



# BESQAB

Press- och analytikerpresentation 25 oktober 2023

Carola Lavén, VD Anna Jepson, CFO

## Kort om Besqab

- Bostadsutvecklare i Stockholm och Uppsala med mer än 30-års historik
- Börsnoterade (Mid Cap) sedan 2014
- Affärsområden:
  - Projektutveckling Ägda Hem
  - Projektutveckling Investeringsfastigheter
  - Förvaltningsfastigheter



Drygt

**10 000**

färdigställda bostäder

Pågående produktion

**1 229**

Byggrätter

**3 300**

Balansomslutning  
(segmentsredovisning)

**4,0 mdkr**

Börsvärde (kurs 25 kr)

**1,2 mdkr**

Anställda

**127**



## Stark försäljning i utmanande bostadsmarknad

- Stark försäljning i pågående produktion med 85 sålda bostäder
- Bra mottagande av säljstartade projekt
- Slutfört anpassningarna av organisationen för en lägre produktionsvolym
- Fortsatt stigande räntor tillsammans med engångskostnader påverkar resultatet negativt



Besqab Hemmaplan, Kvarngärdet Uppsala, färdigställt tredje kvartalet 2023

## Fortsatt utmanande bostadsmarknad...

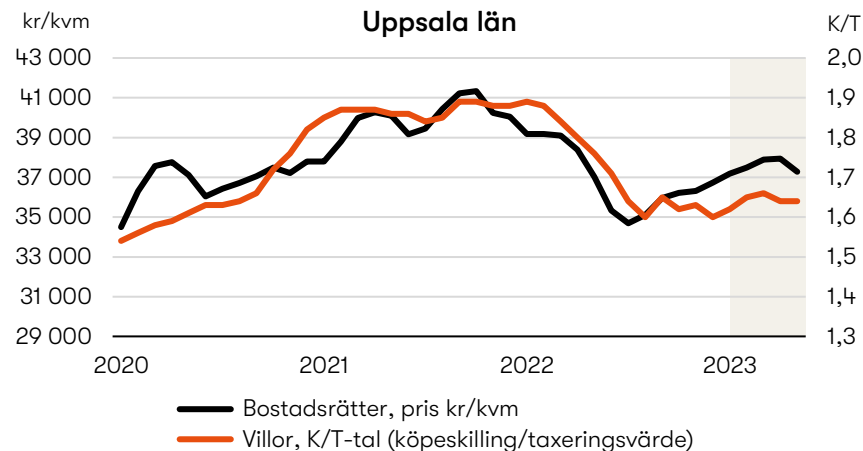
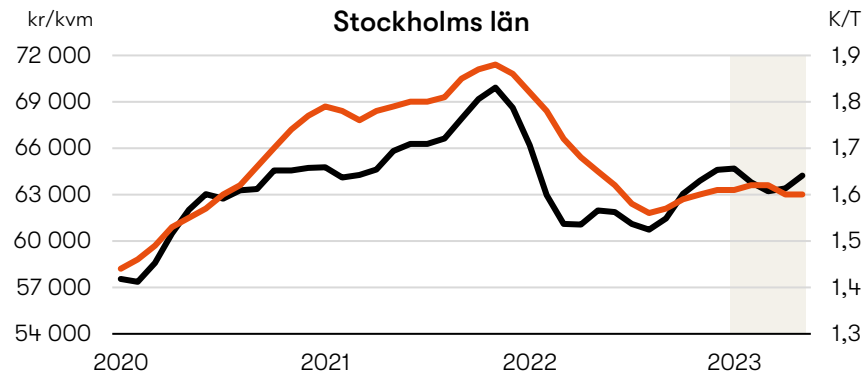
- Ihållande inflation och fortsatt osäkert globalt marknadsläge
- Ytterligare höjning av styrräntan i september till 4,0 %
- Högre levnadskostnader, minskad köpkraft och ett osäker marknad gör kunderna avvaktande
- Räntehöjningarna påverkar konsumenter, bostadsrättsföreningar och byggherrekostnader
- Ökande byggkostnader (BKI) även om årstakten minskat till 9,1 % i augusti jämfört med 14,9 % i mars



