



Q3

BESQAB

Delårsrapport januari – september 2026

VD Magnus Andersson, CFO Magnus Sundell

Stockholm 23 oktober 2026

Q3 2026 i sammanfattning

Ökad marknadsaktivitet
och stigande
bostadspriser

Stark försäljning och
fortsatt god efterfrågan
på Besqabs bostäder

Flertalet
produktionsstarter, stort
antal färdigställda
bostäder

Större omsättning,
resultattillväxt och högre
marginaler

Ökad avkastning
på eget kapital

Förutsättningar för
stark avslutning
på året

Stark försäljning och ökad lönsamhet

Försäljning

- Totalt 147 (94) sålda och 95 (3) bokade bostäder under Q3

Q3 2026 (segment)

- Omsättning: 652,1 Mkr (405,0)
- Bruttoresultat: 141,1 Mkr (77,6)
- Bruttomarginal: 21,6 % (19,2)
- Rörelseresultat: 91,1 Mkr (30,4)
- Rörelsemarginal: 14,0 % (7,5)

2) Enligt segmentsredovisningen, Q3 2026

3) Enligt IFRS, per balansdagen

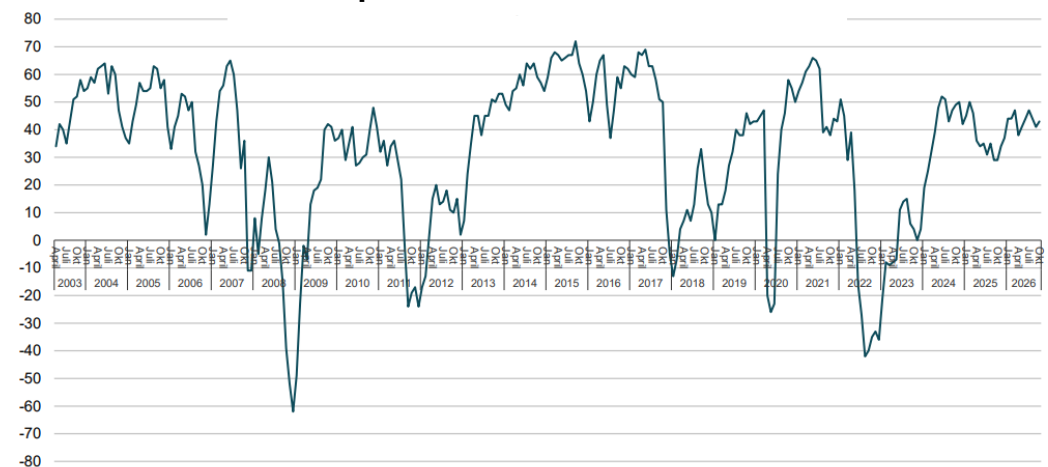
BESQAB



Positiv utveckling på bostadsmarknaden

- Låg inflation, låga boräntor och skattesänkningar har stärkt hushållens köpkraft
- Fortsatt optimism trots förväntade räntehöjningar
- Lättade kreditregler förbättrar sentimentet
 - Höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav
- Minskat utbud och stigande bostadsrättspriser
 - +9,3 % i centrala Stockholm och +6,5 % i Stockholms län senaste 12 månaderna

