

The logo for SIBS, featuring a stylized icon of three vertical bars of varying heights to the left of the letters "SIBS".

SIBS

Delårsrapport

Första kvartalet

Januari – mars 2026



Kvartalet i korthet

Det första kvartalet 2026 präglades av låga produktionsvolymerna, vilket gav ett svagt finansiellt resultat i linje med vad vi kommunicerade vid bokslutet för 2025. Omsättningen uppgick till 203 MSEK, med ett rörelseresultat om -49 MSEK och EBITDA om -5 MSEK.

Samtidigt syns tydliga effekter av vårt affärsutvecklingsarbete. Vi har signerat viktiga affärer, fått en bredare geografisk närvaro och en pipeline som skiljer sig väsentligt från situationen för ett år sedan.

Under juni säkrade vi åtaganden för en företrädesemission om mer än 500 MSEK. Tillsammans med en omförhandlad obligation och nya avtal med finansieringspartners stärks koncernens balansräkning med mer än 1 000 MSEK under 2026.

Vår affärsmodell Modular Sales fortsätter att vinna mark, med bättre marginaler och lägre riskexponering. Under kvartalet stärkte vi vår position i Australien, Sydostasien och Mellanöstern.

Vi noterar också ett tydligt ökat intresse för vår standardiserade produktplattform, som lanserades under 2026 med målsättning att korta ledtider, öka repeterbarheten och förbättra kostnadseffektiviteten.

Med kapitalförstärkningen säkerställd och en starkt kommersiell pipeline är koncernen bättre positionerad än på länge. Grunden är lagd – nu handlar det om att leverera.

Erik Thomaeus
CEO SIBS AB

Global ledare inom design och industriell produktion av modulära byggnader

SIBS är en ledande aktör inom design och industriell produktion av modulära byggnader. Genom ett egenutvecklat, modulärt byggsystem och egen kontroll över flera led i processen levererar SIBS moduler, med stöd hela vägen fram till driftsättning av byggnaden. SIBS verkar på flera marknader med ett skalbart byggsystem anpassat för lokala behov, regelverk och klimat.

FINANSIELL INFORMATION

Januari - mars 2026

- Nettoomsättningen uppgick till 203 (294) MSEK.
- Bruttoresultatet uppgick till 7 (-229) MSEK.
- Rörelseresultatet före värdeförändringar var -49 (-284) MSEK.
- Rörelseresultatet uppgick till -49 (-367) MSEK.
- Resultat före skatt uppgick till -116 (-422) MSEK.
- Beräknad EBITDA var -5 (-249) MSEK.

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Vid årsskiftet genomförde SIBS en strategisk omstrukturering där designbolaget MOKO AB överfördes till SIBS Sdn Bhd, som även ingick ett globalt IP-licensavtal samt ett optionsavtal om framtida förvärv av det licensierade IP:t.
- I februari 2026 tecknade SIBS ett strategiskt samarbetsavtal med LINQ Modular, del av ALEC Holdings, för att gemensamt leverera modulära projekt i Mellanöstern.
- I februari 2026 tecknade SIBS ett leveransavtal med Donard Real Estate – bolagets andra order i Storbritannien – avseende 134 studentlägenheter i Edinburgh, Skottland.
- I mars 2026 tecknade SIBS avtal med en sydostasiatisk fastighetsutvecklare om design och byggnadsplanering för ett hotell om 302 rum i två byggnader i Port Hedland, Australien.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- I april 2026 nådde SIBS en principöverenskommelse med obligationsinnehavare avseende bolagets seniora säkerställda obligationer (ISIN SE0023112487): innefattande bland annat nedsättning av utestående belopp till 583 MSEK, räntan fastställs till 7,50 procent och löptiden förlängs till 31 mars 2028.
- I april meddelades att Boon Chien Lee, CFO för SIBS Sdn Bhd, tillträder som tillförordnad CFO för SIBS-koncernen efter att Johan Dufvenmark lämnat bolaget.
- I maj 2026 tecknade SIBS ett ECI-avtal för ett co-living-projekt i Perth, Australien – första steget i en portfölj om cirka 700 lägenheter, med produktionsstart under slutet av 2026. Samma månad tecknade SIBS ett design- och projekteringsavtal för cirka 800 studentbostäder i ett stadsutvecklingsprojekt i Sydeuropa, med produktionsstart i början av 2027.
- Efter periodens utgång har styrelsen beslutat att genomföra en nyemission om totalt 600 MSEK, genom såväl företrädesemission som riktad emission, av vilken teckningsåtaganden väl överstigande 500 MSEK har säkerställts vid rapportens publicering.

