

Delårsrapport

Januari–mars 2018



Stark finansiell ställning i avvaktande marknad

”Bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala var fortsatt avvaktande under årets inledande månader. Under det första kvartalet har vi inte produktionsstartat några bostäder men positiva myndighetsbeslut och bra marknadskontakt i säljstartade projekt borgar för produktionsstarter framgent. Vi är väl rustade med en stark balansräkning, bra byggrätter samt nöjda kunder och medarbetare. Vi står fast vid vår strategi att erbjuda trygga bostadsköp med bostäder som kunderna efterfrågar.”

– Anette Frumerie, VD

Januari–mars 2018

- Enligt segmentsredovisningen¹ uppgick periodens intäkter till 282,3 Mkr (384,0) och rörelseresultatet till 36,1 Mkr (62,8)
- Omräknat enligt IFRS uppgick intäkterna till 324,4 Mkr (431,4) och rörelseresultatet till 50,5 Mkr (65,3)
- Resultatet efter skatt enligt IFRS uppgick till 41,4 Mkr (54,9), motsvarande 2,69 kr per aktie (3,56)
- Eget kapital uppgick per den 31 mars till 1 334,6 Mkr (1 130,7) motsvarande 86,72 kr per aktie (73,35)
- Likvida medel var vid periodens utgång 493,8 Mkr (315,9)

Väsentliga händelser under första kvartalet

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

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Den 9 april 2018 tillträdde Magnus Ekström tjänsten som ny CFO och medlem av Besqabs koncernledning.

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–mars 2017 och för balansposter den 31 mars 2017. Definitioner av nyckeltal finns på sidan 15.

Kommentar av VD Anette Frumerie

Försiktig marknad med stillastående priser

Bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala var fortsatt avvaktande under första kvartalet. Den senaste tidens prisnedgångar har dämpats och prisutvecklingen under årets inledande månader var överlag stillastående med vissa lokala avvikelser.

”Säljstartade projekt under 2018 har haft ett bra marknadsmottagande.”

Besqab har många fina bostäder till salu och under årets första tre månader såldes 20 bostäder. Överlag märker vi att köparna är mer försiktiga med att skriva bindande förhandsavtal när det är lång tid kvar till inflyttning. De projekt vi säljstartat hittills under 2018 har haft ett bra marknadsmottagande med stort intresse för bostäderna.

Stark byggrättsportfölj

Besqab har hög aktivitet i pågående projekt. Under det första kvartalet har vi inte produktionsstartat några bostäder men positiva myndighetsbeslut och bra marknadskontakt i säljstartade projekt borgar för produktionsstarter framgent. Vi har fortsatt som riktmärke att cirka 30 procent av bostäderna ska vara bokade före produktionsstart av ett projekt.

Per den 31 mars 2018 hade vi 732 bostäder i pågående produktion. Av dessa bostäder var 66 procent bokade eller sålda, varav 64 procentenheter avser sålda bostäder och 2 procentenheter avser bokade bostäder. Antalet bostäder i pågående produktion med slutlig inflyttning under 2018 uppgår till cirka 250 stycken. Av dessa var endast 6 procent osålda vid kvartalets utgång.

Besqab har en fin byggrättsportfölj och vi arbetar strategiskt med våra 3 500 byggrätter för att säkerställa den framtida produktionen och lönsamheten. Under första kvartalet 2018 har vi sett allt fler byggrätter till salu. Markpriserna är dock fortfarande höga och vi är selektiva med förvärv.

Fortsatt kostnadsfokus och stärkt soliditet

Intäkterna enligt segmentsredovisningen för det första kvartalet uppgick till 282,3 Mkr (384,0) och rörelseresultat blev 36,1 Mkr (62,8). Lägre försäljningstakt och justering av priser i pågående projekt har haft negativ effekt på periodens resultat och rörelsemarginal som för perioden uppgick till 12,8 procent (16,4).

Prisutvecklingen på bostadsmarknaden har haft en fördröjd effekt på kostnadssidan. Resursbristen har nu börjat avta och allt fler underentreprenörer lämnar anbud vid upphandlingar vilket ger oss större möjlighet att optimera våra produktionskostnader.

Besqabs finansiella ställning har under kvartalet stärkts och vår soliditet uppgår per balansdagen till 73,5 procent (59,6) och likvida medel till 493,8 Mkr (315,9). Finansiering är säkerställd för samtliga pågående projekt och vi åtnjuter fortsatt gott förtroende från våra banker.



Nöjda kunder och medarbetare

I början av februari tillkännagavs att Besqabs projekt Seglarbyn kom på delad första plats i den årliga branschmätningen om Sveriges nöjdaste bostadskunder 2017. Att vi har Sveriges nöjdaste kunder i ett av våra projekt är tack vare våra fantastiska och engagerade medarbetare. Jag blev därför särskilt glad över de preliminära resultaten från vårens genomförda medarbetarundersökning som visar att vi fortsatt har mycket nöjda medarbetare. Vår högt värderade företagskultur är en betydande framgångsfaktor för Besqab.

Marknadsutsikter

Vi har gynnsamma makroekonomiska faktorer i Sverige, inte minst i Stockholm och Uppsala. Bankernas ökade kreditrestriktioner i kombination med det stora bostadsutbudet och osäkerhet kring framtida prisutveckling har emellertid en bromsande effekt på bostadsmarknadens återhämtning. Vi tror därför på relativt stillastående priser under resten av 2018, med variationer beroende på den lokala utbudssituationen.

