



# Zengun Group AB (publ)

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI TILL 31 MARS 2026

KVARTAL 1

”Under 2026 har verksamheten fortsatt utvecklats stabilt med nya samarbeten och projekt. I takt med att marknaden visar tecken på återhämtning ser vi bra aktivitet i våra projekt, ett stabilt orderläge och fortsatt sund lönsamhet.”

Mick Salonen, vd och koncernchef

## FÖRSTA KVARTALET

- **Nettoomsättningen** uppgick till 695,2 Mkr (523,9)
- **EBITDA** uppgick till 34,9 Mkr (31,9) motsvarande en EBITDA-marginal om 5,0% (6,1)
- **Rörelseresultatet (EBITA)** uppgick till 33,2 Mkr (30,3) motsvarande en rörelsemarginal om 4,8% (5,8)
- **Periodens resultat** uppgick till -5,7 Mkr (14,2)
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** uppgick till -104,7 Mkr (-29,0)
- **Orderingången** uppgick till 930,5 Mkr (430,2)
- **Orderstocken** uppgick till 3 182,5 Mkr (3 005,2)

KONCERNEN	jan-mar		R12	Helår
	2026	2025	apr-mar	2025
Belopp i Mkr om inget annat anges				
Nettoomsättning	695,2	523,9	2 578,6	2 407,3
EBITDA	34,9	31,9	160,5	157,5
EBITDA marginal, %	5,0	6,1	6,2	6,5
Rörelseresultat (EBITA)	33,2	30,3	154,0	151,2
Rörelsemarginal (EBITA), %	4,8	5,8	6,0	6,3
Periodens resultat	-5,7	14,2	64,2	84,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104,7	-29,0	-8,1	67,7
Nettoskuld	659,1	214,8	659,1	125,1
Skuldsättningsgrad, %	420,9	40,3	420,9	20,8
Soliditet, %	10,9	39,2	10,9	40,1
Orderingång	930,5	430,2	2 745,5	2 256,3
Orderstock	3 182,5	3 005,2	3 182,5	2 947,9

# Vd-ord

Trots en fortsatt osäker omvärld utvecklades 2025 positivt för Zengun. Under 2026 har verksamheten fortsatt utvecklats stabilt med nya samarbeten och projekt. I takt med att marknaden visar tecken på återhämtning ser vi bra aktivitet i våra projekt, ett stabilt orderläge och fortsatt sund lönsamhet. Omsättningen i kvartalet uppgick till 695 Mkr och rörelseresultatet (EBITA) till 33 Mkr.

## Stark efterfrågan på nytt obligationslån

Zengun Group AB (publ) emitterade under första kvartalet ett seniort säkerställt obligationslån om 750 Mkr inom ett totalt rambelopp om 1 500 Mkr. Emissionen av de nya obligationerna möttes av stark efterfrågan från nordiska och internationella institutionella investerare och blev kraftigt övertecknad. De nya obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholms obligationslista.



## Nya projekt till orderstocken

Skandia Fastigheter och Zengun har inlett ett samarbete om en totalentreprenad för Spelbomskan 9, före detta Läkarhuset, vid Odenplan. Fastigheten har nått sin tekniska livslängd och kommer att ersättas av ett nytt, modernt landmärke som ska stärka platsen som knutpunkt för handel och service. Fokus ligger på återbruk och att minimera klimatavtrycket, bland annat genom inventering och återanvändning av material från den gamla fastigheten. Projektet omfattar initialt ett fas 1-kontrakt genom en projektering av fördjupad systemhandling, parallellt med en invändig demontering.

AMF Fastigheter och Zengun har slutit ett samverkansavtal för ombyggnationen i delar av Gallerian i centrala Stockholm. Projektet omfattar bland annat lokaler hos Spotify, med högt ställda krav på kvalitet och utformning. Vi känner väl till miljön sedan vår del i utvecklingen av citykvarteret Urban Escape och är mycket glada över att få fortsatt förtroende av AMF Fastigheter.

Zengun har vunnit upphandlingen avseende ombyggnationen av Bonnierhuset och ser fram emot att fortsätta det långsiktiga samarbetet med Bonnier Fastigheter. Ombyggnationen kommer ge moderna, attraktiva kontorsmiljöer med flexibla lösningar. Arbetet inleds med bygghandlingsprojektering under våren, med planerad produktionsstart efter sommaren.

