

# Bokslutskommuniké 2014

## Tillväxt med stärkt lönsamhet

### JANUARI–DECEMBER 2014

- Enligt segmentsredovisningen<sup>1</sup> uppgick intäkterna till 815,7 Mkr (698,7) och rörelseresultatet till 96,5 Mkr (76,7)
- Omräknat enligt IFRS ökade intäkterna till 857,1 Mkr (658,8) och rörelseresultatet till 104,1 Mkr (70,6)
- Resultatet efter skatt uppgick till 88,5 Mkr (59,0), motsvarande 6,59 kr per aktie (5,39)
- Eget kapital uppgick per den 31 december till 681,4 Mkr (300,1), motsvarande 43,92 kr per aktie (27,41)
- Likvida medel var vid årets utgång 334,2 Mkr (72,1)
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2014 på 2,25 kronor per aktie (2,00)<sup>2</sup>

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Förvärsavtal tecknades avseende Cementas fastighet i Liljeholmen. Besqabs del omfattar cirka 350 byggrätter.
- Besqab förvärvade 31 byggrätter i Gustavsberg av Värmdö kommun samt 45 byggrätter i Västra Brotorp, Sundbyberg, av Vasakronan.

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Detaljplanen för 129 lägenheter i Charlottenburg, Solna, har vunnit laga kraft. Besqab tillträdde fastigheten och säljstartade projektet i februari 2015.

| KONCERNEN I SIFFROR  | jan–dec<br>2014 | jan–dec<br>2013 | okt–dec<br>2014 | okt–dec<br>2013 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <i>Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr<sup>1</sup></i>        | <b>815,7</b>    | 698,7           | <b>265,9</b>    | 188,4           |
| <i>Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr<sup>1</sup></i> | <b>96,5</b>     | 76,7            | <b>30,1</b>     | 19,6            |
| <i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, %<sup>1</sup></i>   | <b>11,8</b>     | 11,0            | <b>11,3</b>     | 10,4            |
| Intäkter, Mkr  | <b>857,1</b>    | 658,8           | <b>252,5</b>    | 158,6           |
| Rörelseresultat, Mkr   | <b>104,1</b>    | 70,6            | <b>28,5</b>     | 9,6             |
| Resultat före skatt, Mkr   | <b>98,9</b>     | 60,0            | <b>27,7</b>     | 7,3             |
| Rörelsemarginal, %   | <b>12,1</b>     | 10,7            | <b>11,3</b>     | 6,0             |
| Räntabilitet på eget kapital, %                                    | <b>18,0</b>     | 21,0            | –               | –               |
| Soliditet, %   | <b>55,0</b>     | 37,1            | –               | –               |
| Resultat efter skatt per aktie, kr <sup>2</sup>                    | <b>6,59</b>     | 5,39            | <b>1,74</b>     | 0,92            |
| Eget kapital per aktie, kr <sup>2</sup>                            | <b>43,92</b>    | 27,41           | –               | –               |
| Antal produktionsstartade bostäder, st                             | <b>406</b>      | 192             | <b>136</b>      | 33              |
| Antal sålda bostäder, st   | <b>336</b>      | 204             | <b>172</b>      | 61              |
| Antal bostäder i pågående produktion, st                           | <b>439</b>      | 278             | –               | –               |
| Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %           | <b>73</b>       | 76              | –               | –               |
| Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st                    | <b>0</b>        | 2               | –               | –               |
| – varav upptagna i balansräkningen                                 | <b>0</b>        | 2               | –               | –               |

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

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

## VD:s kommentar

*”2014 präglades av stark marknad, god försäljning och tillväxt. Besqab har under året fördubblat antalet produktionsstarter, vilket gjorts med starkt lönsamhet. Genom aktivt ackvisionsarbete har vi samtidigt utökat byggrättsportföljen med eftertraktade projekt. En skicklig organisation och förtroendet från våra kunder och investerare har möjliggjort detta. Tillsammans lägger vi grunden för långsiktig lönsamhet.”*

Bostadsmarknaden i Stockholms län och Uppsala utvecklades starkt under det gångna året, även om prisutvecklingen avtog under det sista kvartalet. Genomsnittspriserna på bostadsrätter och villor ökade med 10–12 procent för helåret, såväl i Stockholm som i Uppsala.

Sysselsättning, inflyttning och ränta är de främsta drivkrafterna på marknaden. Lågt utbud och hög efterfrågan gör att vi kan förvänta oss en fortsatt stabil prisutveckling.

### Fler produktionsstarter och större projekt

Vi har under 2014 ökat volymen och produktionsstartat 406 bostäder, varav 136 under det fjärde kvartalet, vilket är att jämföra med 192 bostäder under hela 2013. Med glädje kunde vi överträffa vårt uppsatta mål om 350 starter.

Den betydande ökningen av produktionsstartade bostäder möjliggörs av att vi driver fram större projekt i populära lägen med eftertraktade bostadslösningar. Besqabs duktiga och erfarna medarbetare ska ta åt sig äran för detta.

### Byggrättsportföljen växer

I takt med att produktionen ökar förvärvat vi nya byggrätter till vår portfölj. Konkurrensen om attraktiv mark är stor och det finns mycket till salu till höga priser. Vi granskar löpande de olika alternativen och försöker plocka russin ur kakan.

