen
- 77 bostadsprojekt i 18 kommuner
- Starka lägen i attraktiva kommuner
- God planberedskap skapar förutsättningar för ökade produktionsvolymer



Kommun, kvm ljus BTA



Projektstatus, kvm ljus BTA



Antagen detaljplan för Ekelund-Pampas i Solna

- Planen möjliggör cirka 800 bostäder samt kontor och förskola
- Attraktivt och vattennära läge i Ekelundsområdet vid Pampas Marina
- Gemensamt exploateringsbolag med HSB Bostad
- Besqabs andel är cirka 400 byggrätter för bostäder
- Planer för ny nedgång till Västra skogens T-bana
- Beräknad produktionsstart 2028

BESQAB

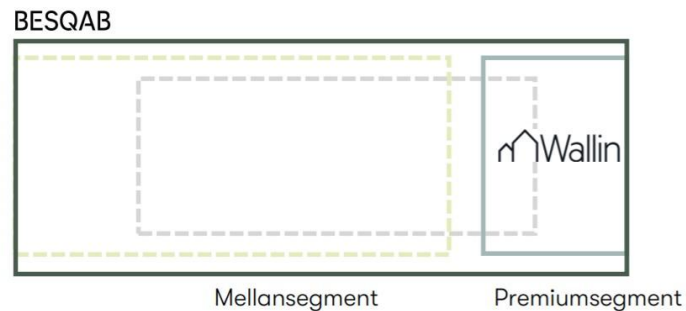


A modern rooftop terrace with a round table, chairs, and a sofa, overlooking a lush green forest. The terrace features a copper-colored railing and a dark grey floor. On the table, there is a vase of white flowers, a glass of water with lemons, and a book. The background shows a dense forest of green trees under a blue sky with scattered clouds.

Q2 2026

Utökat ägande i Wallin

- Besqab delägare med 50 % i Byggnadsfirman Erik Wallin AB sedan 2021. Redovisat som intressebolag
- I maj förvärvades ytterligare 10% varvid Wallin konsolideras till 100% som dotterföretag
 - Resterande 40% utgörs av minoritetens andel i koncernens resultat
- Familjen Wallin kvarstår som ägare av resterande aktier
- Wallin drivs fortsättningsvis som eget varumärke och egen organisation
- Kompletterar Besqab genom närvaro i premiumsegmentet

