

AF Gruppen ASA 3. kvartal 2025

14. november 2025

AF



Hovedpunkter

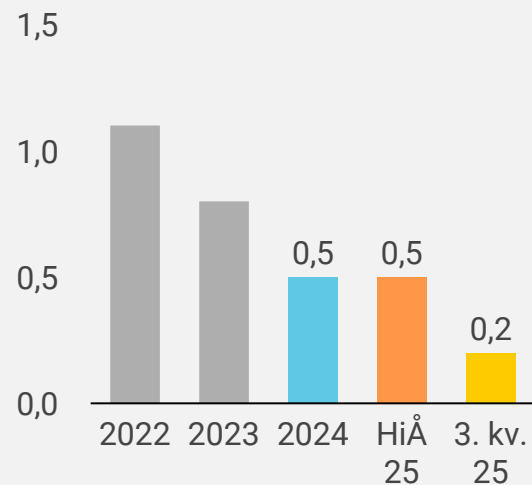
Høy aktivitet og god lønnsomhet i 3. kvartal

- Omsetningen ble MNOK 7 803 (7 204) i 3. kvartal og MNOK 22 740 (22 043) hittil i år
- Resultat før skatt ble MNOK 398 (289) i 3. kvartal og MNOK 1 000 (496) hittil i år
- Resultatmarginen ble 5,1 % (4,0 %) i 3. kvartal og 4,4 % (2,2 %) hittil i år
- Kontantstrøm fra driften ble MNOK 1 000 (348) i 3. kvartal og MNOK 1 910 (1 137) hittil i år
- Ordreinngangen i 3. kvartal ble MNOK 7 692 (5 393) og MNOK 26 771 (16 493) hittil i år
- Ordreserven per 30. september 2025 var på MNOK 44 382 (36 442)
- Netto rentebærende fordring per 30. september 2025 var MNOK 524 (-780)
- Styret har vedtatt et tilleggsutbytte på NOK 4,00 (0,00) per aksje



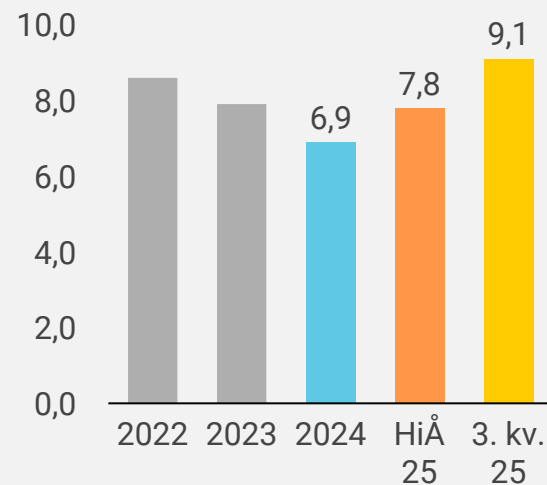
Sikkerhet og helse

H1-verdi



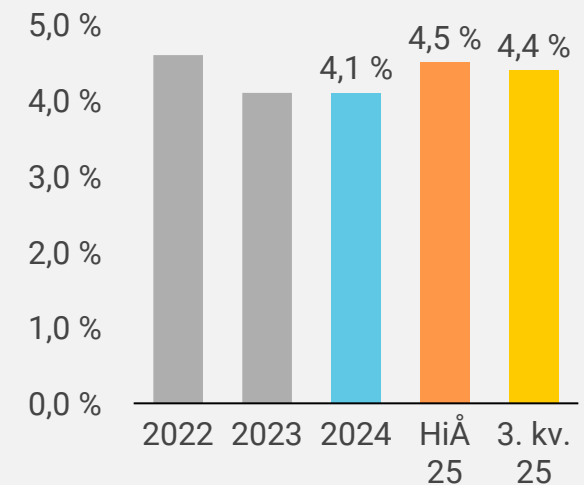
Antall fraværsskader og alvorlige personskader uten fravær, inkludert underentreprenører, per million utførte timer

H2-verdi

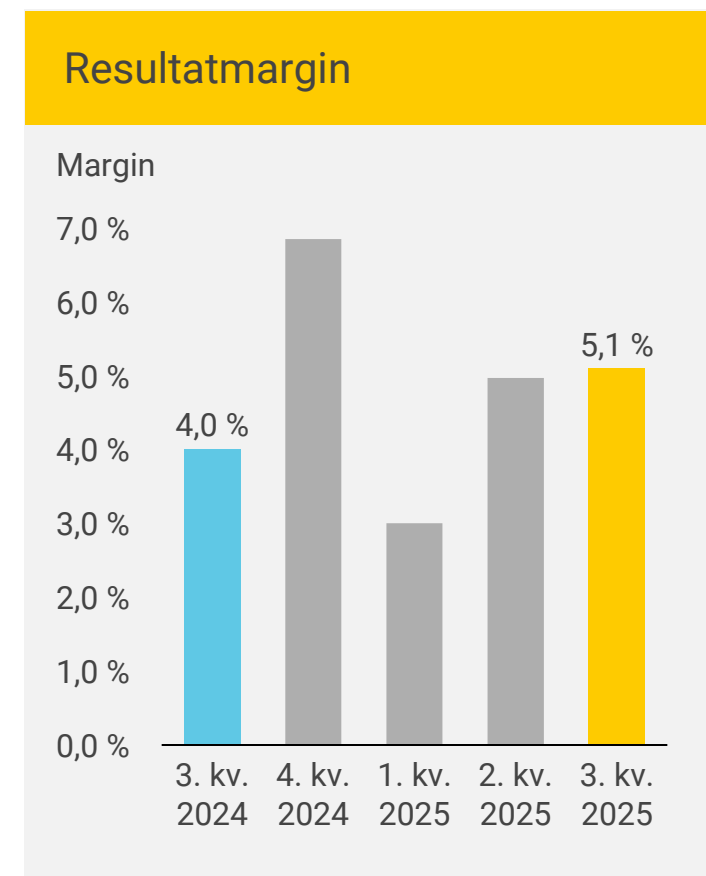
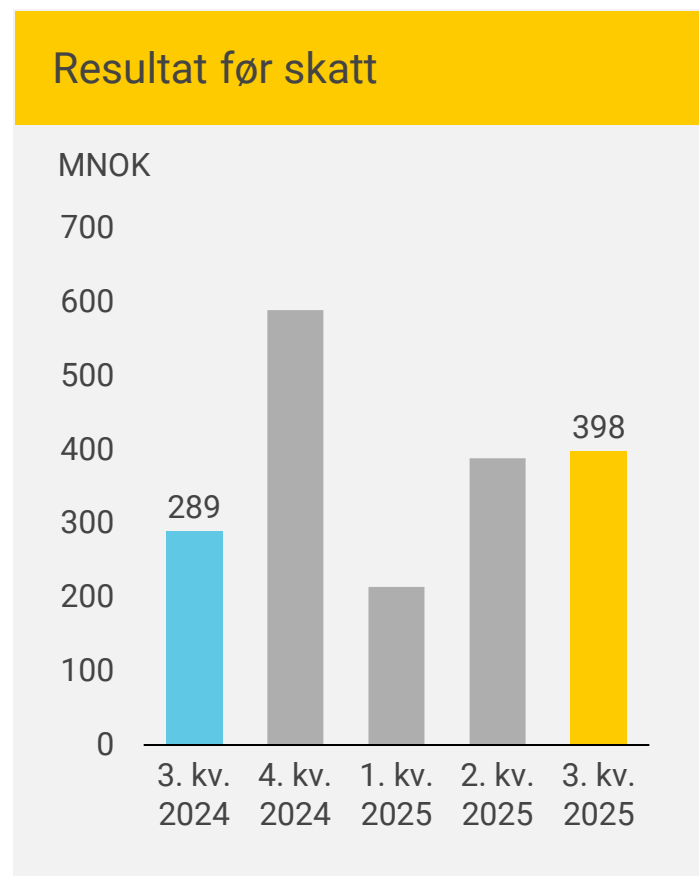


Antall fraværsskader + antall skader med medisinsk behandling + antall skader som har ført til alternativt arbeid, inkludert underentreprenører, per million utførte arbeidstimer

