

Bokslutskommuniké 2015

PILBLOMMAN, STOCKHOLM

Stärkt byggrättsportfölj och förbättrad lönsamhet

JANUARI-DECEMBER 2015

- Enligt segmentsredovisningen¹ ökade periodens intäkter till 1 474,9 Mkr (815,7) och rörelseresultatet till 277,3 Mkr (96,5)
- Omräknat enligt IFRS ökade intäkterna till 1 409,3 Mkr (857,1) och rörelseresultatet till 275,4 Mkr (104,1)
- Resultatet efter skatt ökade till 261,2 Mkr (88,5) motsvarande 16,83 kr per aktie (6,59)
- Eget kapital uppgick per den 31 december till 907,9 Mkr (681,4) motsvarande 58,52 kr per aktie (43,92)
- Likvida medel var vid periodens utgång 365,1 Mkr (334,2)
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2015 på 5,00 kronor per aktie (2,25)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- Besqab har sålt vård- och omsorgsboendet Grönskogen i Sundbyberg till Fridhem Fastighetsutveckling Stockholm. Resultatet från försäljningen uppgår till drygt 30 Mkr.
- Besqab har avtalat om förvärv av totalt cirka 650 byggrätter i Uppsala och Stockholm genom affärer med Lantmännen och Ikano Bostad. Samtidigt avtalades om försäljning av två vård- och omsorgsboenden till Lantmännen.
- Besqab har avtalat om förvärv av cirka 220 byggrätter i Nacka strand. Säljare är The Carlyle Group.
- I december vann Besqab en markanvisningstävling för ett nytt äldreboende i Ältadalen i Nacka.

KONCERNEN I SIFFROR	jan-dec 2015	jan-dec 2014	okt-dec 2015	okt-dec 2014
Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr ¹	1 474,9	815,7	388,0	265,9
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr ¹	277,3	96,5	92,5	30,1
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, % ¹	18,8	11,8	23,8	11,3
Intäkter, Mkr	1 409,3	857,1	332,9	252,5
Rörelseresultat, Mkr	275,4	104,1	93,2	28,5
Resultat före skatt, Mkr	271,7	98,9	92,2	27,7
Resultat efter skatt, Mkr	261,2	88,5	92,3	27,0
Rörelsemarginal, %	19,5	12,1	28,0	11,3
Räntabilitet på eget kapital, %	32,9	18,0	–	–
Soliditet, %	59,2	55,0	–	–
Resultat per aktie, kr	16,83	6,59	5,95	1,74
Eget kapital per aktie, kr	58,52	43,92	–	–
Antal produktionsstartade bostäder, st	389	406	64	136
Antal sålda bostäder, st	496	336	86	172
Antal bostäder i pågående produktion, st	639	439	–	–
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %	96	73	–	–
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	0	0	–	–
– varav upptagna i balansräkningen	0	0	–	–

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

VD:s kommentar

”En stark avslutning summerar ett bra 2015. Helårsresultatet är det bästa någonsin för Besqab. Vi har utökat vår byggrättsportfölj med mer än 1 300 byggrätter samt erhållit en markanvisning för att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende. Dessutom har vårt målmedvetna och engagerade kundarbete gett resultat och vi belönades med utmärkelsen Årets nöjdaste kunder 2015. Vi jobbar nu entusiastiskt vidare med att bli ännu bättre.”

Stark men något dämpad bostadsmarknad

Bostadsmarknaden i Sverige har varit rekordstark under 2015. I Stockholmsregionen steg priserna med omkring 20 procent på årsbasis. Marknaderna dämpades under årets sista kvartal men efterfrågan och priser har fortsatt att öka om än i långsammare takt än tidigare.

Efterfrågan på våra bostäder är mycket god trots att vi har få bostäder till salu. Under helåret såldes 496 bostäder och andelen sålda eller bokade bostäder i pågående produktion vid årets slut uppgår till höga 96 procent.

Under fjärde kvartalet har vi färdigställt ett flertal projekt och produktionsstartat två nya, 37 lägenheter i Centralparken i Täby och 27 småhus i Lilla Sköndal i Stockholm.

Förvärv för framtiden

I december avtalade Besqab om förvärv av byggrätter för sammantaget 850 bostäder i Uppsala, Stockholm och Nacka.

Den avtalade bytesaffären med Lantmännen är en av årets höjdpunkter. Försäljningen av två av våra vårdboenden möjliggör förvärv av riktigt bra byggrätter, i det här fallet cirka 500 byggrätter i ett av Uppsalas bästa bostadslägen. Tillträden i bytesaffären är planerade till mars 2016.

Vi har också avtalat om förvärv av drygt 200 byggrätter i Nacka strand, ett område under omvandling till en levande stadsdel med moderna bostäder i sjönära läge. Därtill planerar vi bygga 150 lägenheter i Årstaberget i populära Liljeholmen.

Jag är stolt över att vi har så eftertraktade byggrätter i vår portfölj och tacksam för mina kollegors drivna arbete som möjliggjort varje affär.

Historisk resultatnivå

Helårsresultatet är det bästa någonsin för Besqab. Enligt vår segmentsredovisning uppgår intäkterna för 2015 till 1 474,9 Mkr (815,7) och rörelseresultatet till 277,3 Mkr, jämfört med 96,5 Mkr 2014. Vi arbetar löpande med att öka våra kundvärden med bibehållen kostnadskontroll och effektiva produktionsled. Rörelsemarginalen för helåret har stärkts och uppgår till 18,8 procent (11,8). Den betydande resultatökningen bidrar till att räntabiliteten på eget kapital ökar till 32,9 procent (18,0).

