

Zengun Group AB (publ)

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI TILL 30 SEPTEMBER 2026

KVARTAL 3

”Sommaren innebar högt tryck i våra fas 2-projekt och flera av våra större entreprenader gick in i intensiva faser under kvartalet. Omsättningen i kvartalet uppgick till 725 Mkr och rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 39 Mkr.”

Mick Salonen, vd *och koncernchef*

TREDJE KVARTALET

- **Nettoomsättningen** uppgick till 725,3 Mkr (564,3)
- **EBITDA** uppgick till 41,5 Mkr (39,4) motsvarande en EBITDA-marginal om 5,7% (7,0)
- **Rörelseresultatet (EBITA)** uppgick till 39,0 Mkr (37,9) motsvarande en rörelsemarginal om 5,4% (6,7)
- **Periodens resultat** uppgick till 16,9 Mkr (19,9)
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** uppgick till 15,4 Mkr (39,8)
- **Orderingången** uppgick till 925,3 Mkr (481,3)
- **Orderstocken** uppgick till 3 392,0 Mkr (2 953,3)

JANUARI - SEPTEMBER

- **Nettoomsättningen** uppgick till 2 271,5 Mkr (1 662,7)
- **EBITDA** uppgick till 119,4 Mkr (109,7) motsvarande en EBITDA-marginal om 5,3% (6,6)
- **Rörelseresultatet (EBITA)** uppgick till 113,3 Mkr (105,0) motsvarande en rörelsemarginal om 5,0% (6,3)
- **Periodens resultat** uppgick till 29,8 Mkr (54,5)
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** uppgick till -38,6 Mkr (35,9)
- **Orderingången** uppgick till 2 716,6 Mkr (1 517,1)

KONCERNEN	jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i Mkr om inget annat anges	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Nettoomsättning	725,3	564,3	2 271,5	1 662,7	3 016,2	2 407,3
EBITDA	41,5	39,4	119,4	109,7	167,2	157,5
EBITDA marginal, %	5,7	7,0	5,3	6,6	5,5	6,5
Rörelseresultat (EBITA)	39,0	37,9	113,3	105,0	159,4	151,2
Rörelsemarginal (EBITA), %	5,4	6,7	5,0	6,3	5,3	6,3
Periodens resultat	16,9	19,9	29,8	54,5	59,4	84,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15,4	39,8	-38,6	35,9	-6,8	67,7
Nettoskuld	621,0	150,8	621,0	150,8	621,0	125,1
Skuldsättningsgrad, %	341,0	26,3	341,0	26,3	341,0	20,8
Soliditet, %	11,9	39,2	11,9	39,2	11,9	40,1
Orderingång	925,3	481,3	2 716,6	1 517,1	3 455,8	2 256,3
Orderstock	3 392,0	2 953,3	3 392,0	2 953,3	3 392,0	2 947,9

Vd-ord

Årets tredje kvartal präglades av en fortsatt hög produktionstakt och vi såg en stark efterfrågan på våra tjänster inom samverkansentreprenader. Tack vare yrkesskicklighet och gott samarbete med våra uppdragsgivare har vi kunnat arbeta effektivt enligt plan, trots komplicerade uppdrag och utmanande åtaganden. Omsättningen i kvartalet uppgick till 725 Mkr och rörelseresultatet (EBITA) till 39 Mkr.



”På Zengun är vi övertygade om att vi genom samverkan och erfarenhetsutbyte skapar säkra och effektiva projekt tillsammans.”

God framdrift

Sommaren innebar högt tryck i våra fas 2-projekt och flera av våra större entreprenader gick in i intensiva faser under kvartalet. Vi fortsatte den in- och utvändiga renoveringen av Wenner-Gren Center på uppdrag av Fabege och förberedde nedtagningen av Riddarholmskyrkans tornspira för Statens Fastighetsverk. På Medborgarplatsen färdigställde vi Atrium Ljungbergs Söderhallarna som nu återinvigts efter tre års omfattande upprustning och modernisering.