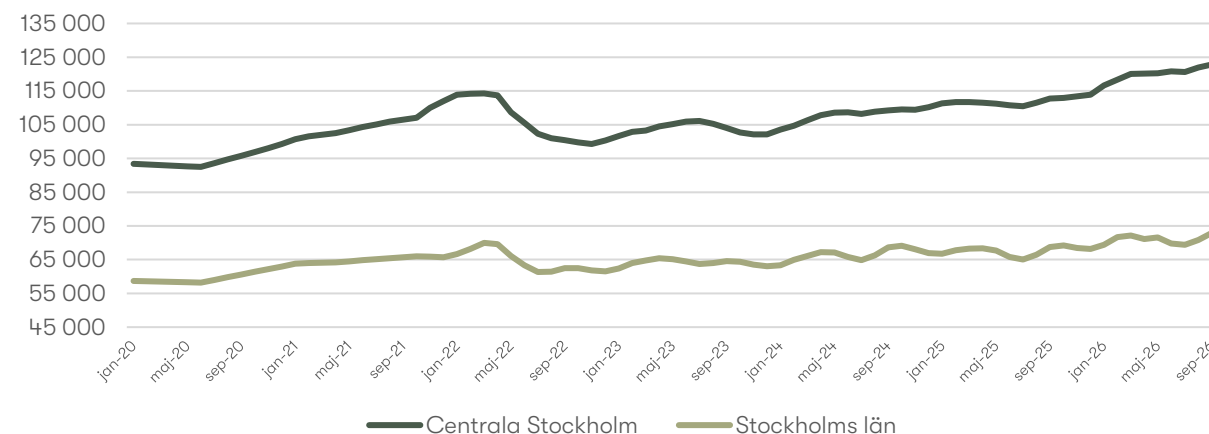
SEB Boprisindikatorn 2003–2026



Källa: Demoskop, SEB

Mäklarstatistik september 2026

Prisutveckling januari 2020 - september 2026
Centrala Stockholm och Stockholms län

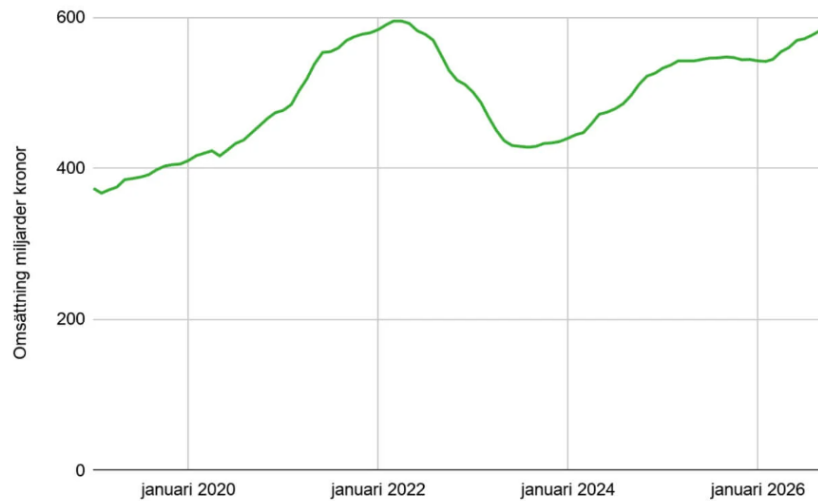


Källa: Mäklarstatistik

Hög aktivitet under kvartalet

- Omsättningen under tredje kvartalet var 145 mdkr, 10 % högre än samma period föregående år
- Septembers omsättning den högsta sedan 2021
- Omsättningen i Stockholms län ökade 11 % till 62,6 mdkr, en rekordomsättning

Omsättning på bostadsmarknaden (succession, rullande 12 mån)



