



Zengun Group AB (publ)

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI TILL 31 MARS 2025

KVARTAL **1**

”Vi har i kvartalet bibehållit en stark rörelsemarginal från 2024 trots lägre nettoomsättning jämfört med motsvarande period föregående år. Vi har dock en stabil och bra orderstock, och ser att produktionstakten successivt tilltar i flera av våra pågående projekt.”

Mick Salonen, vd och koncernchef

FÖRSTA KVARTALET

- **Nettoomsättningen** uppgick till 523,9 Mkr (703,8)
- **EBITDA** uppgick till 31,9 Mkr (37,5) motsvarande en EBITDA-marginal om 6,1% (5,3)
- **Rörelseresultatet (EBITA)** uppgick till 30,3 Mkr (35,8) motsvarande en rörelsemarginal om 5,8% (5,1)
- **Periodens resultat** uppgick till 14,2 (9,0)
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** uppgick till -29,0 Mkr (80,2)
- **Orderingången** uppgick till 430,2 Mkr (1 059,7)
- **Orderstocken** uppgick till 3 005,2 Mkr (3 147,7)

KONCERNEN

Belopp i Mkr om inget annat anges

	jan-mar		R12	Helår
	2025	2024	apr-mar	2024
Nettoomsättning	523,9	703,8	2 404,7	2 584,5
EBITDA	31,9	37,5	151,7	157,3
EBITDA marginal, %	6,1	5,3	6,3	6,1
Rörelseresultat (EBITA)	30,3	35,8	144,9	150,4
Rörelsemarginal (EBITA), %	5,8	5,1	6,0	5,8
Periodens resultat	14,2	9,0	75,5	70,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29,0	80,2	-77,5	31,6
Nettoskuld	214,8	132,7	214,8	186,5
Skuldsättningsgrad, %	40,3	29,0	40,3	36,0
Soliditet, %	39,2	31,4	39,2	37,4
Orderingång	430,2	1 059,7	2 262,2	2 891,7
Orderstock	3 005,2	3 147,7	3 005,2	3 098,9

Vd-ord

Långa kundrelationer och goda referenser är extra viktiga i rådande marknadsläge och för Zengun har det burit frukt i form av förnyade förtroenden och projekt under årets första månader. Vi har påbörjat ett antal nya fas 1-projekt, bland annat landmärket Wenner-Gren Center vid Sveaplan i samverkan med Fabège.

Vi har i kvartalet bibehållit en stark rörelsemarginal från 2024 trots lägre nettoomsättning jämfört med motsvarande period föregående år. Nedgången förklaras av att vi under senare delen av 2024 färdigställde ett antal större projekt som haft en hög produktionstakt de senaste åren. Vi har en stabil och bra orderstock, och ser att produktionstakten successivt tilltar i flera av våra pågående projekt.

Hållbar affärsutveckling flyttar fram positionerna

Hållbarhetsfrågorna vägleder alla Zenguns strategiska beslut, vår affärsutveckling och verksamheten i våra projekt. Under kvartalet släppte vi vår års- och hållbarhetsredovisning för 2024 som ger en bra översikt över vårt hållbarhetsarbete.

Att arbeta tillsammans med några av branschens mest drivna och innovativa beställare är utmanande och utvecklande. Steg för steg flyttar vi tillsammans fram branschen som helhet. Under perioden tecknade Zengun ett fas 1-avtal med Fabège avseende Wenner-Gren Center. Den blåklassade och 26 våningar höga byggnaden har en rik historia, och var vid uppförandet Europas högsta byggnad med stålstomme. Fabège har höga hållbarhetsambitioner, med återbruk i fokus, vilket ligger i linje med Zenguns engagemang.

Under kvartalet tecknade Zengun också ett fas 2-avtal med Bonnier Fastigheter för Portalen, vilket innebär en nybyggnation av ett kontorshus på totalt 17 500 BTA. Portalen, entré till det nya Stockholms Hamnkvarter, blir också en fastighet med en hög hållbarhetsprofil där Zengun får bidra med sin kompetens.

Zengun deltog i mars i Construction Summit på temat hållbar affärsutveckling. Branschaktörer och beslutfattare samlades och diskuterade bland annat klimatmål, kompetensförsörjning och förändringsbenägenheten i byggbranschen. Detta är ett sätt för oss att dela med oss av vår kunskap och vara med och driva utvecklingen av branschen.