Häggviks Dunge, Sollentuna, inflyttning pågår

## ...men med ett underliggande strukturellt bostadsbehov

- Stort underliggande bostadsbehov i Stockholm och Uppsala
- Snabbt avtagande nyproduktion i en bransch med långa ledtider förstärker behovet
- Priserna på successionsmarknaden har stabiliserats
- Boprisindikatorn steg i Stockholm med 3 enheter från 8 till 11
- En majoritet av hushållen i Stockholm tror nu på ökade bostadspriser om ett år

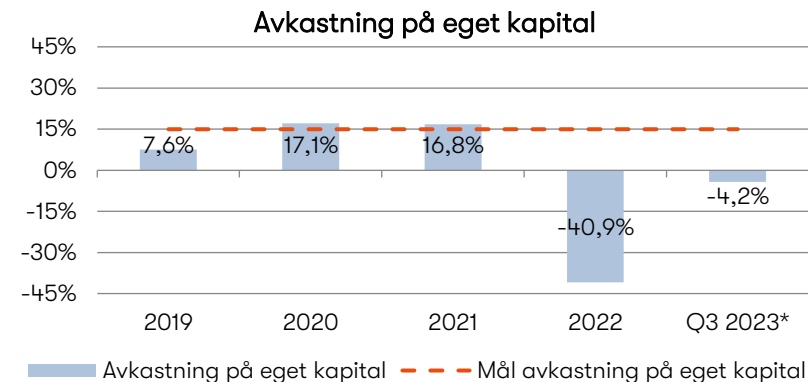
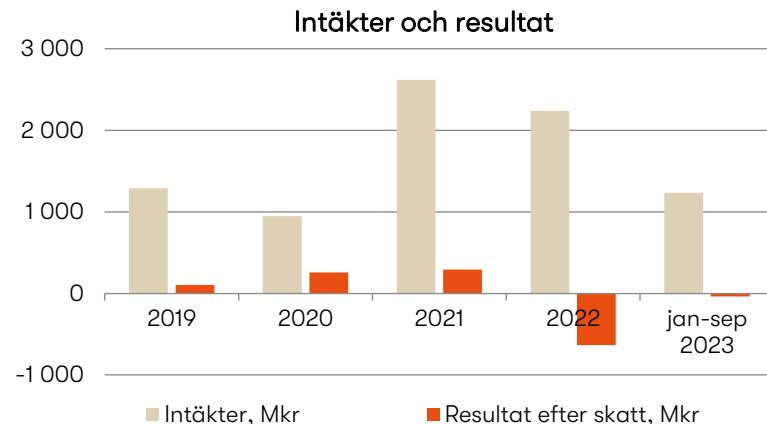


Källa: Svensk Mäklarstatistik

## Lägre volym och ökade räntekostnader pressar resultatet

- Intäkter: 1 235,8 Mkr (1 908,5)
- Rörelseresultat: 8,8 Mkr (74,1)
- Finansnetto: -23,5 Mkr (-6,4)
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter: -24,0 Mkr (13,0)
- Resultat efter skatt: -36,2 Mkr (73,4)
- Resultat per aktie: -1,07 kr (4,84)

<sup>1</sup> Siffror enligt segmentsredovisningen.