Sykefravær

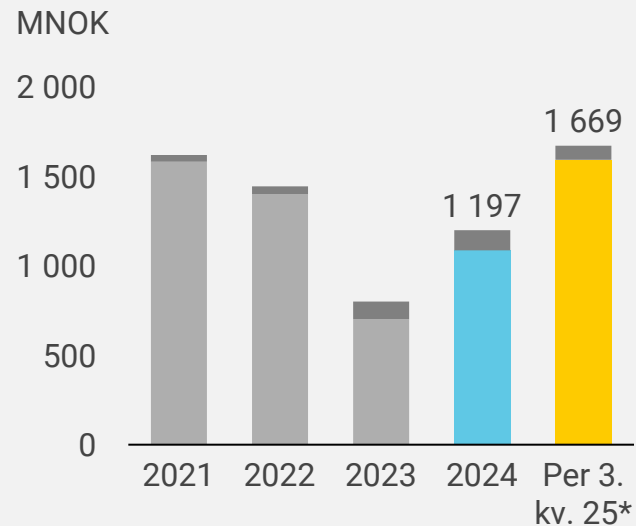


Omsetning og resultat

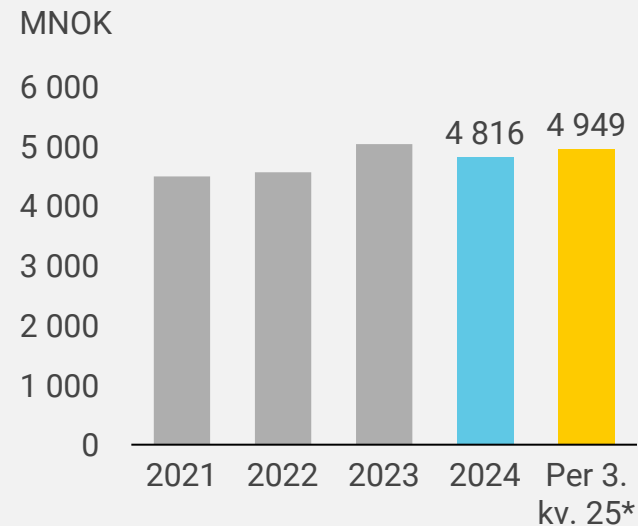


Avkastning på investert kapital

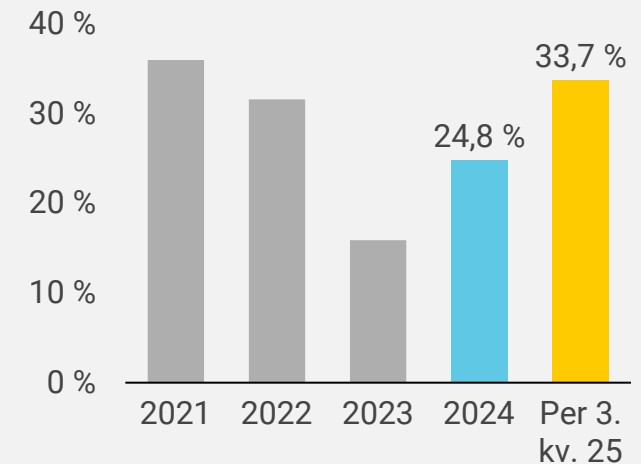
Resultat før skatt og rentekostnader *



Gjennomsnittlig investert kapital *



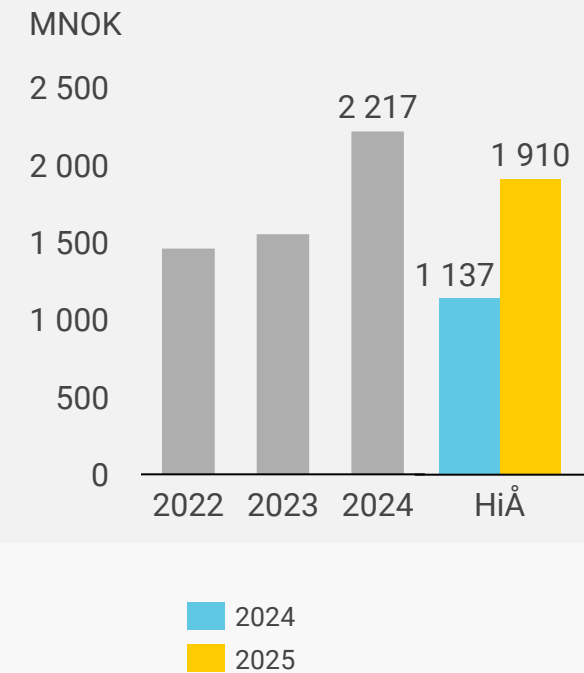
Avkastning på investert kapital



Kontantstrøm

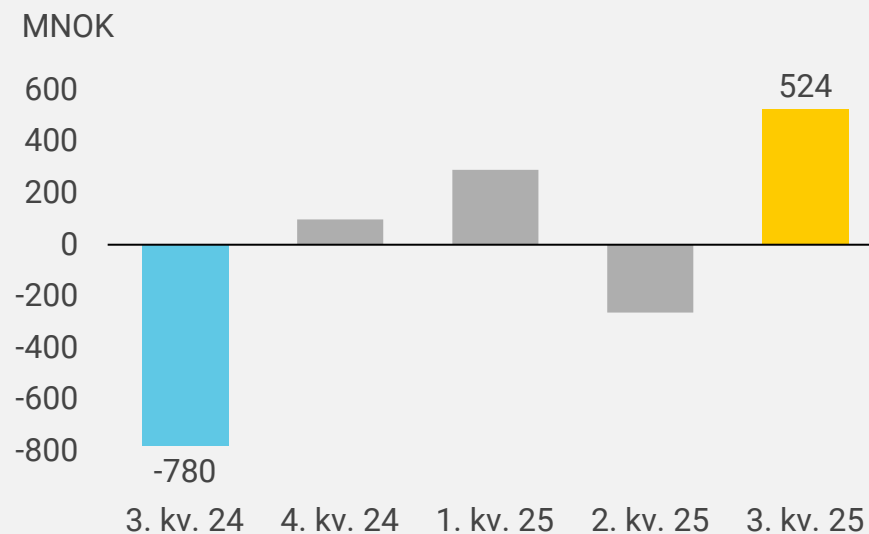
MNOK	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	Hittil i år 2025	Hittil i år 2024
Driftsresultat	406	304	1 019	542
Av- og nedskrivninger	198	185	559	514
Endring netto driftskapital	455	-101	531	285
Betalte skatter	-23	-24	-96	-142
Annet	-36	-16	-103	-62
Kontantstrøm fra driften	1 000	348	1 910	1 137
Netto investeringer	-23	-57	-42	-278
Utbytte til aksjonærer i ASA	0	0	-546	-380
Andre kapitaltransaksjoner	-18	-31	-200	-336
Finanskostnader og endring rentebærende gjeld	-263	-161	-529	30
Endring i likvider med kontanteffekt	695	98	593	172
Likvide midler IB	931	411	1 033	347
Endring i likvide midler uten kontanteffekt	0	13	1	3
Likvide midler UB	1 626	522	1 626	522

Kontantstrøm fra driften

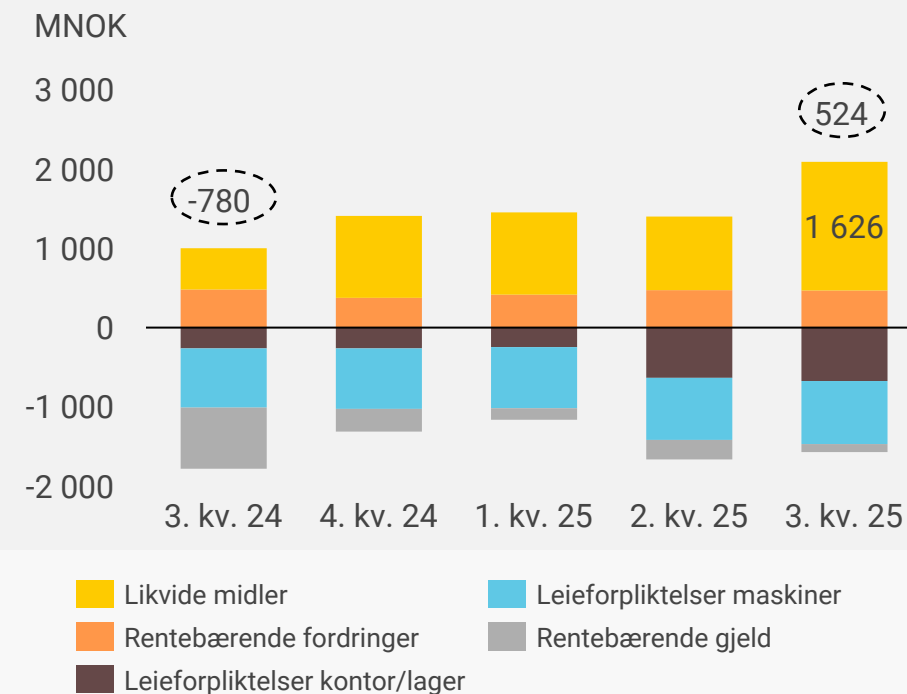


Netto rentebærende fordring og likviditet

Netto rentebærende fordring (gjeld)



Komponenter netto rentebærende fordring (gjeld)

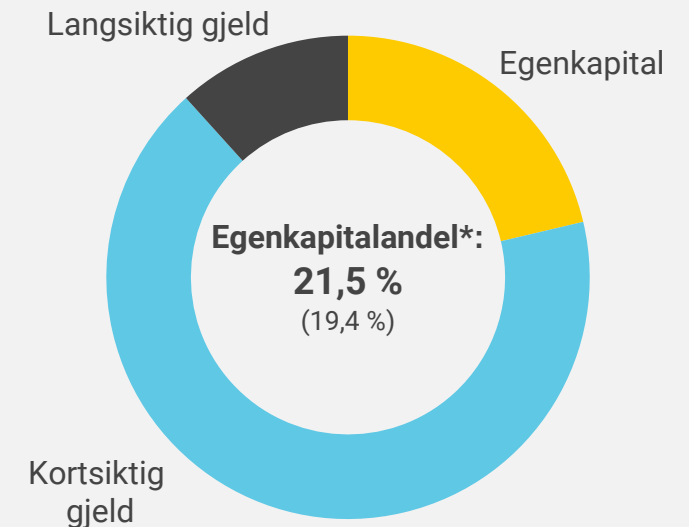


Tilgjengelig likviditet: MNOK 5 121 (inkludert trekkfasilitet på MNOK 3 500)

Balanse

MNOK	30. september 2025	30. september 2024	31. desember 2024
Anleggsmidler	8 965	8 703	8 451
Omløpsmidler, ekskl. likvide midler	6 331	6 486	5 519
Likvide midler	1 626	522	1 033
Sum eiendeler	16 923	15 711	15 003
Egenkapital	3 633	3 051	3 488
Langsiktig gjeld	1 994	1 306	1 537
Kortsiktig gjeld	11 296	11 354	9 978
Sum egenkapital og gjeld	16 923	15 711	15 003

