



BESQAB

Besqab AB Q4 2024

Stockholm 14 februari 2025



VD Magnus Andersson

VIGGBY ÄNGAR, TÄBY

BESQAB

Q4 God försäljningsutveckling, ökad omsättning och högre bruttoresultat

- Omsättning 784 Mkr
- Bruttoresultat 128 Mkr
- Bruttomarginal 16,3 %
- Rörelseresultat 65 Mkr
- Rörelsemarginal 8,3 %
- 69 sålda bostäder i pågående produktion Q4
 - 280 sålda och 21 bokade bostäder 2024
- Bokade och sålda bostäder i pågående produktion 77 %
- 59 bokade bostäder i säljstartade, ej produktionsstartade projekt
- 169 produktionsstarter
 - 368 produktionsstartade bostäder 2024
- 382 färdigställda bostäder
 - 1 802 färdigställda bostäder 2024
- 1 572 bostäder i pågående produktion
- 7 270 byggrätter i portföljen



Bokslutskommuniké 2024

Ökad omsättning och förbättrat bruttoreultat

- Nettoomsättning 2 241 Mkr
- Bruttoreultat 384 Mkr
- Bruttomarginal 17,2 %
- Rörelseresultat 156 Mkr
- Rörelsemarginal 7,0 %
- Vidtagna besparingsåtgärder följer planen för synergieffekter från samgåendet
- Balansomslutning 5,6 Mdr kr (IFRS)
- Soliditet 57,1 % (IFRS)
- Avkastning på eget kapital 5,1 %

Segmentsredovisning om ej annat anges



HERTHA, DANDERYD

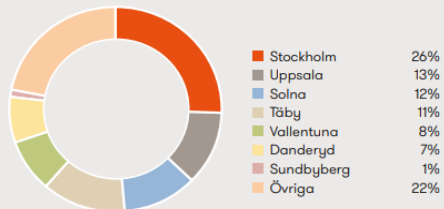
BESQAB

Förädling av byggrättsportföljen

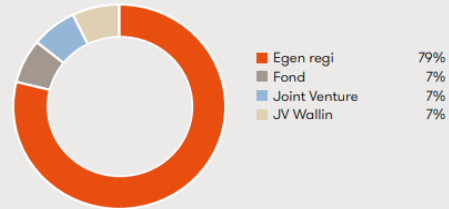
Förvärv av byggrätter i starka och centrala lägen

- Förvärv av cirka 170 byggrätter på Kungsholmen
- Förvärv av byggrätter för cirka 100 nya bostäder i Nacka
- 195 byggrätter såldes med positiv likviditetseffekt om ca 300 miljoner kronor i Q4
- Tillträde markanvisning projekt Tegelwik på Södermalm, 93 lägenheter
- Markanvisning för cirka 250 nya bostäder i Solna

