

Januari–december 2017



Stark tillväxt och finansiell styrka

”Vi har under 2017 haft ett stort intresse för våra bostadsprojekt, såväl i Stockholm som i Uppsala. Året avslutades på en avvaktande marknad, dock med fortsatt stark konjunktur och hög befolkningstillväxt. Knappt 700 nya byggrätter har förvärvats under 2017 och vi arbetar strategiskt med byggrättsportföljen för att säkerställa framtida produktion och lönsamhet. Med vår finansiella styrka och våra samlade erfarenheter efter närmare 30 år i branschen har vi de rätta förutsättningarna för fortsatt framgång.”

– Anette Frumerie, VD

Januari–december 2017

- Enligt segmentsredovisningen¹ uppgick periodens intäkter till 1 927,2 Mkr (1 684,1) och rörelseresultatet till 339,8 Mkr (347,7) varav resultat från fastighetsförsäljningar om 80,4 Mkr (58,8)
- Omräknat enligt IFRS ökade intäkterna till 2 045,2 Mkr (1 206,9) och rörelseresultatet uppgick till 371,0 Mkr (277,6) varav resultat från fastighetsförsäljningar om 80,4 Mkr (58,8)
- Resultatet efter skatt enligt IFRS uppgick till 320,1 Mkr (261,5), motsvarande 20,78 kr per aktie (16,91)
- Eget kapital uppgick per den 31 december till 1 292,3 Mkr (1 075,1) motsvarande 83,97 kr per aktie (69,75)
- Likvida medel var vid periodens utgång 483,9 Mkr (275,9)
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2017 på 6,50 kr per aktie (6,50)

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

Besqab har sålt vårdfastigheten Fuxen 2 i Täby till HEBA. Köparen tillträdde fastigheten den 1 december 2017. Försäljningen ger en resultateffekt om 80,4 Mkr.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

I februari utnämndes Besqabs bostadsprojekt Seglarbyn i Gustavsberg till Årets bästa projekt i NKI-mätningen (Nöjd Kund Index) om Sveriges nöjdaste bostadskunder 2017.

¹ Segmentsredovisningen ger enligt Besqab den mest rättvisande bilden av bolagets verksamhet och överensstämmer med bolagets interna rapportering, se not 2 sid 11.

Jämförelsetal för resultatposter avser perioden januari–december 2016 och för balansposter den 31 december 2016. Definitioner av nyckeltal finns på sidan 15.

Kommentar av VD Anette Frumerie

Vi har under året haft ett stort intresse för våra projekt, såväl i Stockholm som i Uppsala, och totalt såldes 292 Besqab-bostäder. Under det fjärde kvartalet produktionsstartade vi 93 lägenheter i projektet ZickZack i Kärrtorp i södra Stockholm vilket summerar till 450 produktionsstartade bostäder, inklusive vård- och omsorgsbostäder, under helåret. Vi fortsätter att produktionsstarta projekt i den takt marknaden och planprocesserna tillåter.

Fortsatt avvaktande marknad

Bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala har varit fortsatt avvaktande under hösten och vintern. Under fjärde kvartalet sjönk bostadspriserna i hela landet och inställningen till bostadsmarknaden blev mer orolig och kritisk, dels på grund av osäkerhet kring marknaden och prisutvecklingen generellt, dels beroende på det hårdare amorteringskrav som regeringen i november gav klartecken till att införa under våren 2018. Den svenska ekonomin går dock bra och hushållen har en mycket positiv syn på sin egen ekonomi. Vi har en hög tillväxttakt på våra marknader och människor har arbete.

Selektiva byggrättsförvärv

Det nya marknadsläget sätter mer fokus på våra säljprocesser. Vi ser fortsatt att välutformade bostäder i eftertraktade lägen säljer. Vi arbetar strategiskt med våra 3 500 byggrätter för att säkerställa den framtida produktionen och lönsamheten. Under 2017 har vi förvärvat cirka 670 nya byggrätter till portföljen.

”Vi arbetar strategiskt med våra 3 500 byggrätter för att säkerställa den framtida produktionen och lönsamheten.”

I fjärde kvartalet ökade utbudet av mark till salu med befintliga eller potentiella bostadsbyggrätter. Markpriserna är dock fortfarande höga och vi är mycket selektiva med eventuella förvärv.

Sveriges nöjdaste bostadskunder bor i Seglarbyn

I december färdigställdes småhusprojektet Seglarbyn i Gustavsberg efter att våra kunder efterhand tillträtt sina bostäder sedan sommaren. I början av februari 2018 tillkännagavs att Seglarbyn kom på delad första plats i den årliga branschmätningen om Sveriges nöjdaste bostadskunder 2017. Seglarbyn blev Årets bästa projekt med ett NKI (Nöjd Kund Index) på 88 och jag vill rikta ett stort och varmt tack till våra fantastiska kunder och till våra engagerade medarbetare.

Stabil finansiell tillväxt och styrka

Besqab har en god finansiell utveckling och räntabiliteten på eget kapital uppgick för helåret 2017 till 27,0 procent (26,4). Intäkterna enligt segmentsredovisningen har ökat och uppgick till 1 927,2 Mkr (1 684,1). Årets rörelseresultat uppgick till 339,8 Mkr (347,7) och rörelsemarginalen var 17,6 procent (20,6). I fjärde kvartalet sålde vi vårt vårdboende Silverpark i Täby till HEBA. Affären gav en vinst på 80,4 Mkr vilket väsentligt har påverkat resultatet under kvartalet. Rörelsemarginalen exklusive fastighetsförsäljningar uppgick för 2017 till 13,5 procent (17,2) och påverkas av avvaktande försäljning under hösten och vintern vilket innebär att vi inte kunnat räkna av resultat i samma takt som tidigare. Marginalen belastas också av att



bokningsavtal ännu inte omvandlats till förhandsavtal för nyligen produktionsstartade bostäder, vilket innebär att ingen vinstavräkning har skett för dessa.

Per årsskiftet hade vi en soliditet på 71,8 procent (59,5) och likvida medel om 483,9 Mkr (275,9). Den finansiella styrkan ger oss handlingskraft och flexibilitet att tillvarata intressanta och strategiska förvärvsmöjligheter på byggrättsmarknaden.