I december avtalade vi om Besqabs största förvärv någonsin – cirka 350 byggrätter i Liljeholmen med utsikt mot Södermalm och Reimersholme. Avtalet villkoras bland annat av laga kraftvunna detaljplaner.

Vi har under kvartalet förvärvat fastigheter med byggrätter för 31 radhus i Gustavsberg samt 45 par- och radhus i Brotorp, Sundbyberg.

Under året har vi erhållit markanvisningar för lägenheter i Enskede, Stadshagen och Solna samt vårdboende i Ridderstvik. Vi har även förvärvat och tillträtt byggrätter vid Luma-parken i Hammarby Sjöstad.

### Ökad omsättning med starkt lönsamhet

Den goda försäljningen, fler produktionsstarter och ökad produktionsstakt bidrar till en omsättning enligt segmentsredovisningen på 815,7 Mkr (698,7) för helåret 2014. Rörelseresultatet ökade med 26 procent till 96,5 Mkr (76,7) vilket ger en rörelsemarginal på 11,8 procent (11,0). Glädjande är att vi har ökat våra marginaler samtidigt som vi ökar antalet produktionsstartade bostäder.



Räntabiliteten på eget kapital är god och landar på 18,0 procent (21,0) för 2014, trots att det vid nyemissionen tillförda kapitalet ännu inte hunnit ge avkastning.

### Framtidsutsikter

Vi har ännu bara sett början av 2015 men Besqab har redan tagit kliv framåt i flera projekt. I början av februari tillträdde vi projektet Charlottenburg i Solna. Den första etappen säljstartades i mitten av februari och en stor andel bostäder har redan bokats. Intresset för våra projekt är stort överlag. Detta styrks även av att vi vid årsskiftet, för andra kvartalet i rad, inte hade några osålda färdigställda bostäder.

Som organisation befinner sig Besqab i en tillväxtfas där vi ökar produktionen och vår byggrättsportfölj. Detta ska vi göra med bibehållen kvalitet, kostnadsmedvetenhet och lönsamhet. Det är ingen ny affär för oss, men vi blir en allt starkare aktör att räkna med på bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala.

Täby i februari 2015

Anette Frumerie, VD

## MARKNADSUTVECKLING

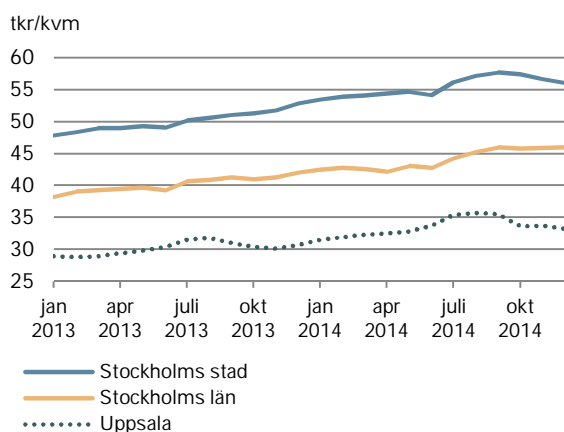
Utbudet av bostadsrätter och villor fortsätter att ligga på ovanligt låga nivåer, vilket ger drivkraft åt marknaden och förutsättningar för höga bostadspriser. Den ihållande låga inflationen medförde att reporäntan sänktes till rekordlåga 0,00 procent under det fjärde kvartalet. Lågräntemiljön gör hushållen köpstarka vilket gynnar bostadsmarknaden. Riksbanken bedömer att det inte är lämpligt att höja räntan förrän tidigast under andra halvåret 2016.

Förväntningarna om ökade bostadspriser i Stockholmsregionen avmattades emellertid under årets sista månader men nivån är fortfarande hög och bostadsaffärerna genomförs allt snabbare. Den genomsnittliga tiden som villor och bostadsrätter ligger ute till försäljning har minskat med 20 procent under de senaste två åren, vilket bidrar till att utbudet vid varje givet tillfälle uppfattas som lågt.

Under fjärde kvartalet har prisutvecklingen på bostadsrätter i Stockholm varit stillastående medan bostadsrättspriserna i Uppsala sjönk med cirka sex procent. Villapriserna har däremot ökat och steg under kvartalet med två procent i Uppsala och cirka fyra procent i Stockholm.

På årsbasis har priserna på bostadsrätter och villor stigit med i genomsnitt 10–12 procent på Besqabs marknader. Starkast prisutveckling för bostadsrätter har skett i Söderorts när- och ytterförorter, samt i kranskommuner strax söder och norr om Stockholm såsom Sollentuna, Haninge, Upplands Väsby och Huddinge. Villapriserna har under 2014 ökat mest i Nynäshamn och Botkyrka.

Prisutveckling bostadsrätter jan 2013–dec 2014



## VERKSAMHETENS UTVECKLING

### Region Stockholm

Per den 31 december 2014 hade Besqab 295 bostäder i produktion i Region Stockholm. Två projekt, 62 lägenheter i Täby Centrum samt 74 lägenheter i Hammarby Sjöstad, produktionsstartades under det fjärde kvartalet. Under kvartalet färdigställdes Brf Parkhusen, omfattande 16 radhus, i Tyresö Strandängar.

