

## Besqabs bokslutskommuniké 2023

*”År 2023 har präglats av en fortsatt svag bostadsmarknad där omvärldsfaktorer som hög inflation, ökande kostnader, höjda räntor och minskad köpkraft har fått stora konsekvenser på bostadsmarknaden och på vår bransch. Besqab kommunicerade i slutet av 2022 att vi såg framför oss en utmanande bostadsmarknad och vi har sedan dess vidtagit proaktiva åtgärder för att, i den omvärld vi befinner oss i, på olika sätt positionera oss för framtiden. Vi hade en stark försäljning under det fjärde kvartalet och det var också extra glädjande att vi avslutade året med att produktionsstarta ett nytt projekt med 48 bostäder i Hägersten. Under inledningen av 2024 kommunicerade Besqab och Aros Bostad att bolagen tillsammans har för avsikt att bilda en ny ledande bostadsutvecklare. Det nya bolaget, som föreslås heta Besqab, har utmärkta förutsättningar att bli ett starkt och konkurrenskraftigt bolag på bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala.”*

– Carola Lavén, VD

### Januari–december 2023

- Enligt segmentredovisningen, 1) uppgick periodens intäkter till 1 939,2 Mkr (2 238,0) och rörelse-resultatet till -21,0 Mkr (-631,7). Jämförande rörelseresultat inkluderar engångsposter om totalt -665 Mkr.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till -141,0 Mkr (13,0).
- Periodens resultat efter skatt enligt segmentsredovisningen uppgick till -129,3 Mkr (-634,8) och resultat per aktie till -3,49 kr (-40,34).
- Eget kapital enligt segmentsredovisningen uppgick per balansdagen till 1 854,2 Mkr (1 173,7) och eget kapital per aktie till 40,08 kr (76,44).
- Likvida medel enligt segmentsredovisningen uppgick per balansdagen till 302,7 Mkr (327,4).
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 57 (373) varav 0 (0) avser bostäder för eget ägande.
- Antal sålda bostäder uppgick till 302 (311).
- Enligt IFRS uppgick intäkterna till 2 384,9 Mkr (2 166,6) och rörelseresultatet till -156,6 Mkr (-238,6). Periodens resultat efter skatt enligt IFRS uppgick till -253,8 Mkr (-317,1) motsvarande -6,86 kr per aktie (-19,76). Jämförande siffror för rörelseresultat och periodens resultat efter skatt inkluderar engångsposter om totalt -334 Mkr.
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2023 (0).

### Oktober–december 2023

- Enligt segmentsredovisningen, 1) uppgick kvartalets intäkter till 703,4 Mkr (329,5) och rörelse-resultatet till -29,7 Mkr (-705,9). Jämförande rörelseresultat inkluderar engångsposter om totalt -665 Mkr.
- Resultat efter skatt enligt segmentsredovisningen uppgick till -93,0 Mkr (-708,3) och resultat per aktie uppgick till -2,01 kr (-45,17).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till -117,0 Mkr (-0,0).
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 57 (25).
- Antal sålda bostäder uppgick till 122 (29).
- Enligt IFRS uppgick intäkterna till 956,3 Mkr (659,5) och rörelseresultatet till -96,1 Mkr (-354,0). Kvartalets resultat efter skatt enligt IFRS uppgick till -158,5 Mkr (-416,8) motsvarande -3,43 kr per aktie (-26,26). Jämförande siffror för rörelseresultat och periodens resultat efter skatt inkluderar engångsposter om total -334 Mkr.

### Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Produktionsstart av ett nytt projekt med 48 bostadsrättslägenheter i Hägersten.
- Försäljning av Ulriksdals station till Solna kommun och en bytesaffär i Huvudsta.
- Byggrättsförsäljning av småhus i Tyresö.

### Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- Den 30 januari ingicks avtal om försäljning av tre vårdfastigheter till Nrep. Som en följd av försäljningen har fastigheterna per den 31 december 2023 värderats till överenskommet fastighetsvärde i avtalet. Försäljningen medför en negativ resultat effekt efter skatt om 52,4 Mkr på 2023 års resultat samt ett positivt nettokassaflöde under 2024 om 242 Mkr.
- Den 31 januari 2024 lämnade Aros Bostadsutveckling AB (publ) ett offentligt uppköpserbudande till aktieägarna i Besqab med avsikten att tillsammans bilda en ny ledande aktör inom bostadsutveckling.

<b>Finansiell utveckling – segmentsredovisning, 1)</b>	<b>jan–dec 2023</b>	<b>jan–dec 2022</b>	<b>okt–dec 2023</b>	<b>okt–dec 2022</b>
Intäkter, Mkr	1 932,2	2 238,0	703,4	329,5
Rörelseresultat, Mkr	-21,0	-631,7	-29,8	-705,9
Resultat efter skatt, Mkr	-129,3	-634,8	-93,0	-708,3
Rörelsemarginal, %	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital, %, 2)	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	47,4	30,1	47,4	30,1
Resultat per aktie före utspädning, kr	-3,49	-40,34	-2,01	-45,17
Eget kapital per aktie, kr	40,08	76,44	40,08	76,44

<b>Försäljning och produktion</b>	<b>jan–dec 2023</b>	<b>jan–dec 2022</b>	<b>okt–dec 2023</b>	<b>okt–dec 2022</b>
Antal produktionsstartade bostäder, st, 3)	57	373	57	25
Antal bostäder i pågående produktion, st, 3)	1 104	1 638	1 104	1 638
Antal sålda bostäder, st, 4)	302	311	122	29
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %, 4)	77	61	77	61
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st, 4)	2	3	2	3
– varav upptagna i balansräkningen, st	0	0	0	0

1) Besqabs segmentsredovisning avspeglar det sätt på vilket bolagets styrelse och ledning följer verksamheten, se not 2 i delårsrapporten.

2) Avkastning på eget kapital har omräknats till helårstal.

3) Bostads-/äganderätter, hyresbostäder och vårdbostäder.

4) Bostads-/äganderätter.

Jämförelsetal inom parentes avser för resultatposter motsvarande period 2022 och för balansposter motsvarande balansdag 2022. Definitioner av nyckeltal finns i delårsrapporten.

I dag klockan 10.00 presenterar VD Carola Lavén och CFO Anna Jepson rapporten via en telefonkonferens med webbpresentation. Presentationen hålls på svenska.

Om du önskar delta vid telefonkonferens registrerar du dig via länken nedan. Efter registreringen får du telefonnummer och ett konferens-ID för att logga in till konferensen.

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=50049752>

Presentationen går att lyssna till i direktsändning via länken nedan (webcast). Via webbsändningen finns det möjlighet att ställa skriftliga frågor.

<https://ir.financialhearings.com/besqab-q4-report-2023>

Uppgifter för telefonkonferensen finns även publicerade på Besqabs webbplats

<https://www.besqabgroup.se/investerare/rapporter-och-presentationer/>

där även presentationsmaterialet kommer att finnas tillgängligt cirka en timme före presentationen.

För ytterligare information vänligen kontakta:

Carola Lavén, VD, e-post: [carola.laven@besqab.se](mailto:carola.laven@besqab.se), tel: 08-409 415 57

Anna Jepson, CFO, e-post: [anna.jepson@besqab.se](mailto:anna.jepson@besqab.se), tel: 08-409 415 79

*Denna information är sådan som Besqab är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoner, för offentliggörande den 2 februari 2024 klockan 07:30 (CEST).*

Besqab utvecklar bostäder i eftertraktade lägen i Stockholm och Uppsala. Verksamheten omfattar hela processen från köp och förädling av mark till färdigställande och förvaltning av bostäder och vårdboenden. Besqab grundades 1989 och företagets aktie (BESQ) är noterad på Nasdaq Stockholm sedan 2014. Mer information på [www.besqab.se](http://www.besqab.se).

# BESQAB

info@besqab.se | besqab.se

Golfvägen 2 | Box 5 | 182 11 Danderyd | 08-409 416 00