Marknadsutsikter

Efter årsskiftet har bostadsmarknaden i Stockholms- och Uppsalaregionen visat tecken på viss stabilisering och vi har kunnat notera ett ökat intresse vid våra visningar. Bostadsmarknaden väntas dock inledas avvaktande under 2018. Vi tror på relativt stillastående priser med tanke på det stora utbudet av befintligt bestånd och färdigställd nyproduktion, med variationer beroende på den lokala utbudssituationen.

”Sveriges nöjdaste bostadskunder bor i Besqabs projekt Seglarbyn i Gustavsberg.”

Vi kommer fortsatt att lägga stort fokus på förvärv i de rätta lägena där vi får möjlighet till effektiva produktionslösningar och rimliga finansieringslösningar. Med Besqabs starka finansiella ställning och våra samlade erfarenheter efter närmare 30 år i branschen har vi de rätta förutsättningarna för fortsatt framgång, även i en mer normal bostadsmarknad.

Täby i februari 2018

Anette Frumerie, VD



Koncernen	jan–dec 2017	jan–dec 2016	okt–dec 2017	okt–dec 2016
<i>Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr ¹</i>	1 927,2	1 684,1	431,7	466,7
<i>Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr ¹</i>	339,8	347,7	109,9	76,6
<i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, % ¹</i>	17,6	20,6	25,5	16,4
<i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning exkl fastighetsförsäljningar, % ¹</i>	13,5	17,2	6,8	16,4
Intäkter, Mkr	2 045,2	1 206,9	451,1	349,5
Rörelseresultat, Mkr	371,0	277,6	117,7	51,1
Resultat efter skatt, Mkr	320,1	261,5	112,1	48,8
Rörelsemarginal, %	18,1	23,0	26,1	14,6
Räntabilitet på eget kapital, %	27,0	26,4	–	–
Soliditet, %	71,8	59,5	–	–
Resultat per aktie före utspädning, kr	20,78	16,91	7,28	3,16
Eget kapital per aktie, kr	83,97	69,75	–	–
Antal produktionsstartade bostäder, st	450	456	93	196
– varav vård- och omsorgsbostäder, st	54	54	0	54
Antal sålda bostäder, st ²	292	262	48	65
Antal bostäder i pågående produktion, st ²	732	776	–	–
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, % ²	66	87	–	–
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st ²	10	2	–	–
– varav upptagna i balansräkningen	3	2	–	–

¹ Segmentsredovisningen ger enligt Besqab den mest rättvisande bilden av bolagets verksamhet och överensstämmer med bolagets interna rapportering, se not 2 sid 11.

² Inkluderar ej vård- och omsorgsbostäder.

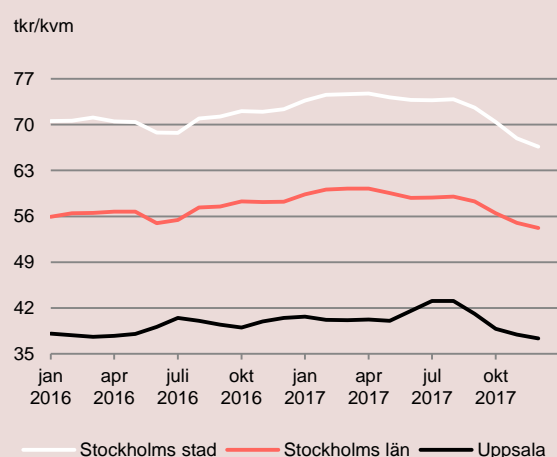
Marknadsutveckling

Bostadsmarknaden i Sverige har under 2017 gått från överhettad till normaliserad och slutligen avvaktande under årets sista kvartal. Det första halvåret präglades av ett lågt utbud av bostäder vilket, i kombination med bland annat god sysselsättning och låga räntor, ledde till stor efterfrågan på de objekt som fanns till salu och fortsatt stigande bostadspriser. Efter den säsongsmässigt lugnare sommaren ökade utbudet av bostäder, i synnerhet nyproduktion, samtidigt som marknaden började visa tecken på viss avmattning. Osäkerhet kopplad till kraven på ökad amortering, förslag om ytterligare politiska åtgärningar samt medias inlägg i bostadsdebatten har bidragit till att köparna avvaktat i sina bostadsbeslut. Köparens och säljarens olika uppfattning om värdet på bostaden har medfört att det tar längre tid att komma till avslut.

Under det fjärde kvartalet 2017 sjönk bostadspriserna på både bostadsrätter och villor jämfört med tidigare perioder. Också hushållens förväntningar på boprisutvecklingen har fortsatt att sjunka. I Boprisindikatorn för januari 2018 tror cirka 30 procent av de tillfrågade hushållen på stigande priser under det kommande året. I januari 2017 var motsvarande siffra 70 procent. En ökande andel av hushållen förväntar sig en högre reporänta framöver och anser att bolåneräntorna kan ha bottnat. Det stora utbudet kvarstår och gör att både intresse och pris varierar från objekt till objekt. Många intressenter inväntar tydligare signaler om vart marknaden är på väg.

Underliggande marknadsförutsättningar är gynnsamma och hushållens syn på sin egen ekonomi är ovanligt positiv. Med hög befolkningstillväxt på Besqabs marknader i Stockholm och Uppsala, lågt ränteläge och hög sysselsättningsgrad har regionerna en stark konjunktur. Den starka konjunkturen har bidragit till att inflationen ligger nära två procent och Riksbanken har valt att hålla reporäntan oförändrad på -0,50 procent. I mitten av 2018 förväntas en påbörjad höjning av reporäntan.

Prisutveckling bostadsrätter jan 2016–dec 2017



Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

Verksamhetens utveckling

Region Stockholm

Under 2017 har Besqab färdigställt sammanlagt 439 bostäder i Region Stockholm, varav 253 bostäder färdigställdes i fjärde kvartalet: 30 småhus i Eds Allé, Upplands Väsby, 63 smålägenheter i Studion, Bagarmossen, 129 lägenheter i Charlottenburgsparken, Solna samt 31 kedjehus i Seglarbyn, Gustavsberg. Per den 31 december 2017 hade Region Stockholm 597 bostäder i pågående produktion, exklusive vård- och omsorgsbostäder, varav 69 procent är bokade eller sålda. Under kvartalet produktionsstartades 93 lägenheter i projektet ZickZack i Kärrtorp. Totalt har 261 bostäder produktionsstartats i regionen under året.