Egenkapitalandel

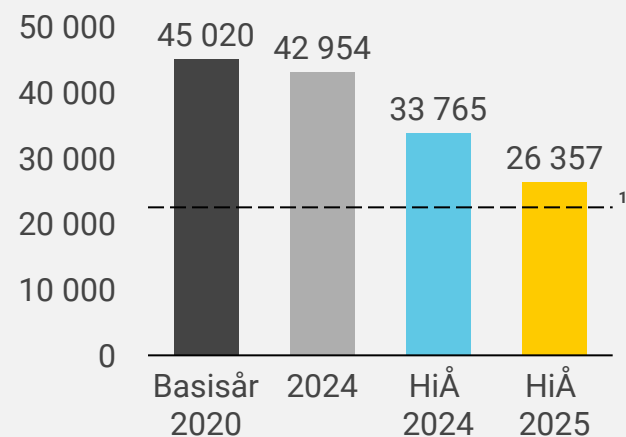


*Egenkapitalandel eksklusive effekt av IFRS 16 er 23,2 % per 30. september 2025

Alle selskapets covenants beregnes eksklusive effekt av IFRS 16

Klima og miljø

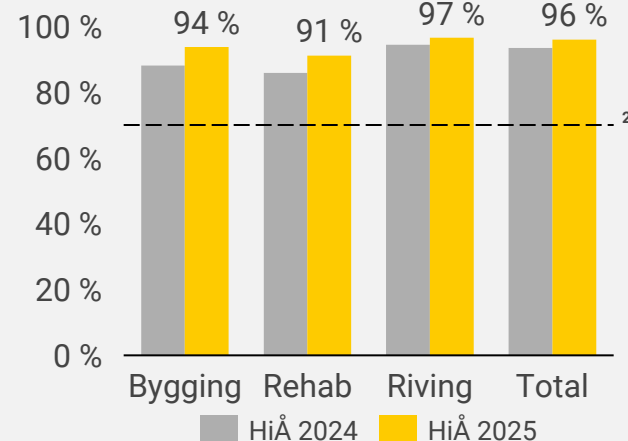
Klimagassutslipp (scope 1 og 2)

Tonn CO₂e

¹ AF Gruppens mål for scope 1 og 2 innen 2028

AF Gruppen har et eget mål om å halvere totale klimagassutslipp innen 2030 relativt til omsetning. For 2024 er AFs totale klimagassutslipp 649 822 tonn CO₂e, hvor scope 1 og 2 utgjør 7 %

Kildesorteringsgrad

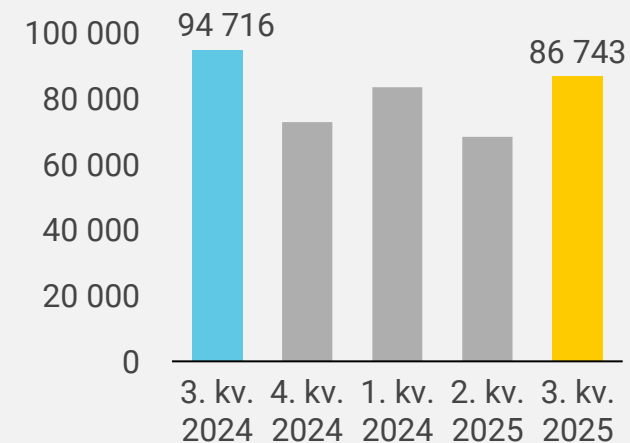


² Myndighetskrav TEK 17

Kildesortert 72 795 (51 733) tonn avfall i kvartalet og 220 003 (150 733) tonn avfall hittil i år

Gjenvunnet forurenset masse og metall fra rivevirksomhet

Tonn



86 743 tonn = 35 727 (35 240) tonn CO₂e spart i kvartalet, 238 212 tonn = 102 063 (103 007) tonn CO₂e spart hittil i år

Virksomhetsområder

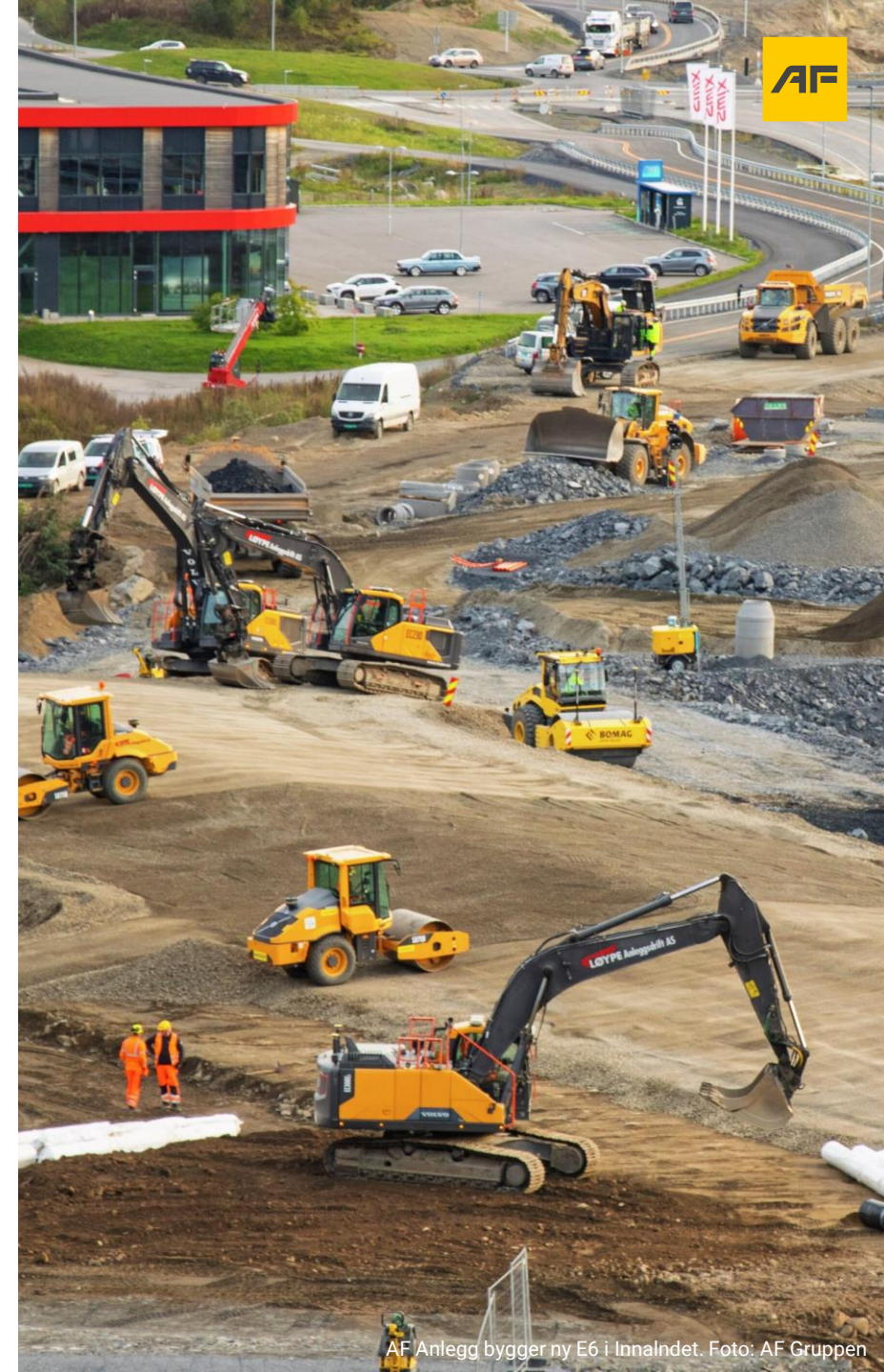
3. kvartal 2025



Omsetningsvekst og solid lønnsomhet

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	2 841	2 353	8 075	6 797
Driftsresultat	196	150	441	406
Resultat før skatt	220	169	511	454
Driftsmargin	6,9 %	6,4 %	5,5 %	6,0 %
Resultatmargin	7,8 %	7,2 %	6,3 %	6,7 %

- Anlegg øker omsetningen med 21 % sammenlignet med samme kvartal i fjor og leverer et solid resultat i 3. kvartal.
- Måselv Maskin & Transport, Stenseth & RS og VSP leverer svært gode resultater i 3. kvartal. AF Anlegg har høy aktivitet og leverer et godt resultat i kvartalet. Eiqon har et svakt resultat.
- AF Anlegg har inngått kontrakt for karbonfangstanlegget som skal etableres ved Hafslund Celsios avfallsforbrenningsanlegg i Oslo. Anlegget blir ett av verdens første karbonfangstanlegg for avfallsforbrenning og inngår i statens Langskip-prosjekt. Kontrakten har en verdi på ca. MNOK 500 ekskl. mva. pluss opsjoner.
- Ordreinngang: MNOK 1 716 (1 684). Ordresreserve: MNOK 17 931 (14 383).