Branschens nöjdaste kunder

Vårt målmedvetna och engagerade arbete för att förstå och möta våra kunder i en nära dialog har gett resultat. I början av februari 2016 mottog Besqab utmärkelsen ”Årets nöjdaste kunder 2015”. I Prognoscentrets årliga mätning av kund-



nöjdhet i bostadsutvecklingsbranschen har vi branschens högsta Nöjd Kund Index på 81 av 100. Snittet för hela branschen är 74.

Jag vill förmedla ett stort och varmt tack till våra fantastiska medarbetare och kunder. Vi jobbar nu entusiastiskt vidare med att bli ännu bättre.

Framtidsutsikter

En stark avslutning summerar ett bra 2015. Vi har under året utökat vår byggrättsportfölj med mer än 1 300 byggrätter och dessutom erhållit en markanvisning för att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Åltadalen i Nacka. Det lägger en stabil grund för framtiden.

Det finns en underliggande god efterfrågan på våra marknader tack vare stärkt konjunktur, låg ränta, ökade disponibla inkomster och stor befolkningstillväxt. Hushållens oro avseende de globala finansmarknaderna liksom för svensk ekonomis tillväxt på sikt gör dock att vi förväntar oss en lugnare utveckling på bostadsmarknaden framöver.

Täby i februari 2016

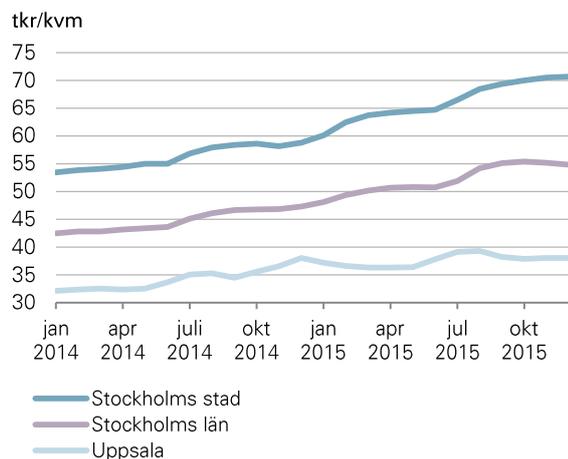
Anette Frumerie, VD

MARKNADSUTVECKLING

Bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala har varit mycket stark under 2015. Inflödet av bostadsrätter och villor på andrahandsmarknaden var högre än fjolåret men utbudet har varit och är fortsatt historiskt lågt. Den ihållande stora efterfrågan gör bostadsköparna angelägna om att komma till snabba avslut och affärerna går allt snabbare.

Under fjärde kvartalet har prisutvecklingen på bostäder på Besqabs marknader varierat något. I Stockholm ökade bostadsrättspriserna med 2–3 procent jämfört med föregående kvartal. I Uppsala minskade istället priserna med 3 procent. Villapriserna i såväl Stockholm som Uppsala ökade med cirka 2 procent under tremånadersperioden. På årsbasis uppgår prisuppgångarna på bostadsrätter och villor i Stockholm till mellan 16 och 21 procent. I Uppsala har utvecklingen varit lugnare med en prisuppgång på cirka 4 procent för bostadsrätter och 10 procent för villor.

Prisutveckling bostadsrätter jan 2014–dec 2015



Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

Svensk ekonomi fortsätter att visa god tillväxt, sjunkande arbetslöshet och en trend uppåt i inflationen. Konjunkturinstitutet har återigen höjt sin BNP-prognos och räknar med en årlig tillväxt på cirka 3,8 procent under 2015 och 2016. Osäkerheten kring utvecklingen i Europa och på övriga håll i världen kvarstår emellertid och på sikt finns även reservationer för nedgång i den svenska ekonomins tillväxt.

Riksbanken valde under hösten och vintern att lämna reporäntan oförändrad på -0,35 procent. I februari 2016 beslutades dock att sänka räntan med ytterligare 0,15 procentenheter till -0,5 procent. Väsentliga höjningar väntas tidigast under början av 2018 enligt Riksbankens prognos.

Hushållens syn på den svenska ekonomins utveckling är mindre positiv än tidigare. Även om de upplever sig ha mer kvar i plånboken förväntar de sig sämre förhållanden på sikt, vilket också avspeglas i deras förväntningar om en klart svagare utveckling för bostadspriser. SEB:s boprisindikator fortsatte att sjunka under hela fjärde kvartalet och början av 2016. Fallet från rekordnivåerna i september är stort och signalerar en lugnare prisutveckling på bostadsmarknaden framöver.

VERKSAMHETENS UTVECKLING

Region Stockholm

Per den 31 december 2015 hade Besqab 553 bostäder i produktion i Region Stockholm. En mycket stor andel av dessa bostäder är redan bokade eller sålda. 37 lägenheter i Centralparken i Täby samt 27 villor och kedjehus i Lilla Sköndal i Stockholm produktionsstartades under fjärde kvartalet. Samtidigt har två projekt färdigställts, 16 radhus i Trädgårdsstaden 4:2 i Vallentuna och 60 lägenheter i Pilblomman i Bromma.