Besqab har i Region Stockholm två pågående produktionsuppdrag inom Construction Management (CM) som innebär projektledning med totalansvar åt andra fastighetsägare. I anslutning till Besqabs bostadsrättsprojekt i Liljeholmen bygger vi 96 hyreslägenheter för Svenska Bostäder och i Porslins kvarteren i Gustavsberg bygger vi totalt 224 hyreslägenheter i två etapper, på uppdrag av Stena Fastigheter.

Region Stockholms intäkter för perioden januari–december 2017 uppgick till 1 721,5 Mkr (1 597,0). Segmentets rörelseresultat uppgick till 276,5 Mkr (295,5) vilket ger en rörelsemarginal på 16,1 procent (18,5). Rörelsemarginalen påverkades under fjärde kvartalet negativt av att bokningsavtal ännu inte omvandlats till förhandsavtal i nyligen produktionsstartade bostäder, vilket innebär att ingen vinstavräkning har skett för dessa.

Region Uppsala

Per den 31 december 2017 hade Region Uppsala 135 bostäder i pågående produktion. Samtliga bostäder produktionsstartades under 2017. På balansdagen var 53 procent av bostäderna i produktion bokade eller sålda. Den pågående produktionen ligger i Ultuna Trädgårdsstad och avser Vinrankan med 22 radhus, Björkallén med 85 lägenheter samt Ängstråket med 28 småhus.

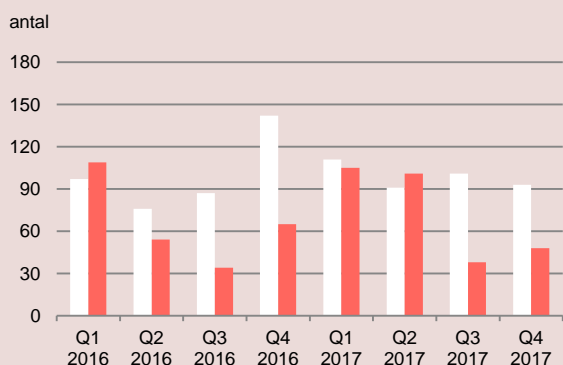
I Uppsala är Besqab aktivt i ett CM-projekt avseende projekt- och produktionsledning för uppförande av cirka 100 smålägenheter i Rickomberga, på uppdrag av Uppsala Akademiförvaltning.

Intäkterna för Region Uppsala uppgick för helåret 2017 till 196,9 Mkr (74,7). Segmentets rörelseresultat uppgick till 12,7 Mkr (13,9) vilket ger en rörelsemarginal på 6,5 procent (18,6). Resultatet är påverkat av låg upparbetningsgrad i de pågående projekten i Ultuna Trädgårdsstad, vilket är normalt i ett skede där projekt nyligen har produktionsstartats, och att projektens vinstavräkning har skett endast under del av året medan segmentets administrationskostnader har belastat hela året.

Fastighetsutveckling

Besqab hade per den 31 december 2017 två vård- och omsorgsboenden under produktion. I området Ältadalen i Nacka pågår produktion av ett vård- och omsorgsboende med 54 platser. Ersta Diakoni ska driva verksamheten på boendet som får namnet Sarahemmet. Boendet beräknas stå klart under våren 2018. Under andra kvartalet 2017 produktionsstartade Besqab ett vård- och omsorgsboende i Spånga med 54 platser. Vårdoperatör är Vardaga och inflyttning beräknas till första kvartalet 2019.

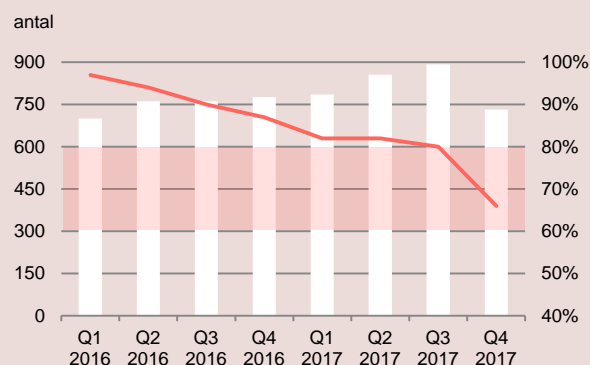
Produktionsstartade och sålda bostäder per kvartal¹



■ Antal produktionsstartade bostäder
■ Antal sålda bostäder

¹ Exklusive vård- och omsorgsbostäder.

Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång¹



■ Antal bostäder i pågående produktion
— Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion
■ Målnivå andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion

Intill Riddersviks Herrgård i Hässelby villastad pågår detaljplanearbete i samarbete med vårdoperatören Vardaga för att utveckla och uppföra ett särskilt boende om totalt 54 lägenheter.

Intäkterna för perioden januari–december 2017 uppgick till 8,8 Mkr (12,4) och bruttoresultatet till 8,5 Mkr (11,5). Merparten av segmentets intäkter och bruttoresultat under perioden har genererats av utvecklingsfastigheten Fuxen 2 (Silverpark) i Täby som såldes under det fjärde kvartalet. Köparen HEBA tillträdde fastigheten den 1 december. Rörelseresultatet för helåret 2017 uppgår till 84,3 Mkr (66,3) varav resultat från fastighetsförsäljningar ingår med 80,4 Mkr (58,8).

Försäljning och produktionsstarter

Antalet sålda bostäder under helåret 2017 uppgår till totalt 292 bostäder (262). Projektet ZickZack, 93 lägenheter i Kärrtorp C i södra Stockholm, produktionsstartades under fjärde kvartalet.

Under 2017 har Besqab produktionsstartat 450 bostäder (456), inklusive vård- och omsorgsbostäder. Processer för detaljplaner är fortfarande en viktig faktor att beakta för produktionsstartstakten. I kombination med den mer avvaktande marknaden har det bidragit till att vi inte till fullo uppnådde vår målsättning om totalt 500 produktionsstarter.