Medarbetarna – vår framtid

En av Zenguns styrkor är att bygga team av duktiga individer som kompletterar varandra. Under kvartalet har vi antagit studenter till vårt traineeprogram och tilldelat praktikplatser för YH-studerande. Vi har också ett löpande samarbete med ett yrkesgymnasium och tar emot praktikanter och lärlingar. Vi bidrar gärna till branschens tillväxt genom kompetensutveckling och arbetstillfällen och välkomnar fler till en framtid inom Zengun.

Zengun Life är vår hälso- och friskvårdssatsning som nu är inne på sitt elfte år. Zengun Life fokuserar på hälsofrämjande aktiviteter som initieras och drivs av medarbetarna. Detta kvartal deltog vi bland annat i Stafettvasan. Att under informella former samla medarbetare utanför ordinarie arbetsroller stärker gemenskapen och företagskulturen, som är så viktig för att vi ska växa som individer och bolag.

Mick Salonen,
vd och koncernchef



”Att arbeta tillsammans med några av branschens mest drivna och innovativa beställare är utmanande och utvecklande. Steg för steg flyttar vi tillsammans fram branschen som helhet.”

Verksamhet och finansiell utveckling

VERKSAMHET

Bolaget är ett helägt koncernföretag till Zengun Group Parent AB (org nr 559198-4629) som är i privat ägo.

Den operativa verksamheten bedrivs i de två helägda koncernföretagen Zengun AB och Zengun Redo AB (Zengun re:do).

Zengun AB startades 2009 och är idag en ledande byggtreprenör för stora och komplexa byggprojekt i Stockholmsregionen. Projekten genomförs på uppdrag av kunder som är stora och välkända aktörer på fastighetsmarknaden och drivs huvudsakligen som samverkansprojekt. Ett projekt löper typiskt över ett till tre år. Företaget är verksamt inom både nybyggnation och ROT-segmentet, dvs renovering, ombyggnad och tillbyggnad. Huvuddelen av projekten är ny- eller ombyggnad av kommersiella fastigheter men företaget bygger även utvalda samhällsfastigheter och bostadsprojekt.

Verksamheten i Zengun re:do omfattar mindre entreprenader och byggservice i Stockholmsregionen.

FINANSIELL UTVECKLING FÖR FÖRSTA KVARTALET

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 523,9 Mkr (703,8) vilket var 179,9 Mkr lägre än föregående år. Nedgången förklaras av att vi under senare delen av 2024 färdigställde ett antal större projekt som haft en hög produktionstakt de senaste åren. Vi har en stabil och bra orderstock, och ser att produktions takten successivt tilltar i flera av våra pågående projekt.

EBITDA

EBITDA uppgick till 31,9 Mkr (37,5). EBITDA-marginalen motsvarade 6,1 procent, att jämföra med 5,3 procent motsvarande kvartal föregående år.

Rörelseresultat (EBITA)

Rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 30,3 Mkr (35,8). Rörelsemarginalen (EBITA) motsvarade 5,8 procent, att jämföra med 5,1 procent motsvarande kvartal föregående år.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 14,2 Mkr (13,0). Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarade 2,7 procent (1,8).

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -9,4 Mkr (-19,1) i kvartalet. Under motsvarande period föregående år påverkades finansnettot negativt till följd av förtidsinlösen av bolagets tidigare obligation. Nuvarande obligationslån om 400 Mkr löper med en kupong om Stibor 3m + 6,35%, är amorteringsfritt och förfaller till betalning under 2028.

Resultat före och efter skatt

Resultat före skatt uppgick till 18,0 Mkr (13,7) och resultat efter skatt till 14,2 Mkr (9,0).

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -29,0 Mkr (80,2) och har under kvartalet påverkats negativt av förändringar i rörelsekapitalet. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgick till 15,1 Mkr (-0,7).

Likviditet och finansiell ställning per balansdagen

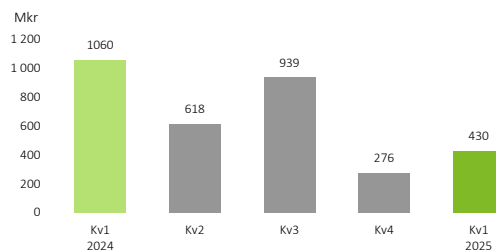
Nettoskulden uppgick till 214,8 Mkr (132,7) och har ökat jämfört med motsvarande period föregående år. Likvida medel uppgick till 195,1 Mkr (278,5). Beviljad checkräkningskredit om 75,0 Mkr utnyttjades ej per balansdagen.

