



BESQAB

Bokslutskommuniké 2023

Press- och analytikerpresentation 2 februari 2024

Carola Lavén, VD Anna Jepson, CFO

Kort om Besqab

- Bostadsutvecklare i Stockholm och Uppsala med mer än 30 år historik
- Börsnoterade på Nasdaq Stockholm sedan 2014
- Verksamhetsområden:
 - Projektutveckling av bostäder med olika upplåtelseform
 - Ägande av hyresbostäder och vårdbostäder



Drygt

10 000

färdigställda bostäder

Pågående produktion

1 104

Byggrätter

3 000

Balansomslutning
(segmentsredovisning)

3,9 mdkr

Börsvärde (kurs 31,80 kr)

1,5 mdkr

Anställda

110

Siffror per 31 december 2023

Besqab och Aros Bostad går samman

Bildar en ny ledande bostadsutvecklare

- Två välrenommerade bostadsutvecklare med attraktiva byggrättsportföljer i Stockholm och Uppsala
- Ett nytt bolag med en ännu starkare marknadsposition
- Bredare produkterbjudande
- Större projektportfölj med förutsättningar för ökad produktionsvolym
- Förutsättningar för en mer effektiv projektutveckling samt skalfördelar avseende finansiering och kostnader
- Två kompetenta organisationer med ett tydligt kund- och hållbarhetsfokus, starkt affärsmannaskap och finansiell stabilitet
- Stark ägarstruktur och förutsättningar för mer likvid aktie

Nya bolaget	% röster
Familjen Nordström	17,4%
ALM Equity	14,3%
Vencom Capital	7,2%
Samir Taha (inkl bolag)	6,0%
M2 Asset Management	5,3%
Första AP-Fonden	5,2%
Per Rutegård (inkl bolag)	4,6%
Familjen Douglas (inkl bolag)	4,0%
Olle Engkvists stiftelse	3,6%
Sven Jemsten med familj (inkl bolag)	3,5%
Topp 10 aktieägare	71,1 %



En ny ledande bostadsutvecklare i Stockholm och Uppsala

8 400

byggrätts-
portföljen

2 480

bostäder i
pågående
produktion

Ca 6 800

Msek
balansomslutning

Mycket svag bostadsmarknad under hela 2023

- Året har präglats av högt ränteläge, hög inflation och ökande kostnader
- Högre levnadskostnader, minskad köpkraft och en osäker marknad gör kunderna avvaktande
- Jämfört med toppnoteringen i mars 2022 har priserna för bostadsrätter i Stockholms län minskat med 11 procent
- Få bostadstransaktioner
- Kraftig inbromsning i antalet produktionsstarter
- Mer ihållande än vad många förutspådde i slutet av 2022

Legera, Hagastaden, färdigställt 2023



Positiva signaler under fjärde kvartalet

- Avtagande inflationstakt
- Indikationer på att räntetoppen är nådd
- SEB:s boprisindikator på den högsta nivån sedan fallet inleddes i början på 2022
- Det stora underliggande bostadsbehovet kvarstår



Nivå, Mariehäll, Bromma, inflyttning pågår

FJÄRDE KVARTALET I KORTHET

Hög aktivitet under det fjärde kvartalet

- Stark försäljning med 122 sålda bostäder
- Produktionsstart av ett nytt projekt med 48 bostäder i Hägersten
- Försäljning av 100 byggrätter och bytesaffär avseende 300 byggrätter i Solna
- Försäljning av 85 byggrätter i Tyresö



JANUARI-DECEMBER 2023

Proaktiva åtgärder för att positionera oss för framtiden

- Nedskrivningar och avsättningar om totalt 665 Mkr i Q4 2022
- Företrädesemission om ca 830 Mkr i Q2 2023
- Lösen av obligationslån om 800 Mkr i Q2 2023
- Minskning av organisationen med ca en fjärdedel under andra halvåret 2023
- Försäljningar av byggrätter i Q4 2023
- Försäljning av tre förvaltningsfastigheter under inledningen av 2024