Vi inledde också produktionen av nya Fryshuset – en stor mötesplats för unga med verksamheter för utbildning, idrott, kultur och sociala insatser i södra Stockholm. Målet är att det nya huset ska öppnas lagom till skolstart 2028.

Nytt landmärke

Vid Odenplan, en av Stockholms viktigaste knutpunkter, genomför vi nu en varsam demontering av det f.d. Läkarhuset, fastigheten Spelbomskan 9. Efter projektets inledande fas tecknade Zengun och Skandia Fastigheter avtal om fortsatt samarbete. Uppdraget innebär att det tidigare huset ersätts med en ny byggnad som ska bidra till att stärka området med fler mötesplatser, attraktiva kontor, handel och service. Den nya byggnaden omfattar 14 500 kvadratmeter BTA fördelat på 14 våningar och certifieras enligt BREEAM Bespoke nivå Excellent, med höga ambitioner inom återbruk, miljö och klimat. Ordervärdet uppgår till cirka 700 miljoner kronor och projektet orderregistrerades i det tredje kvartalet.

Säkerhet i fokus

I september genomförde Locum Håll Nollans säkerhetspush på bland annat Zenguns byggarbetsplats L9 i Solna. Under dagen samlades medarbetare och branschaktörer för att prata om trygga byggarbetsplatser. Den nya strålbehandlingsbyggnaden i nära anslutning till sjukhusområdet är ett komplext byggprojekt som ställer höga krav på planering, samarbete och säkerhet. På Zengun är vi övertygade om att vi genom samverkan och erfarenhetsutbyte skapar säkra och effektiva projekt tillsammans.

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 byggentreprenör 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 TREDJE KVARTALET

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 725,3 Mkr (564,3) vilket var 161,0 Mkr högre än föregående år. En stark projektportfölj med många projekt i full produktionstakt har bidragit till ökningen.

EBITDA

EBITDA uppgick till 41,5 Mkr (39,4). EBITDA-marginalen motsvarade 5,7 procent, att jämföra med 7,0 procent motsvarande kvartal föregående år.

Rörelseresultat (EBITA)

Rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 39,0 Mkr (37,9). Rörelsemarginalen (EBITA) motsvarade 5,4 procent, att jämföra med 6,7 procent motsvarande kvartal föregående år.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 15,5 Mkr (13,6). Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarade 2,1 procent (2,4).

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -14,0 Mkr (-8,5) och avser i huvudsak räntekostnader för obligationslånet. I februari 2026 emitterades 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 22,0 Mkr (26,4) och resultat efter skatt till 16,9 Mkr (19,9).

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kvartalets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 15,4 Mkr (39,8) och har påverkats negativt av förändringar i rörelsekapitalet.

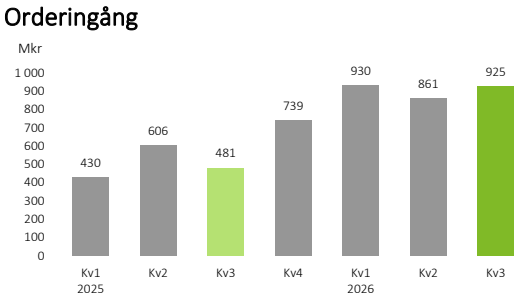
Likviditet och finansiell ställning per balansdagen

Nettoskulden uppgick till 621,0 Mkr (150,8) och har ökat jämfört med motsvarande period föregående år till följd av nytt obligationslån om 750 Mkr samt vinstutdelning om 450 Mkr under året. Likvida medel uppgick till 143,0 Mkr (246,8). Beviljad checkräkningskredit om 75,0 Mkr utnyttjades ej per balansdagen.