Balansomslutningen vid periodens slut uppgick till 1 359,3 Mkr (1 453,4) varav 752,9 Mkr (764,8) avsåg immateriella tillgångar. Omsättningstillgångarna uppgick till 593,4 Mkr (676,5) varav 260,7 Mkr (204,6) avsåg kundfordringar. Soliditeten per balansdagen uppgick till 39,2 procent (31,4). Eget kapital vid periodens slut uppgick till 532,5 Mkr (457,0).

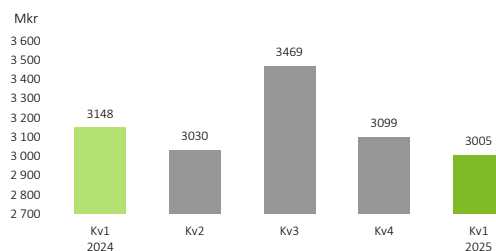
Målet med kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter. Målet är också att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

Orderingång

Orderingången under första kvartalet uppgick till 430 Mkr (1 060) vilket var 630 Mkr lägre jämfört med motsvarande period föregående år.

Orderingång**Orderstock**

Orderstocken (fas 2-avtal) uppgick vid utgången av perioden till 3 005 Mkr (3 148) vilket var 143 Mkr lägre jämfört med föregående år.

Orderstock**MODERBOLAGET**

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm och bedriver ingen egen byggverksamhet. Rörelseresultatet uppgick till 0,3 Mkr (0,2) under januari till mars. Nettoomsättningen avser debitering till koncernbolag.

MEDARBETARE

Koncernen är beroende av sin förmåga att attrahera och behålla medarbetare med hög kompetens och erfarenhet. Medelantalet anställda i koncernen uppgick till 142 (146), varav 44 kvinnor (45). Fördelningen mellan tjänstemän och yrkesarbetare var 119/23 (125/21).

AKTIE- OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN**Transaktioner med närstående i koncern och moderbolag**

Under perioden har inga transaktioner som väsentligt påverkat koncernens resultat och ställning ägt rum med närstående.

SÄSONGS- ELLER ÅRSTIDSVARIATIONER

Verksamheten saknar tydliga säsong- eller årstidseffekter. Koncernen påverkas positivt av månader med många arbetsdagar och avsaknad av semesterperiod.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för både operativa och strategiska risker samt finansiella risker. Som operativa och strategiska risker kan bland annat nämnas verksamhets- och ansvarsrisker i form av garantier för utfört arbete och miljörisker. Zengun för en löpande dialog med olika intressenter vad gäller garantier och miljörisker. Baserat på dialogen med dessa intressenter och bedömd sannolikhet redovisas avsättningar om 6,2 Mkr (6,6) vid periodens utgång för att möta eventuella framtida krav. Vad gäller finansiella risker kan nämnas likviditets-, ränte- och valutarisk. Bolaget arbetar kontinuerligt med riskidentifiering och riskbedömning.

En fullständig riskbeskrivning återfinns i den senaste årsredovisningen för Zengun Group AB (publ) på sidorna 41-43.

PROGNOS

Koncernen lämnar ingen prognos för 2025.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER FÖRSTA KVARTALET

- Zengun och Förvaltaren har tecknat ett samverkansavtal för projektering av ett nytt mobilitetshus i Rissne. Befintligt garage inom fastigheten ska rivas och ett nytt mobilitetshus ska byggas innehållande parkering, mobilitet, bil- och cykelpool samt cykelverkstad.
- Zengun har skrivit ett fas 2-avtal med Bonnier Fastigheter för Portalen i Stockholms Hamnkvarter. Värtahamnen utvecklas nu från hamnindustri till levande stadsdel och kommer att rymma 20 000 arbetsplatser och ge plats för 5 000 boende. Avtalet innefattar nybyggnation av ett kontorshus på totalt 17 500 BTA. Byggnadens koncept kretsar kring hållbarhet, effektivitet och anpassningsbarhet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Zengun och Faberge har tecknat ett fas 1-avtal i samverkan avseende den kommande upprustningen av landmärket Wenner-Gren Center vid Sveaplan i Stockholm. Wenner-Gren Center omfattar 26 våningar om totalt cirka 13 500 kvm BTA. Projektet genomförs i två faser och omfattar bland annat en invändig renovering av tekniska system. Under första fasen sker projektering och planering för ett hållbart, tids- och kostnadseffektivt genomförande av den kommande entreprenaden.