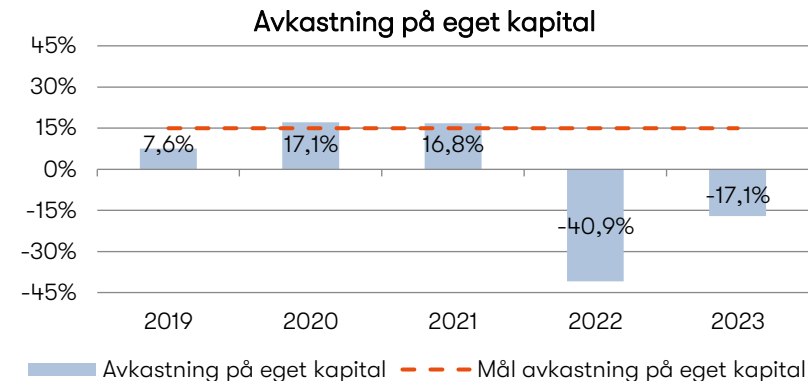
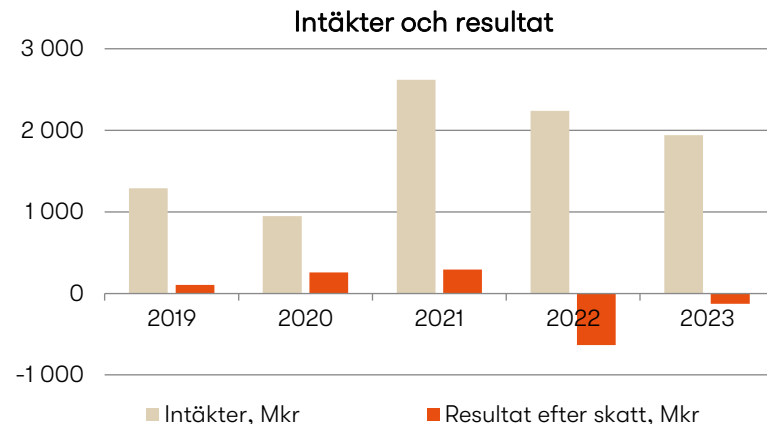
Boston, Midsommarkransen, inflyttning pågår



Pressade projektmarginaler och engångsposter påverkar resultatet

- Intäkter: 1 939,2 Mkr (2 238,0)
- Rörelseresultat: -21,0 Mkr (-631,7)
- Finansnetto: -30,6 Mkr (-8,1)
- Orealiserade värdeförändringar: -141,0 Mkr (13,0)
- Resultat efter skatt: -129,3 Mkr (-634,8)

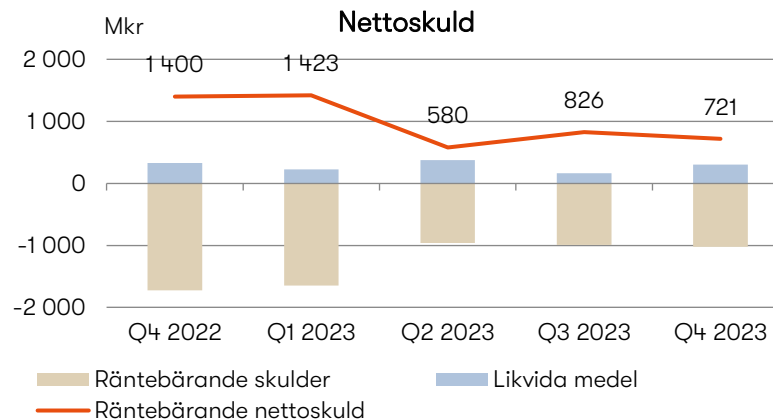
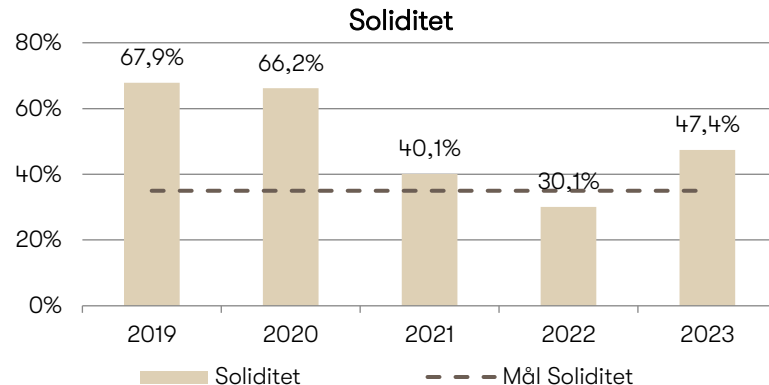
¹ Siffror enligt segmentsredovisningen.