Källa: Hemnet

BESQAB

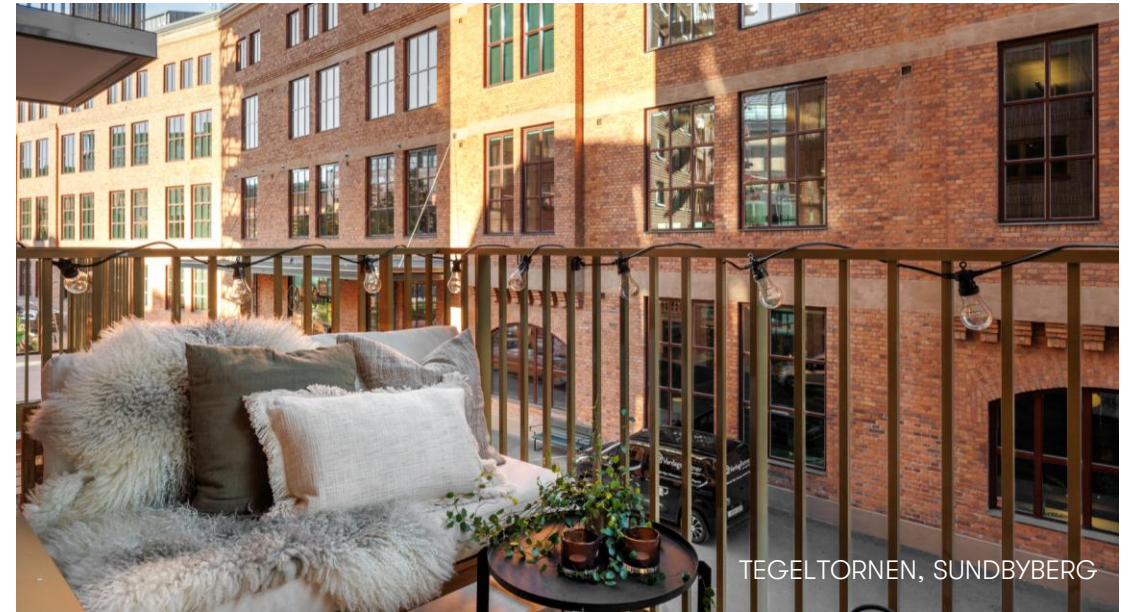


Stark försäljning

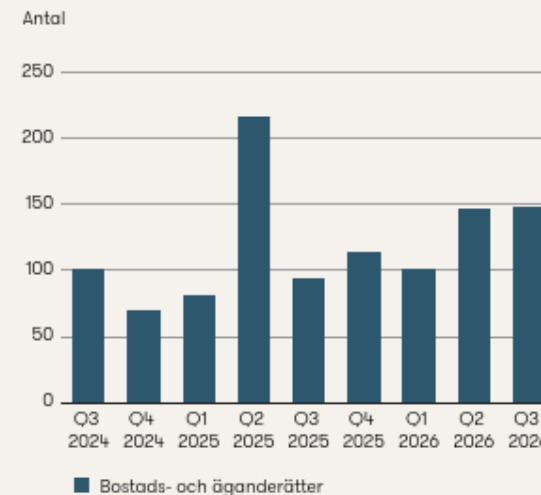
- god efterfrågan i attraktiva mikrolägen

- 147 sålda bostäder i projekt under pågående produktion
- 95 bokade bostäder i ännu ej produktionsstartade projekt
- 56 % bokade eller sålda bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång
- Endast 6 osålda bostäder i färdigställda projekt, inklusive visningsbostäder

BESQAB



Sålda bostäder



Sålda bostäder

147

Bokade bostäder

95



Haga Heights

107 bostadsrättslägenheter

1-5 rum och kök

En av stadens mest innovativa nya stadsdelar

Stor efterfrågan – högt tryck på visningarna

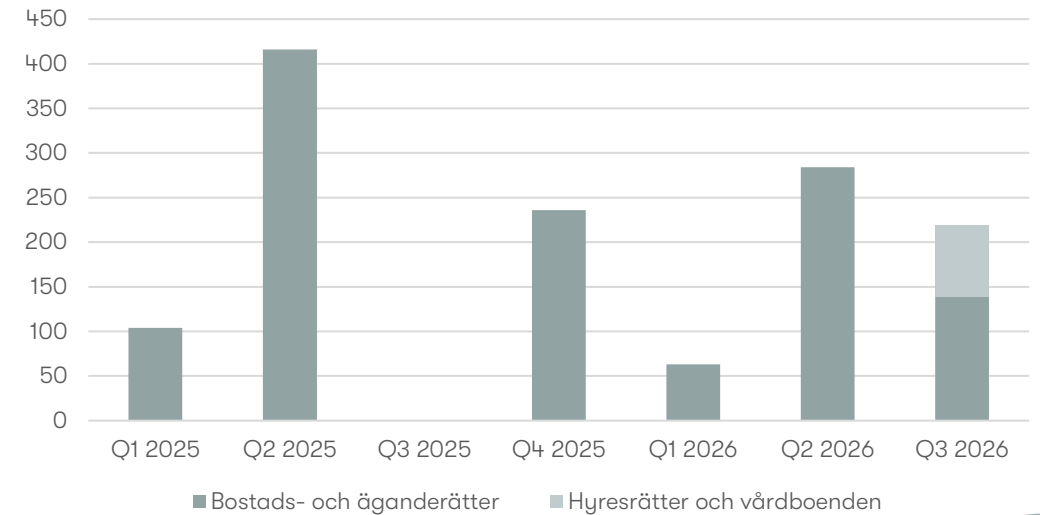
I samma kvarter planeras Haga Vista - 134 ägarlägenheter