”Vi är väl rustade med en stark balansräkning, bra byggrätter samt nöjda kunder och medarbetare.”

Efter snart 30 år i branschen har Besqab goda erfarenheter från flera konjunkturcykler och jag ser på framtiden med tillförsikt. Vi är väl rustade med en stark balansräkning, bra byggrätter samt nöjda kunder och medarbetare. Vi står fast vid vår strategi att erbjuda trygga bostadsköp med bostäder som kunderna efterfrågar, det vill säga rätt produkt i rätt läge till rätt pris!

Danderyd i maj 2018

Anette Frumerie, VD



Koncernen	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr 2017- mar 2018	jan-dec 2017
<i>Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr¹</i>	282,3	384,0	1 825,6	1 927,2
<i>Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr¹</i>	36,1	62,8	313,1	339,8
<i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, %¹</i>	12,8	16,4	17,2	17,6
<i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning exkl fastighetsförsäljningar, %¹</i>	12,8	16,4	12,7	13,5
Intäkter, Mkr	324,4	431,4	1 938,1	2 045,2
Rörelseresultat, Mkr	50,5	65,3	356,3	371,0
Resultat efter skatt, Mkr	41,4	54,9	306,6	320,1
Rörelsemarginal, %	15,6	15,1	18,4	18,1
Räntabilitet på eget kapital, % ²	12,6	19,9	24,9	27,0
Soliditet, %	73,5	59,6	–	71,8
Resultat per aktie före utspädning, kr	2,69	3,56	19,92	20,78
Eget kapital per aktie, kr	86,72	73,35	–	83,97
Antal produktionsstartade bostäder, st	0	111	339	450
– varav vård- och omsorgsbostäder, st	0	–	54	54
Antal sålda bostäder, st ³	20	105	207	292
Antal bostäder i pågående produktion, st ³	732	785	–	732
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, % ³	66	82	–	66
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st ³	2	1	–	10
– varav upptagna i balansräkningen	2	1	–	3

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

² Räntabilitet på eget kapital har omräknats till helårstal.

³ Inkluderar ej vård- och omsorgsbostäder.

Marknadsutveckling

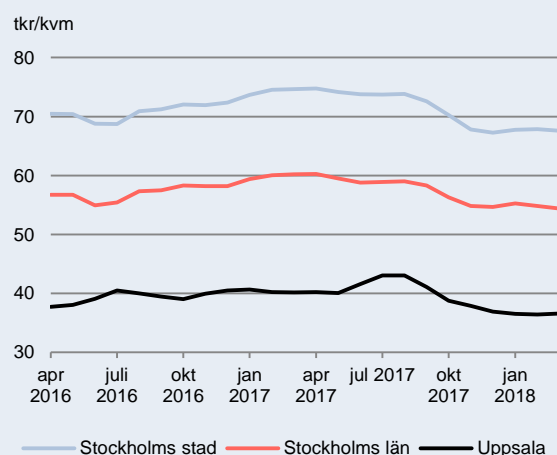
Underliggande marknadsförutsättningar är gynnsamma med hög befolkningsstillväxt i Stockholm och Uppsala, lågt ränteläge och hög sysselsättningsgrad. Den svenska konjunkturen är fortsatt stark och inflationen har legat nära målet om två procent det senaste året. Riksbanken har under kvartalet beslutat att lämna reporäntan oförändrad på -0,50 procent och bedömer att räntan börjar höjas mot slutet av året, vilket är något senare än i tidigare prognos.

Den senaste tidens prisnedgångar har under första kvartalet 2018 dämpats och på sina håll avstannat helt, i synnerhet i Stockholmsregionen. Prisutvecklingen för bostadsrätter var i Stockholm oförändrad under första kvartalet. I Uppsala sjönk bostadspriserna med 4 procent under kvartalet. På årsbasis ligger prisnedgången i såväl Stockholm som Uppsala på cirka 10 procent.

Den 1 mars 2018 trädde det nya amorteringskravet i kraft. Många säljare och köpare passade på att genomföra sina bostadsaffärer under januari och februari vilket medförde ett ovanligt stort bostadsutbud men också rekordmånga försäljningar på andrahandsmarknaden. I mars sjönk antalet försäljningar kraftigt. Det stora utbudet kvarstår och gör att både intresse och pris varierar från objekt till objekt.

Nyproduktionsmarknaden präglas fortfarande av ett historiskt sett stort utbud och köparna är mycket avvaktande, särskilt för projekt med bostadspriser som inte möter köparnas betalningsförmåga och betalningsvilja. Hushållens förväntningar på boprisutvecklingen har emellertid stärkts något. I Boprisindikatoren för april 2018 tror cirka 40 procent av de tillfrågade hushållen på stigande priser under det kommande året, jämfört med 30 procent i januari 2018.

Prisutveckling bostadsrätter april 2016–mars 2018



Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

Verksamhetens utveckling

Region Stockholm

Per den 31 mars 2018 hade Region Stockholm 597 bostäder i pågående produktion, exklusive vård- och omsorgsbostäder, varav 68 procent var bokade eller sålda. Pågående produktion innefattar bland annat projekten Koloristen i Lilla Sköndal och smålägenheterna i Loftet i Blackeberg liksom nyligen produktionsstartade ZickZack i Kärrtorp Centrum.