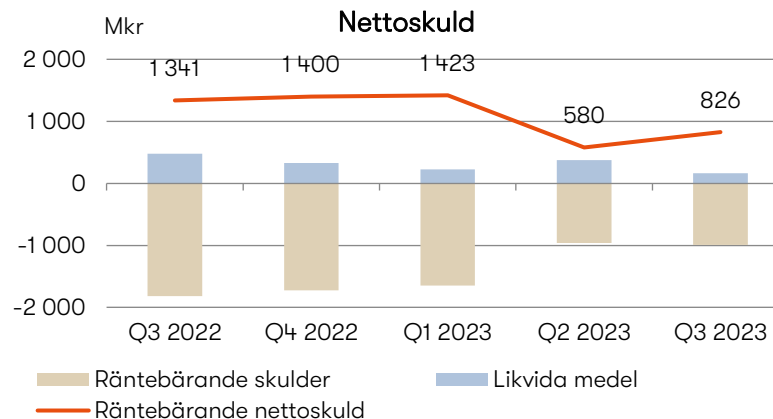
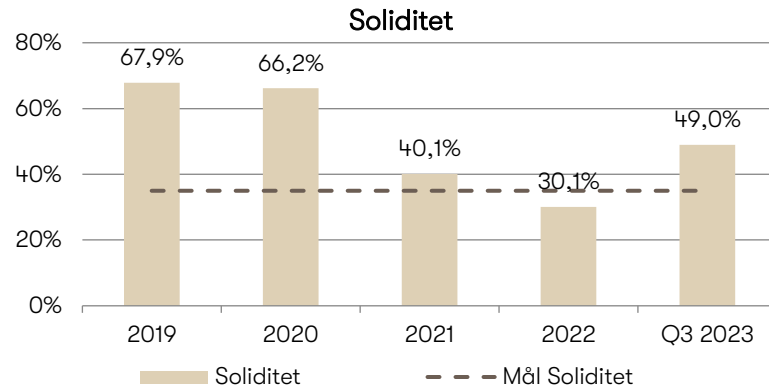


\* Omräknat till helårstal.

## Stärkt balansräkning

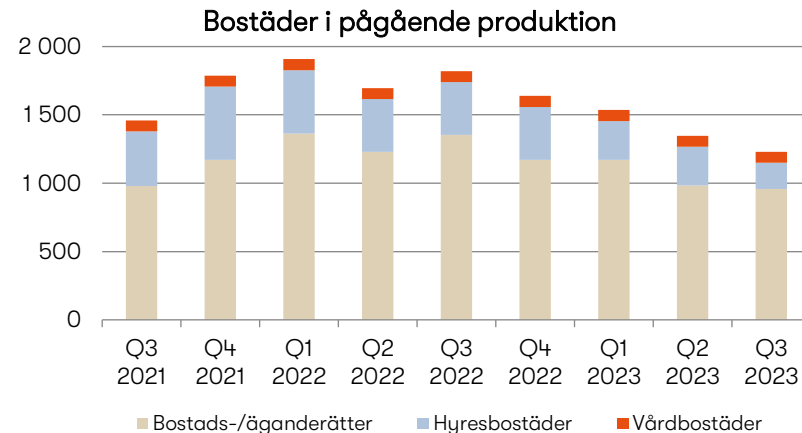
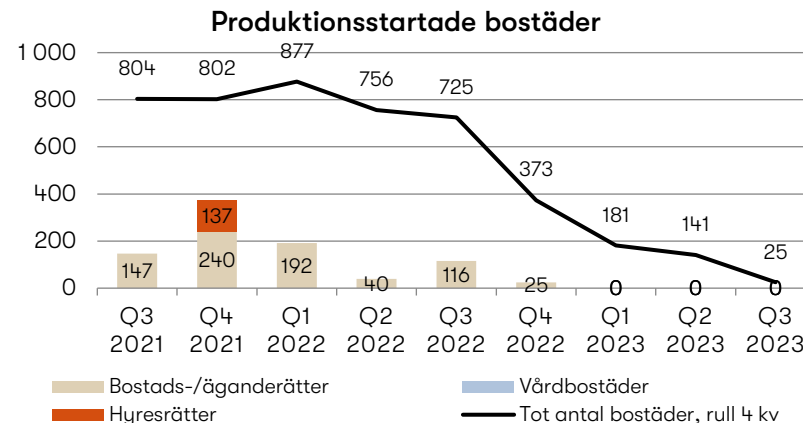
- Förvaltningsfastigheter: 1 313,3 Mkr (1 078,2)
- Exploateringsfastigheter: 983,0 Mkr (975,4)
- Likvida medel: 166,4 Mkr (477,6)
- Eget kapital: 1 947,4 Mkr (1 882,3)
- Eget kapital per aktie: 42,09 kr (121,61)
- Räntebärande skulder: 992,2 Mkr (1 818,6)

<sup>1</sup> Siffror enligt segmentsredovisningen.