Kommentarer till totalresultatet samt bolagets finansiella ställning

Första kvartalet

Koncernen redovisar projekt- och entreprenadintäkter om 203 (288) MSEK och kostnader motsvarande 176 (504) MSEK. Redovisade intäkter avser kontrakterade intäkter avräknade efter färdigställandegrad för de fem projekt som på gått under kvartalet där koncernen inte har ett bestämmande inflytande samt projekt till externa kunder.

Intäkterna för det första kvartalet minskade jämfört med samma period föregående år. Detta är främst relaterat till att ett stort internationellt projekt som var aktivt under jämförelseperioden nu är färdigställt. Därtill har även kostnaderna för projekten minskat väsentligt. Projekt- och entreprenadkostnader består därmed till större delen av kostnader för de övriga fem projekt som bedrivits i kvartalet samt uppstart av några nya. SIBS ökade fokus på internationell expansion har också medfört ytterligare kostnader kopplade till etablering på nya marknader. Dessa investeringar bedöms skapa skalbara och hållbara intäktsströmmar på sikt. Sammantaget har dessa faktorer haft en negativ inverkan på kvartalets resultat.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter i första kvartalet uppgick till 0 (-35) MSEK.

Resultat från intresseföretag utgörs av värdeförändringar av koncernens andelar i intresseföretag. För perioden uppgår resultat från intresseföretag till 0 (-48) MSEK.

Under perioden har koncernen fortsatt sitt arbete med att utveckla byggsystemet och dess processer. Kostnaderna för utveckling har uppgått till 71 (48) MSEK och aktiveras i balansräkningen på posten Balanserade utvecklingskostnader. Administrationskostnaderna uppgick till 32 (34) MSEK och avskrivningarna i resultaträkningen som inte redovisas i brutoresultat uppgick till 22 (17) MSEK och är övervägande hänförliga till avskrivning av utvecklingskostnader.

Andelar i Intresseföretag

Andelar i intresseföretag motsvarar värdet av koncernens andelar i företag där koncernen inte har ett bestämmande inflytande. Vid periodens utgång uppgår detta värde till 96 (135) MSEK där förändringen sedan motsvarande period förra året primärt är drivet av avyttringar.

Upparbetade ej fakturerade kostnader

I posterna återfinns fordringar om 1 476 (1 791) MSEK och skulder om 0 (0) MSEK. Dessa poster avser upparbetade och ej fakturerade produktionskostnader i SIBS projekt. Upparbetade ej fakturerade intäkter avser flera projekt i Saudiarabien samt i Sverige och relaterar till bland annat tilläggsbeställningar och pågående delprojekt där arbete ut förts men fakturering ännu inte har skett.



Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna utgörs till övervägande av obligationslån och banklån för koncernens rörelsefastigheter.

Kortfristiga skulder

I kortfristiga skulder återfinns koncernens kortfristiga räntebärande skulder samt obligationslån med kortare förfall än ett år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

SIBS verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer vars effekter på resultat och finansiell ställning kan kontrolleras i varierande grad. Målet med SIBS riskhantering är att identifiera, mäta, kontrollera och begränsa riskerna i verksamheten. Väsentliga risker består bland annat av kreditrisker (risken att en motpart inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden gentemot bolaget), likviditetsrisker (risken att bolaget får likviditetsbrist, exempelvis beroende på att bolaget inte kan förnya krediter), marknadsrisker (förändringar av förutsättningarna på bolagets kundmarknader som kan leda till försämrad lönsamhet) samt ränterisker och valutarisker (förändringar på ränte- och valutamarknaderna som kan medföra väsentliga negativa finansiella effekter för bolaget).