Besqab hade vid rapportperiodens utgång två pågående produktionsuppdrag i Region Stockholm 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. Under första kvartalet 2018 produktionsstartades 37 hyreslägenheter i Högdalen som Besqab ska uppföra på uppdrag av Familjebostäder. I Porslinskvarteren i Gustavsberg har Besqab uppfört totalt 224 hyreslägenheter i två etapper på uppdrag av Stena Fastigheter. Projektet i Gustavsberg färdigställdes under kvartalet.

Region Stockholms intäkter för perioden januari–mars 2018 uppgick till 223,6 Mkr (355,3). Segmentets rörelseresultat uppgick till 36,3 Mkr (72,7) vilket ger en rörelsemarginal på 16,2 procent (20,4).

Region Uppsala

Per den 31 mars 2018 hade Region Uppsala 135 bostäder i pågående produktion. Samtliga bostäder produktionsstartades under 2017. På balansdagen var 56 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 Ängsstråket 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 perioden januari–mars 2018 till 58,5 Mkr (26,3). Segmentets rörelseresultat uppgick till 2,0 Mkr (-3,5) vilket ger en rörelsemarginal på 3,5 procent (neg).

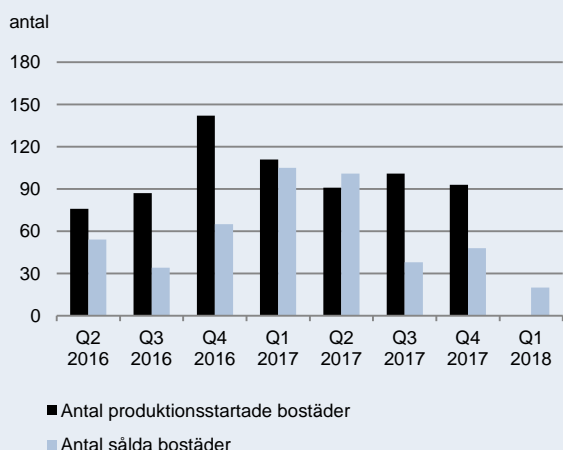
Fastighetsutveckling

Besqab hade per den 31 mars 2018 två vård- och omsorgsboenden under produktion. I området Ältadalen i Nacka pågick produktion av ett vård- och omsorgsboende med 54 platser. Ersta Diakoni ska driva verksamheten på boendet som får namnet Sarahemmet. Boendet stod klart efter kvartalets utgång, i april 2018. I Spånga i Stockholm uppför Besqab ett vård- och omsorgsboende med 57 platser. Vårdoperatör är Vardaga och inflyttning beräknas till första kvartalet 2019.

Intill Riddersviks Herrgård i Hässelby villastad pågår detaljplanearbete i samarbete med vårdoperatören Vardaga för att utveckla och uppföra ett särskilt boende om totalt 60 lägenheter. Besqab undersöker löpande potentiella utvecklingsfastigheter inom fastighetsbeståndet.

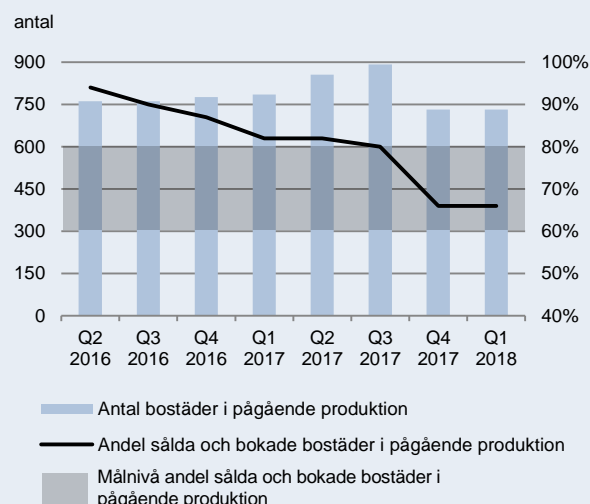
Intäkterna för perioden januari–mars 2018 uppgick till 0,2 Mkr (2,4) och bruttoresultatet till 0,2 Mkr (2,3). Segmentets intäkter och bruttoresultat under perioden avser förvaltningstjänster

Produktionsstartade och sålda bostäder per kvartal¹



¹ Exklusive vård- och omsorgsbostäder.

Bostäder i pågående produktion vid kvartalets utgång¹



medan jämförande belopp i huvudsak avser hyresintäkter från färdigställda utvecklingsfastigheter. Rörelseresultatet för perioden januari–mars 2018 uppgår till –0,9 Mkr (1,0).

Försäljning och produktionsstarter

Antalet sålda bostäder i form av teknade förhandsavtal eller överlåtelseavtal uppgick under första kvartalet 2018 till 20 (105). Brf Myntan, 47 rad- och parhus i Tyresö, säljstartades under kvartalet.

Per den 31 mars 2018 var 732 bostäder (785) i pågående produktion. Under kvartalet har inga bostäder produktionsstartats (111). Utöver marknadsefterfrågan är processer för detaljplaner fortfarande en viktig faktor att beakta för produktionsstarter.

