

Q2

HALVÅRSRAPPORT
JANUARI–JUNI 2026

ALM
EQUITY



Agenda

Kvartalet i korthet

Marknadsläget

Archimedes

Säljstart i Elverket

Kommande projekt

Planen framåt

Q&A

ALM
EQUITY



2 223

Börsvärde, mkr

53%

Soliditet

7 784

Bostäder i portföljerna*

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

En integrerad värdekedja från förvärv till förvaltning



Nyckeltal per affärsområde

UTVECKLING

3 204

Byggrätter totalt

67%

Färdiga byggrätter

22%

Under planprocess

ENTREPRENAD

1 576

Bostäder under produktion

2 016 mkr

Orderstock

77%

Externa kunder

FÖRVALTNING

2 710

Bostäder i förvaltning

93%

Uthyrningsgrad

6 087 mkr

Fastighetsvärde



Kvartalet i korthet

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- » Byggstart av de tre första delprojekten i Archimedes
- » Säljstart för premiumprojektet Elverket
- » Värdeökning på finansiella tillgångar
- » Ny styrelseledamot

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET

- » Koncernledningen i ALM Equity utökas



Nyckeltal

Sammandrag IFRS	2026 apr–jun	2025 apr–jun	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jan–dec
Nettoomsättning, mkr	211	258	381	536	985
Periodens resultat, mkr	104	-62	-3	-225	-238
Avkastning på EK (stamaktie), %	5	-5	-4	-13	-17
Soliditet, %	53	55	53	55	56
Likvida medel, mkr	662	861	662	861	820
Eget kapital, mkr	2 273	2 455	2 273	2 455	2 350
Balansomslutning, mkr	4 263	4 456	4 263	4 456	4 211

Sammandrag av segmentsredovisning	2026 apr–jun	2025 apr–jun	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jan–dec
Nettoomsättning, mkr	237	307	455	635	1 174
Periodens resultat, mkr	103	-64	-3	-227	-240
Soliditet, %	39	43	39	43	41
Förvaltningsfastigheter, mkr	2 637	2 581	2 637	2 581	2 584
Eget kapital, mkr	2 686	2 962	2 686	2 962	2 805
Balansomslutning, mkr	6 849	6 916	6 849	6 916	6 806

Försiktig återhämtning på bostadsmarknaden

MAKRO

1,75%

Riksbankens styrränta — oförändrad men höjning signalerad

- » Inflation vände uppåt — KPIF steg från 0,8 % (apr) till 1,5 % (maj)
- » Riksbanken skärpte tonen i juni — höjning möjlig senare i år
- » Geopolitik och handelspolitik skapar fortsatt osäkerhet

FASTIGHETSMARKNADEN

77 mdr

Transaktionsvolym Q2 2026 — högre än 2023–2025

- » Bostäder störst: 34 % av volymen
- » En tredjedel av affäerna i Stockholmsregionen
- » Investeringsviljan god — kapital söker stabila kassaflöden

BOSTADSSMARKNADEN

+4,4%

BRF-priser årstakt maj — Stockholm nästan 8 %

- » Nya bolåneregler stärker efterfrågan bland förstagångsköpare
- » Prisuppgången breddas mot villor — BRF-momentum avtar något
- » Boverket sänker prognosen: 26 800 påbörjade bostäder 2026