## Inga produktionsstarter men fortsatt hög pågående produktion

- Produktionsstartade bostäder: 0 (348)
- Färdigställda bostäder: 409 (315)
- Bostäder i pågående produktion: 1 229 (1 819)

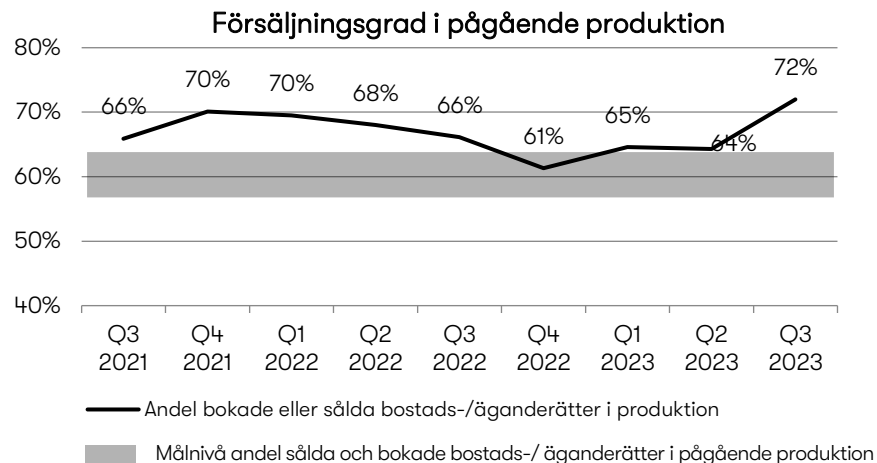
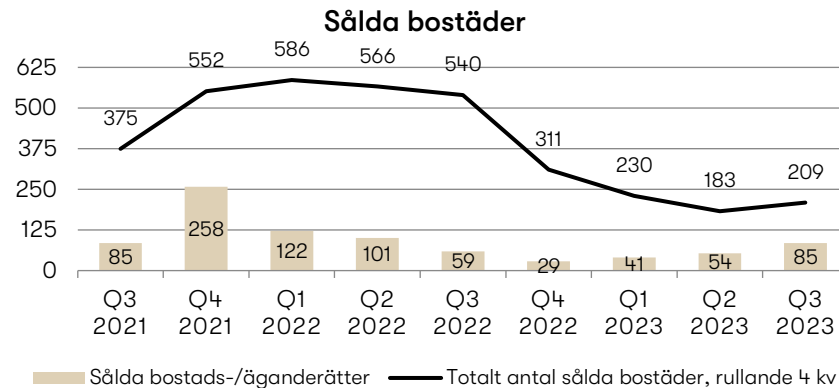




## Hög andel sålda bostäder i pågående produktion

- Sålda bostäder: 180 (282)
- Försäljningsgrad i pågående produktion: <sup>1</sup> 72 procent (66)
- Osålda bostäder i avslutad produktion: <sup>1</sup> 3 (1)

<sup>1</sup> Avser bostads-/äganderätter.