Läs mer om bolagets risker och riskhantering i Årsredovisning 2025, sidorna 22-25 samt not 44, sidan 131-132. Årsredovisning 2025 finns tillgänglig på bolagets hemsida.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Projekt- och entreprenadintäkter	203	288	904
Hyses- och förvaltningsintäkter	0	6	35
Nettoomsättning	203	294	939
Projekt- och entreprenadkostnader	-175	-504	-1 370
Avskrivningar projektrelaterade	-21	-18	-88
Drift- och förvaltningskostnader	0	-1	-31
Bruttoresultat	7	-229	-550
Aktiverat arbete för egen räkning	71	48	319
Utvecklingskostnader	-71	-48	-319
Administrationsomkostnader	-32	-34	-197
Övriga rörelseintäkter	0	1	34
Övriga rörelsekostnader	-2	-5	-398
Avskrivningar icke projektrelaterade	-22	-17	-71
Rörelseresultat före värdeförändring	-49	-284	-1 182
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-35	-251
Resultat vid avyttring av rörelse	-	-	117
Resultat från intresseföretag och joint venture	-	-48	-363
Rörelseresultat	-49	-367	-1 679
Finansiella intäkter	1	4	106
Finansiella kostnader	-68	-59	-285
Resultat före skatt	-116	-422	-1 858
Aktuell skatt	-	-	-1
Uppskjuten skatt	-	-25	-12
Periodens resultat	-116	-447	-1 871
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare	-109	-435	-1 788
Innehav utan bestämmande inflytande	-7	-12	-83
Summa periodens resultat	-116	-447	-1 871
PERIODENS RESULTAT	-116	-447	-1 871
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Omvärdering rörelsefastigheter	59	-	4
Omräkningsdifferenser	74	-30	-26
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	133	-30	-22
Summa totalresultat för perioden	17	-477	-1 893
Totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	17	-465	-1 810
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-12	-83
Summa totalresultat för perioden	17	-477	-1 893

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

MSEK	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Balanserade utvecklingskostnader	959	687	913
Förvaltningsfastigheter	363	411	357
Rörelsefastigheter	817	751	735
Nyttjanderättstillgångar	3	6	3
Maskiner och inventarier	129	169	137
Uppskjuten skattefordran	30	58	38
Andelar i intresseföretag	96	135	96
Övriga långfristiga fordringar	89	7	89
Summa anläggningstillgångar	2 486	2 224	2 368
Varulager	172	261	170
Upparbetade ej fakturerade intäkter	1 476	1 791	1 406
Fordringar hos intresseföretag	378	621	332
Övriga fordringar	402	375	422
Likvida medel	227	354	245
Summa omsättningstillgångar	2 655	3 402	2 575
SUMMA TILLGÅNGAR	5 141	5 626	4 943
Eget kapital och skulder			
Eget kapital*	293	1 036	334
Långfristiga räntebärande skulder	2 853	1 370	2 372
Uppskjutna skatteskulder	20	50	17
Avsättningar och övriga långfristiga skulder	214	321	226
Summa långfristiga skulder	3 087	1 741	2 605
Kortfristiga räntebärande skulder	804	1 382	986
Skulder till intresseföretag	263	101	298
Övriga skulder	694	1 366	720
Summa kortfristiga skulder	1 761	2 849	2 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 141	5 626	4 943

*Varav innehav utan bestämmande inflytande 156 MSEK.

Koncernens förändring av eget kapital

MSEK	Hänförligt till moderföretagets aktieägare						Minoritets- intresse	Summa totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Om- värderingar	Balanserad vinst inkl. årets resultat			
Ingående eget kapital per 1 januari 2025	1	873	55	187	234	162	1 512	
Totalresultat för året:								
Årets resultat	-	-	-	-	-1 788	-88	-1 871	
Övrigt totalresultat 2025	-	-	-26	4	-	-	-22	
Summa totalresultat	-	-	-26	4	-1 788	-88	-1 893	
Transaktioner med ägare								
Nyemission	536	-	-	-	-	82	618	
Nyemission - tecknat och betalt men ej registrerad	96	-	-	-	-	-	96	
Teckningsoptioner	-	3	-	-	-	-	3	
Summa transaktioner med ägare	632	3	-	-	-	82	717	
Utgående eget kapital per 31 december 2025	633	876	28	191	-1 556	156	334	
Ingående eget kapital per 1 januari 2026	633	876	28	191	-1 556	156	334	
Totalresultat för året:								
Årets resultat	-	-	-	-	-109	-7	-116	
Övrigt totalresultat 2026	-	-	8	59	-	7	74	
Summa totalresultat	-	-	8	59	-109	-	-42	
Transaktioner med ägare								
Nyemission	2	-	-	-	-	-	2	
Teckningsoptioner	-	-	-	-	-	-	-	
Summa transaktioner med ägare	2	-	-	-	-	-	2	
Utgående eget kapital per 31 mars 2026	635	876	36	251	-1 665	156	293	

