

Bokslutskommuniké 2012

ÖKAD OMSÄTTNING MED STABIL AVKASTNING

Januari - december 2012

- Nettoomsättningen uppgick till 694,9 mkr
- Resultatet före skatt uppgick till 57,5 mkr
- Resultatet efter skatt uppgick till 53,4 mkr, motsvarande 48,75 kr per aktie
- Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 22,1 %
- Eget kapital uppgick vid periodens slut till 256,7 mkr, motsvarande 234,49 kr per aktie
- Likvida medel uppgick den 31 december till 70,1 mkr
- Styrelsen föreslår en utdelning om 18 kr per aktie

Oktober - december 2012

- Nettoomsättningen uppgick till 179,1 mkr
- Resultatet efter skatt uppgick till 24,2 mkr, motsvarande 22,06 kr per aktie

Koncernen	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012
Nettoomsättning (mkr)	694,9	601,4	179,1
Resultat före skatt (mkr)	57,5	77,5	33,5
Rörelsemarginal (%)	10,0	15,0	20,1
Räntabilitet på eget kapital (%)	22,1	22,9	
Soliditet (%)	28,6	26,7	
Antal anställda i medeltal (st)	63	57	
Resultat efter skatt per aktie (kr)	49	63	
Eget kapital per aktie (kr)	234	208	
<u>Brf och småhus</u>			
Antal produktionsstartade bostäder (st)	117	107	18
Antal sålda bostäder (st)	145	110	62
Antal bostäder i pågående produktion (st)	263	247	
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion (%)	65	60	
Antal osålda bostäder i avslutad produktion (st)	4	4	
- varav upptagna i balansräkningen	0	4	

Marknadsutveckling och ekonomi

Efterfrågan på Besqabs bostäder var under 2012 något avvaktande. Intresset för våra projekt var stort, men kundernas tid för avslut var längre än de varit de senaste åren. Den bakomliggande orsaken var främst den fortsatta oron på de globala finansmarknaderna. Marknaden för nyproducerade bostäder i Stockholmsområdet förbättrades något i slutet av året och har fortsatt att stärkas under inledningen av 2013.

Nettoomsättningen ökade med drygt 15 % jämfört med föregående år. Rörelsemarginalen i pågående projekt försämrades under året på grund av en svagare bostadsmarknad. Besqab har i likhet med våra konkurrenter vidtagit utökade försäljningsåtgärder vilket resulterat i stigande antal bokningar. Avkastningen på eget kapital är fortsatt god och uppgick till 22 % för året.

Våra förvaltningsfastigheter har utvecklats väl under 2012. En ökad nyuthyrning och framgångsrik förvaltning har bidragit till ökad avkastning. I enlighet med vår strategi, att renodla vårt fastighetsbestånd till att omfatta vård- och omsorgsfastigheter, har en fastighet i Uppsala avyttrats under året.

Den underliggande trenden på Besqabs marknad med kraftig befolkningstillväxt i Stockholmsregionen, tillsammans med rådande ränteläge samt lågt byggande, talar för en starkare marknad framgent. Besqab står starkt rustat med en attraktiv projektportfölj om ca 1 700 byggrätter vilket utgör grund för fortsatt tillväxt.

Femårsöversikt

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning (mkr)	694,9	601,4	651,1	664,2	671,2
Resultat före skatt (mkr)	57,5	77,5	104,0	85,6	77,2
Rörelsemarginal (%)	10,0	15,0	16,5	13,5	12,7
Räntabilitet (%)	22,1	22,9	29,8	24,7	28,2
Soliditet (%)	28,6	26,7	49,0	48,6	43,5
Antal anställda i medeltal (st)	63	57	55	54	52
Resultat efter skatt per aktie (kr)	49	63	93	64	62
Utdelning per aktie (kr)	18*	23	18	25	20
Eget kapital per aktie (kr)	234	208	346	279	236

* föreslagen utdelning

Resultatavräkning av projekt

Projektens resultatavräknas successivt i takt med projektens upparbetning och försäljning i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 10 och Sveriges Byggindustriers branschrekommendation. Försäljning av bostäder påverkar resultatet först vid de tidpunkter då bokningar övergår till bindande avtal. Bolagets årsresultat kan därför redovisningsmässigt fördela sig ojämnt över året. Besqab har en stark orderstock och god lönsamhet i pågående projekt.