Zengun fortsätter samarbetet med Locum kring en tekniskt avancerad ny- och tillbyggnad för strålbehandling vid Karolinska Universitetssjukhuset i Solna. Ett komplext och viktigt uppdrag för att främja framtidens cancervård.

Flera av våra pågående projekt, bland annat Centralbadet och Wenner-Gren Center åt Fabega, Söderhallarna åt Atrium Ljungberg och Sergelskrapan åt Wallenstam, befinner sig just nu i intensiva produktionsfaser. Under första kvartalet påbörjades också demonteringen av Riddarholmskyrkans spira på uppdrag av Statens Fastighetsverk.

Vår långsiktiga inriktning mot kommersiella fastigheter i Stockholmsregionen har skapat goda förutsättningar för Zenguns utveckling. Verksamheten har under perioden präglats av hög sysselsättningsgrad och god tillväxt. Vi ser med tillförsikt fram emot ett intensivt 2026 och att vara med och bidra till kommande stadsutvecklingsområden.

Mick Salonen,  
vd och koncernchef

# 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 695,2 Mkr (523,9) vilket var 171,3 Mkr högre än föregående år. En stark projektportfölj med många projekt i full produktionstakt har bidragit till ökningen.

### EBITDA

EBITDA uppgick till 34,9 Mkr (31,9). EBITDA-marginalen motsvarade 5,0 procent, att jämföra med 6,1 procent motsvarande kvartal föregående år.

### Rörelseresultat (EBITA)

Rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 33,2 Mkr (30,3). Rörelsemarginalen (EBITA) motsvarade 4,8 procent, att jämföra med 5,8 procent motsvarande kvartal föregående år.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 15,0 Mkr (14,2). Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarade 2,2 procent (2,7).

### Finansnetto

Finansnettot uppgick till -31,7 Mkr (-9,4) och har påverkats negativt till följd av förtidsinlösen av bolagets tidigare obligation. I februari 2026 har koncernen emitterat nya seniora säkerställda obligationer om 750 Mkr. Det nya obligationslånet löper med en kupong om Stibor 3m + 4,5%, är amorteringsfritt och förfaller till betalning under 2030.

### Resultat före och efter skatt

Resultat före skatt uppgick till -1,5 Mkr (18,0) och resultat efter skatt till -5,7 Mkr (14,2).

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -104,7 Mkr (-29,0) och har påverkats negativt av förtidsinlösen av bolagets tidigare obligation, nytt obligationslån samt förändringar i rörelsekapitalet.

### Likviditet och finansiell ställning per balansdagen

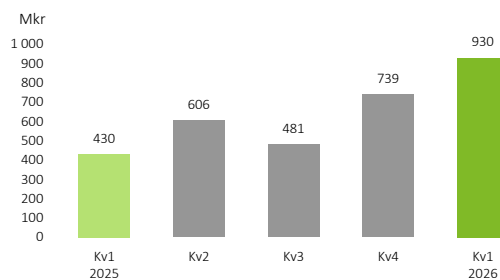
Nettoskulden uppgick till 659,1 Mkr (214,8) och har ökat jämfört med motsvarande period föregående år till följd av nytt obligationslån om 750 Mkr samt vinstutdelning om 440 Mkr i kvartalet. Likvida medel uppgick till 91,1 Mkr (195,1). Beviljad checkräkningskredit om 75,0 Mkr utnyttjades ej per balansdagen.

Balansomslutningen vid periodens slut uppgick till 1 439,3 Mkr (1 359,3) varav 741,1 Mkr (752,9) avsåg immateriella tillgångar. Omsättningstillgångarna uppgick till 684,4 Mkr (593,4) varav 317,2 Mkr (260,7) avsåg kundfordringar. Soliditeten per balansdagen uppgick till 10,9 procent (39,2). Eget kapital vid periodens slut uppgick till 156,6 Mkr (532,5).

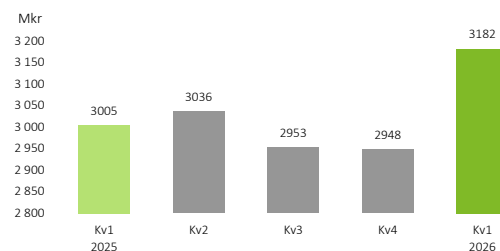
Målet med kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter. Målet är också att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

**Orderingång**

Orderingången under kvartalet uppgick till 930 Mkr (430) vilket var 500 Mkr högre jämfört med motsvarande period föregående år.