Koncernens Kassaflödesanalys

MSEK	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	-116	-422	-1 858
-Avskrivningar och nedskrivningar	43	36	147
- Realisationsresultat	-	-	-93
- Kapitaliserad ränta	27	2	9
- Verklig värdeförändring via resultaträkning	-	35	251
- Värderingseffekter på finansiella skulder och tillgångar	-	-	12
- Resultatandel intresseföretag, joint venture	-	48	364
- Årets omvärderingar	-	-	13
- Orealiserade kursdifferenser och övriga poster	-23	45	70
	-69	-256	-1 085
Betald inkomstskatt	-	-1	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-69	-256	-1 085
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	4	9	67
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	159	-5	-85
Minskning(+)/ökning(-) av upparbetad ej fakturerad intäkt	-70	-243	302
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-6	15	-784
Summa förändring i rörelsekapitalet	87	-224	-500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18	- 480	-1 585
Investeringsverksamheten			
Aktiverade utvecklingskostnader	-71	-48	-319
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-7	-1	-3
Förvärv av rörelsefastigheter	-66	-1	13
Förvärv/försäljning dotterbolag	-	-1	55
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12	-3	-9
Lån till intresseföretag och joint venture	-56	112	102
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-212	58	-160
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	2	-	632
Teckningsoptioner	-	-	3
Upptagna obligationslån	-	460	1 466
Amortering av obligationslån	-	-	-454
Upptagna banklån	248	-	580
Amortering banklån	-60	-18	-579
Amortering leasingsskuld	-	-1	-3
Upptagna lån/amorteringar till intresseföretag	-36	-	-10
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	154	441	1 635
PERIODENS KASSAFLÖDE	-39	19	-110
Likvida medel vid periodens början	245	350	350
Kursdifferens i likvida medel	21	-15	5
Likvida medel vid periodens slut	227	354	245

Moderbolagets Resultaträkning i sammandrag

MSEK	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Nettoomsättning	7	23	67
Aktiverat arbete för egen räkning	67	48	329
Övriga rörelseintäkter	-	1	26
Summa rörelsens intäkter	75	72	421
Rörelsens kostnader			
Utvecklingskostnader	-67	-48	-329
Administrationskostnader	-21	-18	-119
Övriga rörelsekostnader	-	-	-25
Avskrivningar icke projektrelaterade	-20	-16	-65
Rörelseresultat	-33	-10	-116
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-689
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6	117
Räntekostnader och liknande resultatposter	-33	-26	-154
Resultat efter finansiella poster	-64	-31	-841
Erhållna koncernbidrag	-	-	40
Skatt	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-64	-31	-801

Moderbolagets Balansräkning i sammandrag

MSEK	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Tillgångar			
Balanserade utgifter	986	706	938
Förbättringsutgifter på annans fastighet	-	-	-
Inventarier	-	-	-
Andelar i koncernföretag	1 450	1346	1 308
Fordringar hos koncernföretag	367	285	241
Andelar i intresseföretag	-	-	-
Uppskjuten skattefordran	27	27	27
Andra långfristiga fordringar	7	7	7
Summa anläggningstillgångar	2 837	2 371	2 521
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	266	380	47
Fordringar hos intresseföretag	-	14	-
Övriga fordringar	88	103	93
Kassa och bank	53	168	101
Summa omsättningstillgångar	407	665	242
SUMMA TILLGÅNGAR	3 244	3 036	2 762
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	617	672	536
Skulder till koncernföretag	660	-	660
Långfristiga räntebärande skulder	1 049	977	1 021
Långfristiga skulder	1 709	977	1 681
Kortfristiga räntebärande skulder	40	40	40
Skulder till koncernföretag	123	984	421
Skulder till intresseföretag	36	-	40
Övriga skulder	719	363	44
Kortfristiga skulder	918	1 387	545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 244	3 036	2 762