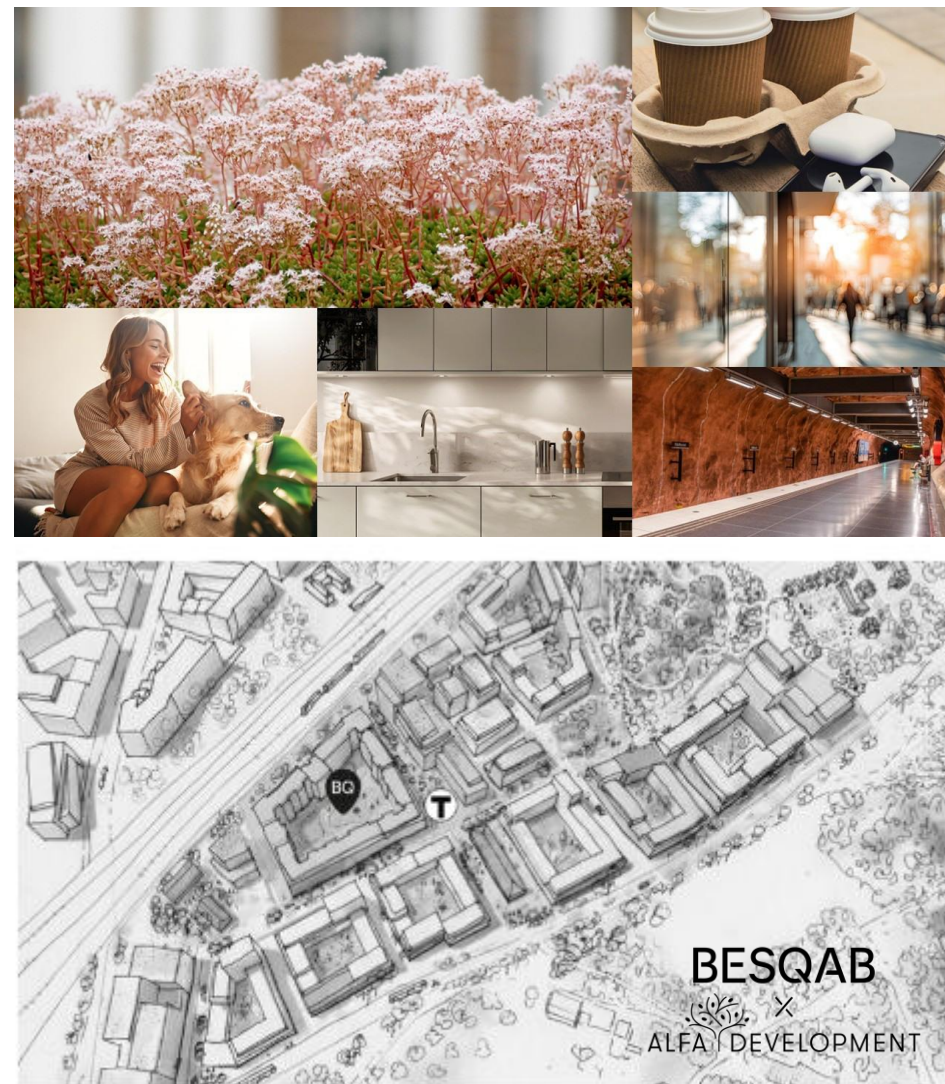


BESQAB



Förvärv av Södra Hagalund

- Förvärv av byggrätter från Humlegården
- Förvärvet avser cirka 400 bostäder i flera etapper i Södra Hagalund, Solna
- En stadsdel med bostäder, handel, arbetsplatser, kultur och service
- Ny tunnelbanelinje med station i området 2028
- Genomförs i JV med Alfa Development
- Planerad produktionsstart 2027



BESQAB

Resultaträkning

Q2 2026

- 215 produktionsstarter i kvartalet
 - något lägre omsättning än Q2 2025
- Bruttoresultatet ökar 44 % från Q2 2025
- Bruttomarginal 19,1 %
 - ökning med 6,6 procentenheter
- Rörelseresultat ökar 105 % jmf med Q2 2025
- Rörelsemarginal 12,9 %
 - ökning med 7 procentenheter

BESQAB



Segmentsredovisning	Q2 2026	Q2 2025
Omsättning, Mkr	872,6	928,1
Bruttoresultat, Mkr	166,9	115,9
Bruttomarginal, %	19,1	12,5
Rörelseresultat, Mkr	112,2	54,6
Rörelsemarginal, %	12,9	5,9

Balansräkning IFRS

- Balansomslutning 6 667 Mkr (5 821)
- Soliditet IFRS 46,8 % (51,7)
- Likvida medel IFRS 451 Mkr (459)