**Orderingång****Orderstock**

Orderstocken (fas 2-avtal) uppgick vid utgången av perioden till 3 182 Mkr (3 005) vilket var 177 Mkr högre jämfört med föregående år.

**Orderstock****MODERBOLAGET**

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm och bedriver ingen egen byggverksamhet. Rörelseresultatet uppgick till 0,1 Mkr (0,3) under januari - 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 156 (142), varav 44 kvinnor (44). Fördelningen mellan tjänstemän och yrkesarbetare var 129/27 (119/23).

**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. Även säkerhet och hälsa utgör en operativ risk. 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 40-43.

**PROGNOS**

Koncernen lämnar ingen prognos för 2026.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET**

- I februari 2026 tecknades ett nytt obligationslån till ett initialt belopp om 750 Mkr med löptid över fyra år, samtidigt som det tidigare obligationslånet förtidsinlöstes. De nya obligationerna emitterades under ett ramverk om 1 500 Mkr och löper med en rörlig ränta om 3m Stibor + 4,5 procent. De nya obligationerna är upptagna till handel på Nasdaq Stockholms obligationslista.
- Vid extra bolagsstämma i Zengun Group AB (publ) som hölls den 6 mars 2026 beslutade aktieägaren, Zengun Group Parent AB, om en vinstutdelning med ett belopp om 440 Mkr. Som tidigare kommunicerats inom ramen för Zengun Group AB:s nya obligation har likviden från utdelningen använts till att lösa in preferensaktier emitterade av Zengun Group Parent AB.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

- Zengun och Stiftelsen Fryshuset har ingått ett samverkansavtal för uppförandet av en ny byggnad om cirka 11 500 kvadratmeter. Projektet är beläget i Hammarby Sjöstad och syftar till att samla flera verksamheter under ett och samma tak. Ordervärdet uppgår till cirka 315 Mkr och byggstart sker vid beviljat bygglov. Projektet orderregistreras i det andra kvartalet.

Stockholm den 21 maj 2026

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
		2026	2025	apr-mar	2025
Nettoomsättning	2	695 194	523 900	2 578 630	2 407 336
Produktionskostnader		-647 263	-477 866	-2 365 169	-2 195 773
<b>Bruttovinst</b>		<b>47 932</b>	<b>46 034</b>	<b>213 460</b>	<b>211 563</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-15 009	-14 248	-58 715	-57 954
Övriga intäkter		2 006	101	5 801	3 895
Övriga kostnader		-4 688	-4 509	-18 391	-18 213
<b>Resultat före finansnetto (EBIT)</b>		<b>30 241</b>	<b>27 377</b>	<b>142 155</b>	<b>139 291</b>
Finansiella intäkter		570	1 042	2 729	3 202
Finansiella kostnader		-32 264	-10 400	-60 738	-38 874
<b>Finansiella poster - netto</b>		<b>-31 695</b>	<b>-9 359</b>	<b>-58 009</b>	<b>-35 673</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 454</b>	<b>18 018</b>	<b>84 146</b>	<b>103 618</b>
Skatter		-4 241	-3 845	-19 987	-19 590
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>-5 695</b>	<b>14 174</b>	<b>64 160</b>	<b>84 028</b>

## Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	jan-mar		R12	Helår
		2026	2025	apr-mar	2025
<b>Periodens resultat</b>		<b>-5 695</b>	<b>14 174</b>	<b>64 160</b>	<b>84 028</b>
Summa övrigt totalresultat för perioden		-	-	-	-
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN</b>		<b>-5 695</b>	<b>14 174</b>	<b>64 160</b>	<b>84 028</b>
<b>Periodens resultat hänförligt:</b>					
Moderbolagets aktieägare		-5 695	14 174	64 160	84 028
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	3	-11 390	28 347	128 319	168 056
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 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Immateriella tillgångar</i>				
Kundrelationer		37 652	49 542	40 624
Varumärken		152 100	152 100	152 100
Goodwill		551 299	551 299	551 299
		<b>741 050</b>	<b>752 940</b>	<b>744 023</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Nyttjanderättstillgångar		11 508	10 956	12 138
		<b>11 508</b>	<b>10 956</b>	<b>12 138</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		150	150	150
Övriga långfristiga fordringar		928	928	928
Uppskjutna skattefordringar		1 200	849	925
		<b>2 278</b>	<b>1 927</b>	<b>2 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>754 836</b>	<b>765 823</b>	<b>758 164</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		264 886	122 328	200 342
Kundfordringar		317 187	260 727	253 175
Aktuella skattefordringar		153	567	2 037
Övriga fordringar		4 963	9 670	9 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 153	5 093	1 765
Likvida medel		91 094	195 051	276 531
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>684 437</b>	<b>593 437</b>	<b>743 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 439 273</b>	<b>1 359 260</b>	<b>1 501 936</b>