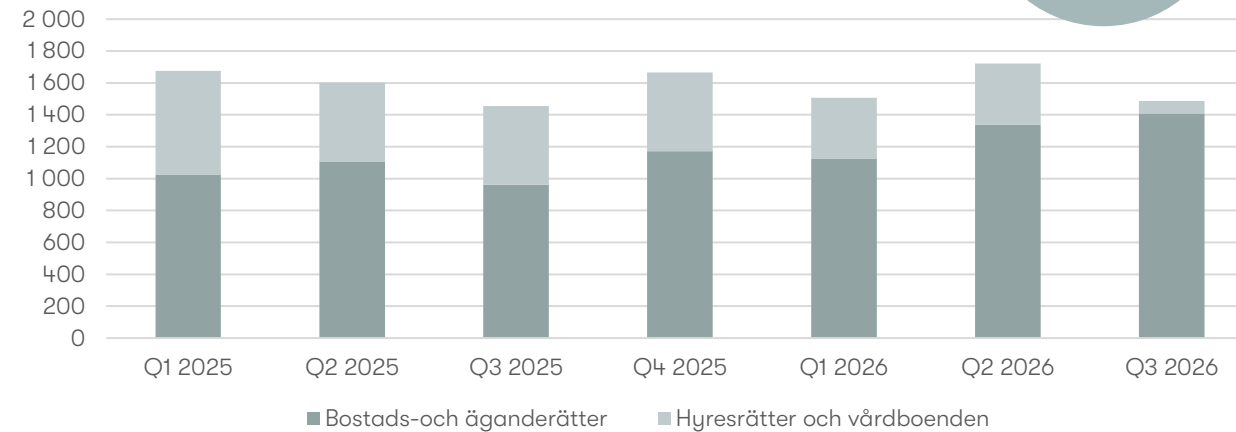
Projekt och produktion

- 219 produktionsstarter under kvartalet fördelade på tre projekt
- 21 projekt i pågående produktion
 - 91 % flerbostadshus
 - 9 % småhus och vårdboende
- 452 färdigställda bostäder under kvartalet
 - 76 bostadsrätter i Hertha, Danderyd
 - 170 hyresrätter i Inverness, Danderyd
 - 213 hyresrätter i Femöringen, Solna
- 1 488 bostäder i pågående produktion

Produktionsstartade bostäder



Bostäder i pågående produktion



MÅL
BOSTÄDER I
PRODUKTION
>2 000

Produktionsstarter i kvartalet

- **Höjden**
 - 32 bostadsrätter (lägenheter, par-, radhus), Vaxholm
- **Haga Heights**
 - 107 bostadsrätter, 1-5 rok, Hagastaden, Stockholm
- **Vård- och omsorgsboende**
 - 80 vårdbostäder, Nynäshamn



Projekten i hyresrättsportföljen färdigställda och överlämnade

- De sista projekten i hyresrättsportföljen som 2022 avyttrades till kapitalförvaltaren Patrizia, överlämnades i kvartalet
- Femöringen i Solna med totalt 213 bostäder
- Inverness etapp 3 i Danderyd med totalt 170 bostäder
- Tillträde enligt tidplan

BESQAB

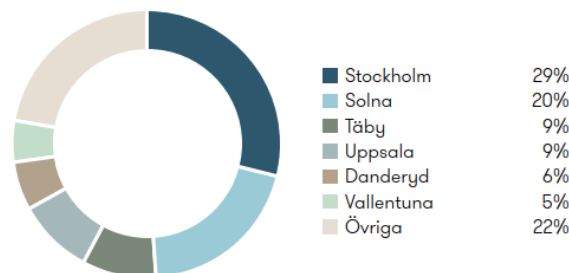


Diversifierad portfölj med bygggrätter i starka lägen

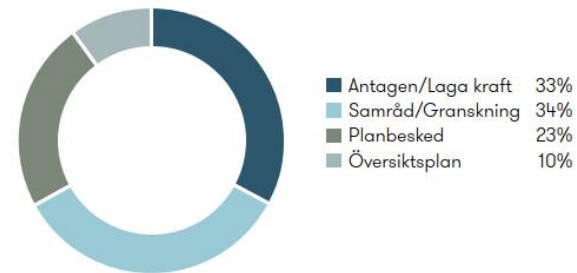
- 6 313 framtida bostäder
- inklusive 1 062 bostäder i Wallin
- 1 171 bygggrätter är tillträdde och upptagna i balansräkningen
- 67 bostadsprojekt i 19 kommuner
- Starka lägen i attraktiva kommuner med koncentration till Stockholm med närförort
- Avstår från ca 800 bygggrätter i bygggrättsportföljen från ALM Equity



Kommun, kvm ljus BTA



Projektstatus, kvm ljus BTA





Q3 2026

Kvarvarande projekt i ALM-portföljen utgår

- Kvarvarande åtta projekt i byggrättsportföljen från ALM Equity utgår
- Portföljen om cirka 1 500 byggrätter fördelade på 34 projekt, förvärvades 2022
- Besqab har tillträtt 26 av projekten
- Avstår från att tillträda de resterande åtta projekten innefattande cirka 800 byggrätter
- Köpeskillingen skulle ha erlagts via nyemission av stamaktier, vilken nu inte blir av
- Besqab kan nu prioritera andra byggrättsförvärv

