



Zengun Group AB (publ)

HELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI TILL 31 DECEMBER 2025

KVARTAL **4**

”Vi ser fram emot fler komplexa projekt som bygger framtidens Stockholm i nära samverkan med våra uppdragsgivare.”

Mick Salonen, vd och koncernchef

FJÄRDE KVARTALET

- **Nettoomsättningen** uppgick till 744,7 Mkr (645,7)
- **EBITDA** uppgick till 47,8 Mkr (46,2) motsvarande en EBITDA-marginal om 6,4% (7,2)
- **Rörelseresultatet (EBITA)** uppgick till 46,1 Mkr (44,7) motsvarande en rörelsemarginal om 6,2% (6,9)
- **Periodens resultat** uppgick till 29,5 Mkr (26,2)
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** uppgick till 31,8 Mkr (57,9)
- **Orderingången** uppgick till 739,2 Mkr (275,6)
- **Orderstocken** uppgick till 2 947,9 Mkr (3 098,9)

JANUARI - DECEMBER

- **Nettoomsättningen** uppgick till 2 407,3 Mkr (2 584,5)
- **EBITDA** uppgick till 157,5 Mkr (157,3) motsvarande en EBITDA-marginal om 6,5% (6,1)
- **Rörelseresultatet (EBITA)** uppgick till 151,2 Mkr (150,4) motsvarande en rörelsemarginal om 6,3% (5,8)
- **Periodens resultat** uppgick till 84,0 Mkr (70,3)
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** uppgick till 67,7 Mkr (31,6)
- **Orderingången** uppgick till 2 256,3 Mkr (2 891,7)

KONCERNEN

Belopp i Mkr om inget annat anges	okt-dec		jan-dec	
	2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning	744,7	645,7	2 407,3	2 584,5
EBITDA	47,8	46,2	157,5	157,3
EBITDA marginal, %	6,4	7,2	6,5	6,1
Rörelseresultat (EBITA)	46,1	44,7	151,2	150,4
Rörelsemarginal (EBITA), %	6,2	6,9	6,3	5,8
Periodens resultat	29,5	26,2	84,0	70,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31,8	57,9	67,7	31,6
Nettoskuld	125,1	186,5	125,1	186,5
Skuldsättningsgrad, %	20,8	36,0	20,8	36,0
Soliditet, %	40,1	37,4	40,1	37,4
Orderingång	739,2	275,6	2 256,3	2 891,7
Orderstock	2 947,9	3 098,9	2 947,9	3 098,9

Vd-ord

Trots fortsatt osäkerhet på marknaden ökade efterfrågan och det fjärde kvartalet kunde summeras till ett av Zenguns bästa någonsin. Vår tydliga strategi att satsa på kommersiella byggprojekt i Stockholmsområdet, jobba i nära samverkan med uppdragsgivarna och bygga starka team resulterade i ökad omsättning. I kvartal fyra uppgick omsättningen till 745 Mkr och rörelseresultatet (EBITA) till 46 Mkr.

Startskott för flera spännande projekt

Zengun och Wallenstam tecknade under december månad ett samverkansavtal för upprustningen av Sergelskrapan, det femte Hötorgshuset vid Sergels torg. Sergelskrapan omfattar 21 våningar om cirka 16 000 kvadratmeter BTA.

Samma månad inleddes produktionsfasen i projektet L9, en tekniskt avancerad ny- och tillbyggnad av Karolinska Universitetssjukhusets verksamhet inom strålbehandling i Solna, på uppdrag av Locum. Anläggningen omfattar cirka 3 800 kvadratmeter BTA och står klar att behandla sin första patient under 2029. Byggnationen sker på en tidigare parkeringsplats mellan två befintliga hus, med en ambulansgata alldeles intill som inte får blockeras. En sådan begränsad arbetsyta gör projektet logistiskt utmanande, vilket kräver mycket god planering.

Innan jul högtidlighöll Statens fastighetsverk och Ståthållarämbetet vid Kungliga Hovstaterna restaureringen av Riddarholmskyrkans spira, murtorn och fyra turellspiror med tal, bandklippning och andra festligheter. Ett prestigefyllt och komplext uppdrag för Zengun som ingår i Statens fastighetsverks riktade satsning på kulturhistoriskt värdefulla fastigheter.