I december träffade Besqab en överenskommelse om förvärv av byggrätter i Ikano Bostads område i Årstaberget för att bygga cirka 150–200 lägenheter med preliminär produktionsstart 2018. I området, som är beläget invid Årstabergets pendeltågsstation, ska det byggas totalt cirka 900 lägenheter och en stor skola. I december avtalade Besqab också om förvärv av ca 220 byggrätter med fördelaktigt läge i Nacka strand. Säljare är The Carlyle Group. Besqabs förvärv innefattar två projekt om 40 respektive 180 lägenheter. En stor andel av bostäderna får ett högt läge, flera med sjöutsikt. Köpeskillingen om cirka 230 Mkr erläggs i samband med tillträdet av fastigheten, preliminärt årsskiftet 2016/2017.

Besqab har tre pågående CM-uppdrag i Region Stockholm. I Liljeholmen i anslutning till Besqabs eget projekt Liljeholmsblick bygger Besqab 96 hyreslägenheter för Svenska Bostäder. I Porlinskarvaren i Gustavsberg bygger Besqab 140 hyreslägenheter på uppdrag av Stena Fastigheter och i Täby Centrum, bredvid Besqabs projekt Estrid, byggs 43 bostadsrättslägenheter för Riksbyggen. Samtliga CM-projekt fortlöper enligt plan.

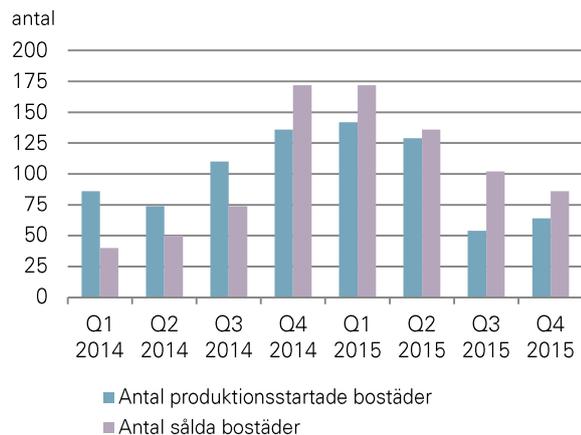
Region Stockholms intäkter för 2015 har ökat betydligt och uppgick till 1 199,1 Mkr, jämfört med 668,1 Mkr 2014. Segmentets rörelseresultat uppgick till 215,2 Mkr (99,3). Resultatet ger en rörelsemarginal på 18,0 procent (14,9).

Region Uppsala

Per den 31 december 2015 hade Besqab 86 bostäder i produktion i Region Uppsala. Pågående produktion avser 86 lägenheter i Tegnér i det populära området Luthagen i centrala Uppsala. Under fjärde kvartalet färdigställdes 58 smålägenheter i projektet Living i Luthagen samt åtta radhus med äganderätter i Vårdsåtra Vik, strax söder om Uppsala. Besqab planerar nu flera nya projekt, däribland Ultuna Trädgårdsstad i Södra staden med preliminär säljstart under 2016.

Besqab har avtalat om förvärv av Lantmännens fastigheter i Kungsängen i centrala Uppsala. Tillträden sker under första kvartalet 2016. Fastigheterna ska omvandlas till cirka 1 000 bostäder i samarbete med Ikano Bostad som förvärvar halva projektet. Besqab och Ikano påbörjar nu detaljplanarbetet för att utveckla en tät och varierad stadsbebyggelse i centralt läge nära Fyrisån och centralstationen. Köpeskillingen erläggs successivt, varav huvuddelen efter färdig detaljplan.

I Uppsala är Besqab aktivt i två CM-projekt för Uppsala Akademiförvaltning. Uppdragen avser projekt- och produktionsledning för uppförande av cirka 100 smålägenheter i Rickomberga samt 45 smålägenheter på Villavägen.

Produktionsstartade och sålda bostäder per kvartal

Intäkterna för Region Uppsala har ökat jämfört med föregående år och uppgick för helåret 2015 till 254,3 Mkr (127,0). Segmentets rörelseresultat ökade till 41,8 Mkr (4,3) vilket ger en rörelsemarginal på 16,4 procent (3,4). Högre upparbetsgrad och god försäljning i pågående projekt bidrar till det förbättrade resultatet.

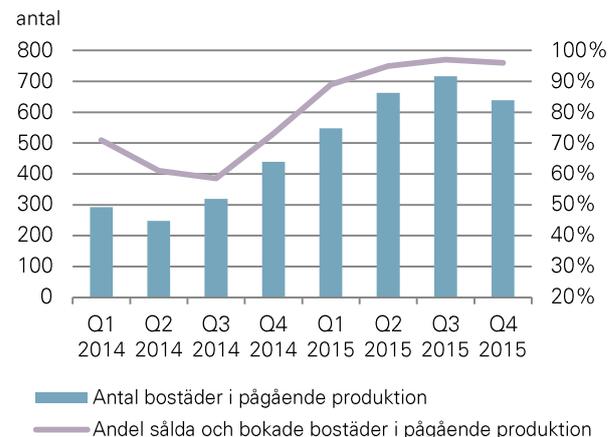
Fastighetsutveckling

I november avtalade Besqab om försäljning av vård- och omsorgsboendet Grönskogen i Sundbyberg. Köpare är Fridhem Fastighetsutveckling Stockholm. Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 65 Mkr och resultatet från försäljningen uppgår till drygt 30 Mkr. Köparen tillträdde fastigheten i december 2015.

Per balansdagen har Besqab tre färdigställda vård- och omsorgsfastigheter i sin portfölj. Två av dessa, fastigheterna Lagern 1 på Lidingö och Gjutaren 5 i Norrtälje, kommer att avyttras till Lantmännen under det första kvartalet 2016. Den tredje fastigheten avser Fuxen 2, ett vård- och omsorgsboende med 62 lägenheter i Täby, som färdigställdes i september 2015.