Per den 31 december 2017 var 732 bostäder (776) i pågående produktion. Andelen bokade och sålda bostäder uppgick till 66 procent (87), varav 63 procentenheter avser sålda bostäder och 3 procentenheter avser bokade bostäder. Per den 31 december 2017 var tio bostäder i avslutad produktion osålda (2). Tre av dessa bostäder är visningsbostäder, vilka per balansdagen är upptagna i balansräkningen (2).

Finansiell utveckling januari–december

Intäkter och rörelseresultat

Intäkterna enligt segmentsredovisningen, där successiv vinstavräkning tillämpas för samtliga projekt i enlighet med Besqabs interna rapportering, uppgick under perioden januari–december 2017 till 1 927,2 Mkr (1 684,1). Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -142,0 Mkr (-131,8).

Skillnaden mellan segmentsredovisningen och IFRS-redovisningen beror i huvudsak på en för närvarande väsentlig andel äganderätter, vanligen småhus, under produktion. Enligt IFRS redovisas dessa enligt färdigställandemetoden varför intäkter, kostnader och resultat räknas av när bostäderna är färdigställda. Därtill pågår projekt som joint venture tillsammans med FastPartner. Dessa redovisas enligt IFRS med kapitalandelsmetoden vilket innebär att intäkter inte tas upp i concernredovisningen utan endast Besqabs andel av resultatet. I segmentsredovisningen avräknas Besqabs andel av såväl intäkter som resultat löpande i samtliga projekt, baserat på upparbetade kostnader och med beaktande av försäljningsrisk.

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick för perioden januari–december 2017 till 339,8 Mkr (347,7). Fastighetsförsäljningar påverkar periodens rörelseresultat positivt med 80,4 Mkr (58,8). Rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen uppgick till 17,6 procent (20,6). Justerat för resultatet från fastighetsförsäljningar uppgick rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen till 13,5 procent (17,2).

Periodens resultat efter skatt uppgick enligt segmentsredovisningen till 295,8 Mkr (316,2). Redovisat enligt IFRS uppgick resultatet efter skatt till 320,1 Mkr (261,5).

Finansiell ställning och kassaflöde

Besqab har en mycket stabil finansiell ställning och soliditeten uppgick per den 31 december 2017 till 71,8 procent (59,5).

Per balansdagen hade Besqab cirka 3 500 byggrätter (3 000) i byggrättspportföljen. Bokfört värde för exploateringsfastigheter uppgick till 222,6 Mkr (332,3). Bokfört värde för utvecklings-

fastigheter uppgick per den 31 december 2017 till 168,4 Mkr (146,9) och avser vårdboenden under produktion.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för helåret 2017 till 426,5 Mkr (104,2). Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick under perioden till 28,2 Mkr (4,3) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -246,7 Mkr (-197,8). Periodens totala kassaflöde var 208,0 Mkr (-89,2) och likvida medel uppgick per balansdagen till 483,9 Mkr (275,9). Den fortsatt goda likviditeten möjliggör ett aktivt och flexibelt ackvisitionsarbete med utgångspunkt i Besqabs strategi för tillväxt. Finansiering är säkerställd för samtliga pågående projekt.

Transaktioner med närstående

Besqab har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag och joint ventures. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Säsongsvariationer

Besqabs verksamhet berörs inte av några tydliga säsongsvariationer. Dock kan större projekt få betydande intäkts- och resultat effekt på enskilda kvartal beroende av när projekten startas och färdigställs. Intäkts- och resultatutvecklingen bör därför bedömas över en längre cykel.

Moderbolaget

Moderbolagets intäkter för perioden januari–december 2017 uppgick till 8,7 Mkr (7,5) och avser koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet uppgick till -4,4 Mkr (-5,3) och periodens resultat till 101,1 Mkr (77,9). Resultatet består i huvudsak av utdelning från dotterbolag.

Moderbolagets omsättningstillgångar uppgick per den 31 december 2017 till 219,2 Mkr (220,5) och består i huvudsak av fordran på dotterbolag. Eget kapital uppgick per balansdagen till 772,5 Mkr (774,5).

Personal

Antalet anställda i Besqab var vid periodens utgång 119 (104), 48 (44) kvinnor och 71 (60) män.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Besqabs verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer vars effekter på resultat och finansiell ställning kan kontrolleras i varierande grad.

De främsta riskerna i Besqabs verksamhet utgörs av omvärldsrisker såsom försämrade makroekonomisk utveckling och minskad bostadsefterfrågan, samt operativa risker såsom pris- och projektrisker. Dessutom exponeras Besqab mot ett antal finansiella risker som bland annat relaterar till bolagets likviditet och lånefinansiering av verksamheten. Målet med Besqabs riskhantering är att identifiera, mäta, kontrollera och begränsa riskerna i verksamheten.

Besqab står väl rustat med en stark finansiell ställning och goda bankrelationer.

Ytterligare information om bolagets riskbild presenterades i årsredovisningen för 2016 på sidorna 56–57 och i not 24.

Återköp av egna aktier

Styrelsen i Besqab AB beslutade den 17 maj 2017 att utnyttja det bemyndigande att återköpa egna aktier som lämnats av årsstämman 2017. Syftet med återköpen är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Besqabs aktiebaserade incitamentsprogram.

Under året har 25 000 aktier återköpts till en snittkurs om 181,00 kronor. Per den 31 december 2017 hade Besqab 125 000 aktier i eget förvar.

Aktien och ägarna

Besqabs aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Sista betalkurs den 29 december 2017 var 115,50 kronor per aktie, motsvarande ett börsvärde om 1 792,0 Mkr. Besqabs aktiekapital uppgår per balansdagen till 155 148 290 kronor fördelat på 15 514 829 aktier och röster.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets slut till 3 920. Den största ägaren i Besqab var familjen Nordström som privat och genom bolag representerade 36 procent av aktiekapital och röster. De tolv största aktieägarna i bolaget kontrollerade 78 procent av kapital och röster per den 29 december 2017.