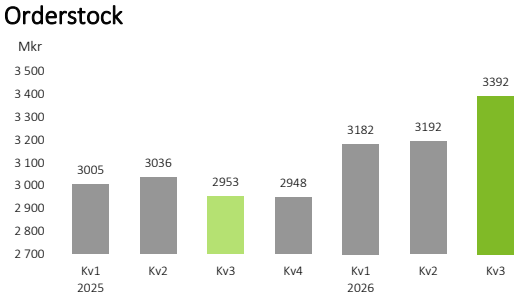
Balansomslutningen vid periodens slut uppgick till 1 526,9 Mkr (1 461,6) varav 735,1 Mkr (747,0) avsåg immateriella tillgångar. Omsättningstillgångarna uppgick till 763,6 Mkr (704,5) varav 322,2 Mkr (284,2) avsåg kundfordringar. Soliditeten per balansdagen uppgick till 11,9 procent (39,2). Eget kapital vid periodens slut uppgick till 182,1 Mkr (572,8).

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 925 Mkr (481) vilket var 444 Mkr högre jämfört med motsvarande period föregående år.



Orderstock
Orderstocken (fas 2-avtal) uppgick vid utgången av perioden till 3 392 Mkr (2 953) vilket var 439 Mkr högre jämfört med föregående år.



FINANSIELL UTVECKLING FÖR JANUARI - SEPTEMBER

Nettoomsättning
Nettoomsättningen uppgick till 2 271,5 Mkr (1 662,7) vilket var 608,8 Mkr högre än föregående år. En stark projektportfölj med många projekt i full produktionstakt har bidragit till ökningen.

Rörelseresultat (EBITA)
Rörelseresultatet (EBITA) uppgick till 113,3 Mkr (105,0). Rörelsemarginalen (EBITA) motsvarade 5,0 procent (6,3).
Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 47,1 Mkr (42,4). Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarade 2,1 procent (2,5).

Finansnetto
Finansnettot uppgick till -59,8 Mkr (-27,2) och har påverkats negativt till följd av förtidsinlösen av bolagets tidigare obligation. I februari 2026 emitterades 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 44,5 Mkr (69,0) och resultat efter skatt till 29,8 Mkr (54,5).

Kassaflöde från den löpande verksamheten
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -38,6 Mkr (35,9) och har påverkats negativt av förtidsinlösen av bolagets tidigare obligation, nytt obligationslån samt förändringar i rörelsekapitalet.

Orderingång
Orderingången uppgick till 2 717 Mkr (1 517) vilket var 1 200 Mkr högre 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 - september. 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 160 (148), varav 46 kvinnor (44). Fördelningen mellan tjänstemän och yrkesarbetare var 133/27 (122/26).

AKTIE- OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Transaktioner med närstående i koncern och moderbolag

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.

Under årsstämman för Zengun Group AB (publ) som hölls den 18 maj 2026 beslutade aktieägaren, Zengun Group Parent AB, om en vinstutdelning med ett belopp om 10 Mkr. Denna likvid är planerad att användas för att lösa in de återstående preferensaktierna emitterade av Zengun Group Parent AB.

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

SÄSONGS- ELLER ÅRSTIDSVARIATIONER

Verksamheten saknar tydliga säsongs- 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 TREDJE KVARTALET

- Zengun och Skandia Fastigheter har tecknat avtal om fortsatt samarbete i utvecklingen av f.d. Läkarhuset, fastigheten Spelbomskan 9, vid Odenplan i Stockholm. Den nya byggnaden kommer att omfatta cirka 14 500 kvadratmeter BTA och certifieras enligt BREEAM Bespoke på nivå Excellent. Ordervärdet uppgår till cirka 700 miljoner kronor och byggstart sker omgående. Projektet orderregistrerades i det tredje kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Stockholm den 11 november 2026

Mick Salonen,
vd och koncernchef

Denna delårsrapport har ej varit föremål för revisorernas granskning.