BESQAB



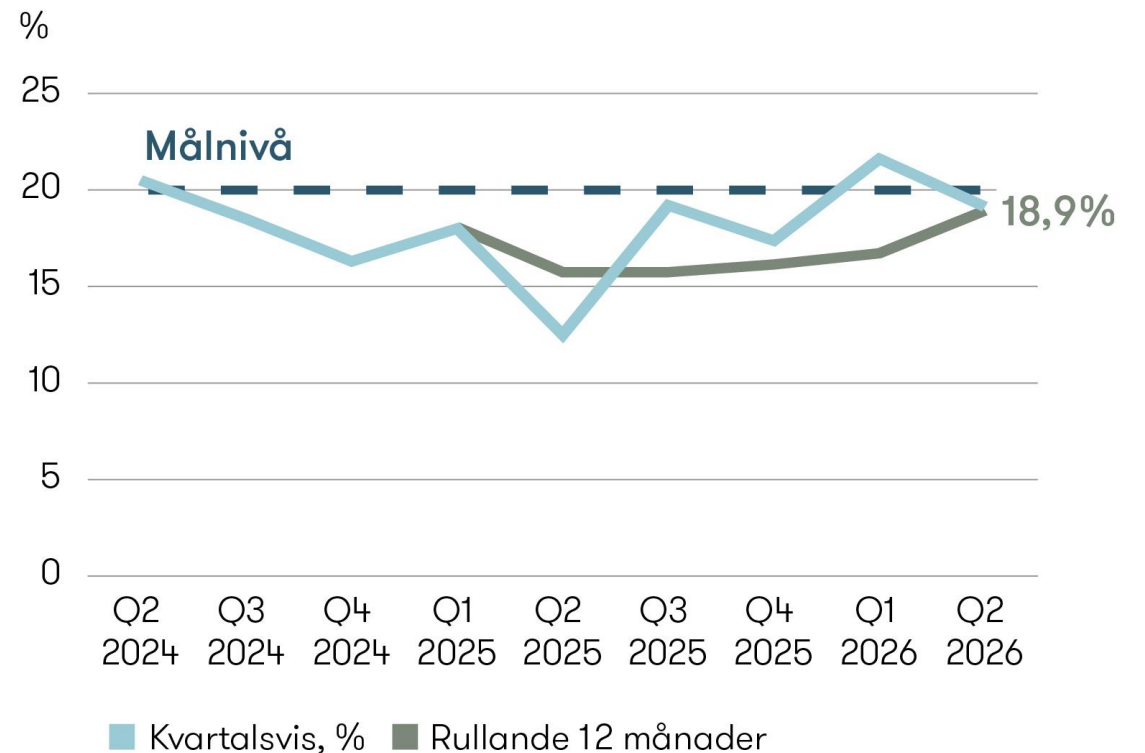
BRITAS BERSÅ, TÄBY

Finansiella mål

- Bruttomarginal

- Successivt stigande marginal i pågående projekt drivet av stigande intäkter och kostnadskontroll
- Viss variation mellan enskilda kvartal drivet av produktionsstarter
- Uppåtgående trend

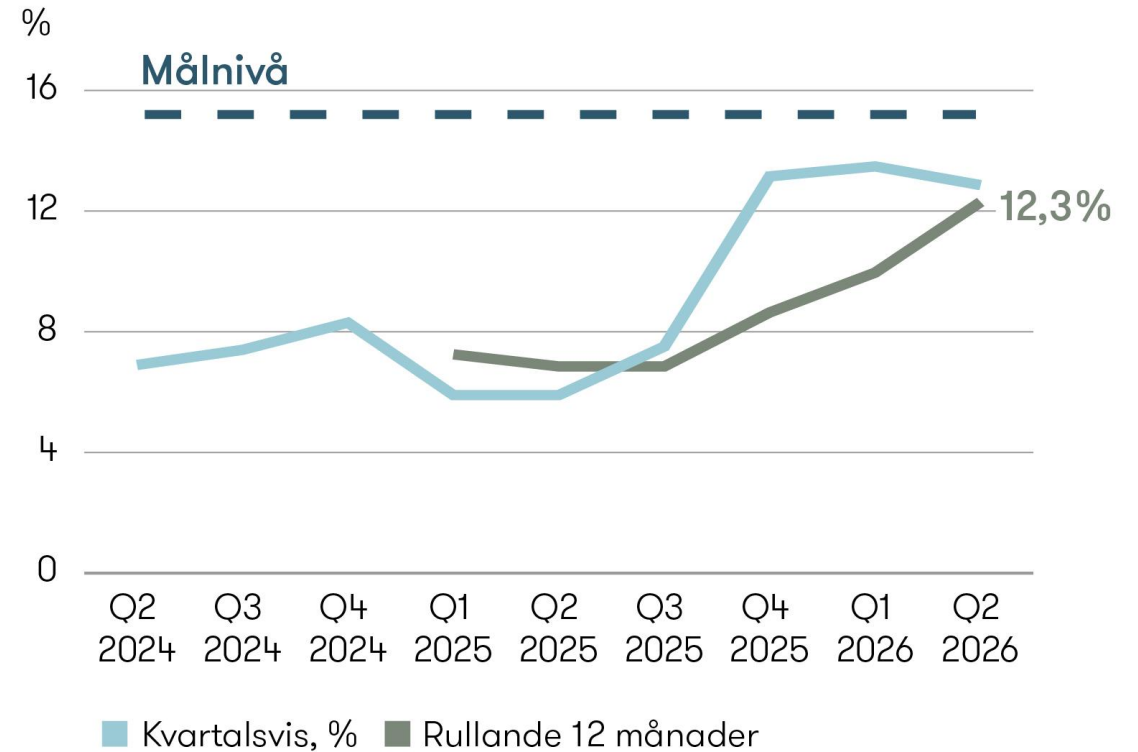
Bruttomarginal, målnivå 20% (Segment)