Segmentrapportering

	Förvaltningsrörelse*		Entreprenad- verksamhet		Justeringar		Totalt koncernen		Förvaltnings- rörelse*	Entreprenad- verksamhet	Justeringar	Totalt koncernen
	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2026 jan-mars	2025 jan-mars	2025 jan-dec	2025 jan-dec	2025 jan-dec	2025 jan-dec
MSEK												
Projekt och entreprenad intäkter	-	-	203	288	-	-	203	288	-	904	-	904
Hysesintäkter och förvalt- ningsintäkter	10	10	-	-	-10	-4	-	6	35	-	-	35
Totala intäkter	10	10	203	288	-10	-4	203	294	35	904	-	939
Kostnader projekt och entreprenadverksamhet	-	-	-175	-504	-	-	-175	-504	-	-1 370	-	-1 370
Avskrivningar projektrelaterat	-	-	-21	-18	-	-	-21	-18	-	-88	-	-88
Fastighets- och förvaltnings- kostnader	-4	-3	-	-2	-4	4	-	-1	-10	-	-21	-31
Bruttoresultat	6	6	7	-236	-14	1	7	-229	25	-553	-21	-550
Aktiverat arbete för egen räkning	-	-	71	48	-	-	71	48	-	319	-	319
Utvecklingskostnader	-	-	-71	-48	-	-	-71	-48	-	-319	-	-319
Administrationsomkostnader	-2	-2	-30	-32	-	-	-32	-34	-9	-188	-	-197
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	1	-	-	-	1	-	34	-	34
Övriga rörelsekostnader	-	-	-2	-5	-	-	-2	-5	-	-398	-	-398
Avskrivningar icke projektre- laterade	-	-	-22	-17	-	-	-22	-17	-	-72	-	-72
Rörelseresultat före värde- förändring	4	4	-47	-289	-14	1	-49	-284	16	-1 177	-21	-1 182
Värdeförändring förvaltnings- fastigheter	-	-	-	-35	-	-	-	-35	-37	-214	-	-251
Resultat vid avyttring av rörelse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117	-	117
Resultat från intresseföretag	-3	-	-	1	3	-1	-	-48	-	-363	-	-363
Rörelseresultat	1	4	-47	-372	-11	-	-49	-367	-21	-1 637	-	-1 679
Finansiella intäkter	4	-	-	4	-3	-	1	4	-	106	-	106
Finansiella kostnader	-27	-1	-41	-58	-	-	-68	-59	-19	-266	-	-285
Resultat före skatt	-22	4	-88	-427	-14	-	-116	-422	-40	-1 797	-21	-1 858
Skatter	24	-	-24	-25	-24	-	-	-25	99	-112	-	-13
Periodens resultat	2	4	-112	-452	-14	-	-116	-447	59	-1 909	-21	-1 871
TILLGÅNGAR												
Balanserade utvecklings- kostnader	-	-	959	687	-	-	959	687	-	913	-	913
Förvaltningsfastigheter	2 487	1 230	-	411	-2 124	-1 230	363	411	2 441	-	-2 084	357
Andelar i intresseföretag	-	-	96	135	-	-	96	135	-	96	-	96
Övriga tillgångar	155	10	3 568	4 293	-	90	3 723	4 393	132	3 445	-	3 577
Summa tillgångar	2 642	1 240	4 623	5 526	-2 124	-1 140	5 141	5 626	2 574	4 454	-2 084	4 943
EGET KAPITAL OCH SKULDER												
Eget kapital	73	200	220	936	-	-100	293	1 036	71	264	-	334
Räntebärande skulder	2 185	738	1 472	2 752	-	-738	3 657	2 752	2 150	1 208	-	3 358
Övriga skulder	384	302	2 931	1 838	-2 124	-302	1 191	1 838	353	2 982	-2 084	1 251
Summa eget kapital och skulder	2 642	1 240	4 623	5 526	-2 124	-1 140	5 141	5 626	2 574	4 454	-2 084	4 943

*I segmentet Förvaltningsrörelse har hyresintäkter, fastighets- och administrationskostnader från koncernens joint ventures räknats in, vilka justerats för i kolumnen justeringar.

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

SIBS tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport är uppräddad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper och metoder som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i SIBS årsredovisning för 2024.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i delårsrapporten för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalande så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya standarder från och med 2025.

Den nya standarden IFRS 18, som börjar tillämpas för räkenskapsår som inleds den 1 januari 2027, har som mål att skapa en mer enhetlig struktur i resultaträkningen och kassaflödesanalysen samt att öka graden av disaggregering i både primära finansiella rapporterna och tillhörande noter. SIBS påbörjar utvärderingen av effekterna av IFRS 18 under 2026. Inga andra standarder som träder i kraft efter den 31 december 2025 förväntas ha någon påverkan på SIBS finansiella ställning.