Stabil aktivitet og god lønnsomhet

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	2 057	2 016	6 551	6 499
Driftsresultat	103	60	258	219
Resultat før skatt	108	62	278	225
Driftsmargin	5,0 %	3,0 %	3,9 %	3,4 %
Resultatmargin	5,3 %	3,1 %	4,2 %	3,5 %

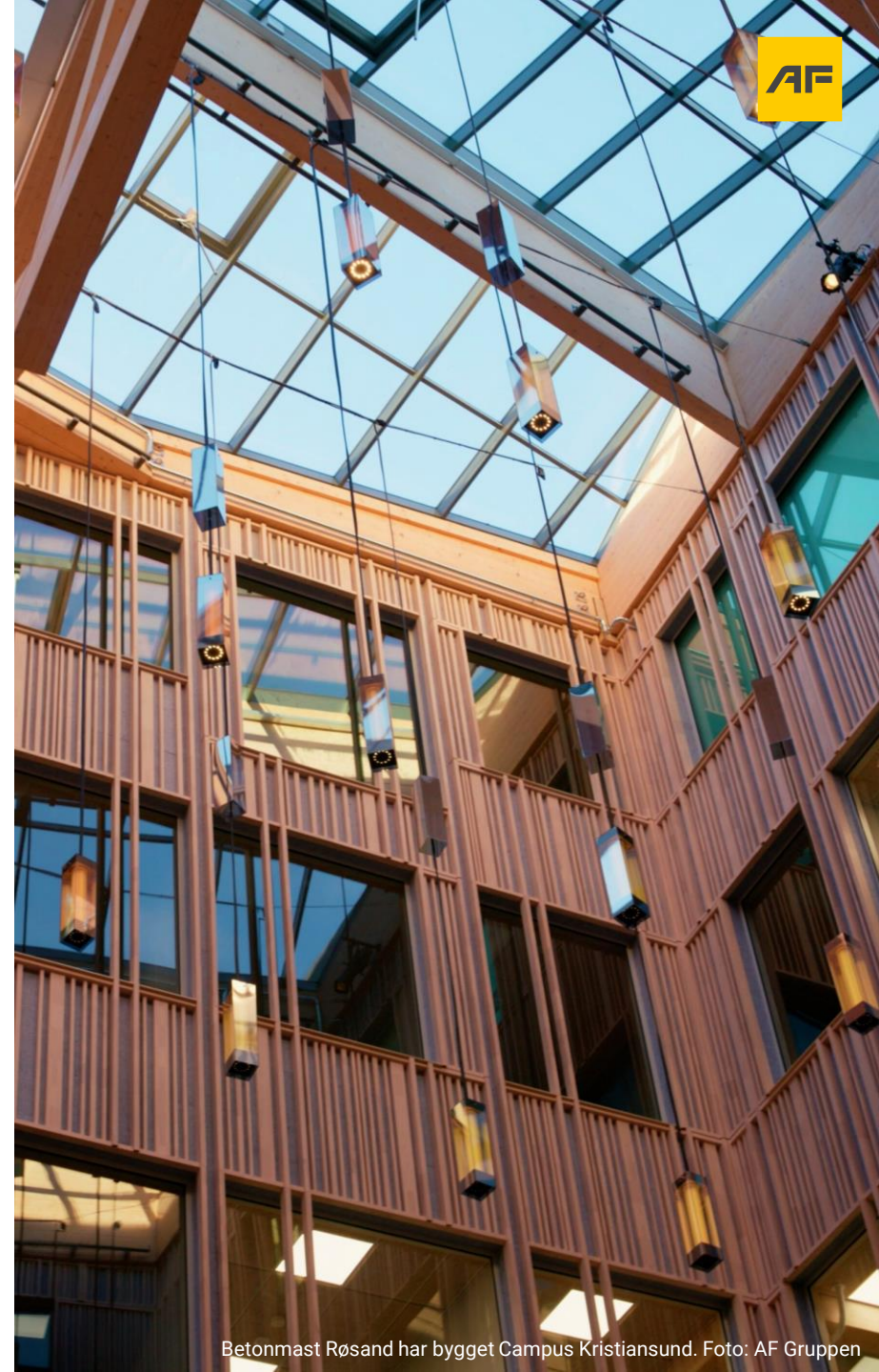
- Bygg har stabil aktivitet og god og forbedret lønnsomhet i 3. kvartal.
- AF Byggfornyelse, AF Bygg Oslo, Haga & Berg og ÅBF leverer svært gode resultater i kvartalet. AF Bygg Østfold, Strøm Gundersen Vestfold og HTB leverer gode resultater.
- Strøm Gundersen og AF Håndverk har resultater noe under forventning i 3. kvartal, mens LAB Entreprenør og FAS har svake resultater dette kvartalet.
- Det ble børsmeldt seks kontrakter med en samlet verdi på ca. MNOK 3 147 ekskl. mva. i 3. kvartal. Fire av disse er samspillskontrakter med en samlet verdi på ca. MNOK 2 645 ekskl. mva. og tas inn i ordreserven ved inngåelse av fase 2. Den største kontrakten er AF Bygg Oslos samspillsentreprise for utvikling av Fornebu Sør.
- Ordreinngang: MNOK 1 394 (1 317). Ordreserve: MNOK 10 291 (9 444).



Stabil aktivitet og forbedret lønnsomhet

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	1 055	1 061	3 016	3 045
Driftsresultat	47	38	127	28
Resultat før skatt	58	50	163	59
Driftsmargin	4,4 %	3,6 %	4,2 %	0,9 %
Resultatmargin	5,5 %	4,7 %	5,4 %	1,9 %

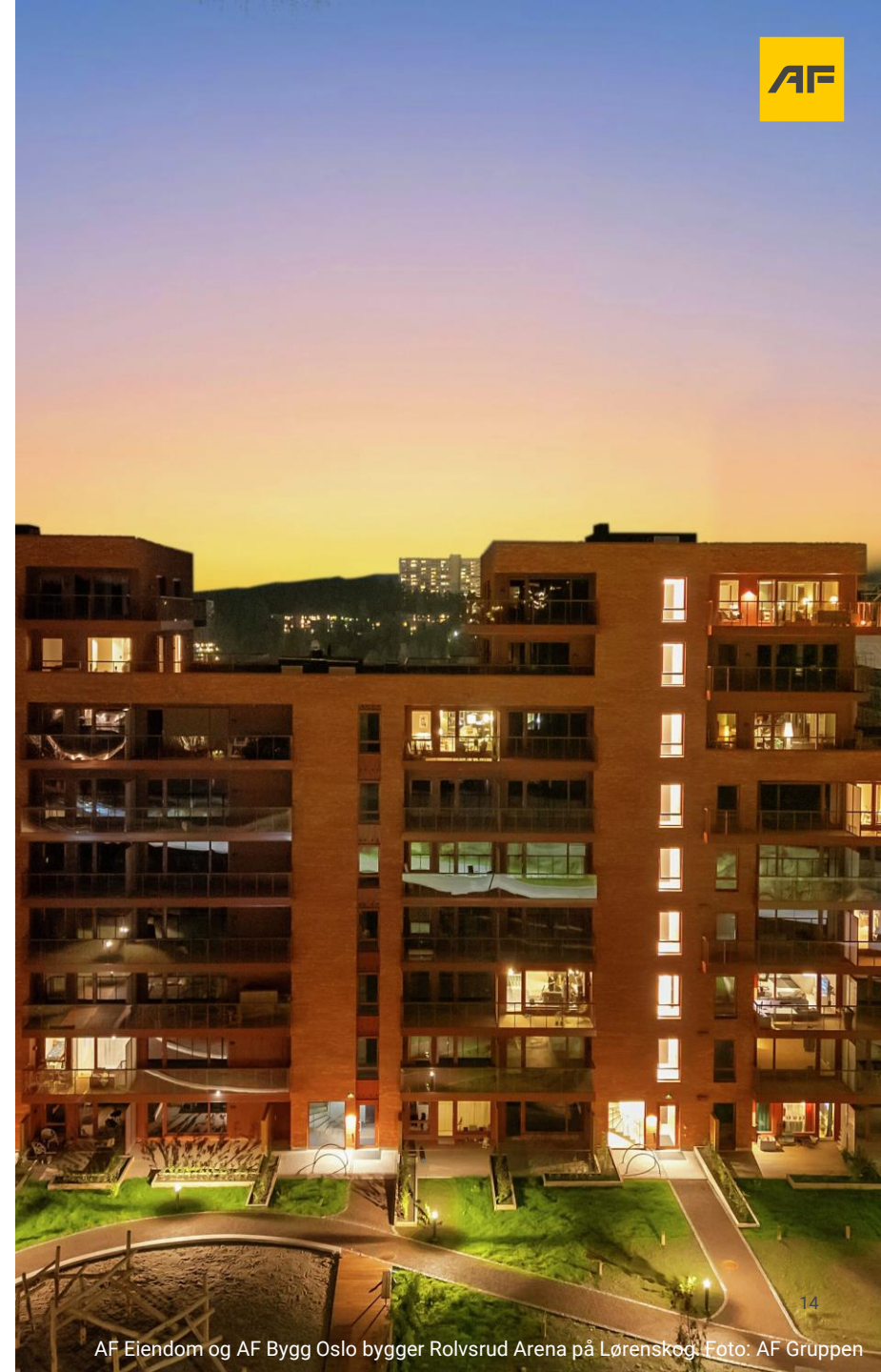
- Betonmast opprettholder aktiviteten og har forbedret lønnsomhet sammenlignet med samme kvartal i fjor.
- Betonmast Røsand leverer et svært godt resultat i 3. kvartal. Øvrige enheter leverer gode resultater, foruten Betonmast Romerike som har et svakt resultat i kvartalet.
- Enhetene Betonmast Oslo og Boligbygg er slått sammen fra og med 3. kvartal.
- Betonmast Østfold har inngått kontrakt for bygging av Nøkkeland svømmehall i Moss. Kontrakten har en verdi på MNOK 124 ekskl. mva.
- Ordreinngang: MNOK 660 (776). Ordresreserve: MNOK 4 667 (5 027).



Produksjonsstart på Fagerblom

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	5	4	13	15
Driftsresultat	-2	-14	-17	-28
Resultat før skatt	3	-10	-4	-16
Investert kapital	806	937	806	937

- Eiendom har et svakt resultat i 3. kvartal.
- Det ble inngått salgskontrakter for totalt 22 (22) boliger i kvartalet, hvorav AFs andel er 10 (11). 36 boliger ble overlevert i kvartalet.
- Boligprosjektet Fagerblom på Fagerborg i Oslo startet produksjon i 3. kvartal. Dermed var det to boligprosjekter med i alt 142 enheter under produksjon i kvartalet, hvorav AFs andel er 61. Salgsgraden for prosjekter i produksjon er 54 %.
- Utviklingsportefølje bolig: 1 538 (1 464) enheter. AFs andel: 776 (742).
- Utviklingsportefølje næring: 102 749 (73 407) BTA kvm. AFs andel: 51 966 (36 524).