Andelen bokade och sålda bostäder i pågående produktion uppgick till 66 procent (82), varav 64 procentenheter avser sålda bostäder och 2 procentenheter avser bokade bostäder. Antalet bostäder i pågående produktion med slutlig inflyttning under 2018 uppgår till cirka 250 stycken. Av dessa var endast 6 procent osålda vid kvartalets utgång. Per den 31 mars 2018 var två bostäder i avslutad produktion osålda (1). Båda bostäderna är visningslägenheter, vilka per balansdagen är upptagna i balansräkningen (1).

Finansiell utveckling januari–mars

Intäkter och rörelseresultat

Intäkterna enligt segmentsredovisningen, där successiv vinstavräkning tillämpas för samtliga projekt i enlighet med Besqabs interna rapportering, uppgick under perioden januari–mars 2018 till 282,3 Mkr (384,0).

Skillnaden mellan segmentsredovisningen och IFRS-redovisningen beror i huvudsak på en för närvarande väsentlig andel äganderätter, vanligen småhus, som är under färdigställande. Enligt IFRS redovisas dessa enligt färdigställandemetoden varför intäkter, kostnader och resultat räknas av när bostäderna färdigställs och tillträds. Därtill pågår projekt som joint venture tillsammans med FastPartner. Dessa redovisas enligt IFRS med kapitalandelsmetoden vilket innebär att intäkter inte tas upp i

koncernredovisningen 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–mars 2018 till 36,1 Mkr (62,8). Rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen uppgick till 12,8 procent (16,4).

Lägre försäljningstakt och justering av priser i pågående projekt har haft negativ effekt på periodens resultat och rörelsemarginal. Periodens resultat efter skatt uppgick enligt segmentsredovisningen till 30,2 Mkr (52,9). Redovisat enligt IFRS uppgick resultatet efter skatt till 41,4 Mkr (54,9).

Finansiell ställning och kassaflöde

Besqab har en mycket stabil finansiell ställning och soliditeten uppgick per den 31 mars 2018 till 73,5 procent (59,6).

Per balansdagen hade Besqab cirka 3 500 byggrätter (3 500) i byggrättssportföljen. Bokfört värde för exploateringsfastigheter uppgick till 282,2 Mkr (246,3). Bokfört värde för utvecklingsfastigheter uppgick per den 31 mars 2018 till 183,6 Mkr (156,6) och avser vårdboenden under produktion.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden januari–mars 2018 till 15,5 Mkr (21,1). Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick under perioden till –5,8 Mkr (–0,9) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 0,2 Mkr (19,8). Periodens totala kassaflöde var 9,9 Mkr (40,0) och likvida medel uppgick per balansdagen till 493,8 Mkr (315,9). Den fortsatt goda likviditeten möjliggör ett aktivt och flexibelt ackvisionsarbete 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 resultateffekt 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–mars 2018 uppgick till 1,6 Mkr (1,2) och avser koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet uppgick till –0,9 Mkr (–1,8) och periodens resultat till –0,9 Mkr (–1,8).

Moderbolagets omsättningstillgångar uppgick per 31 mars 2018 till 215,9 Mkr (219,0) och består i huvudsak av fordran på dotterbolag. Eget kapital uppgick per balansdagen till 772,3 Mkr (773,4).

Personal

Antalet anställda i Besqab var vid periodens utgång 120 (108), varav 49 (45) kvinnor och 71 (63) män.

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

Målet med Besqabs riskhantering är att identifiera, mäta, kontrollera och begränsa riskerna i verksamheten. Väsentliga risker i Besqabs verksamhet utgörs av omvärldsrisker såsom försämrad makroekonomisk utveckling och minskad bostads efterfrågan, operativa risker såsom pris- och projektrisker samt hållbarhetsrisker som ekonomisk brottslighet, leverantörrisker och hälso-/säkerhetsrisker för kunder och medarbetare. Därtill exponeras Besqab mot ett antal finansiella risker som bland annat relaterar till bolagets likviditet och lånefinansiering av verksamheten. Besqab står väl rustat med en stark finansiell ställning och goda bankrelationer.

Ytterligare information om bolagets riskbild presenterades i årsredovisningen för 2017 på sidorna 60–62 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 första kvartalet 2018 har inga aktier återköpts. Per den 31 mars 2018 hade Besqab 125 000 aktier i eget förvar.

Aktien och ägarna

Besqabs aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Sista betalkurs den 29 mars 2018 var 108,80 kronor per aktie, motsvarande ett börsvärde om 1 688,0 Mkr. Besqabs egna kapital uppgick per balansdagen till 1 334,6 Mkr.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets slut till 3 992. 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 mars 2018.

Ägarfördelning 29 mars 2018

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	872 019	5,6 %
Sven Jemsten (inkl bolag)	824 900	5,3 %
Carl Wale med familj	550 480	3,5 %
Lars Öberg (inkl bolag och närstående)	434 000	2,8 %
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	335 101	2,2 %
Kristian Wale med familj	334 326	2,1 %
MSIL IPB Client Account	316 111	2,0 %
M2 Asset Management AB	300 001	1,9 %
AMF Försäkring och fonder	215 439	1,4 %
Summa 12 största aktieägarna	12 123 492	78,1%
Eget innehav	125 000	0,8 %
Övriga aktieägare	3 266 337	21,1 %
Totalt	15 514 829	100,0 %

Källa: Euroclear per 2018-03-29

Händelser efter rapportperiodens utgång

Årsstämma 2018

Vid Besqabs årsstämma den 26 april 2018 beslutades att styrelsen ska bestå av fem ledamöter. Till ledamöter omvaldes Olle Nordström, Anette Frumerie, Zdravko Markovski, Sara Mindus och Andreas Philipson. Olle Nordström omvaldes till styrelsens ordförande.

Årsstämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna dela ut 6,50 kronor per aktie.

Vidare antog stämman styrelsens förslag om införande av ett nytt långsiktigt aktiebaserat incitamentsprogram (LTI 2018) för samtliga Besqabanställda. LTI 2018 löper från 1 december 2018 till och med dagen för offentliggörande av bokslutskomunikén avseende bokslutsåret 2021. Programmet innebär en maximal tilldelning av 110 000 aktier. Stämman godkände även förslaget att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma besluta om förvärv av högst 145 000 Besqabaktier i syfte att uppfylla Besqabs åtaganden, inklusive sociala avgifter, enligt villkoren för LTI 2018.

Ny CFO

Den 9 april 2018 tillträdde Magnus Ekström tjänsten som ny CFO och medlem av Besqabs koncernledning. Samtidigt frånträdde Björn Somnäs sin roll som ekonomichef men kvarstår i annan roll i bolaget fram till pensionsavgången.

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	jan-dec 2017
Intäkter	324,4	431,4	2 045,2
Kostnader för produktion och drift	-250,3	-331,1	-1 624,1
Bruttoresultat	74,1	100,3	421,1
Försäljnings- och administrationskostnader	-32,2	-40,8	-149,8
Resultat av fastighetsförsäljningar	-	-	80,4
Resultat från andelar i joint ventures	8,6	5,8	19,3
Rörelseresultat	50,5	65,3	371,0
Finansiella intäkter	0,3	0,2	1,0
Finansiella kostnader	-0,4	-0,5	-2,5
Resultat före skatt	50,4	65,0	369,5
Aktuell skatt	-6,0	-9,7	-43,6
Uppskjuten skatt	-3,0	-0,4	-5,8
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	41,4	54,9	320,1
Periodens övriga totalresultat:			
<i>Poster som kan komma att återföras till resultatet:</i>			
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet	0,2	-0,0	0,1
Övrigt totalresultat, efter skatt	0,2	-0,0	0,1
Summa totalresultat för perioden hänförligt till moderföretagets aktieägare	41,6	54,9	320,2
Resultat per aktie			
Resultat per aktie före utspädning, kr	2,69	3,56	20,78
Resultat per aktie efter utspädning, kr	2,68	3,55	20,74
Antal utestående aktier vid periodens slut	15 389 829	15 414 829	15 389 829
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	15 389 829	15 414 829	15 400 771
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ¹	15 435 515	15 453 626	15 436 869

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

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	9,0	3,2	4,0
Andelar i joint ventures	82,5	91,4	73,4
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	0,0	0,0	0,0
Uppskjutna skattefordringar	6,2	14,7	9,3
Summa anläggningstillgångar	97,7	109,3	86,7
Omsättningstillgångar			
Utvecklingsfastigheter	183,6	156,6	168,4
Exploateringsfastigheter	282,2	246,3	222,6
Kundfordringar	29,7	25,8	50,4
Färdigställda bostäder	5,8	2,9	10,5
Upparbetad ej fakturerad intäkt	438,3	559,8	481,8
Pågående arbeten	82,7	203,9	116,4
Övriga kortfristiga fordringar	200,1	266,7	167,5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7,5	9,4	10,9
Likvida medel	493,8	315,9	483,9
Summa omsättningstillgångar	1 723,7	1 787,3	1 712,4
SUMMA TILLGÅNGAR	1 821,4	1 896,6	1 799,1
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital	155,1	155,1	155,1
Övrigt tillskjutet kapital	389,7	388,0	389,0
Omräkningsreserver	0,7	0,4	0,5
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	789,1	587,2	747,7
Summa eget kapital	1 334,6	1 130,7	1 292,3
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga avsättningar	5,8	9,4	6,6
Summa långfristiga skulder	5,8	9,4	6,6
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga avsättningar	4,2	0,9	4,9
Leverantörsskulder	133,6	88,1	129,0
Fakturerad ej upparbetad intäkt	5,2	–	10,0
Skulder till kreditinstitut	94,5	255,9	94,2
Aktuella skatteskulder	23,5	26,6	45,0
Övriga kortfristiga skulder	131,7	234,8	123,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88,3	150,2	93,6
Summa kortfristiga skulder	481,0	756,5	500,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 821,4	1 896,6	1 799,1

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

se not 5

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

Belopp i Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</i>		
Ingående balans vid periodens början	1 292,3	1 075,1
Periodens resultat	41,4	54,9
Periodens övriga totalresultat	0,2	-0,0
Summa totalresultat för perioden	41,6	54,9
Återköp egna aktier	-	-
Incitamentsprogram	0,7	0,7
Utdelning	-	-
Utgående balans vid periodens slut	1 334,6	1 130,7

