

# Korall Group Kvartalsrapport Q3





Liza Nyberg

# CEO Korall har ordet

Det händer mycket inom bostadsbranschen men kanske inte lika mycket på bostadsmarknaden. Vi har gått och väntat i ganska många kvartal nu på en tydlig vändning. Det vi har kommit till är stabilitet – men även av gnistor till optimism. Efter flera år med höga räntor, ansträngd hushållsekonomi och dämpad efterfrågan har marknaden på många håll visat tecken på stabilisering — men förutsättningarna varierar kraftigt regionalt och mellan bostadstyper.

Under slutet av 2025 och in i 2026 har vi sett tecken på att kurvan kan vara på väg att vända. Räntorna har gradvis sjunkit, vilket har lett till ökad köplust i vissa segment. Samtidigt har utbudet av bostäder varit relativt stort på många orter, vilket skapat en balans mellan säljar- och köparsidan. Det har byggts ett lager av bostäder till salu som nu äntligen verkar minska med ökad försäljning. Antalet affärer i september är flest sedan pandemin. Men vad det innebär långsiktigt är inte självklart. I april nästa år kan nya bolånetak och amorteringskrav komma att införas. Om de blir fördelaktiga kan det ge önskad skjuts som förstärker den svaga ökningen.

Byggaktiviteten har under den här perioden varit en flaskhals. Det prognostiseras att antalet påbörjade bostäder — trots en

viss uppgång — inte når upp till den nivå som krävs för att möta långsiktigt behov. Byggproduktionen väntas öka något, men kapacitetsbegränsningar, kostnadsökningar och regleringshinder gör att den största skjutsen troligen inte kommer märkas förrän senare år.

Boendelivet präglas just nu av en spänning mellan osäkerhet och möjligheter. Hemmet har blivit en multifunktionell plats för arbete, vila och socialt liv, vilket ställer nya krav på utformningen av bostaden och inte minst på tekniken. Hållbarhet och kostnader är två nyckelord som genomsyrar i stort sett alla beslut kring boendet. Samtidigt är dialogen om att jobba hemma eller på kontoret en livlig samhällsdebatt just nu. Den har förflyttats från att vara en nödvändighet under pandemin till att bli en komplex fråga om produktivitet och företagskultur.

Det vi dock med säkerhet kan se är att våra kunder uppskattar vårt gemensamma erbjudande och våra konkurrenter arbetar även tydligt mot att skapa ett större ekosystem av tjänster kring hela bostadsmarknaden. Lyckligtvis har vi redan kommit en bra bit på väg och med gemensamt fokus kan vi fortsätta att leda branschen så att när bostadsmarknaden tar fart igen så kan vi maximera vår tillväxt inom alla delar av vår koncern.

# Koncernen

## Korall group AB

### Resultat i korthet

| (TKR)                                               | 2025<br>Juli-Sept | 2024<br>Juli-Sept | 2025<br>Jan-Sept | 2024<br>Jan-Sept | R 12<br>Okt-Sept |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                     | 52 343            | 47 466            | 148 217          | 132 546          | 194 089          |
| <b>Rörelseresultat innan avskrivningar (EBITDA)</b> | <b>8 452</b>      | <b>3 781</b>      | <b>-449</b>      | <b>-16 959</b>   | <b>-5 294</b>    |
| Avskrivningar                                       | -5 746            | -5 730            | -17 236          | -17 052          | -23 117          |
| <b>Rörelseresultat (EBIT)</b>                       | <b>2 706</b>      | <b>-1 949</b>     | <b>-17 685</b>   | <b>-34 011</b>   | <b>-28 411</b>   |
| Resultat från finansiella poster                    | -1 012            | -282              | -2 822           | -532             | -3 142           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>            | <b>1 694</b>      | <b>-2 231</b>     | <b>-20 507</b>   | <b>-34 543</b>   | <b>-31 553</b>   |
| Skatt                                               | 407               | 406               | 1 219            | 1 218            | 3 252            |
| <b>Resultat efter skatt</b>                         | <b>2 101</b>      | <b>-1 825</b>     | <b>-19 288</b>   | <b>-33 325</b>   | <b>-28 301</b>   |
| Minoritetsandel                                     | -196              | -647              | -2 138           | -3 938           | -5 059           |
| Kassaflöde                                          | -5 957            | -3 467            | -29 826          | -43 942          | -22 837          |
| Koncernresultat per aktie                           | 1,96              | -1,01             | -14,63           | -25,07           | -19,83           |