BESQAB



Resultaträkning

(Segmentsredovisning)

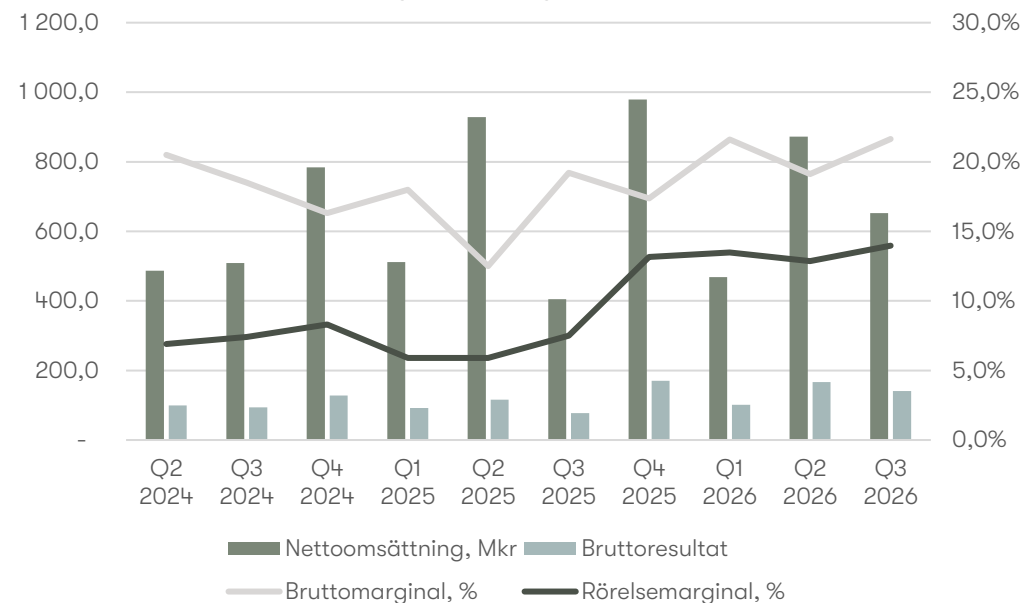
Q3 2026 (Rullande 12 mån)

- Omsättning 652 Mkr (2 972)
- Bruttoresultat 141 Mkr (579)
- Bruttomarginal 21,6 % (19,5)
- Rörelseresultat 91 Mkr (395)
- Rörelsemarginal 14,0 % (13,3)

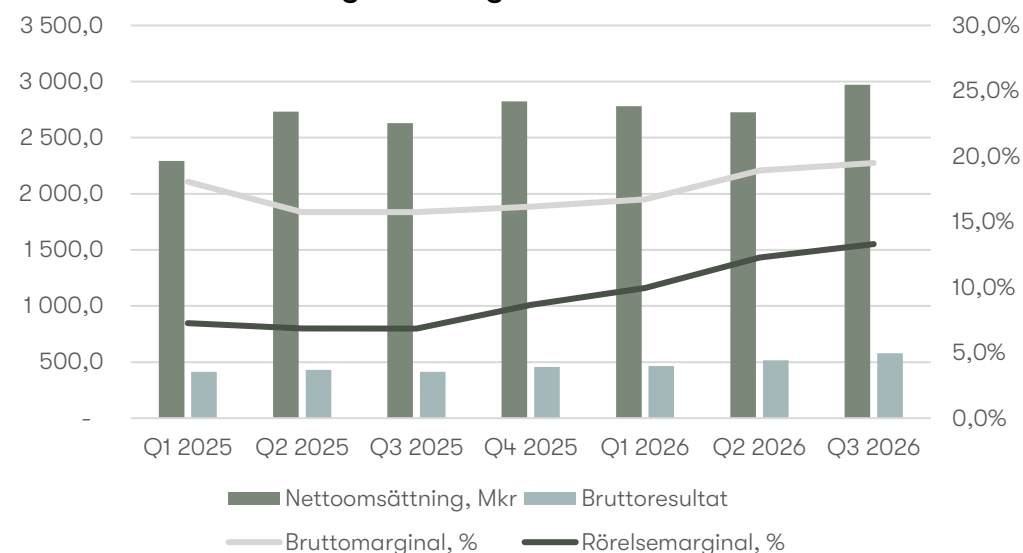
➡ 6,6% skillnad mellan BM och RM

BESQAB

Omsättning och marginal per kvartal



Omsättning och marginal rullande 12 månader



Balansräkning IFRS

- Balansomslutning 5 850 Mkr (5 902)
- Soliditet IFRS 56,2 % (50,8)
- Likvida medel IFRS 533 Mkr (471)