Kommun, kvm ljus BTA



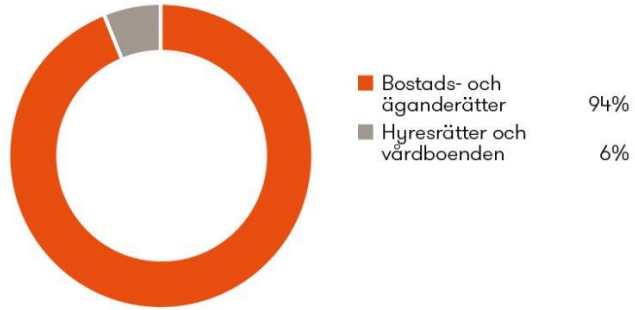
Legal struktur, kvm ljus BTA



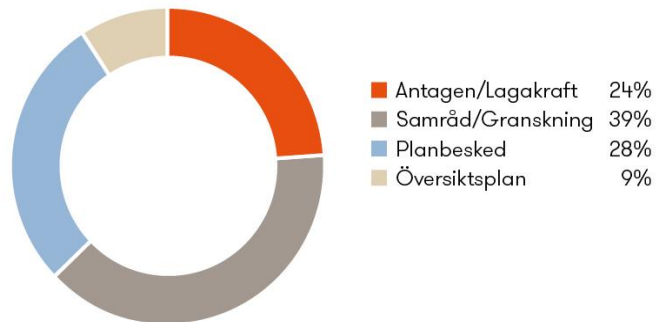
TEGELWIK, SÖDERMALM

Mycket stark och diversifierad byggrättsportfölj i attraktiva lägen

Upplåtelseform, kvm ljus BTA



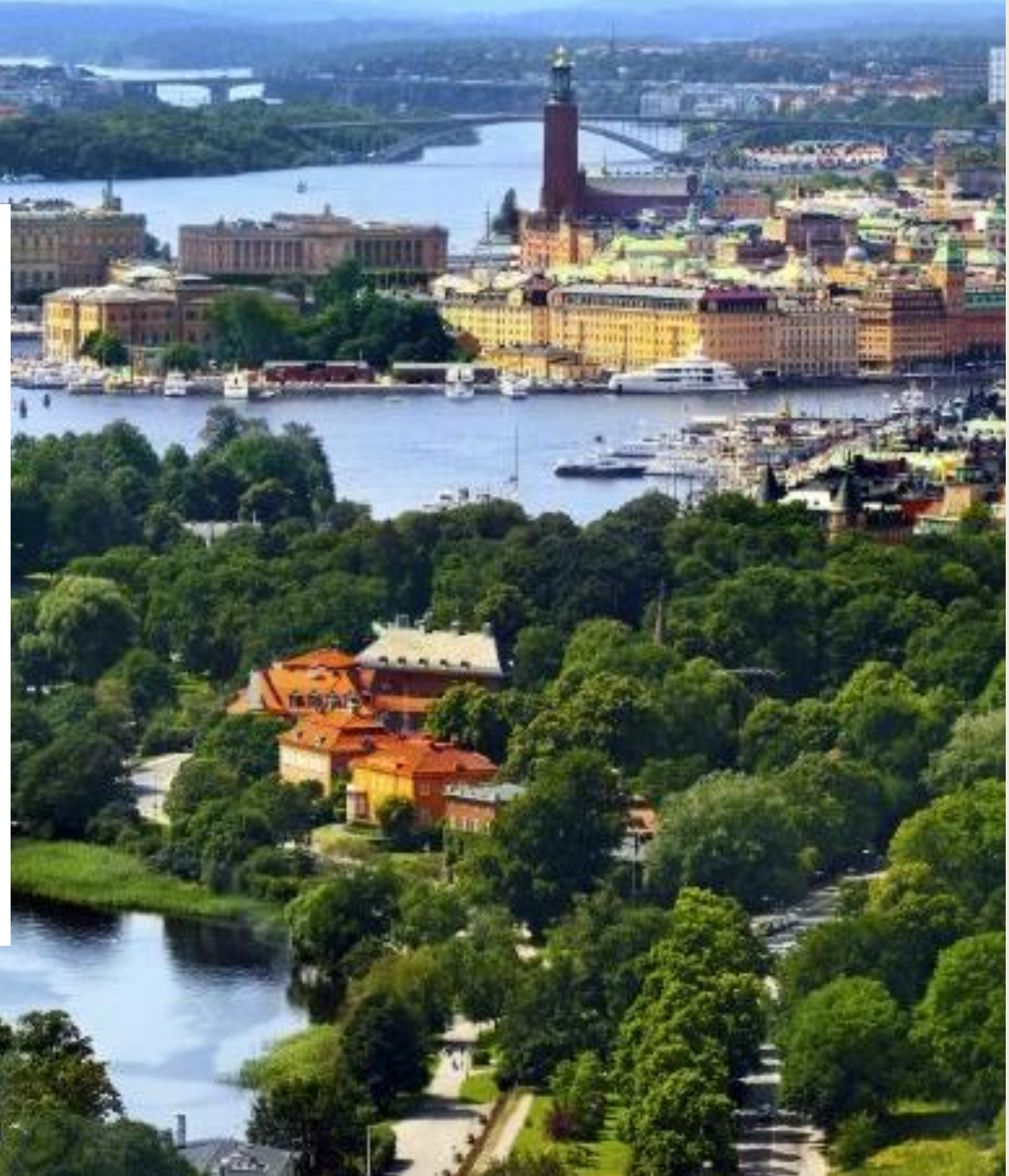
Projektstatus, kvm ljus BTA



Bostadsmarknaden tar fart

Antalet transaktioner ökar, bostadspriserna stiger

- Transaktionsvolymerna stiger i Stockholmsområdet
- I Stockholms län steg brf-priserna med ungefär 7 % under 2024
- Låg inflation och räntesänkningar minskar osäkerheten hos kunderna
- Boprisindikatorn 58 Stockholm och 50 Riket, februari 2025
- Stigande reallöner, sjunkande boräntor och skattelättnader förväntas ge en starkare bostadsmarknad 2025





FRANSYSKAN, SLAKTHUSOMRÅDET

Bostadsmarknaden tar fart

- 69 sålda och 21 bokade bostäder under Q4
- 301 sålda och bokade bostäder för helåret 2024
- Försäljningsgrad i pågående produktion 77 %
- Försäljningsgrad bostads- och äganderätter i pågående produktion 61 %
- 59 bokade bostäder i säljstartade, ej produktionsstartade projekt
- Endast 10 osålda bostäder i avslutad produktion

Försäljningsgrad