### Utvecklingen under tredje kvartalet 2025

- Nettoomsättning 52 343 tkr, en förändring med 10,3% jämfört med föregående år
- Rörelseresultatet innan avskrivningar (EBITDA) 8 452 tkr, en förändring med 4 671 tkr
- Rörelseresultat (EBIT) 2 706 tkr (-1 949 tkr)
- Resultat från intresseföretag har påverkat koncernens resultat med -1 204 tkr under kvartalet
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -5 957 tkr (-3 467 tkr)

Siffrorna i rapporten avser hela koncernen. Korall group AB särredovisas inte i denna rapport.

# Svensk Fastighetsförmedling





# Tredje kvartalet SF

## Blandad konfekt, men också ett tydligt trendskifte

Året vi trodde skulle normalisera vår vardag fortsätter att gäcka oss på många sätt. Bostadsmarknaden har ju inte gått opåverkad av den oroliga omvärld vi lever i. Men just det föränderliga är kanske det nya normala, och det vi måste anpassa vår verksamhet till. Att blicka tillbaka till hur det normala såg ut innan pandemiåren kommer inte att lösa våra utmaningar framöver.

Det positiva är att vi under kvartalet fått en viss klarhet och tydligare förutsättningar för hur ekonomin utvecklas. Svenska kronan har stärkts betydligt, och det finns nu avtal kring handelstullar mellan USA och EU, vilket ger en tydligare spelplan framöver.

De ekonomiska nyckeltalen ger oss också en gynnsammare bild av framtiden – inflationen ligger relativt stabilt på en ganska låg nivå, även om den under sommaren legat högre än Riksbankens målbild, dessutom har vi fått ytterligare en räntesänkning i kvartalet, och ett stimulanspaket av "valfläsk" för att få hushållens konsumtion att öka. Därtill prognoser för 2026 och 2027 som pratar om en ytterligare stärkt svensk ekonomi och en förväntat något minskad arbetslöshet.

Vi har ingen kortsiktig lösning på den ryska invasionen av Ukraina. Tvärtom har det förekommit olika typer av "hybridkrigföring" med flera europeiska länder som skapat en del oro. Det positiva är dock att det under kvartalet har varit diskussioner som skulle kunna skapa en stabilare situation i mellanöstern framöver.

På det hela taget är förutsättningarna för konsumenterna att göra bostadsaffärer framöver bättre än på flera år, men vi måste ta oss över orospuckeln för att se det hända fullt ut.

Vi har sett ett trendskifte då det under kvartalets månader nu gjorts något fler bostadsrättsaffärer än samma period föregående år, och så var inte bostadsmarknaden under första halvåret. Då var det enbart villamarknaden som stod stark, så vi ser starten på en ny dynamik.

Under tredje kvartalet gjordes det 41 700 bostadsaffärer i Sverige, vilket innebär en ökning med 2% jämfört med samma kvartal 2024. Antalet bostadsrättsförsäljningar ökade med 1%, medan villamarknaden ökade med 3%. Totalt har det sålts 127 000 bostäder under årets första 9 månader, vilket är 4% mer än 2024 och 13% mer än 2023.

På bostadsrättsmarknaden är det fortsatt mindre lägenheter, 1:or och 2:or som uppvisar en tröghet. En faktor är att många som köpte under 2020 och 2021 och som skulle behöva växla upp till något större avvaktar i tron om högre priser framåt – då en förlust påverkar deras möjliga kontantinsats i nästa boende.

Årstakten på marknaden ligger efter september för rullande 12 månader på 173 600 sålda bostäder, vilket är en ganska normal nivå.

Det stora trendskiftet på marknaden är att under kvartalet har vi sett en förändring av utbudet. På villasidan ligger det nu



klart under föregående års utbud, även för bostadsrätter är takten på ökning av utbud lägre än innan. Enbart i september var nytilskottet av bostäder nere på en nivå klart under det historiska snittet – inte sedan 2016 har vi haft så lågt nytilskott av bostäder.