Finansiella mål - Rörelsemarginal

- God kostnadskontroll avseende administrativa kostnader
- Fullt utnyttjande av organisationen

Rörelsemarginal, målnivå 15% (Segment)

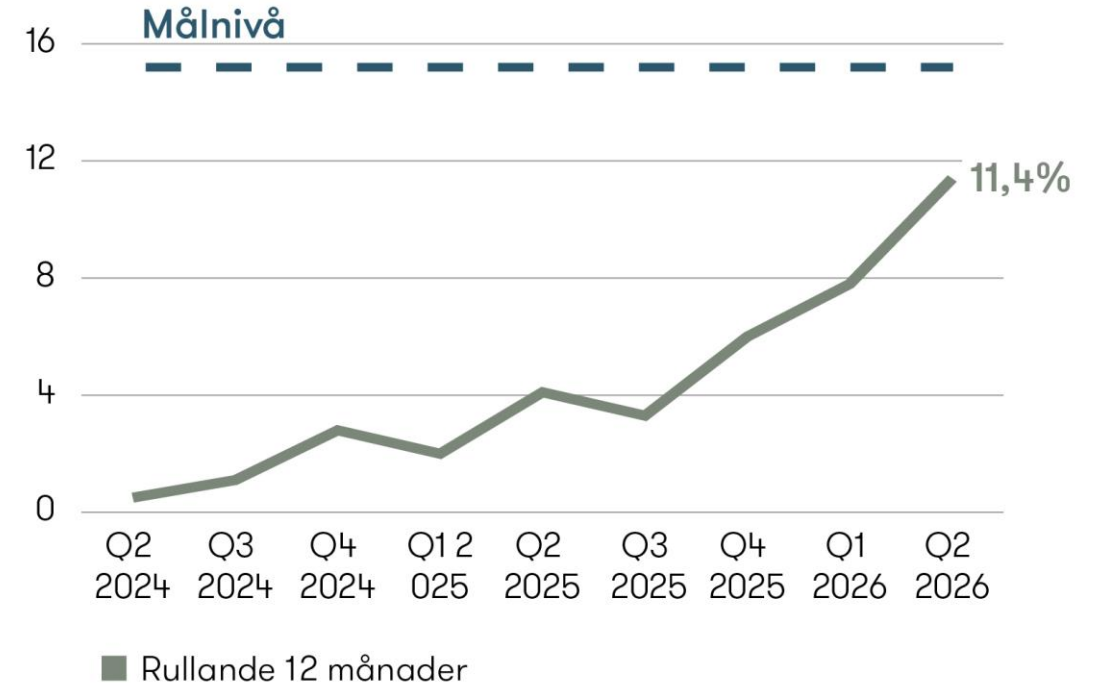


Finansiella mål

- Avkastning på eget kapital

- Effektiv användning av kapitalet, förkortade processer från första investering till avslut
- Förbättrade möjligheter till förvärvsfinansiering
- Ökande projektlönsamhet de senaste 12 månaderna