Förbättrad kapitalstruktur

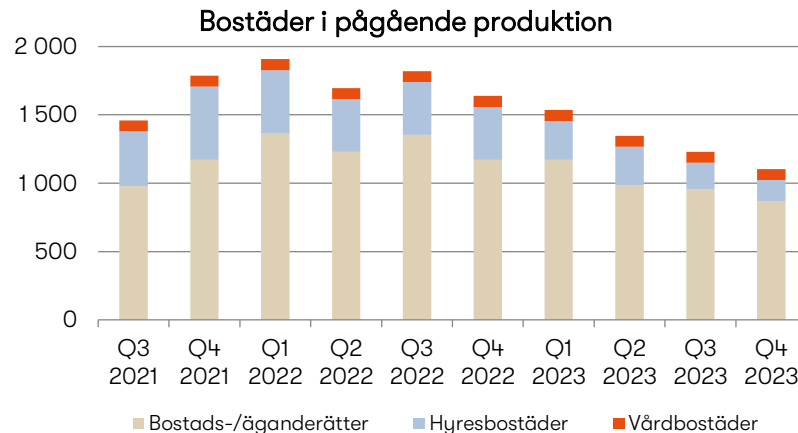
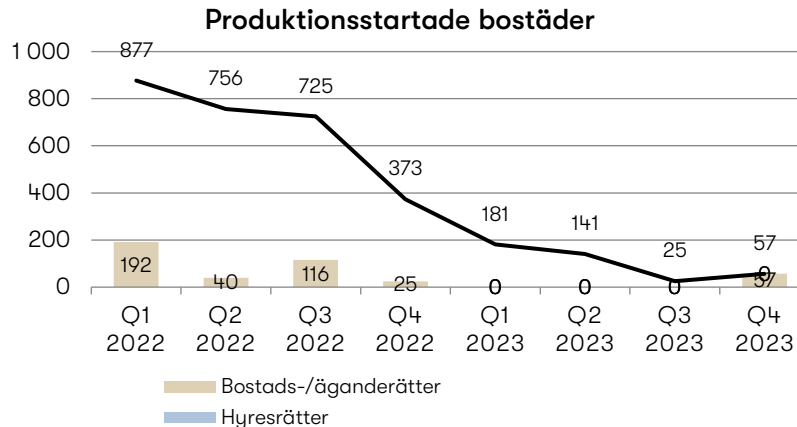
- Förvaltningsfastigheter: 1 344,2 Mkr (1 159,5)
- Exploateringsfastigheter: 667,4 Mkr (994,6)
- Likvida medel: 302,7 Mkr (327,4)
- Eget kapital: 1 854,2 Mkr (1 173,7)
- Räntebärande skulder: 1 023,3 Mkr (1 727,0)

¹ Siffror enligt segmentsredovisningen.



Få produktionsstarter men fortsatt hög pågående produktion

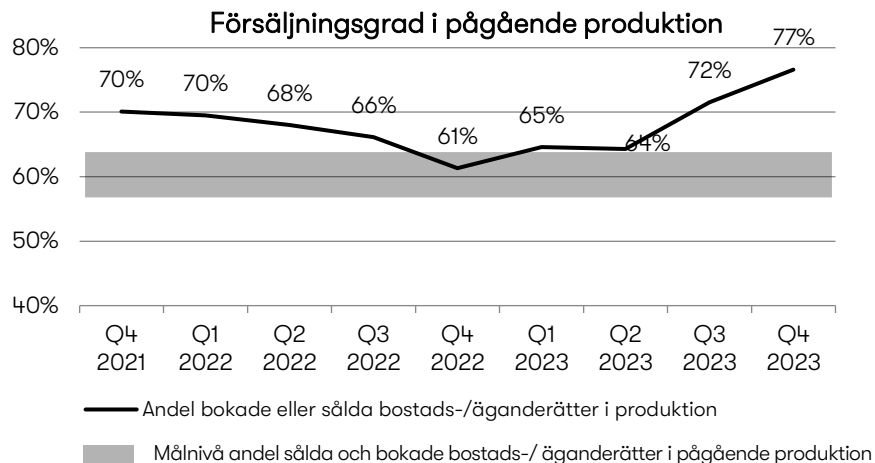
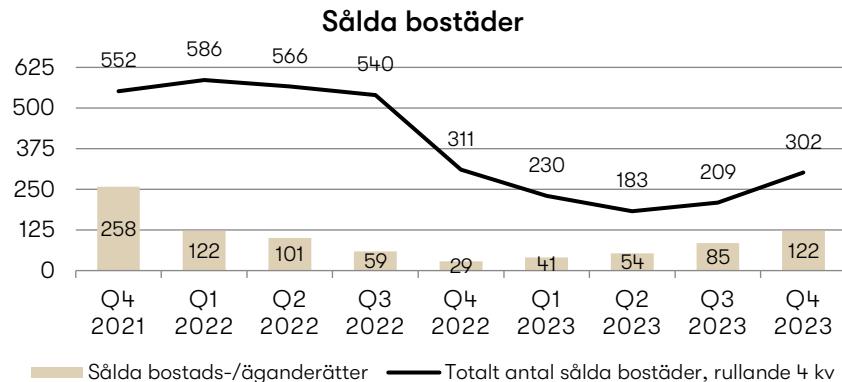
- Produktionsstartade bostäder: 57 (373)
- Färdigställda bostäder: 585 (528)
- Bostäder i pågående produktion: 1 104 (1 638)



Hög andel sålda bostäder i pågående produktion

- Sålda bostäder: 302 (311)
- Försäljningsgrad i pågående produktion: 1 77 procent (61)
- Osålda bostäder i avslutad produktion: 1 2 (3)

¹ Avser bostads-/äganderätter.