Årsstämma

Årsstämma hålls onsdagen den 22 maj 2013.

Besqabs årsredovisning kommer att finnas tillgänglig för aktieägare på Kemistvägen 17 i Täby samt på bolagets hemsida www.besqab.se ca tre veckor före årsstämman.

Frågor besvaras av bolagets VD Anette Frumerie, anette.frumerie@besqab.se, 08-630 16 20 eller styrelsens ordförande Johan Nordström 08-463 37 62, 0709-40 70 82.

Täby i mars 2013

Anette Frumerie
VD

Resultaträkning

Belopp i tkr

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31	2012-10-01 2012-12-31
Nettoomsättning	694 906	601 428	179 051
Kostnader för produktion och förvaltning	-563 916	-464 285	-127 432
Bruttoresultat	130 990	137 143	51 619
Administrationskostnader	-71 391	-64 007	-25 723
Resultat av fastighetsförsäljning	10 030	16 960	10 030
Rörelseresultat	69 629	90 096	35 926
Ränteintäkter och liknande resultatposter	794	2 787	317
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 951	-15 411	-2 765
Resultat efter finansiella poster	57 472	77 472	33 478
Skatt	-4 098	-8 351	701
Periodens vinst	53 374	69 121	34 179

Balansräkning i sammandrag

Belopp i tkr

	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	386 416	303 974
Finansiella anläggningstillgångar	37 132	23 798
Summa anläggningstillgångar	423 548	327 772
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter	222 048	212 215
Färdigställda bostäder	0	12 500
Kortfristiga fordringar	181 007	203 704
Kassa och bank	70 122	93 692
Summa omsättningstillgångar	473 177	522 111
Summa tillgångar	896 725	849 883
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Aktiekapital (1 094 900 aktier)	109 490	109 000
Fria reserver	93 876	49 052
Periodens vinst	53 374	69 121
Summa eget kapital	256 740	227 173
Avsättningar	10 193	13 633
Långfristiga skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	405 445	374 680
Övriga långfristiga skulder	1 343	1 343
Summa långfristiga skulder	406 788	376 023
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	48 857	122 289
Övriga kortfristiga skulder	174 147	110 765
Summa kortfristiga skulder	223 004	233 054
Summa eget kapital och skulder	896 725	849 883

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr

	2012-01-01	2011-01-01	2012-10-01
	2012-12-31	2011-12-31	2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	57 472	77 472	33 478
Avskrivningar som belastat resultatet	6 188	7 191	1 569
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	-22 618	-19 304	-23 166
Betald skatt	-7 465	-8 351	-2 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 577	57 008	9 215
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/ökning av exploateringsfastigheter m m	2 667	-72 158	29 386
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar	22 697	26 961	-41 556
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	68 383	-16 331	52 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 324	-4 520	50 023
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag	-	-19 942	-
Förvärv av maskiner och inventarier	-127	-1 015	-
Försäljning förvaltningsfastigheter	35 000	51 450	35 000
Investering i förvaltningsfastigheter	-113 473	-36 735	-48 858
Ökning av långfristiga fordringar	-1 270	-480	-870
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 870	-6 722	-14 728
Finansieringsverksamheten			
Upptagna banklån	87 821	286 692	36 120
Ökning av övriga långfristiga skulder	-	1 343	-
Amortering av skulder	-132 490	-34 550	-62 995
Omklassificering långfristiga/kortfristiga lån	-3 000	-20 513	-3 000
Nyemissioner	1 715	164 968	-
Påverkan på likvida medel ny koncernstruktur	-	22 000	-
Utbetalningar i samband med rekapitalisering	-	-385 969	-
Utbetald utdelning	-25 070	-19 620	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-71 024	14 351	-29 875
Periodens kassaflöde	-23 570	3 109	5 420
Likvida medel vid periodens början	93 692	90 583	64 702
Likvida medel vid periodens slut	70 122	93 692	70 122