# Koncernens rapport över finansiell ställning, forts

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
<b>EGET KAPITAL</b>				
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>				
Aktiekapital		500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital		3 595	443 595	443 595
Balanserat resultat		158 192	74 217	74 164
Periodens resultat		-5 695	14 174	84 028
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 592</b>	<b>532 485</b>	<b>602 287</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Obligationslån	4	734 928	393 810	385 448
Leasingskulder		4 720	5 334	5 338
Uppskjutna skatteskulder		39 089	41 538	39 701
Övriga avsättningar		7 469	6 249	7 469
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>786 206</b>	<b>446 931</b>	<b>437 957</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Obligationslån	4	4 803	5 719	5 117
Leasingskulder		5 732	5 023	5 764
Leverantörsskulder		321 283	195 658	298 832
Aktuella skatteskulder		4 083	8 874	11 381
Övriga kortfristiga skulder		57 764	34 231	45 015
Fakturerade ej upparbetade intäkter		47 074	60 813	45 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 735	69 526	50 435
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>496 474</b>	<b>379 844</b>	<b>461 692</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 439 273</b>	<b>1 359 260</b>	<b>1 501 936</b>

# 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
<b>Ingående balans 1 januari 2025</b>		500	443 595	74 217	518 311
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat				14 174	14 174
Övrigt totalresultat				-	-
<b>Summa totalresultat</b>				<b>14 174</b>	<b>14 174</b>
<b>Utgående balans 31 mars 2025</b>		500	443 595	88 390	532 485
<b>Ingående balans 1 januari 2026</b>		500	443 595	158 192	602 287
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat				-5 695	-5 695
Övrigt totalresultat				-	-
<b>Summa totalresultat</b>				<b>-5 695</b>	<b>-5 695</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Utdelning			-440 000	-	-440 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>			<b>-440 000</b>	<b>-</b>	<b>-440 000</b>
<b>Utgående balans 31 mars 2026</b>		500	3 595	152 497	156 592

# Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	jan-mar		R12	Helår
		2026	2025	apr-mar	2025
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
Resultat före finansnetto (EBIT)		30 241	27 377	142 155	139 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Återläggning av avskrivningar		4 688	4 509	18 391	18 213
Övriga poster ej kassapåverkande		-	-	1 220	1 220
Erhållen ränta		49	49	3 201	3 202
Erlagd ränta		-44 012	-8 621	-72 679	-37 289
Betald skatt		-14 142	-8 248	-30 751	-24 857
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-23 176</b>	<b>15 066</b>	<b>61 537</b>	<b>99 780</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>					
Ökning/minskning på beställare enligt entreprenad		-64 544	-5 507	-142 558	-83 521
Ökning/minskning kundfordringar		-64 012	1 234	-56 460	8 786
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		970	-6 965	3 181	-4 754
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		22 452	-42 976	-516	-65 943
Ökning/minskning leverantörsskulder		23 574	10 196	126 748	113 369
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-104 736</b>	<b>-28 951</b>	<b>-8 069</b>	<b>67 717</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna obligationslån		750 000	-	750 000	-
Amortering av obligationslån		-390 000	-	-400 000	-10 000
Amortering av leasingskuld		-734	-662	-5 863	-5 791
Utbetald utdelning		-440 000	-	-440 000	-
Lämnade koncernbidrag till moderföretag		-	-	-66	-66
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-80 734</b>	<b>-662</b>	<b>-95 929</b>	<b>-15 857</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-185 470</b>	<b>-29 613</b>	<b>-103 997</b>	<b>51 859</b>
Likvida medel vid periodens början		276 531	224 759	195 051	224 759
Kursdifferens i likvida medel		32	-95	40	-87
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>91 094</b>	<b>195 051</b>	<b>91 094</b>	<b>276 531</b>