Utöver de färdigställda utvecklingsfastigheterna har Besqab byggrätter för ytterligare två vårdboenden. Intill Riddersviks Herrgård i Hässelby villastad pågår detaljplanearbete i samarbete med vårdoperatören Vardaga, för att utveckla och uppföra ett särskilt boende för äldre om totalt 54 lägenheter. Därtill vann Besqab i december 2015 en markanvisningstävling för ett nytt äldreboende i bostadsområdet Ältadalen i Nacka. Boendet ska erbjuda 54 lägenheter och drivas av Ersta Diakoni som tillsammans med Besqab utvecklade förslaget.

Merparten av segmentets intäkter och bruttoresultat under 2015 har genererats av de tre vård- och omsorgsfastigheter som nu har avyttrats eller ska avyttrats under 2016. Intäkterna för året uppgick till 21,5 Mkr (20,6) och bruttoresultatet till 19,3 Mkr (18,5). Rörelseresultatet påverkas positivt i och med försäljningen av Grönskogen och uppgår till 44,3 Mkr (12,5).

Bostäder i pågående produktion per kvartal**FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER**

Under fjärde kvartalet 2015 har säljstart skett av par- och kedjehus i Järva Kulle i Sundbyberg. Under kvartalet slutsåldes projekten Trädgårdshuset 4 i Tyresö, Pilblomman i Bromma och Vårdsätra i Uppsala. Försäljningen för helåret uppgick till totalt 496 sålda bostäder (336).

Besqab har produktionsstartat åtta projekt under 2015, motsvarande 389 bostäder (406). Per den 31 december var 639 bostäder i pågående produktion (439). Andelen bokade och sålda bostäder i pågående produktion uppgick till 96 procent (73), varav 94 procent avser sålda bostäder och 2 procent avser bokade bostäder. Per den 31 december 2015 var ingen färdigställd bostad osåld (0).

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 2015 till 1 474,9 Mkr (815,7). Flera stora produktionsstarter, större antal bostäder i produktion samt mycket god försäljning bidrar till de väsentligt ökade intäkterna jämfört med föregående år. Omräknat enligt IFRS uppgick årets intäkter till 1 409,3 Mkr (857,1). Lönsamheten har stärkts ytterligare och kostnadskontrollen i verksamheten är fortsatt mycket god även om det finns kostnadsökningar inom vissa områden, främst för installationsentreprenader. Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen ökade för helåret till 277,3 Mkr (96,5). Redovisat enligt IFRS uppgick rörelseresultatet till 275,4 Mkr (104,1). Rörelseresultatet påverkas positivt av resultat från fastighetsförsäljning om drygt 30 Mkr.

Rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen uppgick till 18,8 procent (11,8). Omräknad enligt IFRS var rörelsemarginalen 19,5 procent (12,1).

Periodens resultat efter skatt uppgick enligt segmentsredovisningen till 262,7 Mkr (82,7). Redovisat enligt IFRS uppgick resultatet till 261,2 Mkr (88,5).

Finansiell ställning och kassaflöde

Besqab har en stabil finansiell ställning och soliditeten uppgick per den 31 december 2015 till 59,2 procent (55,0).

Per balansdagen hade Besqab cirka 3 000 byggrätter i byggrättsportföljen. Kapitalbindningen i exploateringsfastigheter var per den 31 december 2015 304,4 Mkr (230,9). Kapitalbindningen i utvecklingsfastigheter uppgick per balansdagen till 334,0 Mkr (312,2).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för helåret till 42,2 Mkr (22,5). Kassaflödet påverkas positivt av försäljningen av en utvecklingsfastighet. Ökad kapitalbindning i exploateringsfastigheter samt ökning av kortfristiga fordringar, främst fordringar på bostadsrättsföreningar, i och med ett ökat antal bostäder i produktion har däremot en negativ effekt på kassaflödet.

Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick under perioden januari–december 2015 till –4,4 Mkr (0,4) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till –6,8 Mkr (239,2).

Årets kassaflöde var 31,0 Mkr (262,1) och likvida medel uppgick per balansdagen till 365,1 Mkr (334,2). 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 kvartalet inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag. 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 resultat-utvecklingen bör därför bedömas över en längre cykel.

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för helåret 2015 uppgick till 6,0 Mkr (7,5) och avser koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet uppgick till –4,7 Mkr (–4,8) och periodens resultat till 35,1 Mkr (23,4). Det positiva resultatet härrör främst från utdelningar från dotterbolag.

Moderbolagets omsättningstillgångar uppgick per den 31 december 2015 till 287,0 Mkr (290,6) och består i huvudsak av fordran på dotterbolag. Eget kapital uppgick per balansdagen till 791,0 Mkr (790,3).

PERSONAL

Antalet anställda i Besqab var vid årets utgång 91 (73), varav 40 (33) var kvinnor. Ökningen av antal anställda är hänförlig till tillväxten i projektverksamheten. Personalomsättningen under året uppgick till 3,3 procent (6,0).

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.

Ytterligare information om bolagets riskbild presenterades i årsredovisningen för 2014 på sidan 40–41 och i not 26.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Besqabs aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Sista betalkurs per den 30 december 2015 var 171,50 kronor per aktie, motsvarande ett börsvärde om 2 660,8 Mkr. Besqabs aktiekapital uppgår per balansdagen till 155 148 290 kronor fördelat på 15 514 829 aktier och röster.