Lavere aktivitet, men god lønnsomhet

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	343	383	1 047	1 109
Driftsresultat	19	24	55	64
Resultat før skatt	18	23	53	61
Driftsmargin	5,7 %	6,3 %	5,3 %	5,8 %
Resultatmargin	5,2 %	6,0 %	5,1 %	5,5 %

- Energi og Miljø har noe lavere aktivitet, men god lønnsomhet i 3. kvartal.
- AF Decom økte aktiviteten og leverer et godt resultat i kvartalet. AF Energi har lavere aktivitet og et resultat noe under forventning i 3. kvartal.
- Kjøpet av 80 prosent av aksjene i Eviny Solutions ble gjennomført 17. september. Selskapet har skiftet navn til AF Elkraft. AF Elkraft er et ingeniør- og entreprenørselskap innen elektrisk infrastruktur. Selskapets balanse og ordresreserve er inkludert fra 3. kvartal, selskapets resultat innregnes fra 4. kvartal.
- AF Energi har i kvartalet inngått kontrakt for røranlegg, sanitær- og vannbehandling i Somatikkbygget på Nye Aker sykehus med en verdi på ca. MNOK 300 ekskl. mva.
- Ordreinngang: MNOK 1 542 (361). Ordresreserve: MNOK 2 352 (1 186).



Sterk resultatforbedring og god lønnsomhet

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	1 045	1 165	3 231	3 927
Driftsresultat	64	1	182	4
Resultat før skatt	64	-3	178	-6
Driftsmargin	6,2 %	0,1 %	5,6 %	0,1 %
Resultatmargin	6,1 %	-0,3 %	5,5 %	-0,2 %

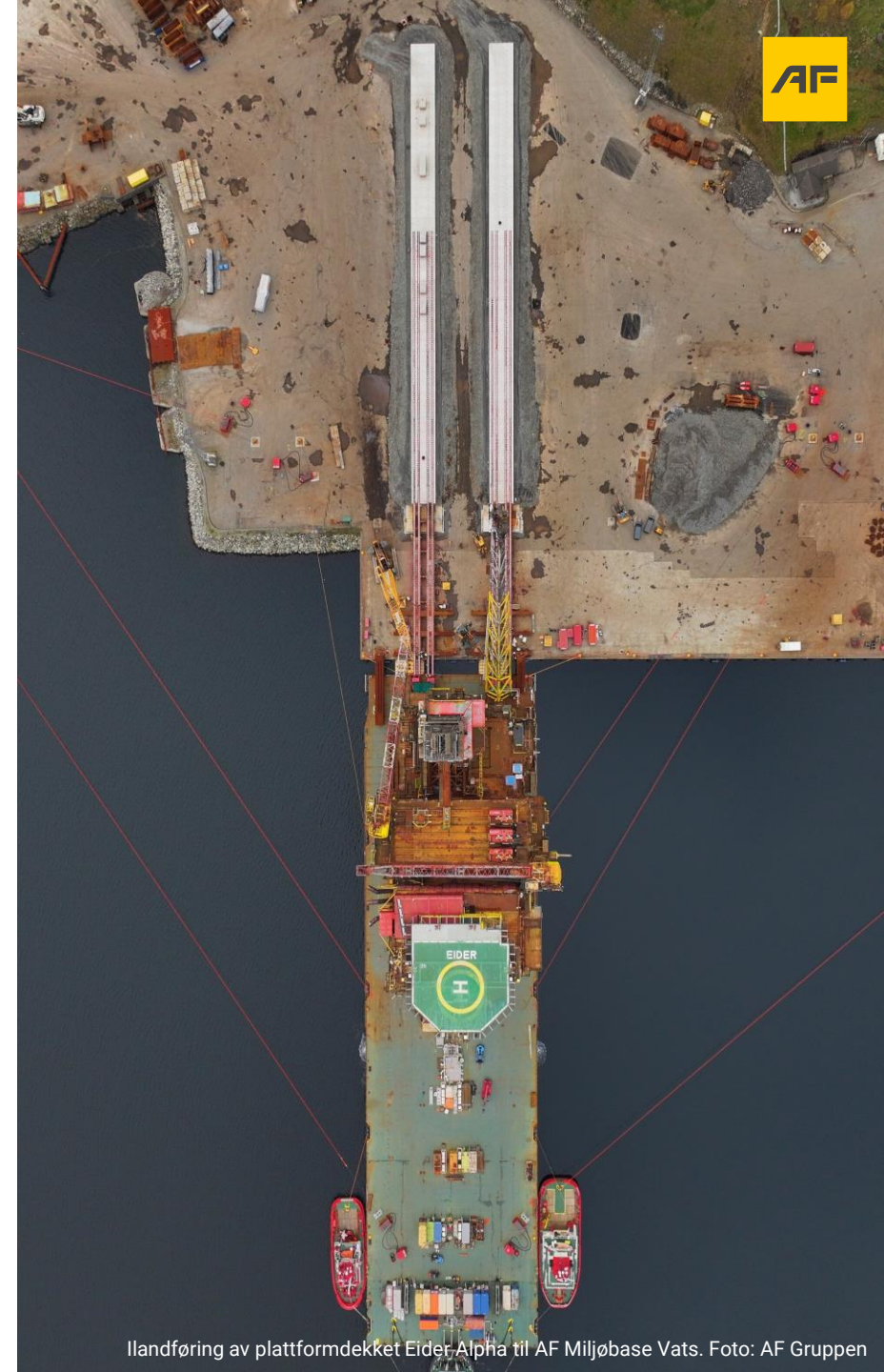
- Sverige har noe lavere aktivitet, men en sterk resultatforbedring fra 3. kvartal i fjor.
- AF Prefab i Mälardalen, AF Härnösand Byggreturer, AF Bygg Syd og HMB leverer svært gode resultater i 3. kvartal. Kanonaden leverer et godt resultat. AF Bygg Öst og AF Bygg Väst har svake resultater i kvartalet.
- Etter kvartalsslutt er det inngått avtale om salg av AF Prefab i Mälardalen. Selskapet produserer betongpeler og -elementer. Salget er i tråd med strategien om å prioritere lønnsom vekst innen prosjektvirksomhet. Salget gir ingen vesentlig resultateffekt.
- Tre kontrakter er børsmeldt. Kanonaden Entreprenad Mälardalen, AF Bygg Väst og HMB Construction inngikk avtaler for en samlet verdi på ca. MSEK 913 ekskl. mva.
- Ordreinngang: MNOK 1 959 (1 245). Ordresreserve: MNOK 7 301 (4 518).



Svakt resultat

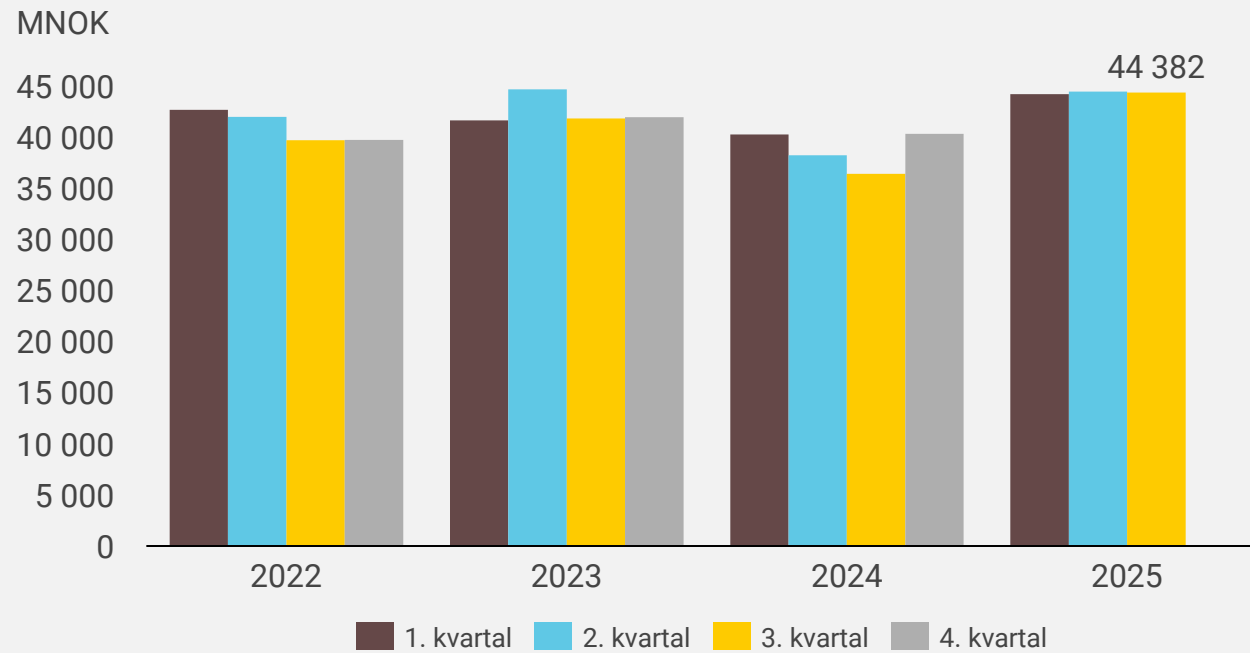
MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	387	242	930	823
Driftsresultat	-2	14	2	-206
Resultat før skatt	-9	8	-19	-226
Driftsmargin	-0,5 %	6,0 %	0,3 %	-25,0 %
Resultatmargin	-2,4 %	3,2 %	-2,1 %	-27,5 %

- Offshore har økt aktivitet sammenlignet med 3. kvartal i fjor, men resultatet er svakt.
- Aeron økte aktiviteten og leverer et godt resultat i kvartalet. AF Offshore Decom økte også aktiviteten, men har et svakt resultat.
- AF Offshore Decom har i et joint venture (JV) med THREE60 Energy inngått kontrakt med BP for å levere integrerte dekommisjoneringstjenester for Andrew-feltet i Nordsjøen. Kontrakten er en rammeavtale, og estimert kontraktsverdi er opp til MNOK 4 000 ekskl. mva. AF Offshore Decoms andel er forventet i størrelsesorden 30 %. Ved signering ble MNOK 250 inkludert i ordreserven.
- Ordreinngang: MNOK 464 (73). Ordreserve: MNOK 1 759 (1 702).