Ägarfördelning 29 december 2017

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster
Familjen Nordström (inkl bolag)	5 520 333	35,6 %
Stiftelsen Olle Engkvist	1 342 850	8,7 %
Gustaf Douglas (inkl bolag och familj)	1 077 932	7,0 %
Fjärde AP-fonden	871 819	5,6 %
Sven Jemsten (inkl bolag)	824 900	5,3 %
Carl Wale med familj	550 480	3,6 %
Lars Öberg (inkl bolag och närstående)	434 000	2,8 %
Kristian Wale med familj	334 326	2,1 %
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	320 525	2,1 %
MSIL IPB Client Account	315 833	2,0 %
M2 Asset Management AB	300 001	1,9 %
Dendera Holding AB	250 000	1,6 %
Summa 12 största aktieägarna	12 142 999	78,3%
Eget innehav	125 000	0,8 %
Övriga aktieägare	3 246 830	20,9 %
TOTALT	15 514 829	100,0 %

Källa: Euroclear per 2017-12-29

Utdelning

För 2017 föreslår styrelsen en utdelning om 6,50 kronor (6,50) per aktie, totalt 100,0 Mkr (100,2) motsvarande 31 procent (38) av det utdelningsgrundande resultatet. Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 30 april 2018.

Händelser efter rapportperiodens utgång

I februari 2018 tillkännagavs att Besqabs projekt Seglarbyn, 31 radhus i Gustavsberg, kom på delad första plats i NKI-mätningen (Nöjd Kund Index) om Sveriges nöjdaste bostadskunder 2017. Seglarbyn blev Årets bästa projekt med ett NKI på 88.

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i tkr	jan–dec 2017	jan–dec 2016	okt–dec 2017	okt–dec 2016
Intäkter	2 045 172	1 206 945	451 056	349 491
Kostnader för produktion och drift	-1 624 122	-900 269	-381 312	-269 755
Bruttoresultat	421 050	306 676	69 744	79 736
Försäljnings- och administrationskostnader	-149 773	-117 597	-36 020	-35 653
Resultat av fastighetsförsäljningar	80 383	58 776	80 383	-
Resultat från andelar i joint ventures	19 379	29 788	3 587	7 026
Rörelseresultat	371 039	277 643	117 694	51 109
Finansiella intäkter	1 003	894	263	807
Finansiella kostnader	-2 469	-2 619	-783	-556
Resultat före skatt	369 573	275 918	117 174	51 360
Aktuell skatt	-43 645	-33 522	-4 159	-7 577
Uppskjuten skatt	-5 838	19 138	-947	4 968
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	320 090	261 534	112 068	48 751
Periodens övriga totalresultat:				
<i>Poster som kan komma att återföras till resultatet:</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet	132	58	132	20
Övrigt totalresultat, efter skatt	132	58	132	20
Summa totalresultat för perioden hänförligt till moderföretagets aktieägare	320 222	261 592	112 200	48 771
Resultat per aktie				
Resultat per aktie före utspädning, kr	20,78	16,91	7,28	3,16
Resultat per aktie efter utspädning, kr	20,74	16,89	7,26	3,15
Antal utestående aktier vid periodens slut	15 389 829	15 414 829	15 389 829	15 414 829
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	15 400 771	15 462 724	15 389 829	15 445 777
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ¹	15 436 869	15 488 306	15 436 477	15 474 387

¹ Utspädning härrör från Besqabs aktierelaterade incitamentsprogram LTI 2015, LTI 2016 och LTI 2017. Se not 3.

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i tkr	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	4 016	2 790
Andelar i joint ventures	73 402	85 577
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	5	5
Uppskjutna skattefordringar	9 269	15 107
Summa anläggningstillgångar	86 692	103 479
Omsättningstillgångar		
Utvecklingsfastigheter	168 381	146 866
Exploateringsfastigheter	222 649	332 255
Kundfordringar	50 383	35 306
Färdigställda bostäder	10 465	8 245
Upparbetad ej fakturerad intäkt	481 759	420 899
Pågående arbeten	116 454	269 572
Övriga kortfristiga fordringar	167 502	169 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 909	43 434
Likvida medel	483 935	275 898
Summa omsättningstillgångar	1 712 437	1 702 192
SUMMA TILLGÅNGAR	1 799 129	1 805 671
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		
Aktiekapital	155 148	155 148
Övrigt tillskjutet kapital	388 984	387 296
Omräkningsreserver	523	391
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	747 650	532 290
Summa eget kapital	1 292 305	1 075 125
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga avsättningar	6 657	8 230
Summa långfristiga skulder	6 657	8 230
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga avsättningar	4 869	860
Leverantörsskulder	128 985	135 063
Fakturerad ej upparbetad intäkt	9 994	5 731
Skulder till kreditinstitut	94 175	236 122
Aktuella skatteskulder	45 067	24 387
Övriga kortfristiga skulder	123 484	232 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 593	87 857
Summa kortfristiga skulder	500 167	722 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 799 129	1 805 671

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

se not 5

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

Belopp i tkr	jan–dec 2017	jan–dec 2016
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</i>		
Ingående balans vid periodens början	1 075 125	907 902
Periodens resultat	320 090	261 534
Periodens övriga totalresultat	132	58
Summa totalresultat för perioden	320 222	261 592
Återköp egna aktier	-4 534	-18 423
Incitamentsprogram	1 688	1 328
Utdelning	-100 196	-77 274
Utgående balans vid periodens slut	1 292 305	1 075 125

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i tkr	jan–dec 2017	jan–dec 2016	okt–dec 2017	okt–dec 2016
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	371 039	277 643	117 694	51 109
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	-94 638	-91 216	-86 129	-5 066
Erhållen ränta	1 003	894	263	807
Betald ränta	-2 469	-2 619	-783	-556
Betald skatt	-22 965	-9 036	-6 223	341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 970	175 666	24 822	46 635
Förändring exploateringsfastigheter	109 606	-27 898	-15 629	-129 385
Förändring färdigställda bostäder	-2 220	-8 245	-7 615	-2 045
Förändring kortfristiga fordringar	111 921	-473 322	278 700	-155 342
Förändring kortfristiga skulder	-104 890	185 426	-263 294	227 042
Investering i utvecklingsfastigheter	-139 972	-28 410	-54 350	-28 410
Försäljning av utvecklingsfastigheter	200 100	281 000	200 100	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 515	104 217	162 734	-41 505
Investeringsverksamheten				
Förvärv av maskiner och inventarier	-3 355	-2 268	-482	-1 186
Förändring andelar i joint ventures	31 554	6 612	10 154	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	28 199	4 344	9 672	-1 186
Finansieringsverksamheten				
Upptagna banklån	42 907	113 621	203	66 621
Amortering av skulder	-184 854	-215 711	-96 525	-35 211
Återköp egna aktier	-4 534	-18 423	-	-8 203
Utbetald utdelning	-100 196	-77 274	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-246 677	-197 787	-96 322	23 207
Periodens kassaflöde	208 037	-89 226	76 084	-19 484
Likvida medel vid periodens början	275 898	365 124	407 851	295 382
Likvida medel vid periodens slut	483 935	275 898	483 935	275 898