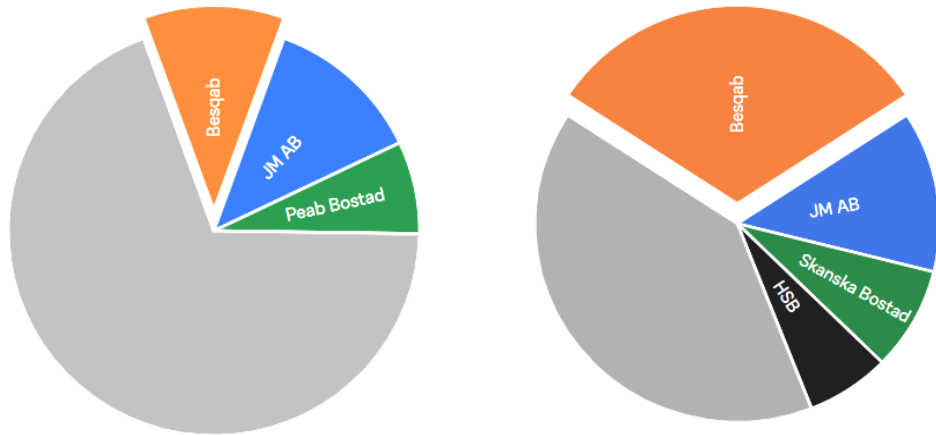
Bostäder i pågående produktion Q4 2024

■ Sålda	77%
■ Osålda	23%

Hög försäljningsaktivitet

Besqab tar marknadsandelar

- Vid starten av 2024 hade Besqab försäljning i 12 pågående och 2 ej produktionsstartade projekt
- Stark försäljning under året - fåtal bostäder kvar i det gamla beståndet
- 12 nya säljstarter av projekt under 2024, varav 5 i Q4
- Säljstart av ytterligare 6 projekt Q1 2025



Antal bostäder i projekt till försäljning för Stockholm respektive Uppsala län.
Källa: Booli pro, februari 2025



RADHUS, VIGGBY ÄNGAR

BESQAB

God beredskap för ytterligare produktionsstarter 2025

- 169 bostäder i 2 projekt produktionsstartades i Q4
- Bra förutsättningarna för entreprenadupphandlingar
- Avtagande kostnadsinflation och lågt antal planerade byggstarter i Storstockholmsområdet
- 382 bostäder i 3 projekt färdigställdes i Q4
- Överlämning av hyresrättsportfölj till Patrizia
- 1 802 färdigställda bostäder 2024
- 1 572 bostäder i pågående produktion vid årsskiftet
 - 18 bostadsprojekt i 9 kommuner
 - 922 bostadsrätter och 650 hyresrätter
- Målbild att ha > 2 000 bostäder i pågående produktion över tid