## ”Omsättningen ... en ökning på 3% ...”

Även om utbudet i sig uppvisar en ny trend ligger det generellt fortsatt på en hög nivå. Samtidigt finns det fortsatt en allmän oro hos konsumenterna. Vi ser att konsumtionen generellt i landet inte kommer igång trots att ekonomin för de flesta idag är klart bättre än för både ett och två år sedan. Tendensen på bostadsmarknaden är dock att vi ser fler budgivare under september och gjorda räntesänkningar, genomförda och planerade skattesänkningar och ändringar i amorteringsregler och bolånetak kommer att driva ett ökat intresse. Vår tro är att även om affärsvolymerna troligtvis börjar öka, kommer priserna ligga ganska stilla resten av året, för att kunna ta fart mer under 2026.

Vårt fokus på att gå på fler möten ligger fast för 2025. Fler möten ger fler möjliga affärer framöver och är en av våra nyckel-kpi:er.

För helåret är ambitionen 75 000 möten. Under årets första 9 månader har mötestakten generellt legat på en hög nivå,

men vi har under tredje kvartalet minskat i antal möten med 5% jämfört med Q3 2024, drivet av en lägre mötestakt i juli och augusti. Dock återhämtade bra siffror i september en del av tappet. Totalt har vi gått på 15 594 möten under andra kvartalet.

Av dessa möten var 49% egengenerade av mäklarna och 51% kom från leads via kedjans olika kanaler. Andelen leads i kvartalet hamnade på 18 995 st, en minskning med 11% jämfört med samma period 2024. Det är framför allt leads från banker och andra partners som minskar, medan leads från hemsida och sökmotorer mm ligger enligt plan.

Under tredje kvartalet gjorde vi 5 928 affärer, vilket är 1% fler än Q3 2024. Affärsområdet Norr har överträffat både förra årets utfall och årets budget, medan affärsområdet Mitt ökat i volym, men ligger något under sin budget. För övriga affärsområden ligger man under både föregående års volym och sin budget för kvartalet. I sig är kvartalet lite tudelat – för vi gjorde en relativt stark juli och september, men en sämre augusti.

Omsättningen för våra butiker i tredje kvartalet landade på 284 miljoner, vilket är en ökning med 3% jämfört med samma kvartal året innan. Under perioden tecknades 6 800 nya förmedlingsuppdrag, vilket är en minskning med 13% jämfört med Q3 2024. En lite svagare bostadsmarknad i augusti kan förklaras med att framför allt Stockholmsmarknaden hackade rejält, med en minskad totalvolym och minskade priser. Det kan hänga ihop med den bitvis varma



| KPI:er Region/FO/Bobutik/Mäklare |                |           |
|----------------------------------|----------------|-----------|
| Region                           | Snittprovision | vs. Fg år |
| Mitt                             | 48 456         | 3%        |
| Norr                             | 41 918         | 4%        |
| Väst                             | 49 568         | 3%        |
| Öst                              | 50 828         | -2%       |

och soliga sensommaren, som kan ha satt en del flyttplaner på vänt – för samma marknad uppvisar en helt annan dynamik under september, med ökade priser och stigande volymer.

Under kvartalet hade vi en marknadsandel på 13%, vilket fortsatt innebär en 3:e placering i storlek på marknaden. Men samtidigt i jämförelse med samma kvartal 2024 innebär det en ökning från 12,7%. Noterbart är att vi ser tydliga tapp från Fastighetsbyrån och Bjurfors i kvartalet. Sett över rullande 12 månader är vår marknadsandel 12,5%, vilket är oförändrat mot föregående period.

Det finns underliggande positiva tendenser i vår försäljning och potential framöver. Men då volymerna som helhet inte taktat enligt budget under året har vi som kommunicerats tidigare genomfört ett större omorganisationsprogram på SFAB, som fullt ut genomförts under tredje kvartalet. Totalt har vi dragit ner 11 tjänster, och 7 fysiska personer har lämnat organisationen. Det innebär att fokus har omprioriterats och många av våra initiativ får pausas eller skjutas på framtiden.

Den kostnadsmässiga besparingen av nedbemanningen ger full effekt från 2026, men kommer delvis påverka kostnadsmassan positivt även under årets sista månader.