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i tkr	jan-dec 2017	jan-dec 2016	okt-dec 2017	okt-dec 2016
Intäkter	8 700	7 500	3 400	1 900
Administrationskostnader	-13 109	-12 818	-4 648	-3 099
Rörelseresultat	-4 409	-5 318	-1 248	-1 199
Utdelning och liknande resultatposter	100 280	77 390	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-468	-	-90
Resultat efter finansiella poster	95 870	71 604	-1 248	-1 289
Bokslutsdispositioner	5 500	6 500	5 500	6 500
Aktuell skatt	-320	-326	-320	-325
Uppskjuten skatt	-	94	-	-
Periodens resultat	101 050	77 872	3 932	4 886

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i tkr	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Aktier i dotterbolag	552 057	550 580
Andelar i intresseföretag	10 050	10 050
Summa anläggningstillgångar	562 107	560 630
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	151 962	153 547
Kassa och bank	67 263	66 950
Summa omsättningstillgångar	219 225	220 497
SUMMA TILLGÅNGAR	781 332	781 127
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	155 148	155 148
Fritt eget kapital	617 369	619 361
Summa eget kapital	772 517	774 509
Skulder		
Långfristiga skulder	-	-
Kortfristiga skulder	8 815	6 618
Summa skulder	8 815	6 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	781 332	781 127

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

se not 5

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Besqab tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 *Delårsrapportering* samt Årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i Besqabs årsredovisning för 2016. Besqab gör ingen annan bedömning av effekter av kommande förändringar i IFRS än den som redogjordes för i årsredovisningen 2016.

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 uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya standarder

IFRS 15 behandlar redovisning av intäkter från kontrakt och från försäljning av vissa icke-finansiella tillgångar. Standarden ska tillämpas från 2018 och ersätter samtliga tidigare utgivna standarder som avser intäktsredovisning. Besqab har utvärderat den nya principen och bedömningen är att projektutveckling av bostadsrätter fortsatt kommer att redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning och att intäkter från försäljning av småhus med äganderätt redovisas enligt färdigställandemetoden. Besqab gör bedömningen att bolagets intäktsredovisning inte kommer att påverkas.

IFRS 9 behandlar redovisning av finansiella instrument och kommer att ersätta IAS 39. Den nya standarden ska tillämpas från 2018 och innehåller regler för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning. Besqab har utvärderat standarden och bedömer att IFRS 9 skulle kunna påverka värderingen av vissa fordringar men effekten bedöms inte vara väsentlig. Besqab tillämpar ingen säkringsredovisning och historiskt har nedskrivningar inte uppgått till väsentliga belopp.

Not 2 Segmentsredovisning

Vid segmentsrapporteringen av Besqabs verksamhet avseende projektutveckling av bostäder tillämpas successiv vinstavräkning för samtliga projekt enligt IAS 11 samt klyvningsmetoden för joint ventures. Skillnaden mot IFRS visas i kolumnen "Avstämning mot IFRS" och hänför sig främst till att vissa projekt, vanligen småhus, inte vinstavräknas successivt utan först vid färdigställande, enligt den så kallade färdigställandemetoden. Vidare innehåller kolumnen justering till kapitalandelsmetod för joint ventures.

Belopp i tkr					Koncern-		
jan–dec 2017	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	poster och eliminerings	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
Intäkter - externt	1 721 500	196 928	8 793		1 927 221	117 951	2 045 172
Kostnader för produktion och drift	-1 360 695	-167 715	-251		-1 528 661	-95 461	-1 624 122
Bruttoresultat	360 805	29 213	8 542		398 560	22 490	421 050
Försäljnings- och administrationskostnader	-87 192	-16 471	-4 642	-33 724	-142 029	-7 744	-149 773
Resultat av fastighetsförsäljningar			80 383		80 383		80 383
Resultat andelar joint ventures	2 901				2 901	16 478	19 379
Rörelseresultat	276 514	12 742	84 283	-33 724	339 815	31 224	371 039
<i>Rörelsemarginal, %</i>	<i>16,1</i>	<i>6,5</i>			<i>17,6</i>		<i>18,1</i>
Finansnetto			-1 152	-314	-1 466		-1 466
Resultat efter finansiella poster	276 514	12 742	83 131	-34 038	338 349	31 224	369 573
Skatt				-42 579	-42 579	-6 904	-49 483
Periodens resultat	276 514	12 742	83 131	-76 617	295 770	24 320	320 090
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	103 569	119 080			222 649		222 649
Utvecklingsfastigheter			168 381		168 381		168 381

Belopp i tkr							
jan–dec 2016	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	Koncern-gemensamma poster och elimineringar	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
Intäkter - externt	1 596 976	74 695	12 386		1 684 057	-477 112	1 206 945
Kostnader för produktion och drift	-1 218 079	-45 731	-846		-1 264 656	364 387	-900 269
Bruttoresultat	378 897	28 964	11 540		419 401	-112 725	306 676
Försäljnings- och administrationskostnader	-84 739	-15 103	-4 056	-27 876	-131 774	14 177	-117 597
Resultat av fastighetsförsäljningar			58 776		58 776		58 776
Resultat andelar joint ventures	1 329				1 329	28 459	29 788
Rörelseresultat	295 487	13 861	66 260	-27 876	347 732	-70 089	277 643
<i>Rörelsemarginal, %</i>	<i>18,5</i>	<i>18,6</i>			<i>20,6</i>		<i>23,0</i>
Finansnetto			-1 810	85	-1 725		-1 725
Resultat efter finansiella poster	295 487	13 861	64 450	-27 791	346 007	-70 089	275 918
Skatt				-29 771	-29 771	15 387	-14 384
Periodens resultat	295 487	13 861	64 450	-57 562	316 236	-54 702	261 534
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	176 760	155 495			332 255		332 255
Utvecklingsfastigheter			146 866		146 866		146 866

Not 3 Aktierelaterade ersättningar

Besqab har per den 31 december 2017 tre utestående LTI-program vilka godkändes av årsstämmorna 2015, 2016 respektive 2017. Programmen riktar sig till samtliga anställda och syftar till att behålla kompetent personal i koncernen.