Under kvartalet förvärvade Besqab en fastighet med byggrätter intill de gamla porslinskvarteren i Gustavsberg av Värmdö kommun. På fastigheten ska Besqab uppföra 31 radhus. Säljstart beräknas ske våren 2015 med produktionsstart senare samma år.

I december förvärvade Besqab 45 byggrätter i Västra Brotorp i Sundbyberg av Vasakronan. Fastigheten, som är belägen mellan Järvastaden i Solna och grönområdet Ursvik i Sundbyberg, är detaljplanelagd för 45 rad- och parhus. Tillträde och säljstart beräknas ske under våren 2015.

I december tecknade Besqab avtal om förvärv av byggrätter i Lövholmen i Liljeholmen. Säljare är Cementa som idag bedriver verksamhet på området. Besqabs del av affären omfattar ungefär 350 byggrätter till en köpeskilling om cirka 500 Mkr. Tillträde och betalningar är uppdelat i etapper, varav det första tillträdet är beräknat till 2017/2018. Avtalet villkoras bland annat av laga kraftvunna detaljplaner för Lövholmen samt Cementas nya etablering.

Region Stockholms intäkter uppgick för januari–december 2014 till 668,1 Mkr (626,9) och rörelseresultatet ökade till 99,3 Mkr (57,5). Även med ett stort antal nyligen produktionsstartade bostäder stärks lönsamheten med en rörelsemarginal på 14,9 procent (9,1).

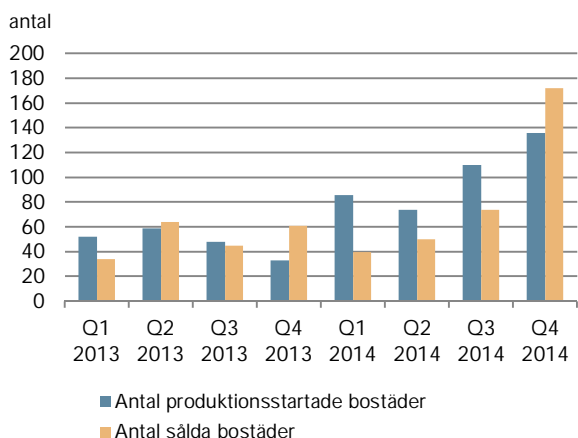
### Region Uppsala

Per den 31 december 2014 hade Besqab 144 bostäder i produktion i Region Uppsala. De pågående produktionerna avser 58 smålägenheter i Brf Living samt 86 lägenheter i Brf Tegnér. Båda projekten ligger i det populära området Luthagen i centrala Uppsala. Projekten följer tidplanen med beräknad inflyttning från och med slutet av 2015 respektive början av 2016.

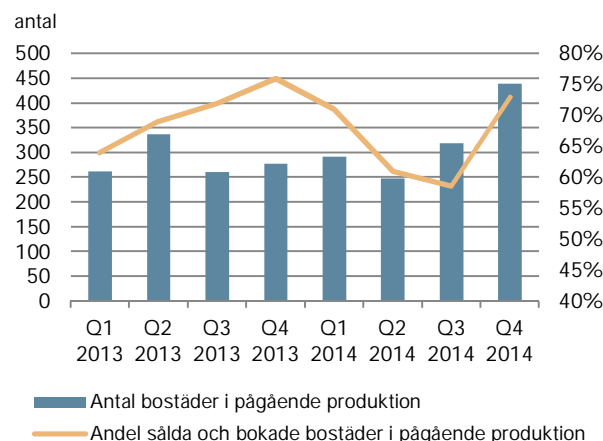
Besqab är vid årets slut aktiv i två CM-projekt för Uppsala Akademiförvaltning varav det ena är ett nytt uppdrag avseende detaljplanearbete och produktion av cirka 100 smålägenheter i Rickomberga.

Intäkterna för Region Uppsala ökade väsentligt jämfört med föregående år till följd av fler bostäder i produktion och uppgick för helåret 2014 till 127,0 Mkr (41,1). Segmentets rörelseresultat ökade till 4,3 Mkr (1,8) vilket ger en rörelsemarginal på 3,4 procent (4,3). Rörelsemarginalen påverkas negativt av låg upparbetsgrad i under året påbörjade projekt. De pågående projekten produktionsstartades under andra och tredje kvartalet 2014.

## Produktionsstartade och sålda bostäder per kvartal



## Bostäder i pågående produktion per kvartal



## Fastighetsutveckling

Uppförandet av vård- och omsorgsfastigheten Silverpark i Täby följer plan med beräknad inflyttning hösten 2015.

Planarbetet för 54 vårdplatser i Riddersvik i Hässelby Villastad pågår. Bedömningen är att arbetet med detaljplanen kommer att fortlöpa under ytterligare cirka två år.

Tre vård- och omsorgsfastigheter är färdigställda sedan tidigare och har under året genererat merparten av segmentets intäkter och resultat. Intäkterna för januari–december 2014 uppgick till 20,6 Mkr (31,9) och bruttoreultatet till 18,5 Mkr (24,2). Minskningen jämfört med föregående år beror på avyttring av fastigheter under 2013.

## FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER

Besqab har under det fjärde kvartalet säljstartat ett flertal projekt med god efterfrågan. Till dem hör bland annat första etappen i Lumaparken, första etappen av Bryggghusen i Tyresö Strandängar samt radhusen i Vårdsåtra Vik, Uppsala.

Försäljningen under 2014 har varit god. Under det fjärde kvartalet övergick ett stort antal bokningar till bindande avtal för nyligen produktionsstartade projekt såsom Estrid, Lumaparken och Living. Under kvartalet såldes 172 bostäder (61) och totalt under 2014 har 336 bostäder (204) sålts.

Besqab har produktionsstartat två projekt under det fjärde kvartalet, motsvarande 136 bostäder (33). Under året har totalt 406 bostäder (192) produktionsstartats inom projektutvecklingsverksamheten. De produktionsstartade projekten har i storlek ökat från i genomsnitt 27 bostäder per projekt 2013 till 45 bostäder 2014.

Per den 31 december 2014 var inga färdigställda bostäder osålda (2).

## FINANSIELL UTVECKLING JANUARI–DECEMBER

## Intäkter och rörelseresultat

Många bostäder i produktion, ett stort antal produktionsstartade bostäder samt god försäljning har bidragit till ökad omsättning under 2014. Intäkterna enligt segmentsredovisningen, där successiv vinstavräkning tillämpas för samtliga projekt i enlighet med Besqabs interna rapportering, uppgick under 2014 till 815,7 Mkr (698,7). Omräknat enligt IFRS uppgick årets intäkter till 857,1 Mkr (658,8).

Rörelseresultat enligt segmentsredovisningen blev 96,5 Mkr (76,7). Redovisat enligt IFRS uppgick rörelseresultatet till 104,1 Mkr (70,6). Resultatet för 2014 belastas av ökade administrationskostnader av engångskaraktär om cirka 4 Mkr relaterade till Besqabs börsnotering. Fastighetsförsäljningar påverkar rörelseresultatet med 0 Mkr (14,2).

Projekt färdigställda med höjda marginaler samt god försäljningstakt i pågående projekt bidrar till en förbättrad rörelsemarginal under helåret 2014. Nyligen produktionsstartade projekt pressar dock marginalerna något under det fjärde kvartalet. Rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen uppgick för tolv månadersperioden till 11,8 procent (11,0). Rörelsemarginalen omräknad enligt IFRS var 12,1 procent (10,7).

Årets resultat efter skatt har ökat med 30 procent jämfört med 2013 och uppgick enligt segmentsredovisningen till 82,7 Mkr (63,9). Redovisat enligt IFRS ökade resultatet med 50 procent och uppgick till 88,5 Mkr (59,0).

Avvikelsen i resultat mellan redovisning enligt IFRS och segmentsredovisningen beror på att completed contract-metoden tillämpas på två projekt i enlighet med IFRIC 15. Ett av projekten färdigställdes under andra kvartalet 2014.

## Finansiell ställning och kassaflöde

Besqab har en stabil finansiell ställning och soliditeten uppgick per den 31 december 2014 till 55,0 procent (37,1).

Vid årets slut hade Besqab cirka 2 100 byggrätter i bygg-rättsportföljen, jämfört med cirka 1 800 vid årets början. Under det fjärde kvartalet övergick 136 bostäder till produktion samtidigt som portföljen utökades, bland annat i och med förvärvet av cirka 350 byggrätter i Liljeholmen.

Kapitalbindningen i utvecklingsfastigheter har ökat under 2014, i och med uppförandet av vård- och omsorgsfastigheten Silverpark, och uppgick per balansdagen till 312,2 Mkr (261,9). Kapitalbindningen i exploateringsfastigheter var vid årets slut till 230,9 Mkr (202,7).

Koncernens kortfristiga skulder ökade under det fjärde kvartalet med cirka 90 Mkr. Ökningen förklaras av i kvartalet förvärvade exploateringsfastigheter med resterande betalningar beräknade under 2015.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för helåret 2014 till 22,5 Mkr (-10,8). Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick under perioden januari-december 2014 till 0,4 Mkr (166,4), där föregående års kassaflöde påverkades positivt av försäljning av förvaltningsfastigheter. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 239,2 Mkr (-147,8). Förändringen förklaras av nyemissionen av aktier 2014 samt större amorteringar av skulder 2013.

Likvida medel har under 2014 ökat med 262,1 Mkr (7,8), genom tillfört kapital samt ett starkt resultat, och uppgick per balansdagen till 334,2 Mkr (72,1). Den goda likviditeten möjliggör ett aktivt och flexibelt ackvisitionsarbete med utgångspunkt i Besqabs strategi för tillväxt.

Finansiering är säkerställd för samtliga pågående projekt.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Besqab har under 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 intäktsoch resultateffekt på enskilda kvartal beroende av när projekten startas och färdigställs. Intäktsoch resultatutvecklingen bör därför bedömas över en längre cykel.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter uppgick under perioden januari-december 2014 till 7,5 Mkr (6,0) och avser koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet uppgick till -4,8 Mkr (-1,8) och periodens resultat till 23,4 Mkr (21,8).