Vi arbetar nu med att sätta omarbetade roller för att kunna hantera de arbetsupp-

gifter som tidigare legat på andra kollegor – men färre personer innebär avsmalnat och skarpare fokus. En viktig del internt är nu att skapa framtidstro och förutsättningar för alla specialistroller som arbetar kvar på SFAB. Vårt ledord är "Nystart".

Svensk Fastighetsförmedlings verksamhet i Spanien har precis som i Sverige varit diversifierad under tredje kvartalet. Efter personalväxlingar under första halvåret börjar vi nu se en ökande försäljning igen. Men där låg personalomsättningen på Bobutikerna fortsatt oss till last under juli, medan september uppvisar starka försäljningssiffror. Vi genomförde en spansk kickoff i september för att få alla att samverka på bästa sätt framöver. Totalt sett ökade antalet affärer med 5 procent i kvartalet, medan omsättningen ökade med 9%.

Vi har också givet de organisatoriska förändringarna på SFAB, och för att kunna arbeta mer nära den spanska marknaden flyttat en hel del arbete till Spanien- där vi istället arbetar med lokala konsulter inom exempelvis marknadsföring och HR. Det skapar mer lokal nytta i Spanien, samt frigör tid för den svenska marknaden hos anställda på SFAB.

Den spanska bostadsmarknaden står sig fortsatt stark, och i takt med en något bättre ekonomi för de flesta svenskar, börjar även intresset från dessa att göra affärer i Spanien ökar igen.



#### Ett axplock aktiviteter från kvartalet

- Fortsatt starkt PR utrymme (SoV)
- Champion League 2025 har gått in i slutspel
- Vinnarna i 2024 års Champions League på vinnarresa till Belgrad
- Sommarutmaningen – där vinnarna sedan träffades på Beckershofs herrgård
- Visningsvecka i augusti – med mycket bra resultat. Våra marknads KPI:er klart över mål, och fler Bobutiker med i gemensam aktivitet än tidigare. Dessutom rekordstort antal bostäder.
- Flera delar i vår "backlog" prioritering lanserade, som referensbostäder och Hemnetleads i KVS
- Samarbetet mellan SF och SEB meddelas upphöra vid årsskiftet, då båda parter upplever dåligt utfall på det.
- Full övergång till vårt nya intranät Revet
- Lansering av individuell mäklarstatistik på Revet
- Flera nya säljträningspoddar lanserade
- SF Academy – höstgruppen har startat
- Färdigställande av rekryteringsmaterial mäklare för lansering på höstens ledarkonferenser
- Genomfört traditionella SF-golfen, denna gång på Barsebäcks GK
- Upphandling av ny Eventbyrå för kommande två års Kickoffer
- Presenterat grunden i ett två års-upplägg för Kickoffer fram till vårt 90-årsjubileum 2027
- VD-byte i SF

#### Andra intressanta nyckeltal för kvartalet

– Snittprovisionerna fortsätter på det flesta marknader att ligga på en hög nivå. Vi är duktiga på att ta betalt, men kan göra mer – ett tips är att lyssna på podden "Säljsnack" med Elin Granat och Carl Möregård, som finns i vår utbildningsportal Boost Academy.

– Tipsandet till vår bolånetjänst Ordna Bolån fortsatte under kvartalet på låg nivå i jämförelse med 2024. Dock är kvaliteten på tipsen från SF bra, vilket leder till många utbetalda lån på dem. Generellt ligger tipsande till bankpartners fortsatt på en lägre nivå än tidigare. 45% av alla banktips går till Ordna under kvartalet.

– Våra tips som vi får från olika partners kommer fortsatt mest från Nordea och Ordna. Noterbart är att det kommer fler tips från Familjens Jurist än från SEB under kvartalet.

– Aktiveringsgraden av House:ID ligger i kvartalet på 38,6%. Det finns fortsatt en stor skillnad mellan olika Bobutikers sätt att arbeta med House:ID som plattform för en nöjdare kund.