NOT 2 SAMARBETSARRANGEMANG

Projekt som drivs i konsortieliknande former, det vill säga med gemensamt ägande och inflytande, utgör "samarbetsarrangemang". Gemensamt inflytande existerar när beslut kräver ett enhälligt samtycke från de parter som kollektivt delar det bestämmande inflytandet.

För SIBS samarbetsprojekt gäller att man tillsammans med övriga samarbetspartners har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten samt att avtalet ger parterna rätt till verksamhetens nettotillgångar. Dessa projekt identifieras som joint ventures och redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att innehav i joint ventures redovisas initialt i koncernens rapport över finansiell ställning till anskaffningskostnad. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från joint ventures efter förvärvstidpunkten. Koncernens andel av resultat ingår i koncernens resultat och koncernens andel av övrigt totalresultat ingår i övrigt totalresultat i koncernen.

NOT 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2026-03-31	2025-12-31
Ingående värde	357	1 577
Investeringar i fastigheter	6	-2
Förvärv fastigheter	-	-
Värdetförändring	-	-251
Avyttring fastigheter	-	-967
Utgående värde	363	357

Värderingen av förvaltningsfastigheter sker utifrån externa värderingsinstitut samt utifrån bolagets dokumenterade interna process för värderingar.

Fastigheterna värderas, initialt vid projektstart av externa värderingsinstitut, och marknadsvärdet följs därefter löpande. Värdering av fastigheter har fastställts med avkastningsmetod. Avkastningsmetoden baseras på nuvärdesberäkning av uppskattade framtida kassaflöden i form av driftnetton. Driftnetton baseras utifrån marknadsanpassade antaganden.

NOT 4 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	2026-03-31	2025-12-31
Ingående anskaffningsvärde	96	138
Förvärv/ Tillskott	-	287
Resultatandel intresseföretag	-	-363
Försäljning	-	-9
Omklassificering	-	45
Utgående redovisat värde	96	96

Noter

NOT 5 UPPARBETAT EJ FAKTURERAT

Uppgifter ur rapporten över finansiell ställning kopplat till entreprenadintäkter

	Upparbetade ej fakturerade intäkter			Fakturerade ej upparbetade intäkter		
	Upparbetat under året. Kontraktuella förhållanden enligt ursprungsavtal.	Upparbetat. Tillkommande kontraktuella förhållanden.	Summa	Upparbetat under året. Kontraktuella förhållanden enligt ursprungsavtal.	Upparbetat. Tillkommande kontraktuella förhållanden.	Summa
2025-12-31	899	507	1 406	-	-	-
Via resultaträkningen	221	-	-	-	-	-
Avgår till kundfordringar via fakturering pågående entreprenader	-176	-	-	-	-	-
Nedskrivningar	-	-	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-	-	-
Valutakurseffekt under perioden	-25	-	-	-	-	-
2026-03-31	969	507	1 476	-	-	-

I posterna återfinns fordringar om 1 476 (1 406) MSEK och skulder om 0 (0) MSEK. Dessa poster avser nettot av upparbetade och ej fakturerade produktionskostnader och kostnadsökningar relaterade till två projekt i Saudiarabien, samt de projekt som bedrivs i och faktureras till intresseföretagen.

Stockholm den 3 juli 2026
SIBS AB (publ)
Erik Thomaeus
CEO

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

Definitioner och ordlista

Belåningsgrad

Koncernens förvaltningsfastigheter i relation till fastighetslånen.

Beräknad EBITDA

Rörelseresultat före värdeförändringar med återläggning av projektrelaterade- och icke projektrelaterade avskrivningar.

BOA (Boarea)

Med boarea eller boyta avses den yta i ett hus som är användningsbar för boende. Boarean är den sammanlagda yta som uppges i hyreskontrakt och ger hyresintäkter.

BTA (Bruttoarea)

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. Bruttoarean används i många sammanhang, exempelvis vid planbestämmelser, fastighetsvärderingar eller avgiftsberäkningar.

Bygglov

Ett bygglov är ett tillstånd att bygga nytt, bygga om, bygga till eller ändra användningen av en byggnad eller en anläggning. Syftet med detta tillstånd är att säkerställa att projektet ska följa lokala regler för markanvändning och byggande. I projektsammanställning avser bygglov, ett bygglov som vunnit laga kraft.