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	jan-dec 2017
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	50,5	65,3	371,0
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	-8,8	-3,6	-94,6
Erhållen ränta	0,3	0,2	1,0
Betald ränta	-0,4	-0,5	-2,4
Betald skatt	-27,5	-7,5	-23,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14,1	53,9	252,0
Förändring exploateringsfastigheter	-59,6	85,9	109,6
Förändring färdigställda bostäder	4,7	5,4	-2,2
Förändring kortfristiga fordringar	68,8	-126,6	111,9
Förändring kortfristiga skulder	2,7	12,3	-104,9
Investering i utvecklingsfastigheter	-15,2	-9,8	-140,0
Försäljning av utvecklingsfastigheter	-	-	200,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15,5	21,1	426,5
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och inventarier	-5,8	-0,9	-3,4
Förändring andelar i joint ventures	-	-	31,6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5,8	-0,9	28,2
Finansieringsverksamheten			
Upptagna banklån	0,2	20,3	42,9
Amortering av skulder	-	-0,5	-184,9
Återköp egna aktier	-	-	-4,5
Utbetald utdelning	-	-	-100,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0,2	19,8	-246,7
Periodens kassaflöde	9,9	40,0	208,0
Likvida medel vid periodens början	483,9	275,9	275,9
Likvida medel vid periodens slut	493,8	315,9	483,9

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	jan-dec 2017
Intäkter	1,6	1,2	8,7
Administrationskostnader	-2,5	-3,0	-13,1
Rörelseresultat	-0,9	-1,8	-4,4
Utdelning och liknande resultatposter	-	-	100,3
Räntekostnader och liknande resultatposter	0,0	-	-0,0
Resultat efter finansiella poster	-0,9	-1,8	95,9
Bokslutsdispositioner	-	-	5,5
Aktuell skatt	-	-	-0,3
Uppskjuten skatt	-	-	-
Periodens resultat	-0,9	-1,8	101,1

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i tkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	552,7	551,2	552,1
Andelar i intresseföretag	10,0	10,0	10,0
Summa anläggningstillgångar	562,7	561,2	562,1
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	152,3	148,6	152,0
Kassa och bank	63,6	70,4	67,2
Summa omsättningstillgångar	215,9	219,0	219,2
SUMMA TILLGÅNGAR	778,6	780,2	781,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	155,1	155,1	155,1
Fritt eget kapital	617,2	618,3	617,4
Summa eget kapital	772,3	773,4	772,5
Skulder			
Långfristiga skulder	-	-	-
Kortfristiga skulder	6,3	6,8	8,8
Summa skulder	6,3	6,8	8,8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	778,6	780,2	781,3

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 2017. Besqab gör ingen annan bedömning av effekter av förändringar i IFRS än den som redogjordes för i årsredovisningen 2017.

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 från och med 2018

IFRS 15 behandlar redovisning av intäkter från kontrakt och från försäljning av vissa icke-finansiella tillgångar. Standarden tillämpas från 2018 och har ersatt samtliga tidigare utgivna standarder som avser intäktsredovisning. Besqab har utvärderat den nya principen och gjort bedömningen att projektutveckling av bostadsrätter fortsatt redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning och att intäkter från försäljning av småhus med äganderätt redovisas vid den tidpunkt när bostaden färdigställs och överlämnas till kund, enligt färdigställandemetoden. Besqab gör fortsatt bedömningen att bolagets intäktsredovisning inte påverkas.

IFRS 9 behandlar redovisning av finansiella instrument och har ersatt IAS 39. Den nya standarden 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 IFRS 9 har inte påverkat värderingen av bolagets finansiella instrument. 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 samt klyvningsmetoden för joint ventures. Skillnaden mot IFRS visas i kolumnen "Avstämning mot IFRS" och hänförs sig främst till att vissa projekt, vanligen småhus med äganderätt, inte vinstavräknas successivt utan först vid färdigställande, enligt den så kallade färdigställandemetoden. Vidare innehåller kolumnen justering till kapitalandelsmetod för joint ventures.

Belopp i Mkr

jan-mar 2018	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	Koncern-gemensamma poster och eliminerings	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
<i>Intäktskategorier</i>							
Projektutveckling Bostad – äganderätt	22,7	14,7			37,4	53,2	90,6
Projektutveckling Bostad – bostadsrätt	185,3	43,8			229,1	-11,1	218,0
Construction Management	15,6				15,6		15,6
Hysesintäkter					0,0		0,0
Övrigt			0,2		0,2		0,2
Summa externa intäkter	223,6	58,5	0,2		282,3	42,1	324,4
Kostnader för produktion och drift	-164,3	-52,1			-216,4	-33,9	-250,3
Bruttoresultat	59,3	6,4	0,2		65,9	8,2	74,1
Försäljnings- och administrationskostnader	-23,6	-4,4	-1,1	-1,3	-30,4	-1,8	-32,2
Resultat av fastighetsförsäljningar					0,0		0,0
Resultat andelar joint ventures	0,6				0,6	8,0	8,6
Rörelseresultat	36,3	2,0	-0,9	-1,3	36,1	14,4	50,5
<i>Rörelsemarginal, %</i>	<i>16,2</i>	<i>3,5</i>			<i>12,8</i>		<i>15,6</i>
Finansnetto				-0,1	-0,1		-0,1
Resultat efter finansiella poster	36,3	2,0	-0,9	-1,4	36,0	14,4	50,4
Skatt				-5,8	-5,8	-3,2	-9,0
Periodens resultat	36,3	2,0	-0,9	-7,2	30,2	11,2	41,4
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	159,9	122,3			282,2		282,2
Utvecklingsfastigheter			183,6		183,6		183,6