Under kvartalet ingick Zengun re:do ett fas 1-avtal med Fabege om renovering av delar av Centralbadet i Stockholm. Byggnaden från 1900-talets början är idag blåklassad med höga kulturhistoriska värden. Det var en gång Sveriges modernaste badhus och har genom åren genomgått flera renoveringar. Nu är det tid att renovera originalkonstruktionen i bjälklaget ovanför Salongsbadet, utan att störa kvarsittande hyresgäster.

Vi ser fram emot dessa komplexa projekt som bygger framtidens Stockholm i nära samverkan med våra uppdragsgivare.

Framtida kompetensförsörjning i branschen

För att kunna fortsätta bygga starka team som kan ta sig an komplexa fastighets- och stadsutvecklingsprojekt, behöver vi inte bara säkerställa dagens utan även morgondagens kompetensförsörjning. Zengun fortsätter arbetet med att locka unga talanger till byggbranschen. Inför 2026 antog vi praktikanter från både yrkesgymnasium och yrkeshögskolor samtidigt som studenter från Kungliga Tekniska Högskolan rekryterades till vårt traineeprogram. Vi medverkade också på Nackademins branschdagar, lunchföreläste på KTH, deltog i Byggföretagens yrkesmessa samt Byggbranschens yrkesnämnds nätverksträff för tjejer som går bygg- och anläggningsprogrammet på gymnasiet.

Sammanfattningsvis kunde vi avsluta året i positiv anda genom att möta den ökade efterfrågan och rekrytera många nya medarbetare och återvändare till Zengun. Inför 2026 står vi nu klara att öka produktionstakten ytterligare och ta oss an fler komplexa stadsutvecklingsprojekt i Stockholmsområdet.

Mick Salonen,
vd och koncernchef



”Zengun fortsätter arbetet med att locka unga talanger till byggbranschen. Inför 2026 antog vi praktikanter från både yrkesgymnasium och yrkeshögskolor samtidigt som studenter från Tekniska Universitet rekryterades till vårt traineeprogram.”

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 FJÄRDE KVARTALET

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 744,7 Mkr (645,7) vilket var 99,0 Mkr högre än föregående år. För andra kvartalet i rad ökar omsättningen i jämförelse med 2024. Ökningen beror på att produktionstakten har tilltagit i flera av våra projekt.

EBITDA

EBITDA uppgick till 47,8 Mkr (46,2). EBITDA-marginalen motsvarade 6,4 procent, att jämföra med 7,2 procent motsvarande kvartal föregående år. En stark projektporfölj med projekt som utvecklats i positiv riktning har bidragit till en god marginal. Föregående års EBITDA-marginal påverkades positivt av gynnsamma projektavslut.

Rörelseresultat (EBITA)

Rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 46,1 Mkr (44,7). Rörelsemarginalen (EBITA) motsvarade 6,2 procent, att jämföra med 6,9 procent motsvarande kvartal föregående år.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 15,6 Mkr (15,1). Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarade 2,1 procent (2,3).

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -8,5 Mkr (-9,5) och avser i huvudsak räntekostnader för obligationslånet. 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 34,7 Mkr (32,2) och resultat efter skatt till 29,5 Mkr (26,2).

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 31,8 Mkr (57,9).

Likviditet och finansiell ställning per balansdagen

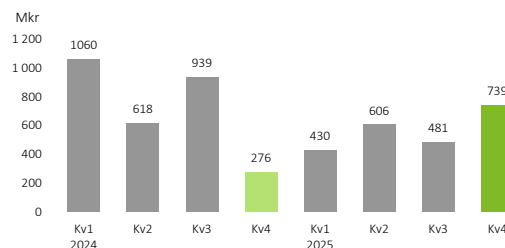
Nettoskulden uppgick till 125,1 Mkr (186,5) och har minskat jämfört med motsvarande period föregående år till följd av ett resultatdrivet kassaflöde. Likvida medel uppgick till 276,5 Mkr (224,8). Beviljad checkräkningskredit om 75,0 Mkr utnyttjades ej per balansdagen.