Antalet aktieägare uppgick vid årets slut till 4 080. Den största ägaren i Besqab var familjen Nordström, som privat och genom bolag representerade 33 procent av aktiekapital och röster. De tolv största aktieägarna i bolaget kontrollerade per den 31 december 2015 75 procent av kapital och röster.

Ägarfördelning 31 december 2015

Ägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster
Familjen Nordström	5 186 258	33,4 %
Stiftelsen Olle Engkvist Byggmästare	1 332 850	8,6 %
Solid Brass AB	814 900	5,25 %
Fjärde AP-fonden	765 863	4,9 %
Nordea Investment Funds	562 620	3,6 %
Gustaf Douglas (inkl. bolag och närstående)	555 000	3,6 %
Carl Wale med familj	545 330	3,5 %
Dendera Holding AB	458 300	3,0 %
Lars Öberg (inkl. bolag och närstående)	434 000	2,8 %
Kristian Wale med familj	401 540	2,6 %
MSIL IPB Client Account	326 081	2,1 %
Handelsbanken Fonder	261 009	1,7 %
Summa 12 största aktieägarna	11 643 751	75,1 %
Övriga aktieägare	3 871 078	24,9 %
TOTALT	15 514 829	100,0 %

Källa: Euroclear per 2015-12-31

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår för räkenskapsåret 2015 en utdelning på 5,00 kronor per aktie (2,25), motsvarande 30 procent (39) av årets resultat. Förslag till avstämningsdag för utdelning är den 29 april 2016.

HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

I januari avtalade Besqab om förvärv av del av en fastighet i Stureby i Stockholms söderort. Säljare är en bostadsrättsförening. På fastigheten som är belägen ett stenkast från Svedmyra tunnelbanestation planeras för tre nya flerfamiljs- hus med sammantaget cirka 60 bostadsrättslägenheter.

I februari erhöll Besqab en markanvisning från Stockholms stad på Tavelsjövägen i Årsta. Markanvisningen omfattar cirka 65 lägenheter.

Den 9 februari offentliggjordes att Besqab uppnår förstaplatsen i Prognoscentrets årliga mätning av kundnöjdhet i bostadsutvecklingsbranschen. Besqab har branschens högsta NKI (Nöjd Kund Index) på 81 av 100. Snittet för hela branschen ligger på 74. Undersökningen har genomförts i samarbete med branschens aktörer och grundas på närmare 9 000 svar från bostadsköpare.

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i tkr	jan–dec 2015	jan–dec 2014	okt–dec 2015	okt–dec 2014
Intäkter	1 409 250	857 140	332 933	252 482
Kostnader för produktion och drift	-1 062 319	-659 079	-249 402	-196 497
Bruttoresultat	346 931	198 061	83 531	55 985
Försäljnings- och administrationskostnader	-112 862	-93 268	-31 770	-26 101
Resultat av fastighetsförsäljningar	31 166	-	31 166	-
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	10 190	-662	10 255	-1 337
Rörelseresultat	275 425	104 131	93 182	28 547
Finansiella intäkter	222	896	63	331
Finansiella kostnader	-3 985	-6 154	-1 028	-1 228
Resultat före skatt	271 662	98 873	92 217	27 650
Aktuell skatt	-13 373	-8 022	-2 185	-358
Uppskjuten skatt	2 880	-2 360	2 301	-340
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	261 169	88 491	92 333	26 952
Periodens övriga totalresultat:				
<i>Poster som kan komma att återföras till resultatet:</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet	-272	610	-192	259
Övrigt totalresultat, efter skatt	-272	610	-192	259
Summa totalresultat för perioden hänförligt till moderföretagets aktieägare	260 897	89 101	92 141	27 211
Resultat per aktie¹				
Resultat per aktie före utspädning, kr	16,83	6,59	5,95	1,74
Resultat per aktie efter utspädning, kr	16,82	6,58	5,94	1,74
Antal utestående aktier vid periodens slut	15 514 829	15 514 829	15 514 829	15 514 829
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	15 514 829	13 428 365	15 514 829	15 514 829
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ²	15 523 131	13 440 589	15 539 667	15 514 829

¹ Till följd av genomförd aktiesplit 10:1 i maj 2014 har antalet aktier för tidigare perioder omräknats.

² Under 2014 tecknades totalt 4 565 829 nya aktier i Besqab AB. Av dessa avser 4 255 319 nyemitterade aktier i samband med bolagets börsnotering. Resterande 310 510 avser utnyttjande av teckningsoptioner. Från och med 1 september 2015 fortlöper Besqabs aktierelaterade incitamentsprogram LTI 2015. Se not 3.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Belopp i tkr	31 dec 2015	31 dec 2014
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	1 168	706
Andelar i intresseföretag och joint ventures	62 401	49 359
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	5	5
Summa anläggningstillgångar	63 574	50 070
Omsättningstillgångar		
Utvecklingsfastigheter	334 037	312 220
Exploateringsfastigheter	304 357	230 935
Kundfordringar	24 621	5 315
Upparbetad ej fakturerad intäkt	348 307	243 761
Pågående arbeten	32 418	24 995
Aktuella skattefordringar	99	6 210
Övriga kortfristiga fordringar	48 119	26 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 141	4 984
Likvida medel	365 124	334 163
Summa omsättningstillgångar	1 469 223	1 189 247
SUMMA TILLGÅNGAR	1 532 797	1 239 317
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		
Aktiekapital	155 148	155 148
Övrigt tillskjutet kapital	385 968	385 482
Omräkningsreserver	333	605
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	366 453	140 192
Summa eget kapital	907 902	681 427
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga avsättningar	5 670	4 350
Uppskjutna skatteskulder	4 031	6 911
Skulder till kreditinstitut	–	43 988
Summa långfristiga skulder	9 701	55 249
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga avsättningar	1 460	1 200
Leverantörsskulder	95 246	57 086
Fakturerad ej upparbetad intäkt	–	5 558
Skulder till kreditinstitut	338 213	266 124
Övriga kortfristiga skulder	104 337	127 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 938	45 364
Summa kortfristiga skulder	615 194	502 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 532 797	1 239 317