TEGELVIK, SÖDERMALM



CFO Magnus Sundell

NIVÅ ATELJÉ. BROMMA

BESQAB

Förvaltningsfastigheter

Komplement till kärnverksamheten

Affärssegment Förvaltningsfastigheter¹⁾

Mkr	jan–dec 2024	jan–dec 2023	okt–dec 2024	okt–dec 2023
Hysesintäkter	22,5	–	10,4	–
Driftnetto	17,8	–	8,6	–
Värdeförändring	36,8	–	20,5	–
Fastighetsvärde	759,7	–	759,7	–
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	759,7	–	759,7	–
varav förvaltningsfastigheter under produktion	–	–	–	–

1) Avser perioden 15 mar 2024 – 31 dec 2024.

Bedömt underliggande driftnetto per 31 december 2024 är 32 Mkr.

Färdigställda förvaltningsfastigheter och förvaltningsfastigheter i produktion

Projekt	Kommun	Kategori	Antal bostäder	Uthyrbar yta, kvm	Uthyrnings- grad, %	Status	Färdigställt/ planerat färdigställande
Sarahemmet	Nacka	Vårdboende	54	3 930	100	Färdigställt	2018
Kapellgården	Uppsala	Hysesbostäder	127	6 536	100	Färdigställt	2023
Ultuna	Uppsala	Hysesbostäder	137	6 055	100	Färdigställt	2024
			318	16 521			



Bokslutskommuniké 2024 - Utfall

- 128 Mkr bruttoresultat i Q4 → 32 % högre än snittet för Q2/Q3 med bibehållen vinstmarginal
- 2 projekt startade under Q4 (Tegelwik och Hertha) - bidrag till vinstavräkning
- Administrationskostnader följer planen för synergibesparingar trots engångskostnader om ca 4 Mkr i Q4
- Rörelseresultatet i bokslutskommunikén
 - Q4 83 % högre än snittet Q2/Q3
 - Helåret 11 % högre än den prognos som kommunicerades vid CMD i maj 2024
- Orealiserade värdeförändringar i förvaltningsportföljen med värderingar i linje med pågående försäljningsdiskussion
- Stark likviditet med ca 463 Mkr i kassan
- Totalt Eget kapital (IFRS) om ca 3,2 Mdr kr ger en stabil soliditet om 57 %

Resultaträkning i sammandrag (segment)

	Belopp i Mkr	
	okt-dec 2024	jan-dec 2024
Bruttoresultat	128	384
Bruttomarginal	16,3%	17,2%
Försäljnings- och administrationskostnader	- 50	- 201
Resultat från andelar i intresseföretag	- 13	- 28
Rörelseresultat	65	156
Rörelsemarginal	8,3%	7,0%
Resultat efter finansiella poster	43	94
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	21	37
Skatt	- 5	- 2
Periodens resultat	59	129

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

	31 dec 2024
Likvida medel	463
Totala Tillgångar	5 581
Summa skulder	2 392
Summa eget kapital	3 189
Soliditet	57,1%

Tidigare Besqab-koncernen konsolideras fr o m 15 mars 2024.

Synergieffekter följer planen

- Synergieffekter från samgåendet avseende överlappande roller, IT-system, kontor, börsavgifter m.m.
- Total årlig reduktion av administrativa kostnader från 2026, uppemot 100 Mkr i årstakt
- Trots vissa obudgeterade engångskostnader i Q4 följer utfallet 2024 planen med en besparing jmf med budget om >40 Mkr
- Planen för 2025-2026 ligger fast



TEGELWIK, SÖDERMALM

BESQAB

Förutsättningar på plats för fortsatt tillväxt med god lönsamhet

- Genomfört organisationsförändringar under 2024 – nytt kontor 2025
- Integration av projekt- och byggrättsportfölj
- Strategi på plats för att systematiskt minska vårt klimatavtryck och möta högt ställda mål
- Förutsättningar på plats för att skala upp produktionsvolymerna
- Processen att byta lista från First North till Nasdaq Stockholm har inletts, bedöms ta cirka 6 månader



BESQAB