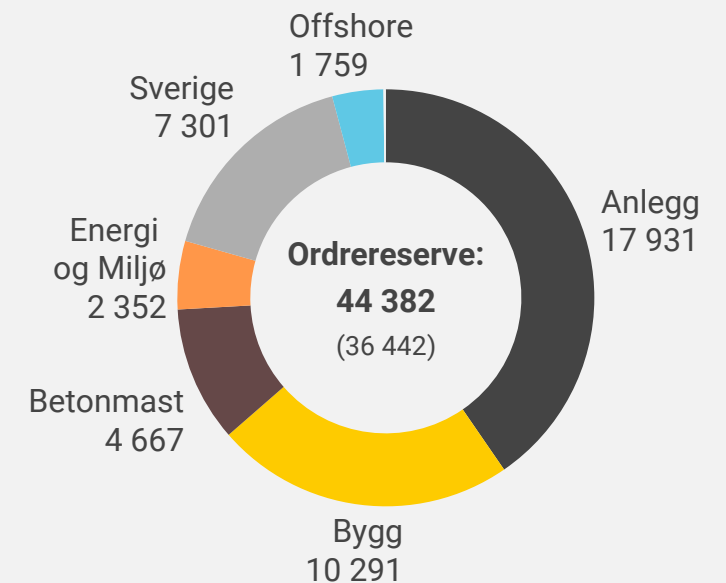


Solid ordresreserve

Utvikling ordresreserve (MNOK)



Fordeling ordresreserve (MNOK)



Kostnadsutviklingen innen bygg

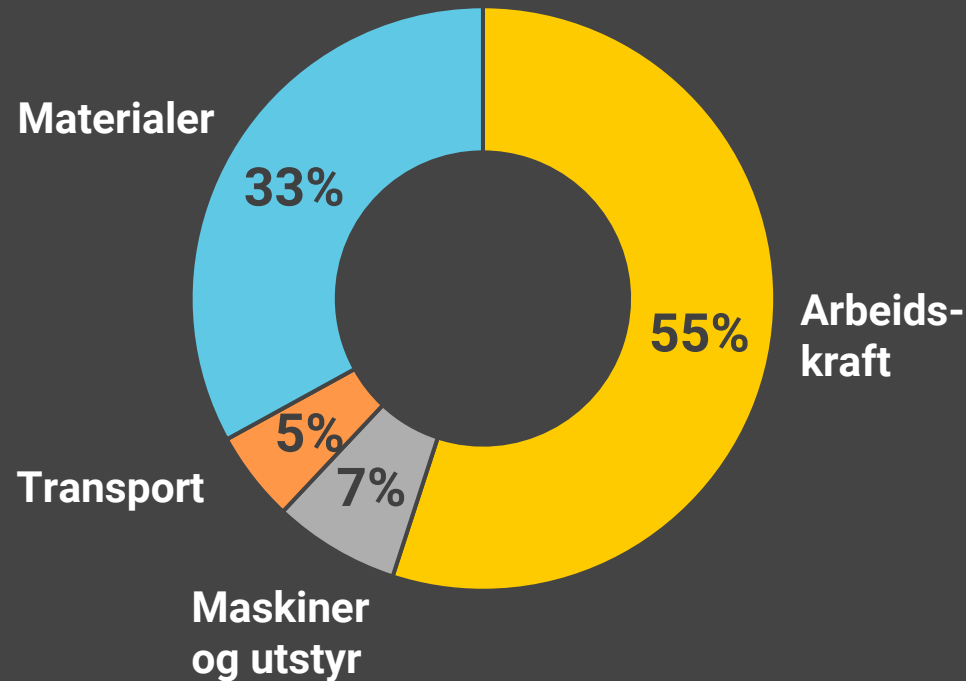
Q3 2025 | Temapresentasjon

Kostnadsutviklingen for boligbygg

- Boligbyggingen i Norge er på et lavt nivå, og tilskrives til dels høye byggekostnader
- Formålet med denne presentasjonen er å forklare drivere for kostnadsutviklingen, vise utviklingen for sentrale innsatsfaktorer og gi et innblikk i forventet kostnadsutvikling fremover



Bakgrunn: De fleste boligbygg har en relativt lik kostnadsfordeling

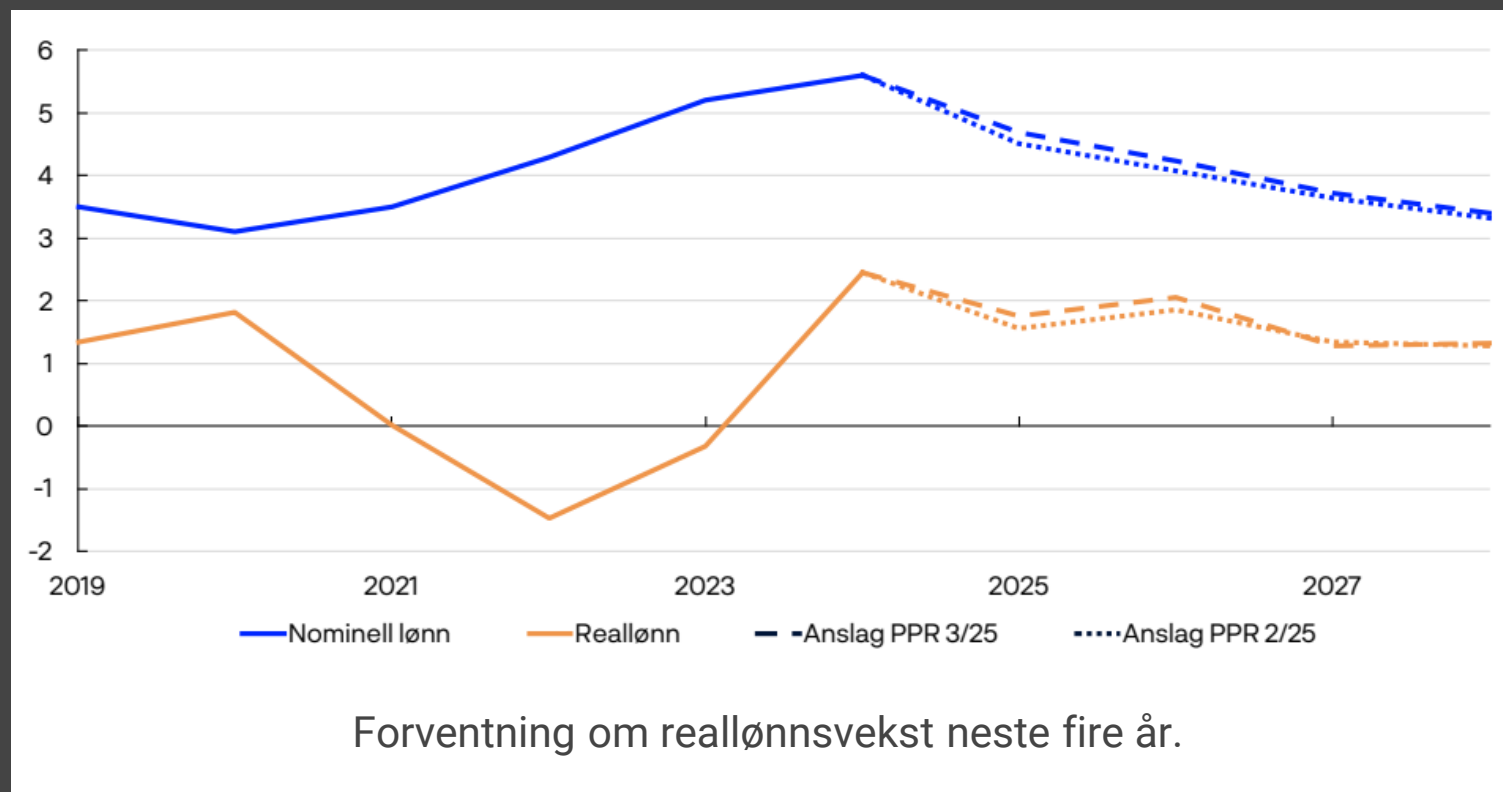


- De største kostnadselementene i boligbygg er arbeidskraft og materialer
- Av materialer er de viktigste innsatsfaktorene tømmer (28 %) og betong (22 %)