Balansomslutningen vid periodens slut uppgick till 1 501,9 Mkr (1 384,8) varav 744,0 Mkr (755,9) avsåg immateriella tillgångar. Omsättningstillgångarna uppgick till 743,8 Mkr (614,2) varav 253,2 Mkr (262,0) avsåg kundfordringar. Soliditeten per balansdagen uppgick till 40,1 procent (37,4). Eget kapital vid periodens slut uppgick till 602,3 Mkr (518,3).

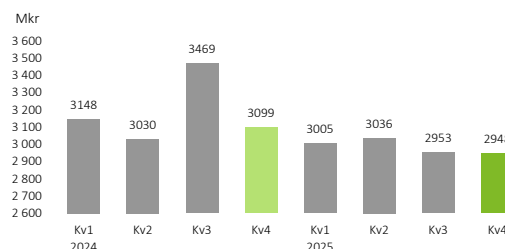
Målet med kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter. Målet är också att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

Orderingång

Orderingången under kvartalet uppgick till 739 Mkr (276) vilket var 464 Mkr högre jämfört med motsvarande period föregående år.

Orderingång**Orderstock**

Orderstocken (fas 2-avtal) uppgick vid utgången av perioden till 2 948 Mkr (3 099) vilket var 151 Mkr lägre jämfört med föregående år.

Orderstock**FINANSIELL UTVECKLING FÖR JANUARI - DECEMBER****Nettoomsättning**

Nettoomsättningen uppgick till 2 407,3 Mkr (2 584,5) vilket var 177,2 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. Det medförde en lägre omsättning under kvartal 1 och 2 2025 innan produktionstakten tilltog i nyare projekt. Vi har en stabil och bra orderstock, och ser att produktionstakten successivt har tilltagit i flera av våra pågående projekt.

Rörelseresultat (EBITA)

Rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 151,2 Mkr (150,4). Rörelsemarginalen (EBITA) motsvarade 6,3 procent (5,8).

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 58,0 Mkr (54,3). Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarade 2,4 procent (2,1).

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -35,7 Mkr (-48,5). 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 103,6 Mkr (90,0) och resultat efter skatt till 84,0 Mkr (70,3).

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 67,7 Mkr (31,6).

Orderingång

Orderingången uppgick till 2 256 Mkr (2 892) vilket var 635 Mkr lägre jämfört med motsvarande period föregående år.

MODERBOLAGET

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm och bedriver ingen egen byggverksamhet. Rörelseresultatet uppgick till 0,1 Mkr (0,0) under januari - december. 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 149 (150), varav 44 kvinnor (45). Fördelningen mellan tjänstemän och yrkesarbetare var 123/26 (124/26).

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 7,5 Mkr (6,2) 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 2026.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER

- Under kvartalet tecknade Zengun och Wallenstam ett samverkansavtal för upprustningen av landmärket Sergelskrapan i centrala Stockholm. Byggnaden är det femte Hötorgshuset vid Sergels torg som Wallenstam förvärvade under 2024. Sergelskrapan omfattar 21 våningar om totalt cirka 16 000 kvadratmeter BTA. Ordervärdet uppgår till cirka 380 miljoner kronor och orderregistrerades i det fjärde kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Den 6 februari meddelade Zengun Group AB (publ) att bolaget framgångsrikt placerat seniora säkerställda obligationer till ett initialt nominellt belopp om 750 miljoner kronor. De nya obligationerna kommer att emitteras under ett ramverk om 1 500 miljoner kronor, kommer att ha en rörlig ränta om 3m Stibor + 4,5% per år och kommer att förfalla i februari 2030. Likviddag för de nya obligationerna förväntas inträffa omkring den 24 februari 2026 och Zengun avser att ansöka om upptagande till handel av de nya obligationerna på företagsobligationslistan på Nasdaq Stockholm. Nettolikviden från de nya obligationerna kommer att användas för inlösen av preferensaktier emitterade av Zengun Group Parent AB, för att refinansiera Zenguns utestående seniora säkerställda obligationer med nominellt belopp om totalt 400 miljoner kronor samt för allmänna företagsändamål (inklusive investeringar och förvärv) samt transaktionskostnader.