Stockholm den 21 maj 2025

Mick Salonen,
vd och koncernchef

Denna delårsrapport har ej varit föremål för revisorernas granskning.

Koncernens resultaträkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	jan-mar		R12	Helår
		2025	2024	apr-mar	2024
Nettoomsättning	2	523 900	703 751	2 404 680	2 584 531
Produktionskostnader		-477 866	-653 508	-2 197 742	-2 373 384
Bruttovinst		46 034	50 243	206 938	211 147
Försäljnings- och administrationskostnader		-14 248	-12 996	-55 586	-54 334
Övriga intäkter		101	283	323	505
Övriga kostnader		-4 509	-4 673	-18 624	-18 787
Resultat före finansnetto (EBIT)		27 377	32 858	133 050	138 531
Finansiella intäkter		1 042	1 518	5 393	5 870
Finansiella kostnader		-10 400	-20 629	-44 141	-54 370
Finansiella poster - netto		-9 359	-19 111	-38 748	-48 500
Resultat före skatt		18 018	13 747	94 302	90 031
Skatter		-3 845	-4 753	-18 842	-19 750
PERIODENS RESULTAT		14 174	8 994	75 460	70 280

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	jan-mar		R12	Helår
		2025	2024	apr-mar	2024
Periodens resultat		14 174	8 994	75 460	70 280
Summa övrigt totalresultat för perioden		-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		14 174	8 994	75 460	70 280
Periodens resultat hänförligt:					
Moderbolagets aktieägare		14 174	8 994	75 460	70 280
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	3	28 347	17 988	150 920	140 561
Antal utestående aktier vid periodens ingång		500	500	500	500
Antal utestående aktier vid periodens utgång		500	500	500	500

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 mar 2025	31 mar 2024	31 dec 2024
Anläggningstillgångar				
<i>Immateriella tillgångar</i>				
Kundrelationer		49 542	61 432	52 514
Varumärken		152 100	152 100	152 100
Goodwill		551 299	551 299	551 299
		752 940	764 830	755 913
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Nyttjanderättstillgångar		10 956	10 152	12 771
		10 956	10 152	12 771
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		150	150	150
Övriga långfristiga fordringar		928	928	928
Uppskjutna skattefordringar		849	835	841
		1 927	1 913	1 919
Summa anläggningstillgångar		765 823	776 895	770 603
Omsättningstillgångar				
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		122 328	172 972	116 822
Kundfordringar		260 727	204 597	261 961
Aktuella skattefordringar		567	1 932	2 767
Övriga fordringar		9 670	4 758	6 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 093	13 803	1 327
Likvida medel		195 051	278 478	224 759
Summa omsättningstillgångar		593 437	676 539	614 203
SUMMA TILLGÅNGAR		1 359 260	1 453 434	1 384 805

Koncernens rapport över finansiell ställning, forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 mar 2025	31 mar 2024	31 dec 2024
EGET KAPITAL				
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>				
Aktiekapital		500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital		443 595	443 595	443 595
Balanserat resultat		74 217	3 936	3 936
Periodens resultat		14 174	8 994	70 280
Summa eget kapital		532 485	457 025	518 311
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Obligationslån	4	393 810	391 625	393 264
Leasingskulder		5 334	4 166	6 407
Uppskjutna skatteskulder		41 538	43 988	42 151
Övriga avsättningar		6 249	6 645	6 249
Summa långfristiga skulder		446 931	446 423	448 071
Kortfristiga skulder				
Obligationslån	4	5 719	6 496	5 803
Leasingskulder		5 023	5 033	5 758
Leverantörsskulder		195 658	280 944	185 463
Aktuella skatteskulder		8 874	5 781	11 368
Övriga kortfristiga skulder		34 231	33 856	46 071
Fakturerade ej upparbetade intäkter		60 813	154 164	67 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 526	63 711	96 173
Summa kortfristiga skulder		379 844	549 985	418 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 359 260	1 453 434	1 384 805

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Hänförligt till moderbolagets aktieägare

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inklusive periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 1 januari 2024		500	443 595	3 936	448 031
Totalresultat					
Periodens resultat				8 994	8 994
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				8 994	8 994
Utgående balans 31 mars 2024		500	443 595	12 930	457 025

Ingående balans 1 januari 2025		500	443 595	74 217	518 311
Totalresultat					
Periodens resultat				14 174	14 174
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				14 174	14 174
Utgående balans 31 mars 2025		500	443 595	88 390	532 485