Kostnadsfordeling i et referansebygg, kilde: SSB

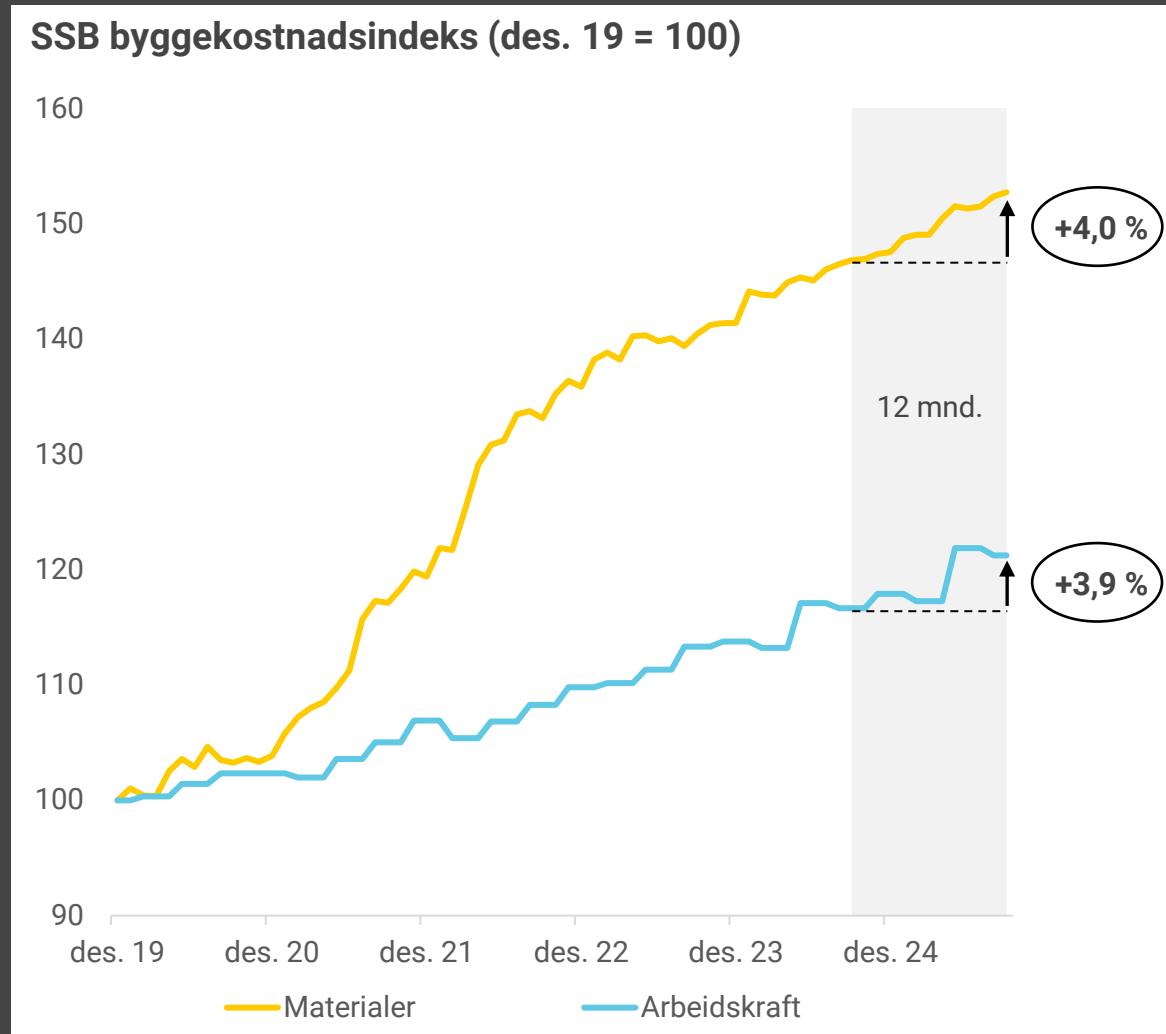
Pris på arbeidskraft er den største driveren for entreprisekost

Årsvekst i prosent



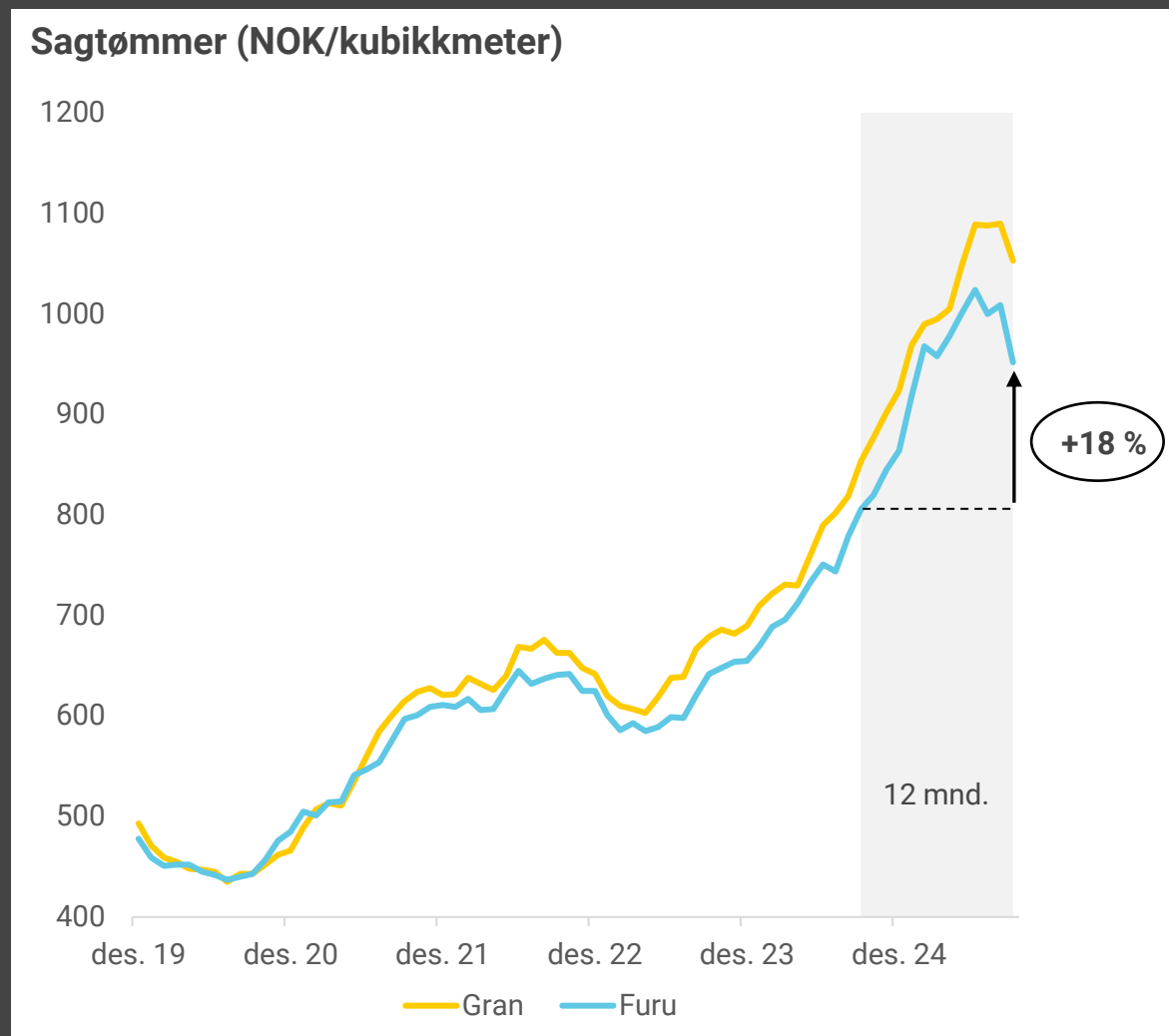
- Arbeidskraft utgjør 55 % i et referanseprosjekt fra SSB
- Forventning og signal om reallønnsvekst de neste årene
- Innleierestriksjoner
- Presset tilgang på arbeidskraft og aldrende befolkning
- Svak krone, mindre attraktivt for utenlandsk arbeidskraft å jobbe i Norge

Økte kostnader til arbeidskraft vil holde indeksen oppe



- I løpet av de siste 12 månedene økte kostnadene for arbeidskraft og materialer i boligbygging med hhv. 3,9 % og 4,0 %

Tømmerprisene har økt betydelig de siste årene

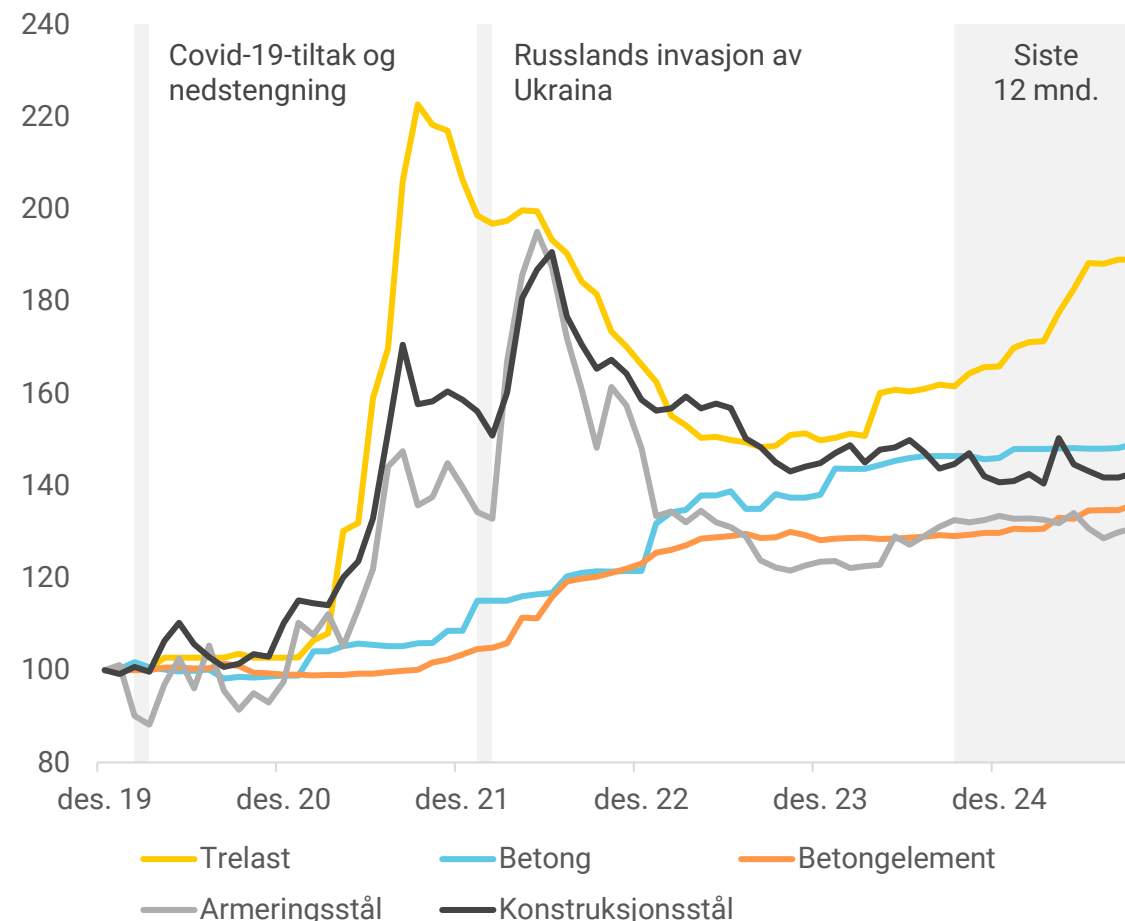


Kilde: Landbruksdirektoratet

- **Svak norsk krone:** En svak norsk krone gjør det mer attraktivt å eksportere norsk tømmer
- **Sanksjoner mot Russland og Belarus:** EU innførte i 2022 et importforbud på russisk og belarussisk tømmer
- **Barkbilleutbrudd:** Barkbilleangrep har de siste årene rammet skoger i Europa og Nord-Amerika
- **Nytt regelverk:** EU-forordningen om avskogingsfrie produkter (EUDR) trer i kraft 30. desember 2025