BESQAB

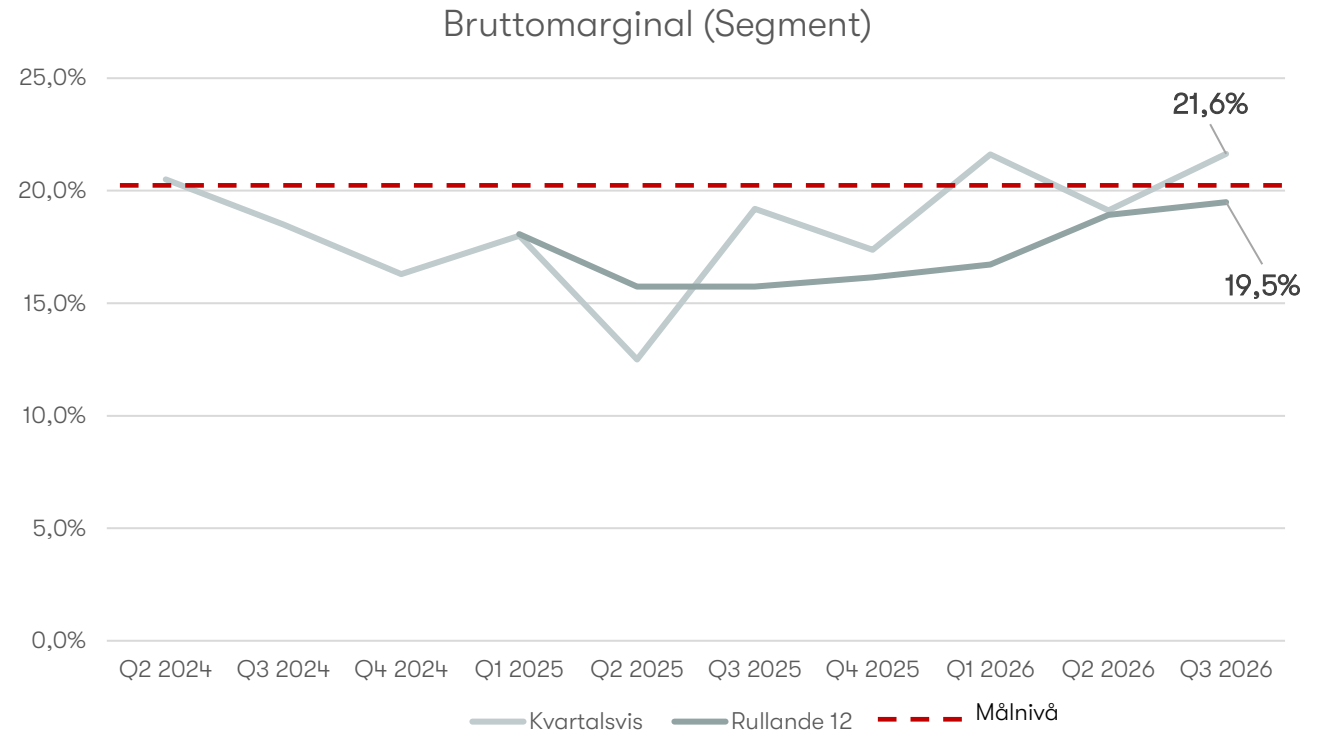


GLIMTEN, VÄLLINGBY

Finansiella mål

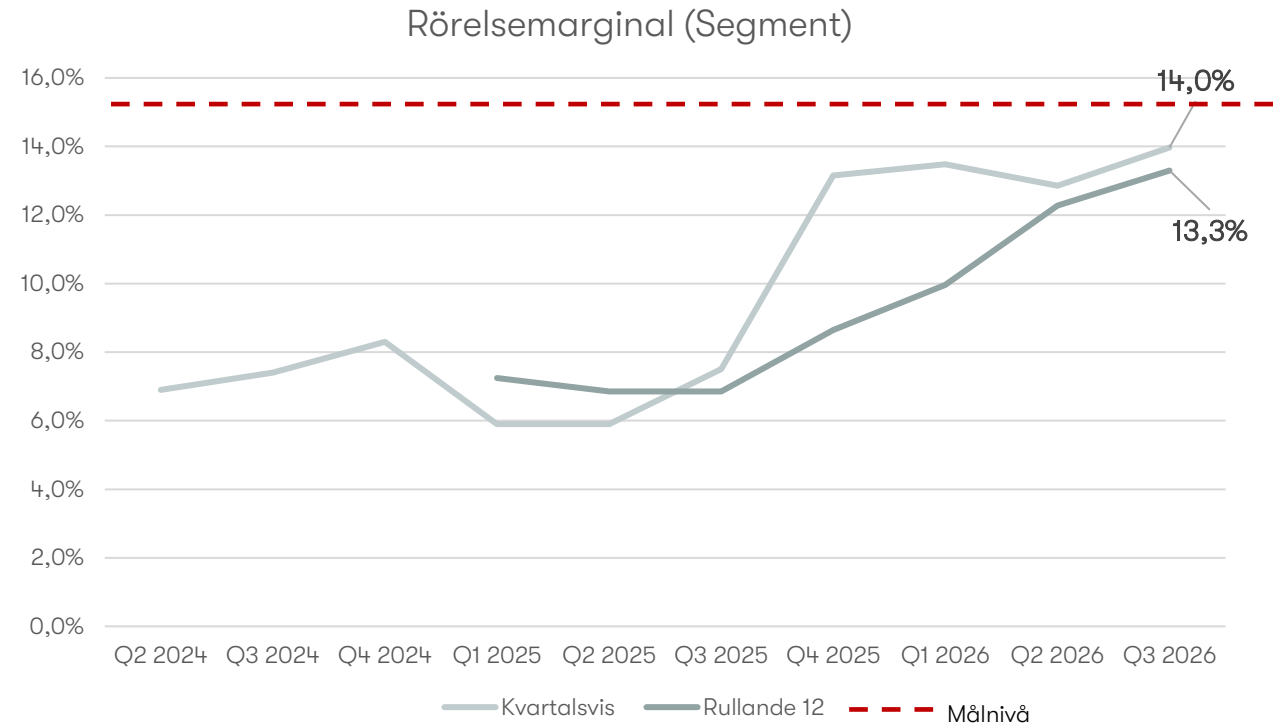
- Bruttomarginal

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