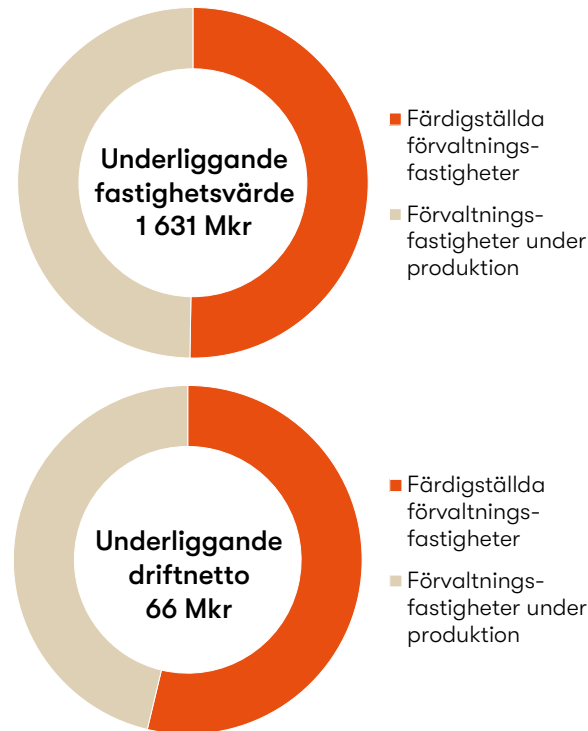
## Fullt uthyrt och lång återstående kontraktstid

- Totalt 31 500 kvm uthyrbar yta
  - 17 400 kvm färdigställda förvaltningsfastigheter
  - 14 100 kvm förvaltningsfastigheter i produktion
- Uthyrningsgrad:<sup>1</sup> 100 procent
- Genomsnittlig återstående kontraktstid:<sup>2</sup> 13 år

<sup>1</sup> Exkl. hyresrätter i produktion.

<sup>2</sup> Avser vårdboenden.

## Bedömt underliggande fastighetsvärde och driftnetto, fördelning per 2023-09-30



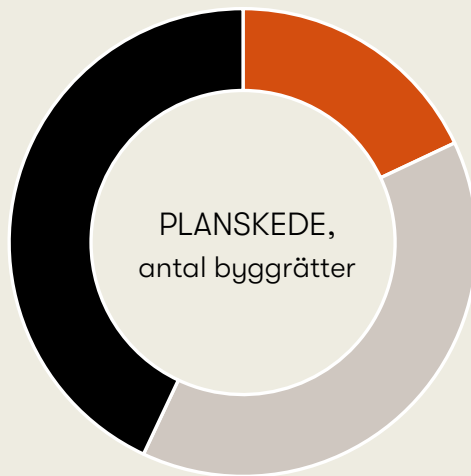
JANUARI-SEPTEMBER 2023

## Färdigställda projekt

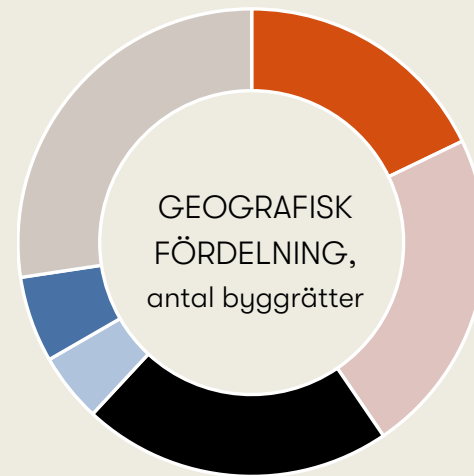


## Attraktiv byggrättsportfölj med 3 300 byggrätter

- Innehåller andel av Wallins byggrätter i Stockholm
- 43 procent av byggrätterna har färdig detaljplan
- Cirka 900 byggrätter tillträdde och upptagna i balansräkningen



- Översiktsplanering, 18%
- Pågående detaljplanearbete, 39%
- Lagakraftvunnen detaljplan, 43%



- Stockholm, 15%
- Uppsala, 19%
- Solna, 18%
- Tyresö, 4%
- Vaxholm, 5%
- Övriga, 23%