Antalet anmälda Sparaktier per 31 december 2017 uppgår sammanlagt till 46 424 vilket motsvarar en maximal tilldelning om 149 446 Matchnings- och Prestationsaktier.

LTI 2015, LTI 2016 och LTI 2017	Antal Sparaktier
<i>Utestående 1 januari 2017</i>	34 374
Anmälda	14 050
Förverkade	-2 000
Inlösta	0
Förfallna	0
Utestående 31 dec 2017	46 424

Kostnaderna för programmen inklusive sociala avgifter har påverkat koncernens rapport över totalresultat enligt följande:

Belopp i tkr	jan–dec 2017	jan–dec 2016
Försäljnings- och administrationskostnader	1 665	1 974
Totalt	1 665	1 974

Not 4 Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Räntebärande skulder löper i huvudsak med tre månaders räntebindingstid, varvid det verkliga värdet bedöms i allt väsentligt överensstämma med dess redovisade värde. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Under perioden januari–december 2017 har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar minskat med 100 Mkr. Det totala värdet av lämnade fastighetsinteckningar uppgår för koncernen därmed till 80 Mkr.

Värdet av borgensförbindelser har under året ökat med 241 Mkr för koncernen och med 467 Mkr för moderbolaget. Det totala värdet av borgensförbindelser uppgår därmed per den 31 december 2017 till 2 762 Mkr för koncernen och 2 838 Mkr för moderbolaget.

Täby den 23 februari 2018
Besqab AB (publ)

Anette Frumerie
Verkställande direktör

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

Kvartalsöversikt

	Q4 2017	Q3 2017	Q2 2017	Q1 2017	Q4 2016	Q3 2016	Q2 2016	Q1 2016
SEGMENTSREDOVISNING ¹								
Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr	431,7	722,6	388,9	384,0	466,7	380,8	454,6	382,0
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr	109,9	104,8	62,3	62,8	76,6	65,1	77,2	128,9
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, %	25,5	14,5	16,0	16,4	16,4	17,1	17,0	33,7
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning exklusive fastighetsförsäljningar, %	6,8	14,5	16,0	16,4	16,4	17,1	17,0	18,3
RESULTATPOSTER								
Intäkter, Mkr	451,1	738,0	424,7	431,4	349,5	283,4	295,6	278,4
Rörelseresultat, Mkr	117,7	118,0	70,0	65,3	51,1	49,4	61,4	115,7
Resultat före skatt, Mkr	117,2	117,7	69,7	65,0	51,4	48,8	61,0	114,7
Resultat efter skatt, Mkr	112,1	95,2	57,9	54,9	48,8	44,5	55,0	113,2
BALANSPOSTER								
Utvecklingsfastigheter, Mkr	168,4	232,5	200,0	156,6	146,9	118,5	118,5	118,5
Exploateringsfastigheter, Mkr	222,6	207,0	260,4	246,3	332,3	202,9	242,8	303,2
Likvida medel, Mkr	483,9	407,9	354,4	315,9	275,9	295,4	314,3	328,1
Eget kapital, Mkr	1 292,3	1 179,6	1 084,3	1 130,7	1 075,1	1 034,2	989,3	1 011,3
Räntebärande kortfristiga skulder, Mkr	94,2	190,5	230,7	255,9	236,1	204,7	161,5	165,2
KASSAFLÖDE								
Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	162,7	94,1	148,6	21,1	-41,5	-66,2	65,6	146,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	9,7	-0,4	19,8	-0,9	-1,2	4,1	1,6	-0,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, Mkr	-96,3	-40,2	-129,9	19,8	23,2	43,2	-81,0	-183,2
Periodens kassaflöde, Mkr	76,1	53,5	38,5	40,0	-19,5	-18,9	-13,8	-37,0
AKTIEDATA								
Resultat per aktie före utspädning, kr	7,28	6,19	3,76	3,56	3,16	2,88	3,56	7,31
Eget kapital per aktie, kr	83,97	76,65	70,46	73,35	69,75	66,92	64,01	65,43
Aktiekurs vid periodens slut, kr	115,50	147,00	166,50	192,00	199,00	231,00	176,00	190,50
NYCKELTAL								
Rörelsemarginal, %	26,1	16,0	16,5	15,1	14,6	17,4	20,8	41,6
Räntabilitet på eget kapital, % ²	27,0	24,6	20,9	19,9	26,4	29,2	35,5	47,2
Soliditet, %	71,8	57,5	63,4	59,6	59,5	69,1	70,0	70,3
Antal produktionsstartade bostäder, st	93	101	145	111	196	87	76	97
– varav vård- och omsorgsbostäder, st	0	0	54	0	54	0	0	0
Antal sålda bostäder, st ³	48	38	101	105	65	34	54	109
Antal bostäder i pågående produktion, st ³	732	892	856	785	776	762	761	700
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, % ³	66	80	82	82	87	90	94	97
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st ³	10	1	1	1	2	2	0	0
– varav upptagna i balansräkningen, st	3	1	1	1	2	2	0	0

¹ Segmentsredovisningen ger enligt Besqab den mest rättvisande bilden av Besqabs verksamhet och överensstämmer med bolagets interna rapportering, se not 2 sid 11.

² Räntabilitet på eget kapital avser ackumulerad period från och med räkenskapsårets början och har omräknats till helårstal.

³ Inkluderar ej vård- och omsorgsbostäder.

Definitioner och ordlista

Bolaget presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. Nyckeltalen nedan är inte definierade enligt IFRS om inte annat anges.

DEFINITIONER

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden före och efter utspädning. Definition enligt IFRS.