Avkastning eget kapital, målnivå 15% (Segment)

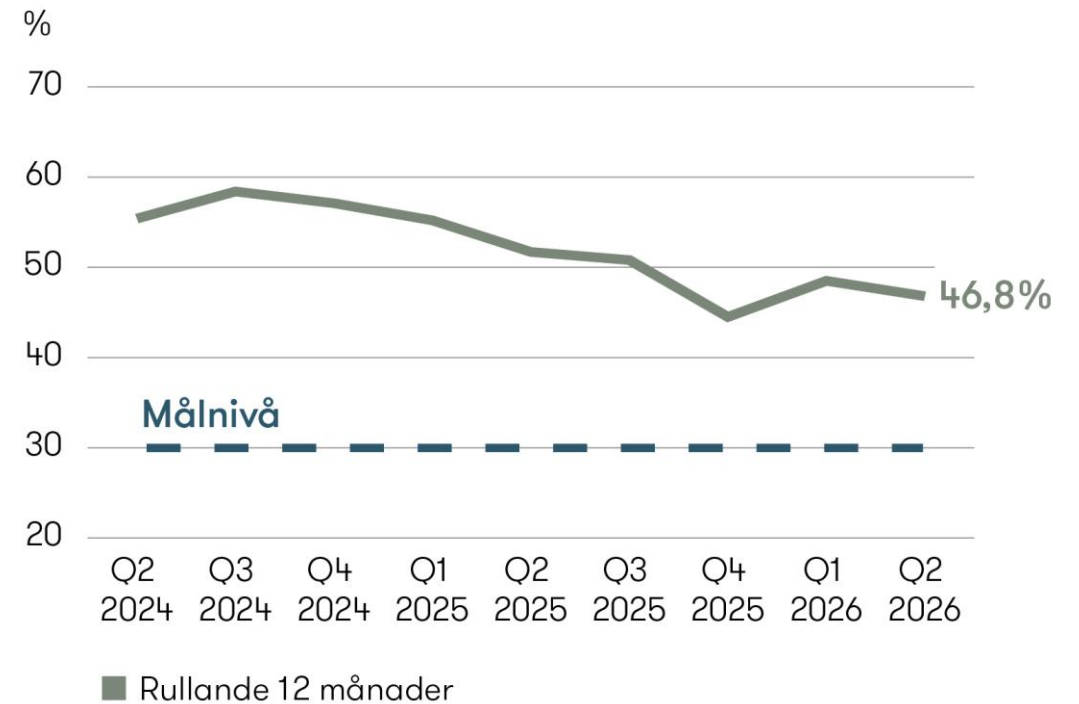


Finansiella mål

- Soliditet

- IFRS drivet mål
- Visar soliditet inklusive kreditiv i BRF-strukturer
- Varierar över tid utifrån vinstavräkning i avslutade projekt
- Stabilt över målnivån 30 %

Soliditet, målnivå 30% (IFRS)