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	jan-mar		R12	Helår
		2025	2024	apr-mar	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Resultat före finansnetto (EBIT)		27 377	32 858	133 050	138 531
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Återläggning av avskrivningar		4 509	4 673	18 624	18 787
Övriga poster ej kassapåverkande		-	-	-396	-396
Erhållen ränta		49	58	5 860	5 870
Erlagd ränta		-8 621	-33 126	-40 463	-64 968
Betald skatt		-8 248	-5 139	-20 338	-17 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		15 066	-676	96 338	80 596
Förändring i rörelsekapital					
Ökning/minskning på beställare enligt entreprenad		-5 507	-7 367	50 644	48 783
Ökning/minskning kundfordringar		1 234	129 804	-56 130	72 439
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-6 965	-13 888	1 623	-5 300
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-42 976	-16 045	-84 674	-57 743
Ökning/minskning leverantörsskulder		10 196	-11 645	-85 286	-107 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-28 951	80 183	-77 485	31 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Upptagna obligationslån		-	400 000	-	400 000
Amortering av obligationslån		-	-425 000	-	-425 000
Amortering av leasingskuld		-662	-520	-5 842	-5 699
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-662	-25 520	-5 842	-30 699
Periodens kassaflöde		-29 613	54 663	-83 327	949
Likvida medel vid periodens början		224 759	223 748	278 478	223 748
Kursdifferens i likvida medel		-95	66	-100	62
Likvida medel vid periodens slut		195 051	278 478	195 051	224 759

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	jan-mar		R12	Helår
	2025	2024	apr-mar	2024
Nettoomsättning	5 049	3 750	17 799	16 500
Administrationskostnader	-4 761	-3 567	-17 661	-16 467
Rörelseresultat	288	183	138	33
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 022	1 023	4 150	4 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 904	-19 688	-42 397	-52 181
Finansiella poster - netto	-8 882	-18 665	-38 247	-48 030
Koncernbidrag	-	-	148 100	148 100
Resultat före skatt	-8 594	-18 482	109 991	100 103
Skatter	-4 465	-5 110	-20 740	-21 385
PERIODENS RESULTAT	-13 059	-23 592	89 251	78 718

Moderbolagets balansräkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 mar 2025	31 mar 2024	31 dec 2024
TILLGÅNGAR				
Anläggningsstillgångar		1 143 743	793 743	1 143 743
Omsättningstillgångar		41 558	45 594	154 223
SUMMA TILLGÅNGAR		1 185 301	839 337	1 297 965
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		506 724	417 474	519 784
Långfristiga skulder		643 810	391 625	743 264
Kortfristiga skulder		34 767	30 238	34 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 185 301	839 337	1 297 965

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Zengun tillämpar IFRS Redovisningsstandards, som de antagits av EU.

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34. Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2, Redovisning för juridiska personer och årsredovisningslagens 9 kapitel. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen för Zengun Group AB (publ).

För att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS gör styrelsen och koncernledningen bedömningar och antaganden som påverkar koncernens resultat och ställning samt lämnad information i övrigt. Bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter och ses över regelbundet.

NOT 2. RÖRELSESEGMENT

Rörelsesegmenten har fastställts baserat på den information som behandlas av koncernledningen och som används för att utvärdera resultatet samt allokera resurser till segmenten. Koncernledningen följer upp omsättning och rörelseresultat per operativt bolag. Dessa utgör koncernens rörelsesegment.

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	jan-mar		R12	Helår
	2025	2024	apr-mar	2024
Nettoomsättning				
Entreprenadverksamhet	481 593	630 820	2 103 191	2 252 418
Byggservice	42 307	72 931	301 489	332 113
Totalt	523 900	703 751	2 404 680	2 584 531
Rörelseresultat (EBITA)				
Entreprenadverksamhet	28 355	29 934	129 572	131 150
Byggservice	1 994	5 896	15 369	19 271
Totalt	30 350	35 830	144 940	150 421

NOT 3. RESULTAT PER AKTIE

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	jan-mar		R12	Helår
	2025	2024	apr-mar	2024
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	14 174	8 994	75 460	70 280
Antal utestående aktier vid periodens ingång	500	500	500	500
Antal utestående aktier vid periodens utgång	500	500	500	500
Genomsnittligt antal aktier	500	500	500	500
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	28 347	17 988	150 920	140 561

NOT 4. OBLIGATIONSLÅN

I början av 2024 emitterade koncernen nya seniora säkerställda hållbarhetslänkade obligationer om 400 000 Tkr samtidigt som tidigare obligationslån löstes in i förtid. Det nya obligationslånet löper med en kupong om Stibor 3m + 6,35 procent, är amorteringsfritt och förfaller till betalning under 2028.

