

Q3

DELÅRSRAPPORT
JANUARI–SEPTEMBER 2026

ALM
EQUITY



Agenda

Kvartalet i korthet

Marknadsläget

Archimedes

Säljstart i Elverket

Kommande projekt

Planen framåt

Q&A

ALM
EQUITY

2 144

Börsvärde, mkr

51%

Soliditet

8 296

Bostäder i portföljerna*

*Inkluderar hel- och delägda bostäder i byggrätts-, konverterings- och förvaltningsportföljen samt externa entreprenadprojekt

En integrerad värdekedja från förvärv till förvaltning



Nyckeltal per affärsområde

UTVECKLING

3 619

Byggrätter totalt

875

Lägenheter i produktion

46%

Färdiga byggrätter

ENTREPRENAD

2 191

Bostäder under produktion

2 000 mkr

Orderstock

60%

Externa kunder

FÖRVALTNING

2 710

Bostäder i förvaltning

87%

Uthyrningsgrad

6 087 mkr

Fastighetsvärde



Kvartalet i korthet

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- » ALM Equity och Besqab slutreglerade i juli de villkorade projekten från Aros Bostad-affären 2022. Byggrättsportföljen ökade med ca 400 bostäder.
- » 2xA Entreprenad tecknade i augusti totalentreprenad med Settler Properties för 97 bostäder i Väsjön, Sollentuna. Ordervärde drygt 200 mkr.
- » Byggstart i september för 505 hyresrätter i Archimedes, Bromma, och 13 bostäder i Elverket, Sundbyberg. Totalt 875 bostäder i produktion vid kvartalets utgång.
- » Säljstart i september för Serra (Archimedes D), det första bostadsrättsprojektet i Archimedes.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET

- » Inga väsentliga händelser efter kvartalets slut.



Nyckeltal

Sammandrag IFRS	2026 jul–sep	2025 Jul–sep	2026 jan–sep	2025 jan–sep	2025 jan–dec
Nettoomsättning, mkr	166	246	547	782	985
Periodens resultat, mkr	-67	-131	-70	-225	-238
Avkastning på EK (stamaktie), %	-8	-8	-12	-22	-17
Soliditet, %	51	54	51	54	56
Likvida medel, mkr	565	577	565	577	820
Eget kapital, mkr	2 157	2 265	2 157	2 265	2 350
Balansomslutning, mkr	4 195	4 171	4 195	4 171	4 211

Sammandrag av segmentsredovisning	2026 Jul–sep	2025 Jul–sep	2026 jan–sep	2025 jan–sep	2025 jan–dec
Nettoomsättning, mkr	19	292	653	927	1 174
Periodens resultat, mkr	-68	-130	-71	-357	-240
Soliditet, %	37	41	37	41	41
Förvaltningsfastigheter, mkr	2 823	2 503	2 823	2 503	2 584
Eget kapital, mkr	2 532	2 741	2 532	2 741	2 805
Balansomslutning, mkr	6 795	6 618	6 795	6 618	6 806

Starkare konjunktur, stigande räntor

MAKRO

1,75%

Riksbankens styrränta — oförändrad men höjning signalerad

- » BNP steg 1,6 % i Q2, konjunkturer starkare än väntat
- » KPIF 0,7 % i juli och augusti, underliggande inflation nära 2 %
- » Omvärldsrisker: Hormuzsundet, olja över 100 dollar och svagare krona

FASTIGHETSMARKNADEN

168 mdr

Transaktionsvolym hittills 2026: i nivå med helåret 2025

- » Lugnare Q3: preliminärt drygt 19 mdr
- » Bostäder störst med 34 %, Stockholmsregionen 37 % av volymen
- » Institutioner nettoköpare, kapital söker stabila kassaflöden

BOSTADSSMARKNADEN

+4,8%

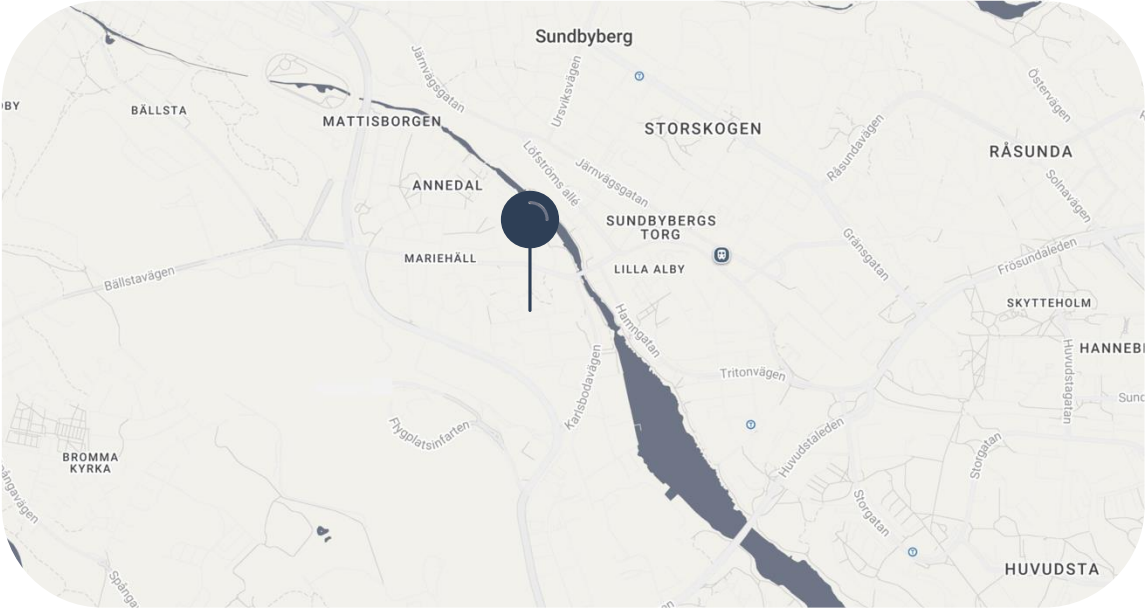
BRF-priser årstakt augusti: Stor-Stockholm 6,7 %