# Ordna Bolån





| Bolån           | 2025 Q3 vs 2024 Q3 (YoY) | 2025 Q3 vs 2025 Q2 (QoQ) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| Ansökningsvolym | - 27%                    | - 11%                    |
| Utbetald volym  | - 62%                    | - 15%                    |
| Omsättning      | - 15%                    | - 1%                     |

# Tredje kvartalet Ordna AB

**Bolån**  
Ansökningsvolymen under Q3 sjönk med 27% jämfört med Q3 2024 (Year-on-Year), och sjönk med 11% jämfört med Q2 2025 (Quarter-on-Quarter). Utbetald volym sjönk med 62% YoY och sjönk 15% QoQ. Omsättningen sjönk med 15% YoY och med 1% QoQ. Det ska noteras att Q3 2024 var det bästa kvartalet någonsin för Ordna's bolåneverksamhet; en sommar med mycket hög aktivitet och stor affär med två andra banker.

Q3 var till mångt och mycket en fortsättning av Q2. Vi har fortsatt utbildat mäklarvärlden i att vi erbjuder "Rådgivning" som vårt huvudsakliga värdeerbjudande ("CVP"): Vi är oberoende, vi är på kundens sida, vi är snabba, engagerade och lösningsorienterade. Vi sliter fortsatt med att få det översatt till fler tips genom Svensk Fast. Budskapen på hemsidan (som har gjorts om enligt ny CVP) tilltalar konsekvent en större andel av besökarna att fullfölja ansökningar, vilket säger att CVPn är tilltalande. Det vi hör från kunderna stärker förstås också vår tro att vi har hamnat rätt.

Sommaren var rekordbra för bolåneaffären - juniomsättning upp 33% YOY, juli näst bästa månaden någonsin - men från mitten av juli och i augusti var det stiltje i nya affä-

rer (framtida omsättning) vilket drabbade vår omsättning under augusti och september. Precis i slutet av augusti började affärerna ta fart igen, och i september skapade vi skapligt med framtida omsättning igen.

**Några highlights under kvartalet**

- Fortsatt stort fokus på att få ut Rådgivning genom Svensk Fast
- Planeringen och genomförandet av Champions League resan till Belgrad var framgångsrikt
- Nytt utvärderingssystem uppbyggt för effektivare ledarskap på bolånesidan och enklare självledarskap för bolånehandläggarna
- Andra mäklarfirmer har börjat använda vår tjänst i högre utsträckning
- Nytt utvärderingssystem på plats för IT-uppföljning för större effekt
- Strukturen med arbetet med Redaktionen har förbättrats för större effekt
- Vi har haft förnyat fokus på CRO (konverteringsgradsoptimering)
- AI projektet fortgår efter framgångar med enklare pilot-modeller
- Samtal med nya banker fortsätter på samma sätt som tidigare, och med samma intresse



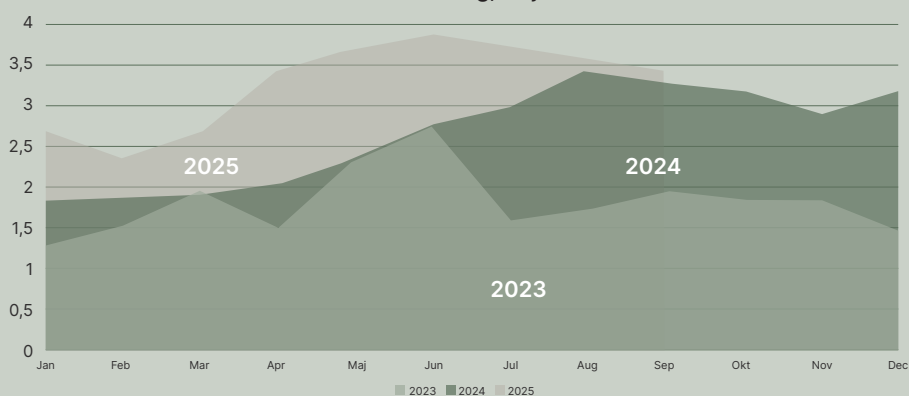
### Privatlån

Omsättningen från privatlåneaffären steg 72% YoY och 5% QoQ under Q3 (följt efter 52% under Q2). Aktiviteten var under kvartalet fortsatt god och bankerna visade samma intresse till att låna ut pengar. Managerandet av verksamheten är god och vi har tre starka ledare som driver verksamheten framåt. Vi ser över strategin för H2, 2026, nu när lagstiftningen ska ändras och har konkretiserat våra alternativ ytterligare under kvartalet. Under Q3 ser det i skrivande stund ut som att vi kommer börja agera på ett av våra alternativ.