Det verkliga värdet på obligationslånet per 2025-03-31 uppgår till 407 000 (nominellt värde 400 000) tkr. Obligationslånet är noterat (verkligt-värde-hierarki nivå 1) och det verkliga värdet är baserat på kursen från den senaste transaktionen.

NOT 5. STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Belopp i tusentals kronor (Tkr)

Koncernen	31 mar 2025	31 mar 2024	31 dec 2024
Ställda säkerheter	1 012 563	675 497	987 115
Borgens- och garantiförpliktelser	521 023	395 427	533 864
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	1 143 743	793 743	1 143 743
Borgens- och garantiförpliktelser	506 323	386 266	513 563

NOT 6. ANVÄNDNING AV ALTERNATIVA NYCKELTAL

Zengun presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS, så kallade alternativa nyckeltal. Zengun anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till aktieägare och ledning då de möjliggör utvärdering av trender och koncernens prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt är det inte alltid jämförbart. För definitioner och beräkningar se nedan samt sidorna 90-91 i Zengun Group AB:s års- och hållbarhetsredovisning för 2024.

Beräkningarna nedan avser perioden januari-mars 2025.

EBITDA

Skapar en förståelse för koncernens operativa verksamhet, oavsett finansiering och avskrivningar.

Beräknas som resultat före finansnetto (EBIT) före avskrivningar.

Beräkning: $27,4 + 4,5 = 31,9$ Mkr

EBITDA marginal

Skapar en förståelse av den operativa lönsamheten och då måttet utesluter avskrivningar ger denna marginal en tydligare bild av koncernens centrala lönsamhet. Beräknas som EBITDA i procent av nettoomsättning.

Beräkning: $31,9 / 523,9 = 6,1\%$

Rörelseresultat (EBITA)

Skapar en förståelse för koncernens operativa verksamhet, oavsett finansiering och avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar. Beräknas som resultat före finansnetto (EBIT) före avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar.

Beräkning: $27,4 + 3,0 = 30,3$ Mkr

Rörelsemarginal (EBITA)

Skapar en förståelse av den operativa lönsamheten och då måttet utesluter avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar ger denna marginal en tydligare bild av koncernens centrala lönsamhet. Beräknas som EBITA i procent av nettoomsättning.

Beräkning: $30,4 / 523,9 = 5,8\%$

Nettoskuld

Mäter extern finansiering. Beräknas som räntebärande skulder minskat med räntebärande tillgångar och likvida medel.

Beräkning: $409,9 - 195,1 = 214,8$ Mkr

Skuldsättningsgrad

Mäter finansiell position. Beräknas som nettoskuld i förhållande till eget kapital.

Beräkning: $214,8 / 532,5 = 40,3\%$

Soliditet

Visar den finansiella risken uttryckt i hur stor andel av balansomslutningen som finansierats av ägarna.

Beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Beräkning: $532,5 / 1\,359,3 = 39,2\%$

FINANSIELL KALENDER 2025

Delårsrapport januari – Juni 2025

27 augusti

Delårsrapport januari – September 2025

19 november

FÖR MER INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Mick Salonen, vd och koncernchef, +46 70 569 66 73

Oskar Björklund, CFO, +46 79 072 84 57

Denna information är sådan information som Zengun Group AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 maj 2025 kl. 8.00 CEST.



#zengunbyggerstaden

Zengun drivs av att driva projekt. Vi verkar i Stockholmsregionen i nära samverkan med våra kunder och alltid med projektet och människor i centrum. Vi hjälper fastighetsägare att förädla sitt fastighetsbestånd, genom att i varje projekt erbjuda kunskap och kompetens som samverkans- och hållbarhetspartner under projektets hela livslängd. Vi bygger kommersiella fastigheter blandat med utvalda samhällsfastigheter och bostadsprojekt. Vi arbetar långsiktigt för våra medarbetare, kunder, omgivning och utvecklas ständigt för att göra varje projekt till ett referensprojekt. 2024 omsatte Zengun cirka 2,6 miljarder kronor och hade ca 150 anställda.