Stockholm den 9 februari 2026

Mick Salonen,
vd och koncernchef

Denna delårsrapport har ej varit föremål för revisorernas granskning

Koncernens resultaträkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	okt-dec		jan-dec	
		2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning	2	744 677	645 669	2 407 336	2 584 531
Produktionskostnader		-684 655	-584 425	-2 195 773	-2 373 384
Bruttovinst		60 022	61 244	211 563	211 147
Försäljnings- och administrationskostnader		-15 586	-15 129	-57 954	-54 334
Övriga intäkter		3 406	110	3 895	505
Övriga kostnader		-4 680	-4 519	-18 213	-18 787
Resultat före finansnetto (EBIT)		43 161	41 705	139 291	138 531
Finansiella intäkter		753	1 202	3 202	5 870
Finansiella kostnader		-9 261	-10 731	-38 874	-54 370
Finansiella poster - netto		-8 508	-9 529	-35 673	-48 500
Resultat före skatt		34 653	32 176	103 618	90 031
Skatter		-5 110	-5 977	-19 590	-19 750
PERIODENS RESULTAT		29 544	26 199	84 028	70 280

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	okt-dec		jan-dec	
		2025	2024	2025	2024
Periodens resultat		29 544	26 199	84 028	70 280
Summa övrigt totalresultat för perioden		-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		29 544	26 199	84 028	70 280
Periodens resultat hänförligt:					
Moderbolagets aktieägare		29 544	26 199	84 028	70 280
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	3	59 087	52 399	168 056	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 dec 2025	31 dec 2024
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella tillgångar</i>			
Kundrelationer		40 624	52 514
Varumärken		152 100	152 100
Goodwill		551 299	551 299
		744 023	755 913
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nyttjanderättstillgångar		12 138	12 771
		12 138	12 771
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		150	150
Övriga långfristiga fordringar		928	928
Uppskjutna skattefordringar		925	841
		2 003	1 919
Summa anläggningstillgångar		758 164	770 603
Omsättningstillgångar			
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		200 342	116 822
Kundfordringar		253 175	261 961
Aktuella skattefordringar		2 037	2 767
Övriga fordringar		9 920	6 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 765	1 327
Likvida medel		276 531	224 759
Summa omsättningstillgångar		743 772	614 203
SUMMA TILLGÅNGAR		1 501 936	1 384 805

Koncernens rapport över finansiell ställning, forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 dec 2025	31 dec 2024
EGET KAPITAL			
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		500	500
Övrigt tillskjutet kapital		443 595	443 595
Balanserat resultat		74 164	3 936
Periodens resultat		84 028	70 280
Summa eget kapital		602 287	518 311
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	4	385 448	393 264
Leasingskulder		5 338	6 407
Uppskjutna skatteskulder		39 701	42 151
Övriga avsättningar		7 469	6 249
Summa långfristiga skulder		437 957	448 071
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	4	5 117	5 803
Leasingskulder		5 764	5 758
Leverantörsskulder		298 832	185 463
Aktuella skatteskulder		11 381	11 368
Övriga kortfristiga skulder		45 015	46 071
Fakturerade ej upparbetade intäkter		45 148	67 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 435	96 173
Summa kortfristiga skulder		461 692	418 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 501 936	1 384 805

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
		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				70 280	70 280
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				70 280	70 280
Utgående balans 31 december 2024		500	443 595	74 217	518 312
Ingående balans 1 januari 2025		500	443 595	74 217	518 311
Totalresultat					
Periodens resultat				84 028	84 028
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				84 028	84 028
Transaktioner med aktieägare					
Lämnade koncernbidrag				-52	-52
Summa transaktioner med aktieägare				-52	-52
Utgående balans 31 december 2025		500	443 595	158 192	602 287

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	okt-dec		jan-dec	
		2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Resultat före finansnetto (EBIT)		43 161	41 705	139 291	138 531
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Återläggning av avskrivningar		4 680	4 519	18 213	18 787
Övriga poster ej kassapåverkande		1 220	1 604	1 220	-396
Erhållen ränta		3 127	3 947	3 202	5 870
Erlagd ränta		-8 705	-10 260	-37 289	-64 968
Betald skatt		-5 474	-3 105	-24 857	-17 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		38 010	38 410	99 780	80 596
Förändring i rörelsekapital					
Ökning/minskning på beställare enligt entreprenad		-43 643	110 998	-83 521	48 783
Ökning/minskning kundfordringar		30 993	-113 844	8 786	72 439
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		24	-1 304	-4 754	-5 300
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-1 877	9 632	-65 943	-57 743
Ökning/minskning leverantörsskulder		8 280	13 970	113 369	-107 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 786	57 861	67 717	31 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Uptagna obligationslån		-	-	-	400 000
Amortering av obligationslån		-	-	-10 000	-425 000
Amortering av leasingskuld		-2 022	-1 527	-5 791	-5 699
Lämnade koncernbidrag till moderföretag		-66	-	-66	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 088	-1 527	-15 857	-30 699
Periodens kassaflöde		29 698	56 335	51 859	949
Likvida medel vid periodens början		246 850	168 387	224 759	223 748
Kursdifferens i likvida medel		-16	38	-87	62
Likvida medel vid periodens slut		276 531	224 759	276 531	224 759