Koncernens resultaträkning

		jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Nettoomsättning	2	725 284	564 269	2 271 495	1 662 659	3 016 172	2 407 336
Produktionskostnader		-668 550	-511 318	-2 107 855	-1 511 118	-2 792 510	-2 195 773
Bruttovinst		**56 734**	**52 951**	**163 640**	**151 541**	**223 662**	**211 563**
Försäljnings- och administrationskostnader		-15 458	-13 631	-47 057	-42 368	-62 644	-57 954
Övriga intäkter		235	75	2 781	489	6 187	3 895
Övriga kostnader		-5 518	-4 501	-15 023	-13 533	-19 703	-18 213
Resultat före finansnetto (EBIT)		**35 993**	**34 894**	**104 341**	**96 130**	**147 502**	**139 291**
Finansiella intäkter		365	692	961	2 449	1 714	3 202
Finansiella kostnader		-14 338	-9 201	-60 776	-29 614	-70 037	-38 874
Finansiella poster - netto		**-13 974**	**-8 509**	**-59 815**	**-27 165**	**-68 323**	**-35 673**
Resultat före skatt		**22 019**	**26 385**	**44 526**	**68 965**	**79 179**	**103 618**
Skatt		-5 087	-6 443	-14 691	-14 481	-19 801	-19 590
PERIODENS RESULTAT		**16 933**	**19 941**	**29 835**	**54 484**	**59 378**	**84 028**

Koncernens rapport över totalresultat

		jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Periodens resultat		**16 933**	**19 941**	**29 835**	**54 484**	**59 378**	**84 028**
Summa övrigt totalresultat för perioden		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		**16 933**	**19 941**	**29 835**	**54 484**	**59 378**	**84 028**
Periodens resultat hänförligt:							
Moderbolagets aktieägare		16 933	19 941	29 835	54 484	59 378	84 028
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	3	0,35	0,41	0,61	1,11	1,21	1,72
Antal utestående aktier vid periodens ingång		48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978
Antal utestående aktier vid periodens utgång		48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar				
Kundrelationer		31 707	43 597	40 624
Varumärken		152 100	152 100	152 100
Goodwill		551 299	551 299	551 299
		735 105	**746 995**	**744 023**
Materiella anläggningstillgångar				
Nyttjanderättstillgångar		25 190	8 013	12 138
		25 190	**8 013**	**12 138**
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		150	150	150
Övriga långfristiga fordringar		1 410	928	928
Uppskjutna skattefordringar		1 375	963	925
		2 935	**2 041**	**2 003**
Summa anläggningstillgångar		**763 230**	**757 049**	**758 164**
Omsättningstillgångar				
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		288 540	156 699	200 342
Kundfordringar		322 151	284 167	253 175
Aktuella skattefordringar		1 929	2 396	2 037
Övriga fordringar		3 573	9 756	9 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 483	4 644	1 765
Likvida medel		142 966	246 850	276 531
Summa omsättningstillgångar		**763 642**	**704 512**	**743 772**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 526 872**	**1 461 561**	**1 501 936**

Koncernens rapport över finansiell ställning, forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare				
Aktiekapital		500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital		-	443 595	443 595
Balanserat resultat		151 787	74 217	74 164
Periodens resultat		29 835	54 484	84 028
Summa eget kapital		**182 122**	**572 796**	**602 287**
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Obligationslån	4	734 811	384 902	385 448
Leasingskulder		17 045	3 711	5 338
Uppskjutna skatteskulder		37 864	40 314	39 701
Övriga avsättningar		7 469	6 249	7 469
Summa långfristiga skulder		**797 189**	**435 175**	**437 957**
Kortfristiga skulder				
Obligationslån	4	5 056	5 352	5 117
Leasingskulder		7 063	3 668	5 764
Leverantörsskulder		326 808	290 551	298 832
Aktuella skatteskulder		3 796	11 543	11 381
Övriga kortfristiga skulder		79 942	51 332	45 015
Fakturerade ej upparbetade intäkter		54 023	26 476	45 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 873	64 668	50 435
Summa kortfristiga skulder		**547 560**	**453 590**	**461 692**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 526 872**	**1 461 561**	**1 501 936**