Finansiella anläggningstillgångar i form av andelar i intresseföretag om 10,1 Mkr (-) avser 50 procent av JärnBesq Projektutveckling AB som bildats för utveckling av den förvärvade fastigheten Lövholmen 15 i Liljeholmen.

Omsättningstillgångarna uppgick per den 31 december 2014 till 290,6 Mkr (1,8) och består i huvudsak av en koncernintern fordran på dotterbolag. Eget kapital har ökat sedan föregående år på grund av nyemissionen i maj och uppgick per balansdagen till 790,3 Mkr (475,9).

## PERSONAL

Antal anställda i Besqab var vid periodens utgång 73 (68), varav 33 (29) var kvinnor.

## AKTIEN OCH ÄGARNA

Besqabs aktier är sedan den 12 juni 2014 noterade på Nasdaq Stockholm i segmentet Small Cap. Sista betalkurs per årets sista handelsdag den 30 december 2014 var 87,00 kronor per aktie, motsvarande ett börsvärde om 1 349,8 Mkr. I samband med noteringen genomfördes en nyemission (se vidare fotnot 2 på sida 7). Besqabs aktiekapital uppgår per den 31 december 2014 till 155 148 290 kronor fördelat på 15 514 829 aktier och röster.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets slut till 4 138. 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 2014 75 procent av kapital och röster.

## Ägarfördelning 31 december 2014

| Ägare                                       | Antal aktier      | Andel av kapital och röster |
|---|-------------------|-----------------------------|
| Familjen Nordström                          | 5 146 620         | 33,2 %                      |
| Stiftelsen Olle Engkvist Byggmästare        | 1 332 850         | 8,6 %                       |
| Solid Brass AB                              | 814 900           | 5,3 %                       |
| Nordea Investment Funds                     | 625 248           | 4,0 %                       |
| Carl Wale med familj                        | 545 330           | 3,5 %                       |
| AB Dendera Holding                          | 543 300           | 3,5 %                       |
| Kristian Wale med familj                    | 536 320           | 3,5 %                       |
| Gustaf Douglas (inkl. bolag och närstående) | 520 000           | 3,4 %                       |
| Handelsbanken Fonder                        | 431 699           | 2,8 %                       |
| Öberg, Lars                                 | 400 000           | 2,6 %                       |
| Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension     | 369 483           | 2,4 %                       |
| Svolder Aktiebolag                          | 352 953           | 2,3 %                       |
| <b>Summa 12 största aktieägare</b>          | <b>11 618 703</b> | <b>74,9 %</b>               |
| Övriga aktieägare                           | 3 896 126         | 25,1 %                      |
| <b>TOTALT</b>                               | <b>15 514 829</b> | <b>100,0 %</b>              |

Källa: Euroclear per 2014-12-31

## FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår för räkenskapsåret 2014 en utdelning på 2,25 kronor per aktie (2,00, justerat för aktiesplit), motsvarande 39 procent (37) av årets resultat. Enligt Besqabs utdelningspolicy ska utdelningen motsvara minst 30 procent av koncernens resultat efter skatt. Förslag till avstämningsdag för utdelning är den 8 maj 2015.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bolagets riskbild presenterades i årsredovisningen för 2013 på sidan 37 och i not 26. Inga väsentliga förändringar har skett som har ändrat denna riskbild. Besqab har stabila finanser, en stark orderstock samt god lönsamhet i pågående projekt.

## HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Detaljplanen för Charlottenburg, Solna, har vunnit laga kraft. Besqab har sedan tidigare avtalat med Niam om förvärv av byggrätter i kvarteret Charlottenburg, vars detaljplan överklagades under 2014. Fastigheten tillträdde i början av februari och projektet Charlottenburgsparken säljstartades den 15 februari. En stor andel bostäder i den säljstartade etappen har redan bokats och produktionsstart av projektet beräknas till hösten 2015.