### Ekonomi

Omsättningen under Q3 landade för första gången precis över 11,0 mkr (miljoner kr) jämfört med 9,6 mkr under Q3 2024 (+14%) och jämfört med (precis under) 11,0 mkr under Q2 (+/-0 %). Fokus ligger fortsatt på att driva omsättningen högre, för att driva lönsamhet. Vi ser kontinuerligt över våra kostnader. Rörelseresultatet (EBIT) hamnade på +36 tkr under Q2, jämfört med -0,7 mkr under Q3 2024 och jämfört med -0,9 mkr under Q2, 2025. Kassaflödet landade på +0,4 mkr under Q3.

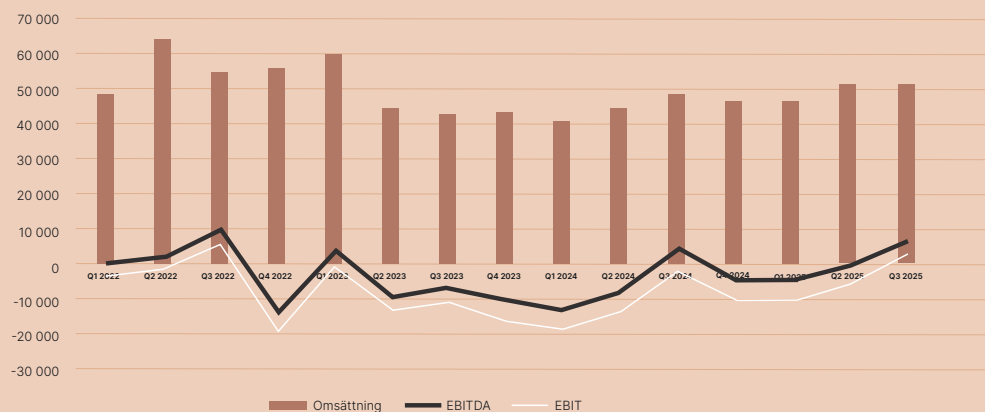
Intäktsutveckling, miljoner kr



# Finansiell rapportering



## Utveckling de senaste 3 åren (TKR)



## Omsättning och rörelseresultat

| (TKR)                                                      | Juli-Sept 2025<br>(3 månader) | Juli-Sept 2024<br>(3 månader) | Jan-Sept 2025<br>(6 månader) | Jan-Sept 2024<br>(6 månader) | R12<br>Sept-Aug |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                                     |                               |                               |                              |                              |                 |
| SFAB                                                       | 41 723                        | 38 746                        | 119 394                      | 112 156                      | 156 681         |
| SF Real Estate                                             | 708                           | -630                          | 2 513                        | 0                            | 2 513           |
| Ordna                                                      | 11 013                        | 9 632                         | 29 639                       | 21 366                       | 38 868          |
| UFAB                                                       | 0                             | 0                             | 0                            | 15                           | 0               |
| Korall                                                     | 3 489                         | 2 002                         | 9 984                        | 6 626                        | 13 321          |
| Internt koncern                                            | -4 590                        | -2 284                        | -13 313                      | -7 617                       | -17 294         |
|                                                            | <b>52 343</b>                 | <b>47 466</b>                 | <b>148 217</b>               | <b>132 546</b>               | <b>194 089</b>  |
| <b>Rörelseresultat ex förvärvsrelaterade avskrivningar</b> |                               |                               |                              |                              |                 |
| SFAB                                                       | 11 966                        | 7 467                         | 17 236                       | 4 966                        | 17 631          |
| SF Real Estate                                             | -333                          | -60                           | -1 240                       | -128                         | -2 463          |
| Ordna                                                      | 33                            | -700                          | -4 598                       | -10 041                      | -6 795          |
| UFAB                                                       | -340                          | -61                           | -804                         | -859                         | -892            |
| Korall                                                     | -4 088                        | -3 733                        | -14 663                      | -13 606                      | -18 868         |
| Internt koncern                                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                            | 0               |
|                                                            | <b>7 238</b>                  | <b>2 913</b>                  | <b>-4 069</b>                | <b>-19 668</b>               | <b>-11 387</b>  |
| <b>Förvärvsrelaterade avskrivningar</b>                    |                               |                               |                              |                              |                 |
|                                                            | -4 539                        | -4 447                        | 1 786                        | -13 340                      | -186            |
| <b>Koncernens rörelseresultat</b>                          | <b>2 699</b>                  | <b>-1 534</b>                 | <b>-2 283</b>                | <b>-33 008</b>               | <b>-11 573</b>  |

Kvartalsrapporten har inte granskats av bolagets revisorer.