Bygg rätt

Bedömd möjlighet att bebygga fastighet. För att förfoga över en bygg rätt krävs antingen ägande av marken eller någon form av avtal eller överenskommelse, såsom köpeavtal, markanvisningsavtal eller samarbetsavtal.

ConstructionTech

ConstructionTech är kombinationen av automatiserade system för design, och industriellt byggande, som omvandlar genererade ritningar till färdiga byggnader – med exakt precision. Vår tekniska plattform har en skalbar funktionalitet som gör att slutprodukten enkelt kan anpassas efter olika förutsättningar. På så sätt kan vi frångå traditionella arbetsätt inom fastighetsutveckling, där varje byggprojekt har sin egen process. Därigenom blir produktionen av trivsamma och prisvärda hem smartare, mer flexibel och mer kostnadseffektiv. Det skalbara byggsystemet – kärnan i ConstructionTech – är dessutom integrerat i vår fabrik. Tack vare att arbetet on-site är strukturerat och styrs av digitala systemstöd kan vi snabbt och med hög färdigställandegrad producera bostäder av varierande storlek.

Detaljplaneskede, Planbesked, Inväntar planbesked

Planprocessen för detaljplaner regleras i plan- och bygglagen (PBL). Det är kommunen som beslutar om att påbörja planarbete. En planprocess kan inledas med ett planbesked om när planarbete kan påbörjas eller genom att kommunen själv tar initiativ till att påbörja ett planarbete. I planbeskedet anges riktlinjer för den fortsatta planeringen. I samband med att planarbetet inleds bedömer kommunen om det behövs ett planprogram. Ett eventuellt planprogram presenteras i ett programsamråd innan det går vidare för godkännande.

Kommunen tar fram ett planförslag tillsammans med fastighetsägaren/exploatören som därefter skickas ut på samråd. Ett samråd pågår vanligtvis i ca sex veckor. Efter samrådet upprättar kommunen en samrådsredogörelse där alla synpunkter som har kommit in under samrådet sammanställs och bemöts. Ett omarbetat planförslag kommuniceras en andra gång genom att ställas ut på granskning. Granskningstiden är minst två veckor.

Efter granskningstiden sammanställer och bemöter kommunen de inkomna synpunkterna i ett så kallat granskningsutlåtande. Efter granskningen får endast mindre justeringar av planförslaget göras innan beslut om antagande. Efter antagande kan detaljplanen överklagas.

Tiden för överklagande är tre veckor från dess att kommunen tillkännagivit beslutet. Om detaljplanen inte upphävs eller överklagas, eller om överklaganden avslås i de högre instanserna, vinner detaljplanen laga kraft. Det betyder att detaljplanen är den gällande regleringen av markanvändning och byggande inom området.

Driftöverskott

Hyresintäkter reducerat med fastighetskostnader. Ett relevant nyckeltal för att mäta förvaltningens lönsamhet före det att centrala kostnader, finansiella intäkter och kostnader samt orealiserade värdeförändringar beaktats.

Justerad soliditet

Eget kapital vid periodens slut i förhållande till balansomslutning justerad för likvida medel. Soliditeten används som nyckeltal för att belysa finansiell stabilitet på lång sikt.

Lagakraftvunnen

En detaljplan, förkortat Dp, är ett dokument inom fysisk planering och anger hur ett begränsat område i en kommun eller motsvarande skall bebyggas och får användas. I projektsammanställning avser lagakraftvunnen, en detaljplan som vunnit laga kraft.

Parametrisk modularisering

SIBS egenutvecklade modulära design- och byggsystem automatiserar stora delar av projekteringen samt industrialiserar byggprocessen. Det ger stor flexibilitet i utförande och betydligt kortare projekterings- och byggtider. Metoden är nästan lika flexibel som platsbyggt vilket möjliggör byggnation av alla typer av flerbostadshus utan de begränsningar som andra industriella producenter av bostäder ofta har.

Räntetäckningsgrad

Driftöverskott minus kostnader för central administration i förhållande till räntenetto. Räntetäckningsgrad används för att belysa känsligheten i resultaträkningen vid ränteförändringar och centrala kostnader.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

Kontaktinformation

Erik Thomaeus

CEO

et@sibs.se

+46 70-755 78 98

Kommande finansiell rapport

Delårsrapport kvartal 2 publiceras 28 augusti 2026.

Denna information är sådan insiderinformation som SIBS AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden.

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoner för offentliggörande klockan 11.00 CET den 3 juli 2026.