Belopp i Mkr							
jan-mar 2017	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	Koncern-gemensamma poster och eliminerings	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
<i>Intäktskategorier</i>							
Projektutveckling Bostad – äganderätt	77,6				77,6	72,2	149,8
Projektutveckling Bostad – bostadsrätt	275,5	25,4			300,9	-24,8	276,1
Construction Management	2,2	0,9			3,1		3,1
Hysesintäkter			2,2		2,2		2,2
Övrigt			0,2		0,2		0,2
Summa externa intäkter	355,3	26,3	2,4		384,0	47,4	431,4
Kostnader för produktion och drift	-257,9	-26,0	-0,1		-284,0	-47,1	-331,1
Bruttoresultat	97,4	0,3	2,3		100,0	0,3	100,3
Försäljnings- och administrationskostnader	-25,0	-3,8	-1,3	-7,4	-37,5	-3,3	-40,8
Resultat av fastighetsförsäljningar					0,0		0,0
Resultat andelar joint ventures	0,3				0,3	5,5	5,8
Rörelseresultat	72,7	-3,5	1,0	-7,4	62,8	2,5	65,3
<i>Rörelsemarginal, %</i>	<i>20,4</i>	<i>Neg</i>			<i>16,4</i>		<i>15,1</i>
Finansnetto			-0,3	0,0	-0,3		-0,3
Resultat efter finansiella poster	72,7	-3,5	0,7	-7,4	62,5	2,5	65,0
Skatt				-9,6	-9,6	-0,5	-10,1
Periodens resultat	72,7	-3,5	0,7	-17,0	52,9	2,0	54,9
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	113,4	132,9			246,3		246,3
Utvecklingsfastigheter			156,6		156,6		156,6

Belopp i Mkr							
jan-dec 2017	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	Koncern-gemensamma poster och eliminerings	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
<i>Intäktskategorier</i>							
Projektutveckling Bostad – äganderätt	210,4	25,5			235,9	194,2	430,1
Projektutveckling Bostad – bostadsrätt	1 500,7	168,4			1 669,1	-76,2	1 592,9
Construction Management	10,4	3,0			13,4		13,4
Hysesintäkter			8,1		8,1		8,1
Övrigt			0,7		0,7		0,7
Summa externa intäkter	1 721,5	196,9	8,8		1 927,2	118,0	2 045,2
Kostnader för produktion och drift	-1 360,7	-167,7	-0,3		-1 528,7	-95,4	-1 624,1
Bruttoresultat	360,8	29,2	8,5		398,5	22,6	421,1
Försäljnings- och administrationskostnader	-87,2	-16,5	-4,6	-33,7	-142,0	-7,8	-149,8
Resultat av fastighetsförsäljningar			80,4		80,4		80,4
Resultat andelar joint ventures	2,9				2,9	16,4	19,3
Rörelseresultat	276,5	12,7	84,3	-33,7	339,8	31,2	371,0
<i>Rörelsemarginal, %</i>	<i>16,1</i>	<i>6,5</i>			<i>17,6</i>		<i>18,1</i>
Finansnetto			-1,2	-0,3	-1,5		-1,5
Resultat efter finansiella poster	276,5	12,7	83,1	-34,0	338,3	31,2	369,5
Skatt				-42,5	-42,5	-6,9	-49,4
Periodens resultat	276,5	12,7	83,1	-76,5	295,8	24,3	320,1
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	103,5	119,1			222,6		222,6
Utvecklingsfastigheter			168,4		168,4		168,4

Not 3 Aktierelaterade ersättningar

Besqab hade per den 31 mars 2018 tre utestående LTI-program vilka godkändes av årsstämmorna 2015, 2016 respektive 2017. Programmen riktar sig till samtliga anställda och syftar till att attrahera och behålla kompetent personal i koncernen.

Antalet anmälda Sparaktier per den 31 mars 2018 uppgick sammanlagt till 46 196 vilket motsvarar en maximal tilldelning om 148 764 Matchnings- och Prestationsaktier.

LTI 2015, LTI 2016 och LTI 2017	Antal Sparaktier
Utestående 1 januari 2018	46 424
Anmälda	0
Förverkade	-228
Inlösta	0
Förfallna	0
Utestående 31 mar 2018	46 196

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

Belopp i Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017
Försäljnings- och administrationskostnader	0,9	0,8
Totalt	0,9	0,8

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–mars 2018 har värdet av borgensförbindelser ökat med 263 Mkr för koncernen och ökat med 410 Mkr för moderbolaget. Det totala värdet av borgensförbindelser uppgick därmed per den 31 mars 2018 till 3 025 Mkr för koncernen och 3 248 Mkr för moderbolaget.