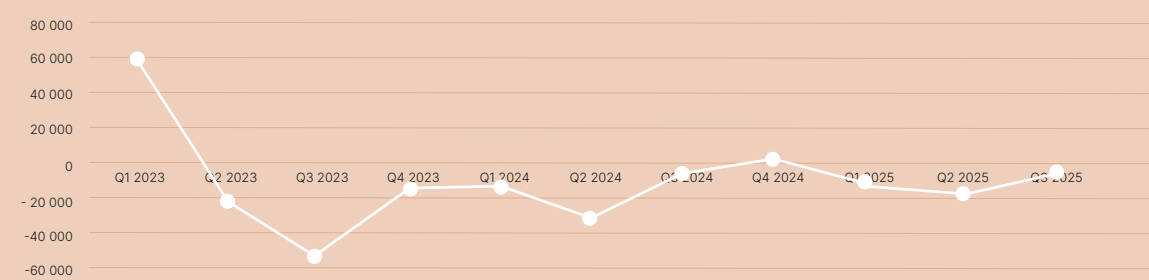
## Kassaflöde

| (TKR)                                           | 2025<br>Q3    | 2024<br>Q3    | Ack<br>2025    | 2024<br>Heår   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Rörelseflöde                                    | 7 340         | 3 380         | -3 361         | -16 148        |
| Förändring av rörelsekapital                    | -11 981       | -4 003        | -10 147        | 550            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>-4 641</b> | <b>-623</b>   | <b>-13 507</b> | <b>-15 598</b> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten        | 27            | 0             | -238           | -3 354         |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten       | -1 344        | -2 844        | -16 081        | -20 494        |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                     | <b>-5 957</b> | <b>-3 467</b> | <b>-29 826</b> | <b>-39 446</b> |

### Investeringar

- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -4 641 tkr (-623 tkr)
- Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till +27 tkr (0 tkr)
- Periodens totala kassaflöde uppgick till -5 957 tkr (-3 467 tkr)

### Kassaflöde över tid



### Likviditet

Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick till 114 133 tkr jämfört med 143 959 tkr fg år.

### Finansiering

Per balansdagen 2025-09-30 uppgick de långfristiga skulderna till 6 254 tkr jämfört med 10 754 tkr fg år.

### Eget Kapital

Antal aktier uppgick vid balansdagen 2025-09-30 till 1 172 159 st. Aktiekapitalet uppgick vid balansdagen till 11 721 590 kr.

### Aktien

Aktien handlas endast internt inom kretsen anknutna personer till Korall Group AB. Till och med januari 2025 skedde handel i aktien på Pepins.com. Pepins har avvecklat sin verksamhet.

Sedan nya handelsplatsen lanserades har handelsvolymen i september uppgått till 1 562 aktier med en snittkurs om 178,54 kr per aktie.

### Personal och Organisation

Antalet anställda medarbetare i koncernen uppgick per 2025-09-30 till 103 st.

Motsvarande siffra för 2024-09-30 var 104 st.

Företagsledningen utgörs av CEO, CFO, CXO, CPCO samt Head of legal och Head of IT.

I koncernledningen ingår även CEO för dotterbolagen Ordna AB och Svensk Fastighetsförmedling AB.

Siffrorna i rapporten avser hela koncernen. Korall Group särredovisas inte i denna rapport.