Eget kapital per aktie

Totalt eget kapital vid periodens slut dividerat med antalet utestående aktier vid periodens slut.

Intäkter enligt segmentsredovisning

Intäkter enligt segmentsredovisningen varvid successiv vinstavräkning tillämpas för samtliga projekt samt klyvningsmetoden tillämpas för joint ventures. Segmentsredovisningen ger enligt Besqab den mest rättvisande bilden av Besqabs verksamhet och överensstämmer med bolagets interna rapportering.

Rörelseresultat enligt segmentsredovisning

Rörelseresultat enligt segmentsredovisningen varvid successiv vinstavräkning tillämpas för samtliga projekt. Segmentsredovisningen ger enligt Besqab den mest rättvisande bilden av Besqabs verksamhet och överensstämmer med bolagets interna rapportering.

Rörelsemarginal

Rörelseresultatet i procent av intäkter.

Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning

Rörelseresultat enligt segmentsredovisning i procent av intäkter enligt segmentsredovisning.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare. Vid del av år sker omräkning till helårstal.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

ORDLISTA

Byggrätt

Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt antingen en lägenhet, radhus eller fristående småhus. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller någon form av avtal eller överenskommelse, såsom köpeavtal, markanvisningsavtal eller samarbetsavtal.

Översiktsplan

Kommunal plan som ger vägledning för beslut om användningen av mark och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande.

Detaljplan

Kommunal plan med regler för markanvändning och utformning av byggnader och anläggningar inom ett visst område, vilken är juridiskt bindande och kan ligga till grund för bygglov.

Exploateringsfastigheter

Exploaterbar fastighet, med eller utan byggnad. Avser främst utvecklingsbar mark med tillhörande byggrätter för framtida projekt.

Utvecklingsfastigheter

Klassificeras som omsättningstillgångar och avser färdigställda vård- och omsorgsbostäder samt fastigheter för vård och omsorg under utveckling.

Kort om Besqab

Affärsidé

Besqab ska förädla fastigheter, vilket innebär att i en fastighets alla skeden tillföra kompetens som bidrar till ökat värde. Besqabs arbete med att genomföra affärsidén ska genomsyras av ett stort personligt engagemang och att i alla sammanhang leverera beställd kvalitet och väl uppfylla kundens förväntningar.

Övergripande mål

För att vara en framgångsrik samhällsbyggare arbetar Besqab mot följande uppsatta mål:

- Uppnå hög lönsamhet och värdetillväxt för att ge aktieägare god avkastning
- Ha nöjda kunder
- Verksamheten ska bidra till en hållbar samhällsutveckling
- Vara en attraktiv arbetsgivare

Strategi

Vi ska ha god insikt om vad som skapar värden för våra målgrupper och samtidigt proaktivt arbeta med hållbarhetsfrågor för att skapa mervärden och stärka varumärket.

Genom att förvärva byggrätter i eftertraktade lägen, vara kostnadsmedvetna och fokusera på kassaflödet kan vi uppnå god lönsamhet och värdetillväxt. Tillväxten ska ske genom en utökad bygggrättsportfölj med fler byggstarter av egna bostadsprojekt, samt en större portfölj av vård- och omsorgsprojekt.

Finansiella mål

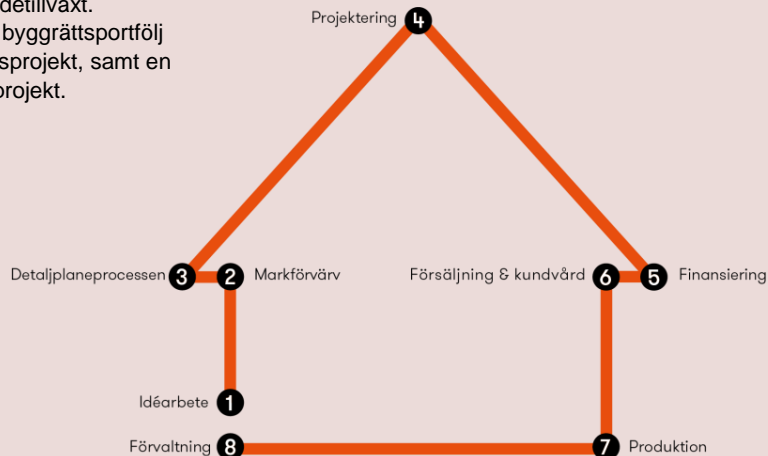
Besqabs finansiella mål syftar till att bibehålla en långsiktigt stabil lönsamhet och värdetillväxt för att ge aktieägare god avkastning. En stabil lönsamhet skapar också goda utvecklingsmöjligheter för bolagets medarbetare samt ger finansiella förutsättningar för att öka investeringar i bostadsbyggrätter och fastigheter för utveckling av vård- och omsorgsbostäder.

- Räntabilitet om minst 15 procent på eget kapital
- Soliditet om minst 30 procent
- Utdelning om minst 30 procent av resultatet efter skatt

Vår affärsmodell

Besqab utvecklar välplanerade hem, utformade efter våra kunders önskemål och behov. Vår verksamhet sträcker sig från idé och förvärv av mark till försäljning och produktion av färdiga bostäder till människor i alla åldrar.

Hög kompetensnivå, god företagskultur, personligt engagemang och stabila finanser har gjort oss till en av de mest lönsamma fastighetsutvecklarna på Stockholms- och Uppsalamarknaderna.



Övrig information

Offentliggörande

Denna information är sådan som Besqab är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoner, för offentliggörande den 23 februari 2018 klockan 07:30 (CEST).

Kommande informationstillfällen

Årsstämma 2018	26 april 2018
Delårsrapport januari–mars 2018	18 maj 2018
Delårsrapport januari–juni 2018	20 juli 2018

Kontaktinformation

Anette Frumerie, VD
E-post: anette.frumerie@besqab.se
Tel: 08-409 416 20

Björn Somnäs, ekonomichef
E-post: bjorn.somnas@besqab.se
Tel: 0704-91 50 57



BESQAB

Besqab AB (publ)
Kemistvägen 17, Box 1328, Täby
Tel. 08-409 416 00, Fax. 08-409 416 90
Org.nr. 556693-8881, www.besqab.se