## Moderbolagets resultaträkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	jan-mar		R12	Helår
	2026	2025	apr-mar	2025
Nettoomsättning	5 400	5 049	21 897	21 546
Administrationskostnader	-5 340	-4 761	-22 044	-21 466
<b>Rörelseresultat</b>	<b>60</b>	<b>288</b>	<b>-147</b>	<b>80</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 031	1 022	4 118	4 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 856	-9 904	-59 181	-37 229
<b>Finansiella poster - netto</b>	<b>-30 825</b>	<b>-8 882</b>	<b>-55 063</b>	<b>-33 120</b>
Koncernbidrag	-	-	144 800	144 800
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-30 765</b>	<b>-8 594</b>	<b>89 590</b>	<b>111 760</b>
Skatter	-5 128	-4 465	-21 594	-20 930
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-35 893</b>	<b>-13 059</b>	<b>67 996</b>	<b>90 829</b>

Moderbolaget redovisar inga poster i totalresultatet under perioden.

## Moderbolagets balansräkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningsstillgångar		1 143 743	1 143 743	1 143 743
Omsättningstillgångar		9 842	41 558	160 003
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 153 585</b>	<b>1 185 301</b>	<b>1 303 746</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		134 720	506 724	610 613
Långfristiga skulder		983 728	643 810	635 448
Kortfristiga skulder		35 137	34 767	57 684
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 153 585</b>	<b>1 185 301</b>	<b>1 303 746</b>

# 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. 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
	2026	2025	apr-mar	2025
<b>Nettoomsättning</b>				
Entreprenadverksamhet	667 759	481 593	2 397 818	2 211 652
Byggservice	27 435	42 307	180 812	195 683
<b>Totalt</b>	<b>695 194</b>	<b>523 900</b>	<b>2 578 630</b>	<b>2 407 336</b>
<b>Rörelseresultat (EBITA)</b>				
Entreprenadverksamhet	32 381	28 355	146 317	142 292
Byggservice	833	1 994	7 728	8 889
<b>Totalt</b>	<b>33 214</b>	<b>30 350</b>	<b>154 045</b>	<b>151 181</b>

## NOT 3. RESULTAT PER AKTIE

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	jan-mar		R12	Helår
	2026	2025	apr-mar	2025
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-5 695	14 174	64 160	84 028
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
<b>Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK</b>	<b>-11 390</b>	<b>28 347</b>	<b>128 319</b>	<b>168 056</b>

**NOT 4. OBLIGATIONSLÅN**

I början av 2026 emitterade koncernen nya seniora säkerställda obligationer om 750 Mkr samtidigt som tidigare obligationslån löstes in i förtid. Det nya obligationslånet löper med en kupong om Stibor 3m + 4,5 procent, är amorteringsfritt och förfaller till betalning under 2030.

Det verkliga värdet på obligationslånet per 2026-03-31 uppgick till 750 Mkr (nominellt värde 750 Mkr). 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 EVENTUALFÖRPLIKTELSER**

Belopp i tusentals kronor (Tkr)

Koncernen	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Ställda säkerheter	1 005 954	1 012 563	979 951
Borgens- och garantiförpliktelser	75 000	75 000	75 000
<b>Moderbolaget</b>			
Ställda säkerheter	1 143 743	1 143 743	1 143 743
Borgens- och garantiförpliktelser	327 756	157 485	313 191

**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 2025.

Beräkningarna nedan avser perioden januari-mars 2026.

**EBITDA**

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

Beräknas som resultat före finansnetto (EBIT) före avskrivningar.

Beräkning:  $30,2 + 4,7 = 34,9$  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:  $34,9 / 695,2 = 5,0\%$

**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:  $30,2 + 3,0 = 33,2$  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:  $33,2 / 695,2 = 4,8\%$

**Nettoskuld**

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

Beräkning:  $750,2 - 91,9 = 659,1$  Mkr



**Skuldsättningsgrad**

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

Beräkning:  $659,1 / 156,6 = 420,9\%$

**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:  $156,6 / 1\,439,3 = 10,9\%$

**FINANSIELL KALENDER 2026**

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

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 2026 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. 2025 omsatte Zengun cirka 2,4 miljarder kronor och hade ca 150 anställda.