## Resultaträkning

| (TKR)                                    | 2025<br>Juli-Sept | 2024<br>Juli-Sept | Ack 2025<br>Jan-Sept | Ack 2024<br>Jan-Sept | R12<br>Aug-Sept |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Omsättning                               | 52 343            | 47 466            | 148 217              | 132 546              | 194 089         |
| Övriga externa kostnader                 | -19 168           | -20 180           | -66 441              | -68 785              | -91 673         |
| Personalkostnader                        | -24 723           | -23 504           | -82 225              | -80 720              | -107 710        |
| Avskrivningar                            | -5 746            | -5 730            | -17 236              | -17 052              | -23 117         |
| <b>Rörelseresultat (EBIT)</b>            | <b>2 706</b>      | <b>-1 949</b>     | <b>-17 685</b>       | <b>-34 011</b>       | <b>-28 411</b>  |
| Resultat från finansiella poster         |                   |                   |                      |                      |                 |
| Resultat från intressebolag              | -1 204            | -844              | -3 693               | -2 772               | -4 469          |
| Realisationsresultat                     | 0                 | 0                 | 0                    | 0                    | 0               |
| Ränteintäkter och utdelningar            | 302               | 831               | 1 264                | 3 307                | 1 977           |
| Räntekostnader                           | -110              | -269              | -393                 | -1 067               | -650            |
| Resultat från finansiella poster         | -1 012            | -282              | -2 822               | -532                 | -3 142          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>1 694</b>      | <b>-2 231</b>     | <b>-20 507</b>       | <b>-34 543</b>       | <b>-31 553</b>  |
| Beräknad skatt                           | 407               | 406               | 1 219                | 1 218                | 3 252           |
| <b>Resultat efter skatt</b>              | <b>2 101</b>      | <b>-1 825</b>     | <b>-19 288</b>       | <b>-33 325</b>       | <b>-28 301</b>  |

Siffrorna i rapporten avser hela koncernen. Korall Group särredovisas inte i denna rapport.

## Balansräkning

| (TKR)                                    | 2025-09-30     | 2024-12-31     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                        |                |                |
|                                          |                |                |
| Immateriella anläggningstillgångar       | 108 267        | 123 018        |
| Materiella anläggningstillgångar         | 12 230         | 14 492         |
|                                          |                |                |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |                |                |
| Andelar i intressebolag                  | 697            | 4 393          |
| Fordringar hos intresseföretag           | 2 530          | 2 530          |
| Andra långsiktiga värdepapper            | 24 447         | 24 447         |
| Uppskjuten skattefordran                 | 951            |                |
| Andra långsiktiga fordringar             | 4 267          | 5 236          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       | <b>153 389</b> | <b>174 117</b> |
|                                          |                |                |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |                |                |
| Kundfordringar                           | 11 526         | 8 673          |
| Övriga korta fordringar                  | 8 987          | 4 901          |
| Förutbetalda kostnader upplupna intäkter | 32 079         | 30 013         |
| Kortfristiga placeringar                 | 50 000         | 50 000         |
| Kassa Bank                               | 64 133         | 93 959         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       | <b>166 725</b> | <b>187 546</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                  | <b>320 114</b> | <b>361 663</b> |

Siffrorna i rapporten avser hela koncernen. Korall Group särredovisas inte i denna rapport.

## Balansräkning

| (TKR)                                        | 2025-09-30     | 2024-12-31     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital och tillskjutet kapital         | 73 776         | 73 776         |
| Balanserade vinster                          | 170 730        | 198 408        |
| <b>Summa Eget kapital</b>                    | <b>244 506</b> | <b>272 184</b> |
| Minoritetsintressen                          | 4 334          | 6 512          |
| <b>Eget kapital i koncern</b>                | <b>248 840</b> | <b>278 696</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          | <b>21 975</b>  | <b>22 743</b>  |
| Långfristiga skulder                         |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6 000          | 10 500         |
| Övriga skulder                               | 254            | 254            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>6 254</b>   | <b>10 754</b>  |
| Kortfristiga skulder                         |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6 000          | 7 500          |
| Leverantörsskulder                           | 5 005          | 9 725          |
| Övriga korta skulder                         | 6 090          | 5 687          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 950         | 26 558         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>43 045</b>  | <b>49 470</b>  |
| <b>Summa Skulder och Eget kapital</b>        | <b>320 114</b> | <b>361 663</b> |

### Granskning

Kvartalsrapporten har inte granskats av bolagets revisorer.

### Tidpunkter för kvartalsrapportering

Rapporten för Q4 - 2025 presenteras vid ägarsänding i mars 2026 samt publiceras samtidigt på Korallgroup.se

Stockholm 2025-10-15

Ledningen & Styrelsen för Korall Group

Siffrorna i rapporten avser hela koncernen. Korall Group särredovisas inte i denna rapport.



---

**korall** - Ett hållbart boendeliv