Danderyd den 18 maj 2018
Besqab AB (publ)

Anette Frumerie
Verkställande direktör

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

Kvartalsöversikt

	Q1 2018	Q4 2017	Q3 2017	Q2 2017	Q1 2017	Q4 2016	Q3 2016	Q2 2016
SEGMENTSREDOVISNING ¹								
Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr	282,3	431,7	722,6	388,9	384,0	466,7	380,8	454,6
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr	36,1	109,9	104,8	62,3	62,8	76,6	65,1	77,2
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, %	12,8	25,5	14,5	16,0	16,4	16,4	17,1	17,0
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning exklusive fastighetsförsäljningar, %	12,8	6,8	14,5	16,0	16,4	16,4	17,1	17,0
RESULTATPOSTER								
Intäkter, Mkr	324,4	451,1	738,0	424,7	431,4	349,5	283,4	295,6
Rörelseresultat, Mkr	50,5	117,7	118,0	70,0	65,3	51,1	49,4	61,4
Resultat före skatt, Mkr	50,4	117,2	117,7	69,7	65,0	51,4	48,8	61,0
Resultat efter skatt, Mkr	41,4	112,1	95,2	57,9	54,9	48,8	44,5	55,0
BALANSPOSTER								
Utvecklingsfastigheter, Mkr	183,6	168,4	232,5	200,0	156,6	146,9	118,5	118,5
Exploateringsfastigheter, Mkr	282,2	222,6	207,0	260,4	246,3	332,3	202,9	242,8
Likvida medel, Mkr	493,8	483,9	407,9	354,4	315,9	275,9	295,4	314,3
Eget kapital, Mkr	1 334,6	1 292,3	1 179,6	1 084,3	1 130,7	1 075,1	1 034,2	989,3
Räntebärande kortfristiga skulder, Mkr	94,5	94,2	190,5	230,7	255,9	236,1	204,7	161,5
KASSAFLÖDE								
Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	15,5	162,7	94,1	148,6	21,1	-41,5	-66,2	65,6
Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	-5,8	9,7	-0,4	19,8	-0,9	-1,2	4,1	1,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, Mkr	0,2	-96,3	-40,2	-129,9	19,8	23,2	43,2	-81,0
Periodens kassaflöde, Mkr	9,9	76,1	53,5	38,5	40,0	-19,5	-18,9	-13,8
AKTIEDATA								
Resultat per aktie före utspädning, kr	2,69	7,28	6,19	3,76	3,56	3,16	2,88	3,56
Eget kapital per aktie, kr	86,72	83,97	76,65	70,46	73,35	69,75	66,92	64,01
Aktiekurs vid periodens slut, kr	108,80	115,50	147,00	166,50	192,00	199,00	231,00	176,00
NYCKELTAL								
Rörelsemarginal, %	15,6	26,1	16,0	16,5	15,1	14,6	17,4	20,8
Räntabilitet på eget kapital, % ²	12,6	27,0	24,6	20,9	19,9	26,4	29,2	35,5
Soliditet, %	73,5	71,8	57,5	63,4	59,6	59,5	69,1	70,0
Antal produktionsstartade bostäder, st	0	93	101	145	111	196	87	76
– varav vård- och omsorgsbostäder, st	0	0	0	54	0	54	0	0
Antal sålda bostäder, st ³	20	48	38	101	105	65	34	54
Antal bostäder i pågående produktion, st ³	732	732	892	856	785	776	762	761
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, % ³	66	66	80	82	82	87	90	94
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st ³	2	10	1	1	1	2	2	0
– varav upptagna i balansräkningen, st	2	3	1	1	1	2	2	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 byggrättsportfölj med fler byggstarter av egna bostadsprojekt, samt en större portfölj av vård- och omsorgsprojekt.

Finansiella mål

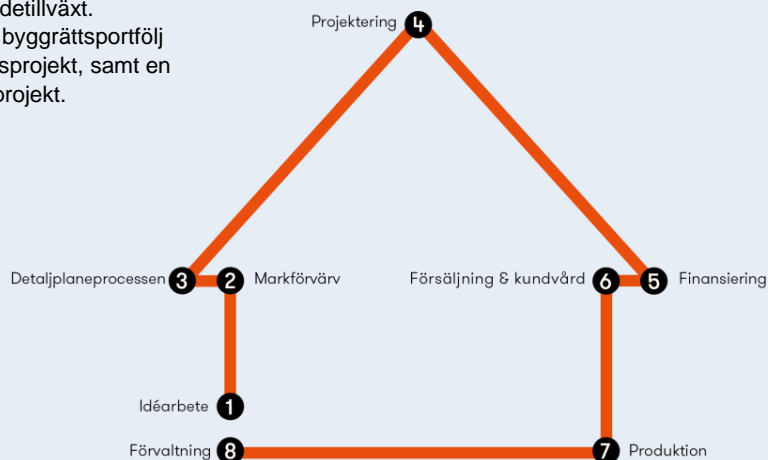
Besqabs finansiella mål syftar till att bibehålla en långsiktigt stabil lönsamhet och värdetillväxt för att ge aktieägare god avkastning. En stabil lönsamhet skapar också goda utvecklingsmöjligheter för bolagets medarbetare samt ger finansiella förutsättningar för att öka investeringar i bostadsbyggrätter 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 18 maj 2018 klockan 07:30 (CEST).

Kommande informationstillfällen

Delårsrapport januari–juni 2018 20 juli 2018
Delårsrapport januari–september 2018 14 november 2018

Kontaktinformation

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

Magnus Ekström, CFO
E-post: magnus.ekstrom@besqab.se
Tel: 08-409 415 52



BESQAB

Besqab AB (publ)
Golfvägen 2, Box 5, 182 11 Danderyd
Tel. 08-409 416 00, Fax. 08-409 416 90
Org.nr. 556693-8881, www.besqab.se