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	okt-dec		jan-dec	
	2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning	5 699	4 450	21 546	16 500
Administrationskostnader	-5 658	-4 317	-21 466	-16 467
Rörelseresultat	41	133	80	33
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 051	1 046	4 109	4 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 858	-10 359	-37 229	-52 181
Finansiella poster - netto	-7 808	-9 313	-33 120	-48 030
Koncernbidrag	144 800	148 100	144 800	148 100
Resultat före skatt	137 034	138 920	111 760	100 103
Skatter	-4 490	-6 034	-20 930	-21 385
PERIODENS RESULTAT	132 543	132 886	90 829	78 718

Moderbolaget redovisar inga poster i totalresultatet under perioden.

Moderbolagets balansräkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 dec 2025	31 dec 2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningsstillgångar		1 143 743	1 143 743
Omsättningstillgångar		160 003	154 223
SUMMA TILLGÅNGAR		1 303 746	1 297 965
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		610 613	519 784
Långfristiga skulder		635 448	743 264
Kortfristiga skulder		57 684	34 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 303 746	1 297 965

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Zengun tillämpar IFRS Redovisningsstandarder, 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)	okt-dec		jan-dec	
	2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning				
Entreprenadverksamhet	697 230	583 226	2 211 652	2 252 418
Byggservice	47 447	62 442	195 683	332 113
Totalt	744 677	645 669	2 407 336	2 584 531
Rörelseresultat (EBITA)				
Entreprenadverksamhet	44 543	40 613	142 292	131 150
Byggservice	1 591	4 064	8 889	19 271
Totalt	46 134	44 678	151 181	150 421

NOT 3. RESULTAT PER AKTIE

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	okt-dec		jan-dec	
	2025	2024	2025	2024
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	29 544	26 199	84 028	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	59 087	52 399	168 056	140 561

NOT 4. OBLIGATIONSÅN

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 2025-12-31 uppgick till 414 800 (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.

Moderbolaget har förvärvat egna obligationer för att reducera kostnaderna för kapitalet. Per balansdagen uppgick innehavet till ett sammanlagt nominellt belopp om 10,0 Mkr (0,0). Zengun fortsätter att utvärdera bolagets behov av likvida medel med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer.

NOT 5. STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Belopp i tusentals kronor (Tkr)

Koncernen	31 dec 2025	31 dec 2024
Ställda säkerheter	979 951	987 115
Borgens- och garantiförpliktelser	492 513	533 864
Moderbolaget		
Ställda säkerheter	1 143 743	1 143 743
Borgens- och garantiförpliktelser	479 463	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-december 2025.

EBITDA

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

Beräkning: $139,3 + 18,2 = 157,5$ 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: $157,5 / 2\,407,3 = 6,5\%$

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: $139,3 + 11,9 = 151,2$ 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: $151,2 / 2\,407,3 = 6,3\%$

Nettoskuld

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

Beräkning: $401,7 - 276,5 = 125,1$ Mkr

Skuldsättningsgrad

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

Beräkning: $125,1 / 602,3 = 20,8\%$

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: $602,3 / 1\,501,9 = 40,1\%$

FINANSIELL KALENDER 2026

Årsstämma 2026	18 maj
Delårsrapport januari – mars 2026	21 maj
Delårsrapport januari – juni 2026	26 aug
Delårsrapport januari – september 2026	19 nov

FÖR MER INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

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

Oskar Björklund, CFO, +46 79 072 84 57

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 9 februari 2026 kl. 08:00 CET.



#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. 2025 omsatte Zengun cirka 2,4 miljarder kronor och hade ca 150 anställda.