Förvaltningsfastigheter

	Antal bostäder	Uthyrbar yta, kvm	Underliggande driftnetto, Mkr	Marknadsvärde vid färdigställande, Mkr
Färdigställda förvaltningsfastigheter	307	19 390	41	992
Förvaltningsfastigheter under produktion	236	12 430	27	632
Totalt	543	31 820	68	1 624

- Försäljning av tre vårdfastigheter under inledningen av 2024
- Efter försäljningen kvarstår i portföljen ca 320 bostäder med ett årligt underliggande driftnetto om ca 34 Mkr och ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om totalt ca 740 Mkr.

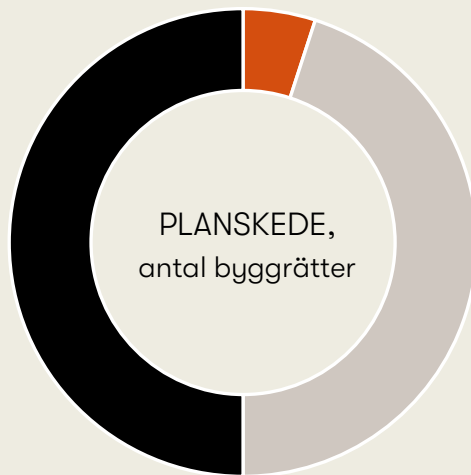
JANUARI-DECEMBER 2023

Färdigställda bostadsprojekt

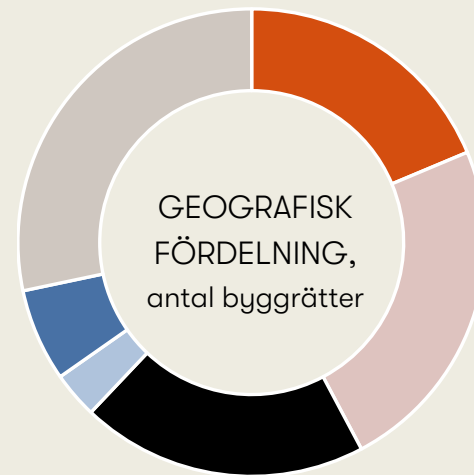


Attraktiv byggrättsportfölj med 3 000 byggrätter

- Innehåller andel av Wallins byggrätter i Stockholm
- 50 procent av byggrätterna har färdig detaljplan
- Cirka 800 byggrätter tillträdde och upptagna i balansräkningen



- Översiktsplanering, 5%
- Pågående detaljplanearbete, 45%
- Lagakraftvunnen detaljplan, 50%



- Stockholm, 19%
- Solna, 20%
- Vaxholm, 6%
- Täby, 3%
- Övriga, 28%
- Uppsala, 24%

Attraktiva kommande bostadsprojekt



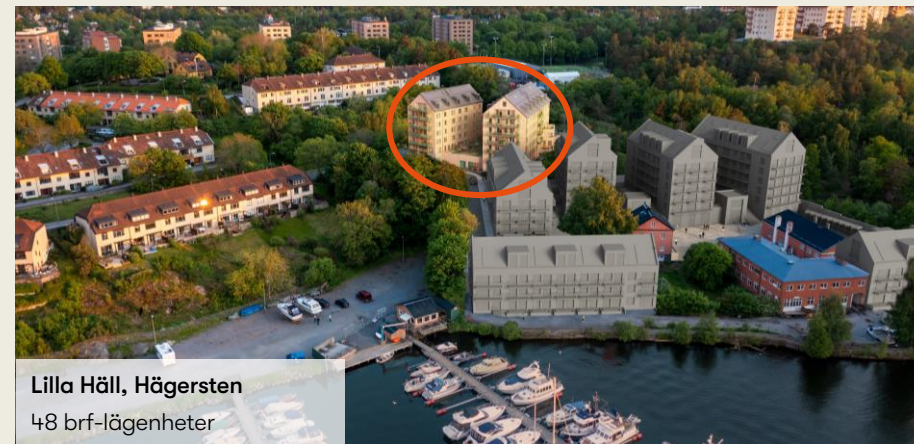
Utsikten, Vaxholm
30 brf-lägenheter



Grönskan, Gröndal
40 brf-lägenheter



Aspen, Aspudden
46 brf-lägenheter



Lilla Häll, Hägersten
48 brf-lägenheter



Avslutningsvis...

- Mycket svag bostadsmarknad men med positiva signaler mot slutet av året.
- Många proaktiva åtgärder under året för att positionera oss för framtiden.
- Nytt steg i bolagets historia där vi tillsammans med Aros Bostad bildar en ny ledande bostadsutvecklare i Stockholm och Uppsala.

Frågestund



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



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

Tack!