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 2025		**500**	**443 595**	**74 217**	**518 311**
Totalresultat					
Periodens resultat				54 484	54 484
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				**54 484**	**54 484**
Utgående balans 30 september 2025		**500**	**443 595**	**128 701**	**572 796**
Ingående balans 1 januari 2026		**500**	**443 595**	**158 192**	**602 287**
Totalresultat					
Periodens resultat				29 835	29 835
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				**29 835**	**29 835**
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning			-443 595	-6 405	-450 000
Summa transaktioner med aktieägare			**-443 595**	**-6 405**	**-450 000**
Utgående balans 30 september 2026		**500**	**-**	**181 622**	**182 122**

Koncernens rapport över kassaflöden

		jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Kassaflöde från den löpande verksamheten							
Resultat före finansnetto (EBIT)		35 993	34 894	104 341	96 130	147 502	139 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet							
Återläggning av avskrivningar		5 518	4 501	15 023	13 533	19 703	18 213
Övriga poster ej kassapåverkande		-	-	-	-	1 220	1 220
Erhållen ränta		23	25	90	75	3 217	3 202
Erlagd ränta		-13 223	-8 710	-71 745	-28 583	-80 450	-37 289
Betald skatt		-6 956	-5 568	-28 054	-19 384	-33 527	-24 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**21 356**	**25 142**	**19 655**	**61 770**	**57 665**	**99 780**
Förändring i rörelsekapital							
Ökning/minskning på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		7 931	32 214	-88 198	-39 878	-131 841	-83 521
Ökning/minskning kundfordringar		44 982	-14 749	-68 976	-22 206	-37 984	8 786
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-337	496	3 137	-4 778	3 160	-4 754
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-26 459	-73 445	67 839	-64 066	65 962	-65 943
Ökning/minskning leverantörsskulder		-32 109	70 183	27 976	105 089	36 256	113 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**15 363**	**39 841**	**-38 566**	**35 931**	**-6 781**	**67 717**
Kassaflöde från investeringsverksamheten							
Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar		-	-	-482	-	-482	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-**	**-**	**-482**	**-**	**-482**	**-**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten							
Upptagna obligationslån		-	-	750 000	-	750 000	-
Amortering av obligationslån		-	-	-390 000	-10 000	-390 000	-10 000
Amortering av leasingskuld		-2 734	-1 549	-4 564	-3 769	-6 585	-5 791
Utbetald utdelning		-	-	-450 000	-	-450 000	-
Lämnade koncernbidrag till moderföretag		-	-	-	-	-66	-66
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-2 734**	**-1 549**	**-94 564**	**-13 769**	**-96 651**	**-15 857**
Periodens kassaflöde		**12 628**	**38 291**	**-133 612**	**22 162**	**-103 914**	**51 859**
Likvida medel vid periodens början		130 328	208 568	276 531	224 759	246 850	224 759
Kursdifferens i likvida medel		9	-9	47	-71	30	-87
Likvida medel vid periodens slut		**142 966**	**246 850**	**142 966**	**246 850**	**142 966**	**276 531**

Moderbolagets resultaträkning

		jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Nettoomsättning		4 550	5 749	16 545	15 847	22 244	21 546
Administrationskostnader		-4 553	-5 148	-16 477	-15 808	-22 135	-21 466
Rörelseresultat		**-3**	**601**	**68**	**39**	**109**	**80**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 035	1 052	3 080	3 058	4 131	4 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 686	-8 817	-58 993	-28 371	-67 852	-37 229
Finansiella poster - netto		**-12 651**	**-7 765**	**-55 914**	**-25 313**	**-63 721**	**-33 120**
Koncernbidrag		-	-	-	-	144 800	144 800
Resultat före skatt		**-12 654**	**-7 164**	**-55 845**	**-25 274**	**81 188**	**111 760**
Skatter		-5 550	-7 015	-16 978	-16 440	-21 468	-20 930
PERIODENS RESULTAT		**-18 204**	**-14 179**	**-72 823**	**-41 714**	**59 720**	**90 829**

Moderbolaget redovisar inga poster i totalresultatet under perioden.