Finansiella mål - Rörelsemarginal

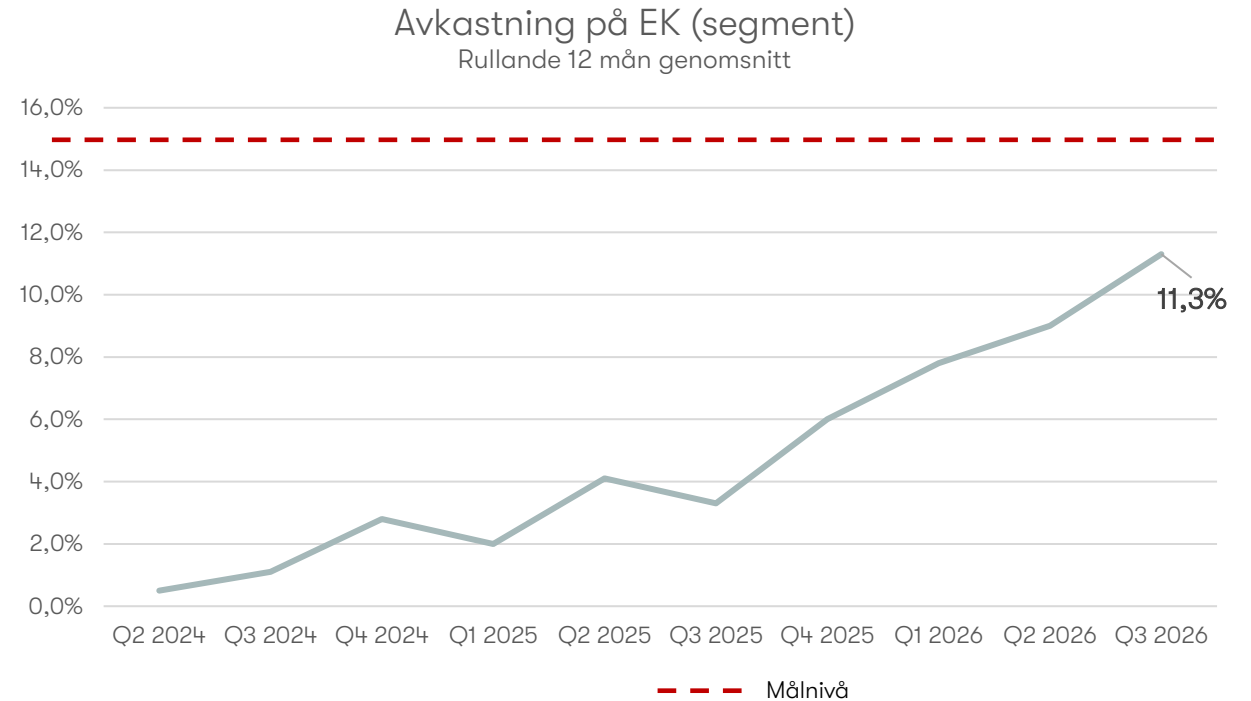
- God kostnadskontroll avseende administrativa kostnader
- Fullt utnyttjande av organisationen