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

se not 5

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

Belopp i tkr	jan–dec 2015	jan–dec 2014
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</i>		
Ingående balans vid periodens början	681 427	300 132
Periodens resultat	261 169	88 491
Periodens övriga totalresultat	-272	610
Summa totalresultat för perioden	260 897	89 101
Utnyttjande av teckningsoptioner	-	14 170
Incentamentsprogram	486	-
Nyemission	-	299 922
Utdelning	-34 908	-21 898
Utgående balans vid periodens slut	907 902	681 427

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i tkr	jan–dec 2015	jan–dec 2014	okt–dec 2015	okt–dec 2014
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	275 425	104 131	93 182	28 547
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	-40 701	3 069	-41 632	3 533
Erhållen ränta	222	896	63	331
Betald ränta	-3 985	-6 154	-1 028	-1 228
Betald skatt	-7 262	-8 022	4 756	-358
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 699	93 920	55 341	30 825
Förändring exploateringsfastigheter	-73 422	-28 196	-23 828	76 038
Förändring färdigställda bostäder	-	1 900	-	-
Förändring kortfristiga fordringar	-159 887	-92 857	41 903	-76 777
Förändring kortfristiga skulder	40 752	98 097	-72 588	86 320
Förändring utvecklingsfastigheter	-53 944	-50 364	-2 635	-18 895
Försäljning av utvecklingsfastigheter	65 000	-	65 000	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 198	22 500	63 193	97 511
Investeringsverksamheten				
Förvärv av maskiner och inventarier	-1 030	-246	-133	-76
Förändring andelar i intresseföretag och joint ventures	-3 400	650	300	-14 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 430	404	167	-14 226
Finansieringsverksamheten				
Upptagna banklån	137 794	44 299	62 127	17 241
Amortering av skulder	-109 693	-95 149	-56 781	-13 137
Nyemissioner	-	311 908	-	-
Utbetald utdelning	-34 908	-21 898	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 807	239 160	5 346	4 104
Periodens kassaflöde	30 961	262 064	68 706	87 389
Likvida medel vid periodens början	334 163	72 099	296 418	246 774
Likvida medel vid periodens slut	365 124	334 163	365 124	334 163

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i tkr	jan-dec 2015	jan-dec 2014	okt-dec 2015	okt-dec 2014
Intäkter	6 000	7 500	2 400	3 000
Administrationskostnader	-10 679	-12 259	-3 087	-4 980
Rörelseresultat	-4 679	-4 759	-687	-1 980
Utdelning och liknande resultatposter	35 534	23 034	171	726
Räntekostnader och liknande resultatposter	-799	-1 462	-168	-289
Resultat efter finansiella poster	30 056	16 813	-684	-1 543
Bokslutsdispositioner	5 200	7 000	5 200	7 000
Aktuell skatt	-29	-456	-29	-456
Uppskjuten skatt	-94	-	-94	-
Periodens resultat	35 133	23 357	4 393	5 001

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i tkr	31 dec 2015	31 dec 2014
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Aktier i dotterbolag	549 426	549 000
Andelar i intresseföretag	10 050	10 050
Summa anläggningstillgångar	559 476	559 050
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	263 108	267 335
Kassa och bank	23 846	23 236
Summa omsättningstillgångar	286 954	290 571
SUMMA TILLGÅNGAR	846 430	849 621
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	155 148	155 148
Fritt eget kapital	635 858	635 147
Summa eget kapital	791 006	790 295
Avsättningar		
Uppskjutna skatteskulder	94	-
Summa avsättningar	94	-
Skulder		
Långfristiga skulder	-	43 988
Kortfristiga skulder	55 330	15 338
Summa skulder	55 330	59 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	846 430	849 621

Noter till delårsrapporten

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Besqab tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS), sådana de antagits av EU. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i Besqabs årsredovisning för 2014, utöver vad som beskrivs nedan. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 *Delårsrapportering* samt Årsredovisningslagen.

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.

Redovisning av fastighetsskatt

Besqab tillämpar från och med den 1 januari 2015 den nya redovisningstolkningen IFRIC 21 *Avgifter*. Tolkningen anger att en skuld ska redovisas när företaget har ett åtagande att erlägga avgiften till följd av en inträffad händelse.

För Besqabs del innebär tillämpningen av IFRIC 21 att årets fastighetsskatt för fastigheter innehavda vid årets ingång redovisas som en skuld i sin helhet vid årets början. Periodisering av kostnaden görs som tidigare år genom redovisning av interimstillgång avseende årets återstående del av fastighetsskatten.

Tillämpningen av IFRIC 21 har ingen betydande effekt på koncernens resultat och finansiella ställning då beloppen som avses är oväsentliga till sin storlek.

Aktierelaterade ersättningar

Samtliga anställda i Besqab AB per den 1 september 2015 inbjöds att delta i ett långsiktigt incitamentsprogram (LTI 2015) som regleras med aktier i Besqab AB. För att delta i programmet har de anställda, med egna medel, valt att investera i Besqabaktier (så kallade Sparaktier) under en investeringsperiod. Vid programmets utgång har anställda, i de fall villkoren för programmet är uppfyllda, rätt att vederlagsfritt erhålla Matchningsaktier samt Prestationsaktier. Koncernen redovisar aktierelaterade ersättningar avseende de aktier som de anställda kan komma att erhålla.