Inga ytterligare väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

## Koncernens rapport över totalresultat

| Belopp i tkr   | Jan–dec<br>2014 | Jan–dec<br>2013 | okt–dec<br>2014 | okt–dec<br>2013 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter   | 857 140         | 658 750         | 252 482         | 158 631         |
| Kostnader för produktion och drift   | –659 079        | –534 783        | –196 497        | –129 900        |
| <b>Bruttoresultat</b>  | <b>198 061</b>  | <b>123 967</b>  | <b>55 985</b>   | <b>28 731</b>   |
| Försäljnings- och administrationskostnader   | –93 268         | –71 783         | –26 101         | –17 490         |
| Resultat av fastighetsförsäljningar  | 0               | 14 238          | 0               | 0               |
| Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures                         | –662            | 4 198           | –1 337          | –1 669          |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>104 131</b>  | <b>70 620</b>   | <b>28 547</b>   | <b>9 572</b>    |
| Finansiella intäkter   | 896             | 180             | 331             | 60              |
| Finansiella kostnader  | –6 154          | –10 849         | –1 228          | –2 299          |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>98 873</b>   | <b>59 951</b>   | <b>27 650</b>   | <b>7 333</b>    |
| Aktuell skatt  | –8 022          | –1 028          | –358            | 1 768           |
| Uppskjuten skatt   | –2 360          | 58              | –340            | 942             |
| <b>Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>               | <b>88 491</b>   | <b>58 981</b>   | <b>26 952</b>   | <b>10 043</b>   |
| <b>Periodens övriga totalresultat:</b>   |                 |                 |                 |                 |
| <i>Poster som kan komma att återföras till resultatet:</i>                         |                 |                 |                 |                 |
| Omräkningsdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet                           | 610             | 447             | 259             | 363             |
| Skatt hänförligt till poster som kan komma att återföras till resultatet           | –               | –               | –               | –               |
| <b>Övrigt totalresultat, efter skatt</b>   | <b>610</b>      | <b>447</b>      | <b>259</b>      | <b>363</b>      |
| <b>Summa totalresultat för perioden hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> | <b>89 101</b>   | <b>59 428</b>   | <b>27 211</b>   | <b>10 406</b>   |
| <b>Resultat per aktie<sup>1</sup></b>  |                 |                 |                 |                 |
| Resultat per aktie före utspädning, kr   | 6,59            | 5,39            | 1,74            | 0,92            |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr  | 6,58            | 5,39            | 1,74            | 0,92            |
| Antal utestående aktier vid periodens slut   | 15 514 829      | 10 949 000      | 15 514 829      | 10 949 000      |
| Genomsnittligt antal aktier före utspädning <sup>1</sup>                           | 13 428 365      | 10 949 000      | 15 514 829      | 10 949 000      |
| Genomsnittligt antal aktier efter utspädning <sup>1,2</sup>                        | 13 440 589      | 10 949 000      | 15 514 829      | 10 949 000      |

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

<sup>2</sup> Under perioden januari–december 2014 har totalt 4 565 829 nya aktier tecknats i Besqab AB. Av dessa avser 4 255 319 nyemitterade aktier i samband med bolagets börsnotering. Resterande 310 510 avser utnyttjande av teckningsoptioner. Per den 31 december 2014 finns inga utestående teckningsoptioner i bolaget.

## Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

| Belopp i tkr   | 31 dec<br>2014   | 31 dec<br>2013 |
|--|------------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |                  |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                 |                  |                |
| Materiella anläggningstillgångar                             | 706              | 958            |
| Finansiella tillgångar                                       | 49 364           | 50 127         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                           | <b>50 070</b>    | <b>51 085</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                 |                  |                |
| Utvecklingsfastigheter                                       | 312 220          | 261 856        |
| Exploateringsfastigheter                                     | 230 935          | 202 739        |
| Färdigställda bostäder                                       | 0                | 1 900          |
| Kundfordringar   | 5 315            | 13 582         |
| Upparbetad ej fakturerad intäkt                              | 243 761          | 95 460         |
| Pågående arbeten   | 24 995           | 62 627         |
| Aktuella skattefordringar                                    | 6 210            | 8 483          |
| Övriga kortfristiga fordringar                               | 26 664           | 34 581         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                 | 4 984            | 4 339          |
| Likvida medel  | 334 163          | 72 099         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                           | <b>1 189 247</b> | <b>757 666</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                      | <b>1 239 317</b> | <b>808 751</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                              |                  |                |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b> |                  |                |
| Aktiekapital   | 155 148          | 109 490        |
| Övrigt tillskjutet kapital                                   | 385 482          | 117 048        |
| Omräkningsreserver   | 605              | -5             |
| Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat          | 140 192          | 73 599         |
| <b>Summa eget kapital</b>                                    | <b>681 427</b>   | <b>300 132</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                  |                  |                |
| Uppskjutna skatteskulder                                     | 6 911            | 4 216          |
| Skulder till kreditinstitut                                  | 43 988           | 55 687         |
| Övriga långfristiga skulder                                  | 4 350            | 5 269          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                            | <b>55 249</b>    | <b>65 172</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                  |                  |                |
| Kortfristiga avsättningar                                    | 1 200            | 1 500          |
| Leverantörsskulder   | 57 086           | 68 081         |
| Fakturerad ej upparbetad intäkt                              | 5 558            | 4 945          |
| Skulder till kreditinstitut                                  | 266 124          | 305 275        |
| Övriga kortfristiga skulder                                  | 127 309          | 26 040         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                 | 45 364           | 37 606         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                            | <b>502 641</b>   | <b>443 447</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                        | <b>1 239 317</b> | <b>808 751</b> |

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

se not 4



## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

| Belopp i tkr  | jan-dec<br>2014 | jan-dec<br>2013 |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</i> |                 |                 |
| <b>Ingående balans vid periodens början</b>             | <b>300 132</b>  | <b>260 412</b>  |
| Periodens resultat                                      | 88 491          | 58 981          |
| Periodens övriga totalresultat                          | 610             | 447             |
| <b>Summa totalresultat för perioden</b>                 | <b>89 101</b>   | <b>59 428</b>   |
| Utnyttjande av teckningsoptioner                        | 14 170          | -               |
| Nyemission  | 299 922         | -               |
| Utdelning   | -21 898         | -19 708         |
| <b>Utgående balans vid periodens slut</b>               | <b>681 427</b>  | <b>300 132</b>  |