Finansiella mål

- Avkastning på eget kapital

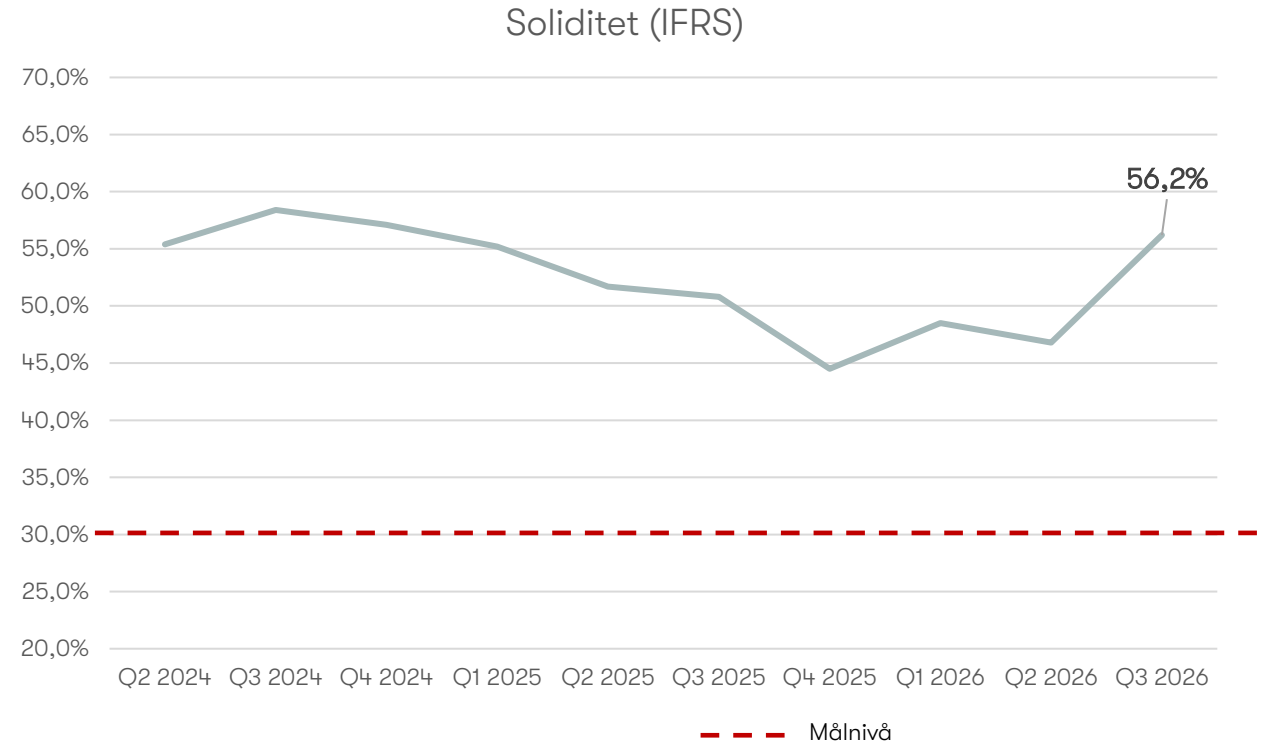
- Effektiv användning av kapitalet, förkortade processer från första investering till avslut
- Förbättrade möjligheter till förvärvsfinansiering
- Ökande projektlönsamhet de senaste 12 månaderna



Finansiella mål

- Soliditet

- Baserad på IFRS balansräkning med BRF konsoliderade
- Varierar över tid utifrån vinstavräkning i avslutade projekt
- Stabilt över målnivån 30 %



Väl positionerade för framtida tillväxt

- Positiv utveckling av Besqabs lönsamhet
- Goda marknadsutsikter trots väntade räntehöjning
- Stark försäljning, 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
- Goda förutsättningar finns för en stark avslutning på året

BESQAB



VETEKVARNEN, SKEPPSKAJEN, UPPSALA