<sup>1</sup> Projektportföljen, 30 september 2023

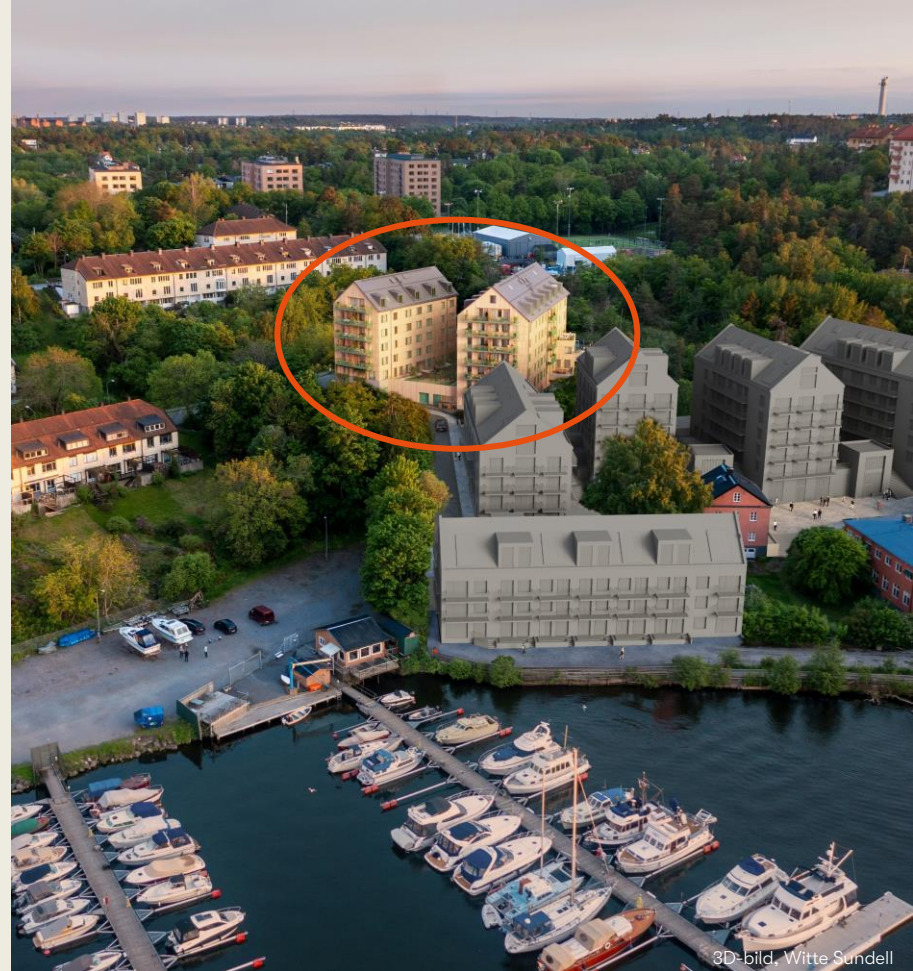


JANUARI-SEPTEMBER 2023

# Bra mottagande i säljstartade projekt

Lilla Häll, Hägersten

- 50 lägenheter i attraktivt högt läge vid Mälaren
- 500 meter till Axelsbergs centrum med bl a mataffär, restaurang, café, apotek och tunnelbana
- Säljstartat i tredje kvartalet 2023
- God marknadskontakt med ca 40 procent bokad/sålt
- Fortsatt intresse för ”rätt” bostäder i attraktiva lägen
- Produktionsstart preliminärt under 2023



3D-bild, Witte Sundell

## Vi blickar framåt...

- Förändrat och stärkt vår kapitalstruktur
- Med en mindre organisation, attraktiva projekt och ett stort underliggande bostadsbehov har vi en bra beredskap att starta nya projekt
- Sammantaget har vi förbättrat vår position och handlingsberedskap att ta tillvara på affärsmöjligheter

## Frågestund



Carola Lavén, VD  
carola.laven@besqab.se  
08-409 415 57



Anna Jepson, CFO  
anna.jepson@besqab.se  
08-409 415 79

*Tack!*