## Koncernens rapport över kassaflöden

| Belopp i tkr  | jan-dec<br>2014 | jan-dec<br>2013 | okt-dec<br>2014 | okt-dec<br>2013 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Rörelseresultat   | 104 131         | 70 620          | 28 547          | 9 572           |
| Justering för poster som ej ingår i kassaflödet                                     | 3 069           | -13 901         | 3 533           | 6 408           |
| Erhållen ränta  | 896             | 180             | 331             | 60              |
| Betald ränta  | -6 154          | -10 560         | -1 228          | -2 010          |
| Betald skatt  | -8 022          | -1 028          | -358            | 1 768           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>93 920</b>   | <b>45 311</b>   | <b>30 825</b>   | <b>15 798</b>   |
| Förändring exploateringsfastigheter   | -28 196         | 19 309          | 76 038          | -17 485         |
| Förändring färdigställda bostäder   | 1 900           | -1 900          | -               | 6 860           |
| Förändring kortfristiga fordringar  | -92 857         | -29 912         | -76 777         | -46 584         |
| Förändring kortfristiga skulder   | 98 097          | -27 714         | 86 320          | 22 890          |
| Förändring utvecklingsfastigheter   | -50 364         | -15 908         | -18 895         | -899            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>22 500</b>   | <b>-10 814</b>  | <b>97 511</b>   | <b>-19 420</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Förvärv av maskiner och inventarier   | -246            | -427            | -76             | -62             |
| Försäljning av förvaltningsfastigheter  | -               | 162 400         | -               | 102 500         |
| Förändring andelar i intresseföretag och joint ventures                             | 650             | 4 450           | -14 150         | 14 950          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>404</b>      | <b>166 423</b>  | <b>-14 226</b>  | <b>117 388</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Upptagna banklån  | 44 299          | 73 721          | 17 241          | 10 000          |
| Amortering av skulder   | -95 149         | -201 509        | -13 137         | -89 153         |
| Inlösen av teckningsoptioner  | -               | -349            | -               | -349            |
| Nyemissioner  | 311 908         | -               | -               | -               |
| Utbetald utdelning  | -21 898         | -19 708         | -               | -               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>239 160</b>  | <b>-147 845</b> | <b>4 104</b>    | <b>-79 502</b>  |
| <b>Periodens kassaflöde</b>   | <b>262 064</b>  | <b>7 764</b>    | <b>87 389</b>   | <b>18 466</b>   |
| Likvida medel vid periodens början  | 72 099          | 64 335          | 246 774         | 53 633          |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>   | <b>334 163</b>  | <b>72 099</b>   | <b>334 163</b>  | <b>72 099</b>   |

## Moderbolagets resultaträkning

| Belopp i tkr                               | Jan-dec<br>2014 | Jan-dec<br>2013 | okt-dec<br>2014 | okt-dec<br>2013 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                                   | 7 500           | 6 000           | 3 000           | 6 000           |
| Administrationskostnader                   | -12 259         | -7 799          | -4 980          | -4 145          |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>-4 759</b>   | <b>-1 799</b>   | <b>-1 980</b>   | <b>1 855</b>    |
| Utdelning och liknande resultatposter      | 23 034          | 21 816          | 726             | 16              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 462          | -2 348          | -289            | -506            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>16 813</b>   | <b>17 669</b>   | <b>-1 543</b>   | <b>1 365</b>    |
| Bokslutsdispositioner                      | 7 000           | 4 200           | 7 000           | 4 200           |
| Aktuell skatt                              | -456            | -20             | -456            | -20             |
| <b>Periodens resultat</b>                  | <b>23 357</b>   | <b>21 849</b>   | <b>5 001</b>    | <b>5 545</b>    |

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

| Belopp i tkr  | 31 dec<br>2014 | 31 dec<br>2013 |
|---|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                   |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                        |                |                |
| Aktier i dotterbolag                                | 549 000        | 549 000        |
| Andelar i intresseföretag                           | 10 050         | -              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                  | <b>559 050</b> | <b>549 000</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                        |                |                |
| Övriga kortfristiga fordringar                      | 267 335        | 151            |
| Kassa och bank                                      | 23 236         | 1 698          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                  | <b>290 571</b> | <b>1 849</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                             | <b>849 621</b> | <b>550 849</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                                 |                |                |
| Aktiekapital  | 155 148        | 109 490        |
| Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat | 635 147        | 366 444        |
| <b>Summa eget kapital</b>                           | <b>790 295</b> | <b>475 934</b> |
| <b>Skulder</b>                                      |                |                |
| Långfristiga skulder                                | 43 988         | 56 682         |
| Kortfristiga skulder                                | 15 338         | 18 233         |
| <b>Summa skulder</b>                                | <b>59 326</b>  | <b>74 915</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>               | <b>849 621</b> | <b>550 849</b> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