För att fastställa det verkliga värdet för dessa Matchnings- och Prestationsaktier per tilldelningstidpunkten har Besqabaktiens börskurs per 1 september 2015 använts (tilldelningstidpunkten). Värdet har därefter justerats för förväntade kommande utdelningar under intjänandeperioden, då de anställda inte har rätt att erhålla utdelningar på dessa Matchnings- samt Prestationsaktier under intjänandeperioden.

En personalkostnad redovisas, tillsammans med en motsvarande ökning av eget kapital, fördelad över den period som intjäningsvillkoren uppfylls, vilket är det datum då de anställda som berörs är fullt berättigade till ersättningen. Intjäningsvillkoret innebär att den anställde ska kvarstå i anställning under intjäningsperioden och påverkar således antalet aktier som förväntas tjänas in.

Den ackumulerade kostnaden som redovisas vid varje rapporteringstillfälle visar i vilken utsträckning intjänandeperioden har avverkats med en uppskattning av det antal aktier som slutligen kommer att bli fullt intjänade. Vid varje bokslutstillfälle omprövar koncernen sin bedömning av hur många aktier som förväntas bli intjänade. Eventuella avvikelser mot de ursprungliga bedömningarna som omprövningen ger upphov till, redovisas i resultaträkningen och motsvarande justeringar görs i eget kapital.

Sociala kostnader hänförliga till aktierelaterade ersättningar enligt ovan kostnadsförs fördelat på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Den skuld för sociala avgifter som uppkommer omvärderas vid varje balansdag utifrån en ny beräkning av de sociala kostnader som förväntas betalas när aktierna inlöses. Det innebär att en ny marknadsvärdering av aktierna görs vid varje bokslutstillfälle som ligger till grund för beräkningen av skulden för sociala avgifter.

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

Jan-dec 2015	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	Koncern-gemensamma poster och elimineringar	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
Intäkter - externt	1 199 076	254 309	21 505		1 474 890	-65 640	1 409 250
Kostnader för produktion och drift	-918 369	-194 786	-2 182		-1 115 337	53 018	-1 062 319
Bruttoresultat	280 707	59 523	19 323		359 553	-12 622	346 931
Försäljnings- och administrationskostnader	-65 458	-17 718	-6 239	-23 995	-113 410	548	-112 862
Resultat av fastighetsförsäljning			31 166		31 166		31 166
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	-14				-14	10 204	10 190
Rörelseresultat	215 235	41 805	44 250	-23 995	277 295	-1 870	275 425
<i>Rörelsemarginal</i>	<i>18,0 %</i>	<i>16,4 %</i>	<i>205,8 %</i>		<i>18,8 %</i>		<i>19,5 %</i>
Finansnetto			-3 058	-707	-3 765	2	-3 763
Resultat efter finansiella poster	215 235	41 805	41 192	-24 702	273 530	-1 868	271 662
Skatt				-10 811	-10 811	318	-10 493
Periodens resultat	215 235	41 805	41 192	-35 513	262 719	-1 550	261 169
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	319 984	17 974			337 958	-33 601	304 357
Utvecklingsfastigheter			334 037		334 037		334 037

Belopp i tkr

Jan-dec 2014	Region Stockholm	Region Uppsala	Fastighets-utveckling	Koncern-gemensamma poster och elimineringar	Summa	Avstämning mot IFRS	Totalt
Intäkter - externt	668 063	127 023	20 587		815 673	41 467	857 140
Kostnader för produktion och drift	-513 257	-110 294	-2 047		-625 598	-33 481	-659 079
Bruttoresultat	154 806	16 729	18 540		190 075	7 986	198 061
Försäljnings- och administrationskostnader	-55 215	-12 404	-6 018	-19 678	-93 315	47	-93 268
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	-253				-253	-409	-662
Rörelseresultat	99 338	4 325	12 522	-19 678	96 507	7 624	104 131
<i>Rörelsemarginal</i>	<i>14,9 %</i>	<i>3,4 %</i>	<i>60,8 %</i>		<i>11,8 %</i>		<i>12,1 %</i>
Finansnetto			-4 495	-744	-5 239	-19	-5 258
Resultat efter finansiella poster	99 338	4 325	8 027	-20 422	91 268	7 605	98 873
Skatt				-8 608	-8 608	-1 774	-10 382
Periodens resultat	99 338	4 325	8 027	-29 030	82 660	5 831	88 491
Tillgångar							
Exploateringsfastigheter	217 514	17 442			234 956	-4 021	230 935
Utvecklingsfastigheter			312 220		312 220		312 220

NOT 3 AKTIERELATERADE ERSÄTTNINGAR**LTI 2015**

Besqabs årsstämma som hölls den 6 maj 2015 antog förslaget från styrelsen om att införa ett aktierelaterat incitamentsprogram för samtliga anställda i Besqabkoncernen. Syftet med programmet är att behålla kompetent personal i koncernen.

Antalet anmälda Sparaktier per 31 december 2015 uppgår till 21 242 vilket motsvarar en maximal tilldelning om 68 982 Matchnings- och Prestationsaktier.