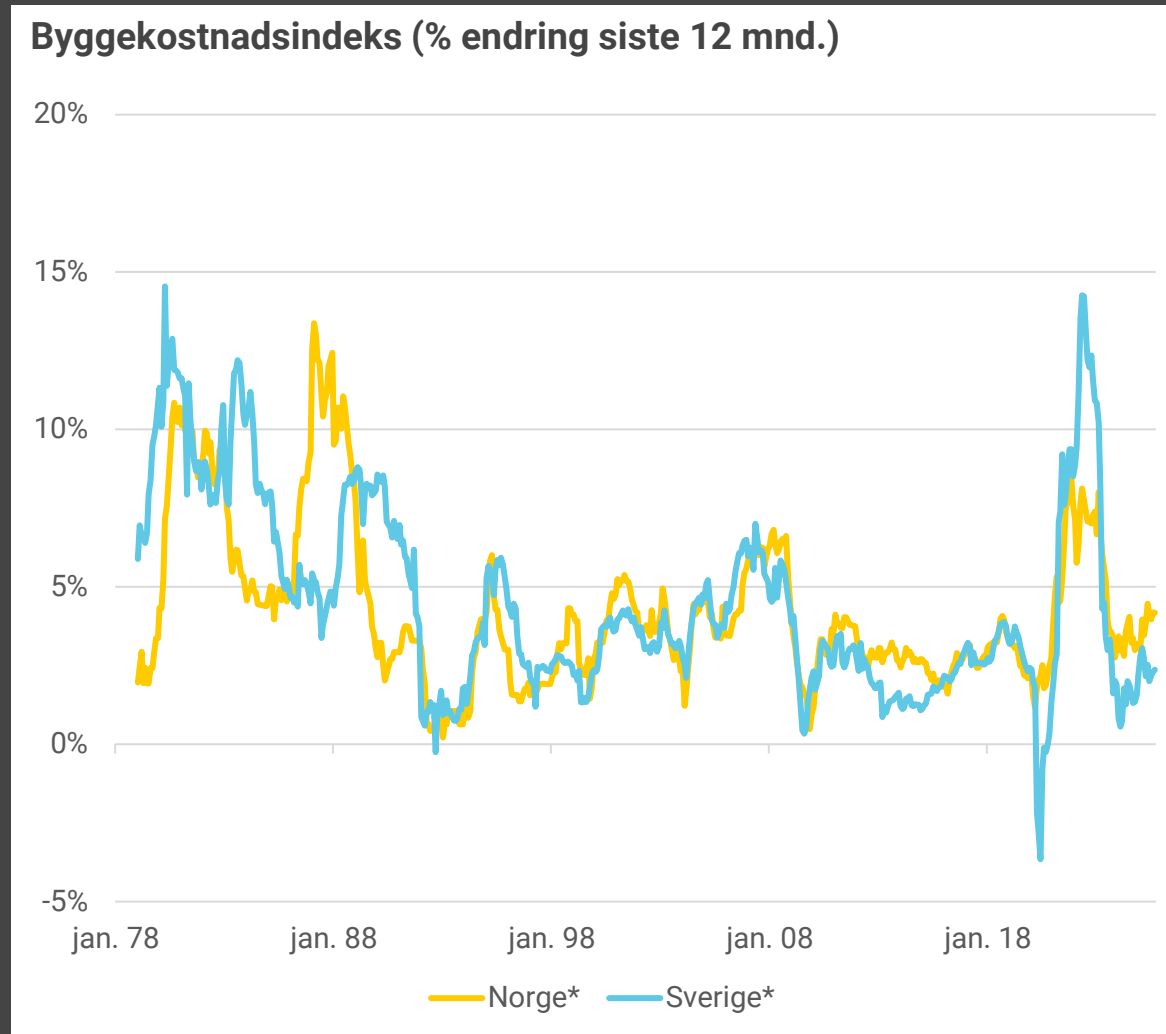
Økningen i trelastkostnaden skiller seg ut

Materialkostnadsindeks (des. 19 = 100)



- **Trelast:** Trelastkostnaden økte med 17,0 % siste 12 mnd. Kostnadsøkningen er drevet av økte tømmerpriser
- **Betong:** Kostnaden for betong og betongelement økte med hhv. 1,7 % og 5,2 % siste 12 mnd.
- **Stål:** Kostnaden for armeringsstål og konstruksjonsstål falt med hhv. 1,3 % og 1,4 % siste 12 mnd.
- **Betydelig kostnadsøkning siden pandemien:** Samtlige materialkostnader har økt betydelig siden starten av pandemien

Byggekostnadsindeks 1978–2025



- **Annualisert vekst** 1978–2025:
 - Norge: +4,2 %
 - Sverige: +4,5 %
- **Indeksene måler** prisutviklingen på innsatsfaktorer (arbeidskraft, trelast, betong m.m.), men fanger ikke opp endringer i standard, kvalitet eller krav

*Norge = SSB Bustadblokk i alt, Sverige = SCB Byggekostnadsindex för bostäder (flerbostadshus, entreprenörens kostnad)

Forskjell på etterspørsel i Norge og Sverige



- **Sverige:** Eksempel på boligprosjekt i Nacka, Stockholm. Byggherre: OBOS



- **Norge:** Eksempel på boligprosjekt fra Storøykilen, Fornebu. Byggherre: OBOS

Illustrasjonscase fra Sverige og Norge: 2014 og 2024



Selvkost / leilighet (indeksjustert*):

2014: MSEK 2,2

2024: MSEK 2,3

Økning: ca. 2 %



Selvkost / leilighet (indeksjustert*):

2014: MNOK 2,9

2024: MNOK 4,0

Økning: ca. 37 %

- Selvkost (indeksjustert*) for et middels stort boligprosjekt:
 - Økt med ca. 37 % i Norge fra 2014 til 2024
 - Økt med ca. 2 % i Sverige i samme periode
- Byggekostnadsindeksene i de to landene har hatt en tilnærmet lik økning i perioden (ca. +44 %)

Kostnadsdrivere i Norge vs. Sverige

- **Høyere kvaliteter på boligen:** Materialvalg, arkitektur, fasade, utomhus, bad/våtrom, elektro, rør, hvitevarer, m.m.
- **Høyere miljø- og energikrav:** Balansert ventilasjon, økt isolasjon, m.m.
- **Øvrige tekniske og regulatoriske krav** som har kommet i perioden, inkludert ekstra trapp/sprinkler, brannseksjonering, komfyrvakt, universell utforming, m.m.



Illustrasjonscase: Utslippsfri vs. fossilfri byggeplass



Utslippsfri byggeplass*:

CO₂ per leilighet:
Δ: ca. -3,0 tonn

Kostnad per leilighet:
Δ: ca. NOK 340 000



Fossilfri byggeplass*:

CO₂ per leilighet:
Δ: ca. -2,9 tonn

Kostnad per leilighet:
Δ: ca. NOK 30 000

- Fossilfri byggeplass (biodrivstoff) gir nesten samme effekt på klima som utslippsfri byggeplass, men til en langt lavere kostnad
- Terskelverdikrav til totale klimagassutslipp for byggeprosjekter (CO₂e/m²) i stedet for absolutte krav om utslippsfri byggeplass vil:
 - Gi større totale utslippskutt
 - Være økonomisk forsvarlig
 - Stimulere innovasjon der den gir størst klimaeffekt

Forventet kostnadsutvikling fremover

- Det er lite som tilsier at byggekostnadene skal reduseres vesentlig på kort sikt
- Vi bygger med høyere kvalitet, og ikke minst mer energieffektive bygg, med økte tekniske og regulatoriske krav
- Lavere kostnader vil i stort avhenge av å lykkes med produktivitetsvekst og gode løsningsvalg, kombinert med forenkling av krav og regelverk
- For å opprettholde høy aktivitet og holde kostnadene nede må næringen være nysgjerrig på ny teknologi, øke produktiviteten og styrke samarbeidet i hele verdikjeden



Oppsummering

MNOK	3. kv. 25	3. kv. 24	Per 3. kv. 25	Per 3. kv. 24
Inntekter	7 803	7 204	22 740	22 043
Driftsresultat	406	304	1 019	542
Resultat før skatt	398	289	1 000	496
Driftsmargin	5,2 %	4,2 %	4,5 %	2,5 %
Resultatmargin	5,1 %	4,0 %	4,4 %	2,2 %

- Høy aktivitet og god lønnsomhet
- Høy ordresreserve og solid finansiell posisjon
- Ordreinngang: MNOK 7 692 (5 393)
- Ordresreserve: MNOK 44 382 (36 442)
- Styret har vedtatt et tilleggsutbytte på NOK 4,00 (0,00) per aksje



Takk for
oppmerksomheten

Q4 | 13. februar 2026