Återköpsprogram

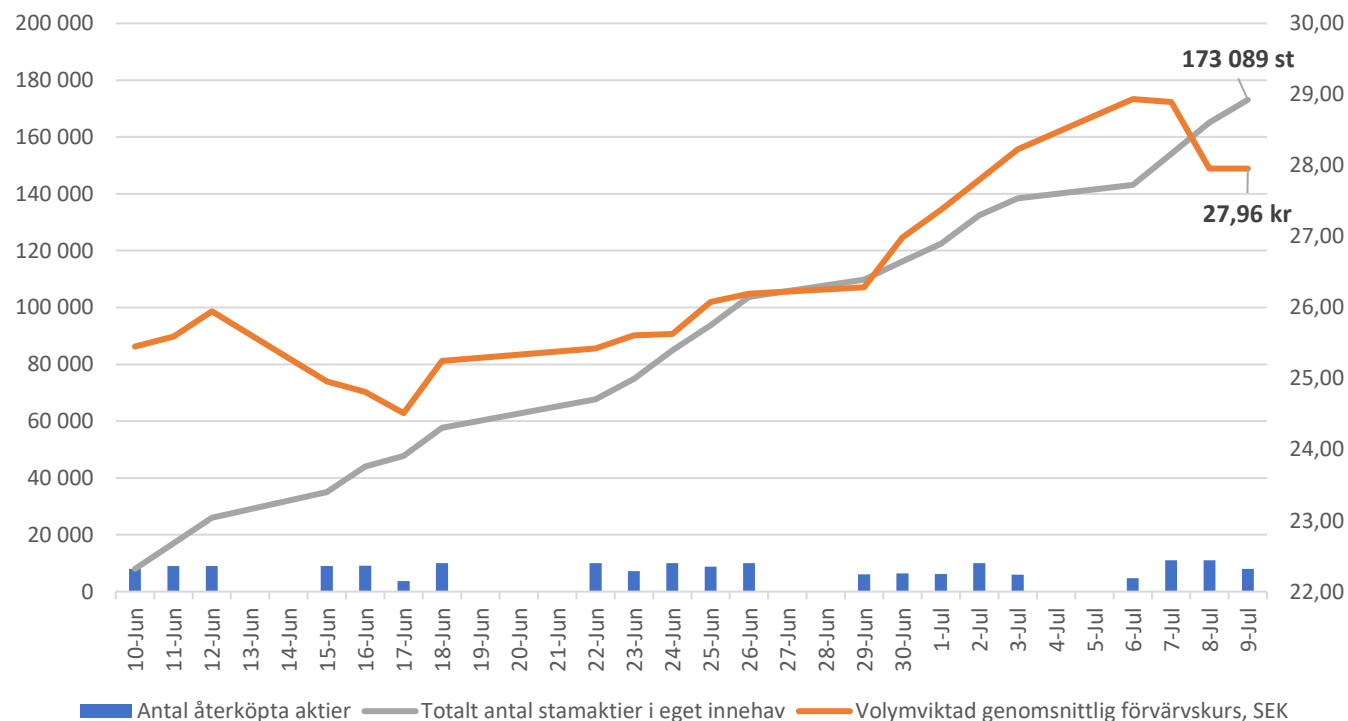
- Beslut på årsstämma om aktieåterköp
- Två program om maximalt 25 Mkr vardera
 - "Safe Harbour", diskretionär handel utförd av finansiellt institut
 - Nasdaq program för köp av aktieblock
- Båda programmen löper till 24/10
- Maximalt 3 % av emitterad aktiestock (stamaktier)
- 173 089 aktier återköpta i program nr 1 (0,17 %)

BESQAB

Återköp stamaktier Besqab, 10 juni - 9 juli

- Förvärvskurs

- # aktier i eget innehav



Väl positionerade för framtida tillväxt

- Positiv utveckling av Besqabs lönsamhet
- Goda marknadsutsikter trots det geopolitiska läget
- Stark försäljning under första halvåret, både i startade projekt och ännu ej startade
- Effektiv kapitalanvändning, goda finansieringsvillkor i kombination med stigande lönsamhet tar oss närmare de finansiella målen
- Bred och diversifierad projektportfölj i rätt lägen - mål om >2 000 enheter i produktion förväntas uppnås 2027
- Stark finansiell ställning och god kassalikviditet

BESQAB



EKELUND PAMPAS, SOLNA