LTI 2015	Antal Sparaktier
<i>Utestående 1 januari 2015</i>	0
Anmälda	21 242
Förverkade	0
Inlösta	0
Förfallna	0
Utestående 31 december 2015	21 242

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

Belopp i tkr	2015	2014
Försäljnings- och administrationskostnader	670	–
Totalt	670	–

NOT 4 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE

Räntebärande skulder löper i huvudsak med tre månaders räntebindningstid, 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 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Under perioden januari–december 2015 har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar minskat med 58 Mkr. Totala värdet av lämnade fastighetsinteckningar uppgår för koncernen därmed till 280 Mkr.

Värdet av borgensförbindelser, främst till förmån för bostadsrättsföreningar, har under perioden ökat med 758 Mkr för koncernen och ökat med 336 Mkr för moderbolaget. Totala värdet av borgensförbindelser uppgår därmed per 31 december 2015 till 2 053 Mkr för koncernen och 1 325 Mkr för moderbolaget.

Täby den 26 februari 2016
Besqab AB (publ)

Anette Frumerie
Verkställande direktör

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

Kvartalsöversikt

	Q4 2015	Q3 2015	Q2 2015	Q1 2015	Q4 2014	Q3 2014	Q2 2014	Q1 2014
SEGMENTSREDOVISNING ¹								
Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr	388,0	314,5	402,2	370,2	265,9	183,9	192,8	173,1
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr	92,5	77,3	62,4	45,1	30,1	29,9	18,0	18,6
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, %	23,8	24,6	15,5	12,2	11,3	16,2	9,3	10,7
RESULTATPOSTER								
Intäkter, Mkr	332,9	302,2	429,9	344,3	252,5	164,9	226,3	213,4
Rörelseresultat, Mkr	93,2	74,9	63,8	43,6	28,5	29,4	19,7	26,5
Resultat före skatt, Mkr	92,2	74,1	62,8	42,6	27,7	28,3	18,1	24,8
Resultat efter skatt, Mkr	92,3	72,6	57,1	39,1	27,0	25,3	15,3	21,0
BALANSPOSTER								
Utvecklingsfastigheter, Mkr	334,0	363,5	341,7	325,3	312,2	293,3	279,8	261,9
Exploateringsfastigheter, Mkr	304,4	280,5	235,0	315,0	230,9	307,0	314,4	173,8
Likvida medel, Mkr	365,1	296,4	293,5	228,4	334,2	246,8	265,8	83,1
Eget kapital, Mkr	907,9	815,4	742,5	720,4	681,4	654,2	627,4	321,1
Räntebärande långfristiga skulder, Mkr	–	35,2	38,1	41,1	44,0	46,9	49,8	52,8
Räntebärande kortfristiga skulder, Mkr	338,2	297,7	324,9	295,3	266,1	259,1	250,0	284,1
KASSAFLÖDE								
Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	63,2	34,7	74,8	–130,5	97,5	–26,0	–85,4	36,4
Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	0,2	–1,6	–1,5	–1,5	–14,2	–0,7	16,6	–1,3
Kassaflöde från finansieringsverksamheten, Mkr	5,3	–30,2	–8,2	26,3	4,1	7,7	251,4	–24,1
Periodens kassaflöde, Mkr	68,7	2,9	65,1	–105,7	87,4	–19,0	182,6	11,0
AKTIEDATA ²								
Resultat per aktie före utspädning, kr	5,95	4,68	3,68	2,52	1,74	1,64	1,30	1,92
Eget kapital per aktie, kr	58,52	52,56	47,86	46,43	43,92	42,17	40,54	29,33
NYCKELTAL								
Rörelsemarginal, %	28,0	24,8	14,8	12,7	11,3	17,8	8,7	12,4
Räntabilitet på eget kapital, % ³	32,9	30,1	27,0	22,3	18,0	17,2	15,6	27,0
Soliditet, %	59,2	54,0	52,3	53,9	55,0	58,5	58,5	41,2
Antal produktionsstartade bostäder, st	64	54	129	142	136	110	74	86
Antal sålda bostäder, st	86	102	136	172	172	74	50	40
Antal bostäder i pågående produktion, st	639	717	663	548	439	319	248	292
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %	96	97	95	89	73	59	61	71
Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st	0	0	0	1	0	0	6	6
– varav upptagna i balansräkningen, st	0	0	0	0	0	0	3	0

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

² Nyckeltal per aktie har justerats för aktiesplit 10:1 genomförd i maj 2014.

³ Räntabilitet på eget kapital avser ackumulerad period från och med räkenskapsårets början och har omräknats till helårstal.

Definitioner och ordlista

DEFINITIONER

Resultat per aktie

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

Eget kapital per aktie

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

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.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansslutningen 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 bygglöv.

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
- Att ha nöjda kunder
- Verksamheten ska bidra till en hållbar samhällsutveckling
- Vara en attraktiv arbetsgivare

FINANSIELLA MÅL

- Räntabilitet på eget kapital >15 procent
- Soliditet >30 procent
- Utdelning >30 procent av resultatet

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 attraktiva 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.

**GRUNDAT
1989**

**DRYGT 90
ANSTÄLLDA**

**STOCKHOLMS
LÄN OCH
UPPSALA**

**PRODUCERAT
CIRKA 5 500
BOSTÄDER**

**3 000
PLANERADE
BYGGRÄTTER**

ÖVRIG INFORMATION

Offentliggörande

Informationen lämnades för offentliggörande kl. 07:30 den 26 februari 2016.

Kommande informationstillfällen

Årsredovisning 2015	vecka 13 2016
Delårsrapport januari–mars 2016	12 maj 2016
Delårsrapport januari–juni 2016	22 juli 2016
Delårsrapport januari–september 2016	10 nov 2016

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