- » Rekordförsäljning av villor: 41 000 under årets första åtta månader
- » BRF tappar fart (-2,1 % på tre månader), villor fortsatt uppåt
- » Boverket höjer prognosen: 29 900 påbörjade bostäder 2026

ARCHIMEDES

Archimedes

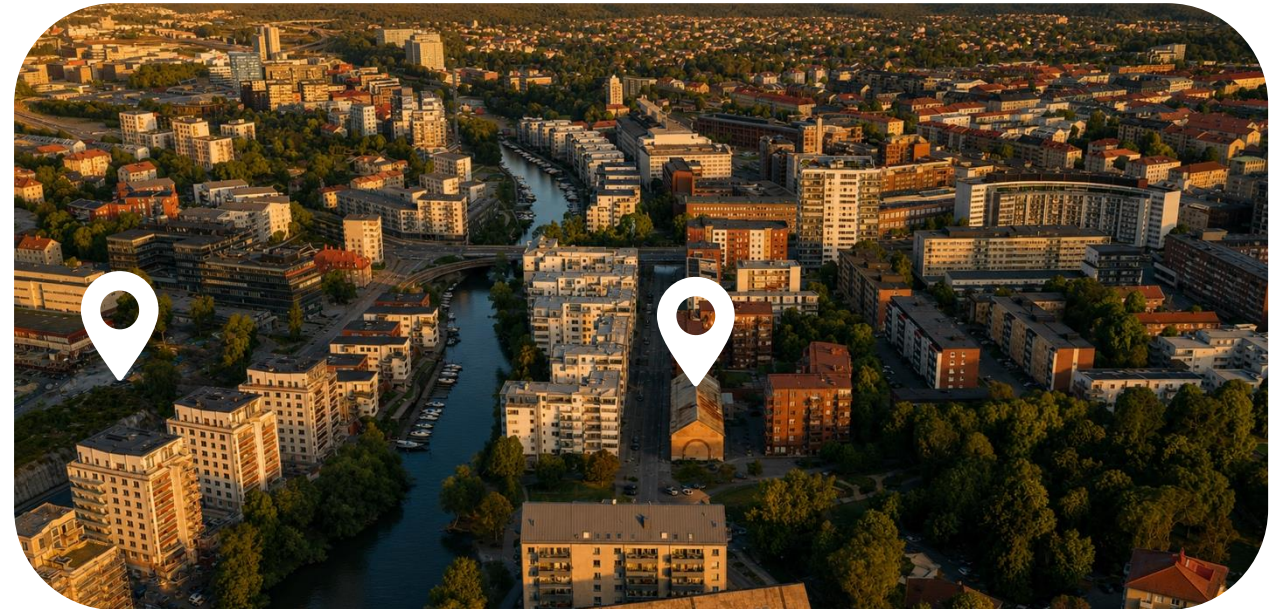
Kvarter	Upplåtelseform	Antal bostäder	Status	Färdigställs
Volta (A)	Hyresrätt	116	Byggstartad	Q2 2028
Vektor (B)	Hyresrätt	106	Byggstartad	Q3 2028
Axis (C)	Hyresrätt	135	Byggstartad	Q3 2028
Serra (D)	Bostadsrätt	44	Säljstartad	-
Strata (E)	Bostadsrätt	58	Planerad	-
Navis (F)	Hyresrätt	505	Byggstartad	Q4 2028 – Q1 2029
Aurora	Bostadsrätt	20	Planerad	-



Säljstart i Elverket

FÖRSTA ETAPPEN SLUTSÅLD FÖRSTA VECKAN

- » Omvandling av en kulturhistorisk industribyggnad
- » 13 unika bostadsrätter om 1–6 rum och kök
- » Vid Bällstaån i Sundbyberg
- » Beräknas färdigställas under Q4 2027



Höstaktiviteter

KOMMANDE PROJEKTAKTIVITETER

- » Försäljning i brf-projekt i Bromma och Älvsjö samt konverteringsportföljen
- » Utvärdera möjliga förvärv
- » Byggstarter
- » Optimera förvaltningsportföljen



Prioriteringar 2026

Byggstart & genomförande

Försäljning bostadsrätter

Nya förvärvsmöjligheter

Entreprenad

Q&A