Moderbolagets balansräkning

Belopp i tusentals kronor (Tkr)	Not	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR				
Anläggningsstillgångar		1 143 743	1 143 743	1 143 743
Omsättningstillgångar		3 732	13 165	160 003
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 147 475**	**1 156 908**	**1 303 746**
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		87 790	478 070	610 613
Långfristiga skulder		983 611	634 902	635 448
Kortfristiga skulder		76 074	43 936	57 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 147 475**	**1 156 908**	**1 303 746**

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Zengun tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom 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.

IFRS 18 *Presentation och upplysningar i finansiella rapporter* träder i kraft den 1 januari 2027 och ersätter IAS 1 *Utformning av finansiella rapporter*. Koncernen utvärderar för närvarande vilken påverkan övergången till IFRS 18 kommer att ha på utformningen och upplysningarna i koncernens finansiella rapporter.

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.

	jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i tusentals kronor (Tkr)	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Nettoomsättning						
Entreprenadverksamhet	650 374	509 190	2 108 784	1 514 423	2 806 014	2 211 652
Byggservice	74 910	55 080	162 710	148 236	210 158	195 683
Totalt	**725 284**	**564 269**	**2 271 495**	**1 662 659**	**3 016 172**	**2 407 336**
Rörelseresultat (EBITA)						
Entreprenadverksamhet	35 938	33 726	106 742	97 749	151 285	142 292
Byggservice	3 028	4 141	6 516	7 298	8 107	8 889
Totalt	**38 966**	**37 867**	**113 258**	**105 047**	**159 392**	**151 181**

NOT 3. RESULTAT PER AKTIE

Under 2026 har en förändring av bolagets aktiestruktur genomförts varigenom samtliga utestående aktier sammanlades och därefter delades upp i 48 932 978 aktier. Transaktionen medförde ingen förändring av bolagets aktiekapital. Jämförelseperiodernas antal aktier och resultat per aktie har omräknats för att återspegla den nya aktiestrukturen.

	jul-sep		jan-sep		R12	Helår
Belopp i tusentals kronor (Tkr)	2026	2025	2026	2025	okt-sep	2025
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	16 933	19 941	29 835	54 484	59 378	84 028
Antal utestående aktier vid periodens ingång	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978
Antal utestående aktier vid periodens utgång	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978
Genomsnittligt antal aktier	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978	48 932 978
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	**0,35**	**0,41**	**0,61**	**1,11**	**1,21**	**1,72**

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 2026-09-30 uppgick till 763,1 Mkr (nominellt värde 750,0 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	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Ställda säkerheter	1 092 095	1 079 026	979 951
Borgens- och garantiförpliktelser	75 000	75 000	75 000
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	1 143 743	1 143 743	1 143 743
Borgens- och garantiförpliktelser	307 325	313 191	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 juli-september 2026.

EBITDA

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

Beräkning: 36,0 + 5,5 = 41,5 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: 41,5 / 725,3 = 5,7%

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: 36,0 + 3,0 = 39,0 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: 39,0 / 725,3 = 5,4%

Nettoskuld

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

Beräkning: 764,0 – 143,0 = 621,0 Mkr

Skuldsättningsgrad

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

Beräkning: 621,0 / 182,1 = 341,0%

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: 182,1 / 1 526,9 = 11,9%

FINANSIELL KALENDER 2027

Helårsrapport januari – december 2026	25 februari
Delårsrapport januari – mars 2027	29 april
Årsstämma 2027	19 maj
Delårsrapport januari – juni 2027	16 juli
Delårsrapport januari – september 2027	28 oktober

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 11 november 2026 kl. 8.00 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.