ARCHIMEDES

Archimedes

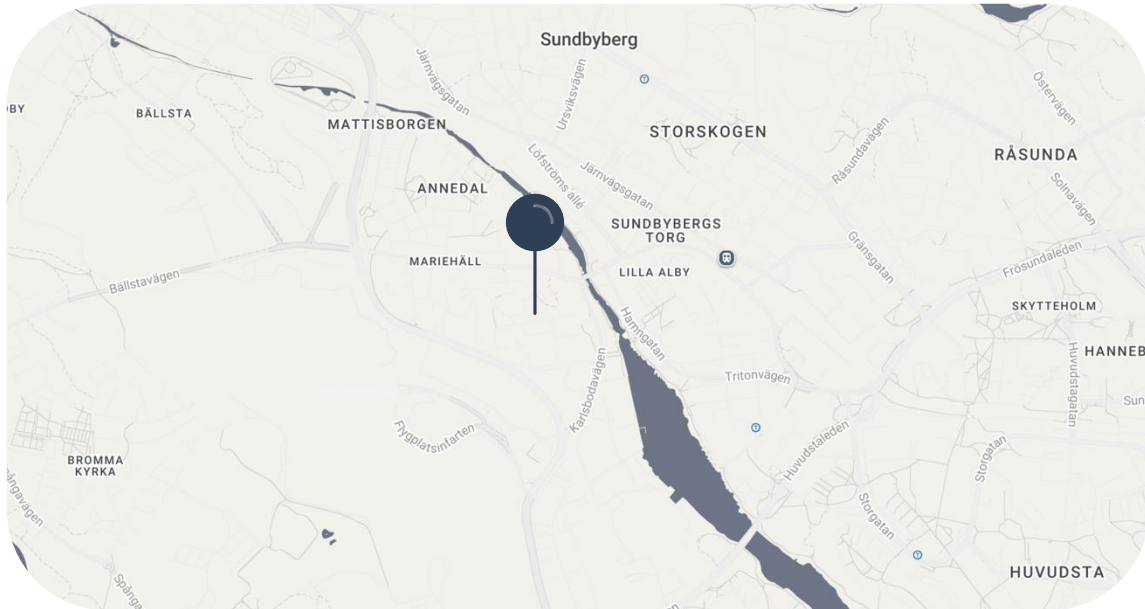
En plats med historia får nytt liv

950+

Planerade
bostäder

3/7

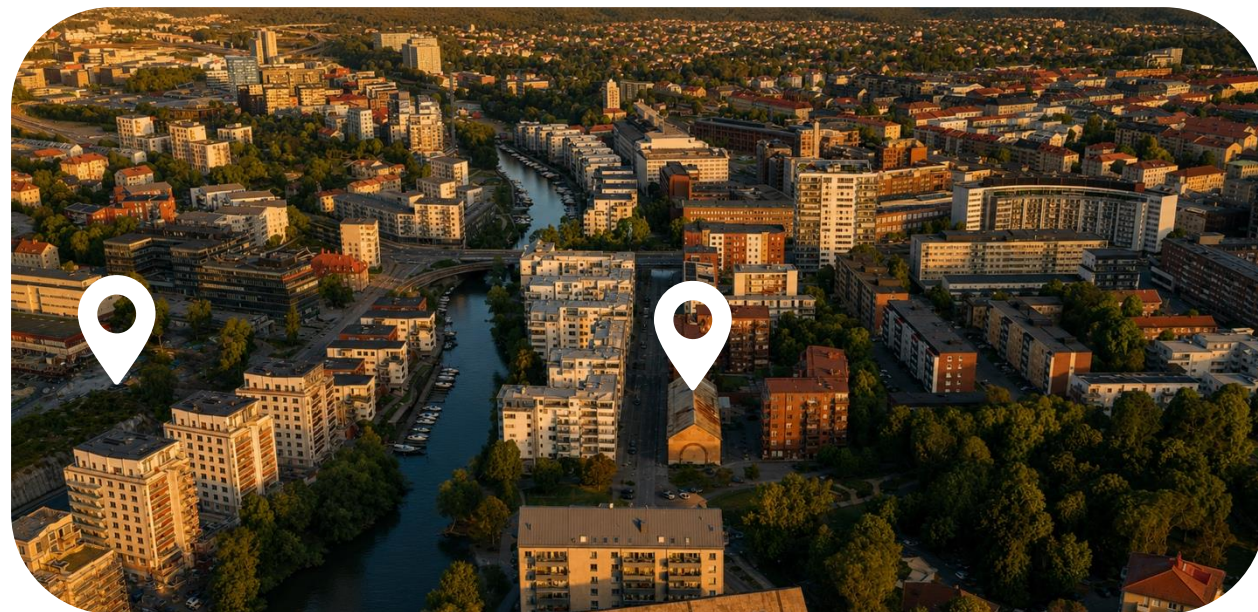
Byggstartade
kvarter



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
- » Byggstart planerad till Q3



Höstaktiviteter

KOMMANDE PROJEKTAKTIVITETER

- » Byggstart i ytterligare delprojekt i stadsutvecklingsprojektet Archimedes
- » Säljstart av delprojektet Serra, stadsutvecklingsprojektet Archimedes
- » Säljstart i Kavelbron, Älvsjö



Prioriteringar 2026

Byggstart & produktion

Säljstarter

Storstaden-projekten

Entreprenad

Q&A