se not 4

## Moderbolagets rapport över kassaflöden

| Belopp i tkr  | Jan-dec<br>2014 | Jan-dec<br>2013 | okt-dec<br>2014 | okt-dec<br>2013 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Rörelseresultat   | -4 759          | -1 799          | -1 980          | 1 855           |
| Erhållen utdelning  | 21 800          | 21 800          | -               | -               |
| Erhållen ränta  | 1 234           | 16              | 726             | 16              |
| Betald ränta  | -1 462          | -2 348          | -289            | -506            |
| Betald skatt  | -456            | -20             | -456            | -20             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>16 357</b>   | <b>17 649</b>   | <b>-1 999</b>   | <b>1 345</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                 |                 |                 |                 |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | -260 184        | 23 494          | 12 818          | 4 092           |
| Förändring av kortfristiga skulder  | -2 895          | 5 712           | 2 675           | -1 027          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-246 722</b> | <b>46 855</b>   | <b>13 494</b>   | <b>4 410</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Förändring andelar i intresseföretag  | -10 050         | -               | -10 050         | -               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-10 050</b>  | <b>-</b>        | <b>-10 050</b>  | <b>-</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Nyemissioner  | 311 908         | -               | -               | -               |
| Inlösen av teckningsoptioner  | -               | -349            | -               | -349            |
| Amortering av skulder   | -11 700         | -26 362         | -2 925          | -2 924          |
| Utbetald utdelning  | -21 898         | -19 708         | -               | -               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>278 310</b>  | <b>-46 419</b>  | <b>-2 925</b>   | <b>-3 273</b>   |
| <b>Periodens kassaflöde</b>   | <b>21 538</b>   | <b>436</b>      | <b>519</b>      | <b>1 137</b>    |
| Likvida medel vid periodens början  | 1 698           | 1 262           | 22 717          | 561             |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>   | <b>23 236</b>   | <b>1 698</b>    | <b>23 236</b>   | <b>1 698</b>    |

## 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 2013, 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.

### Ny princip för redovisning av samarbetsarrangemang

Besqab tillämpar från och med den 1 januari 2014 den nya redovisningsstandarden IFRS 11 *Samarbetsarrangemang*. Tillämpningen av IFRS 11 innebär att klyvningsmetoden inte längre är tillåten för joint ventures. För Besqab innebär det att andelen i resultat- och balansräkningar för de joint ventures som tidigare har redovisats enligt klyvningsmetoden nu redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Resultat från joint ventures redovisas på en rad ovanför rörelseresultatet. Koncernens nettoresultat för perioden påverkas inte.

Kapitalandelsredovisningen har ej haft någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning för perioden januari–december 2014. Jämförande resultat- och balansposter för 2013 har omräknats enligt den nya principen, vilket påverkade intäkterna med –35,2 Mkr och balansomslutningen med –5,6 Mkr.

### 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 completed contract-metoden. Vidare innehåller kolumnen justering till kapitalandelsmetod för joint ventures.

Belopp i tkr

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

Belopp i tkr

| Jan-dec 2013  | Region Stockholm | Region Uppsala | Fastighets-utveckling | Koncern-gemensamma poster och eliminerings | Summa          | Avstämning mot IFRS | Totalt         |
|---|------------------|----------------|-----------------------|--|----------------|---------------------|----------------|
| Intäkter - externt                                    | 626 877          | 41 116         | 30 688                |  | 698 681        | -39 931             | 658 750        |
| Intäkter - internt                                    |                  |                | 1 170                 | -1 170                                     | 0              |                     | 0              |
| <b>Summa intäkter</b>                                 | <b>626 877</b>   | <b>41 116</b>  | <b>31 858</b>         | <b>-1 170</b>                              | <b>698 681</b> | <b>-39 931</b>      | <b>658 750</b> |
| Kostnader för produktion och drift                    | -521 431         | -30 474        | -7 682                |  | -559 587       | 24 804              | -534 783       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                 | <b>105 446</b>   | <b>10 642</b>  | <b>24 176</b>         | <b>-1 170</b>                              | <b>139 094</b> | <b>-15 127</b>      | <b>123 967</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader            | -47 602          | -8 854         | -9 443                | -10 318                                    | -76 217        | 4 434               | -71 783        |
| Resultat av fastighetsförsäljningar                   |                  |                | 14 238                |  | 14 238         |                     | 14 238         |
| Resultat andelar i intresseföretag och joint ventures | -390             |                |                       |  | -390           | 4 588               | 4 198          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                | <b>57 454</b>    | <b>1 788</b>   | <b>28 971</b>         | <b>-11 488</b>                             | <b>76 725</b>  | <b>-6 105</b>       | <b>70 620</b>  |
| <i>Rörelsemarginal</i>                                | <i>9,1 %</i>     | <i>4,3 %</i>   | <i>90,9 %</i>         |  | <i>11,0 %</i>  |                     | <i>10,7 %</i>  |
| Finansnetto   |                  |                | -8 004                | -2 339                                     | -10 343        | -326                | -10 669        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>              | <b>57 454</b>    | <b>1 788</b>   | <b>20 967</b>         | <b>-13 827</b>                             | <b>66 382</b>  | <b>-6 431</b>       | <b>59 951</b>  |
| Skatt   |                  |                |                       | -2 495                                     | -2 495         | 1 525               | -970           |
| <b>Periodens resultat</b>                             | <b>57 454</b>    | <b>1 788</b>   | <b>20 967</b>         | <b>-16 322</b>                             | <b>63 887</b>  | <b>-4 906</b>       | <b>58 981</b>  |
| <b>Tillgångar</b>                                     |                  |                |                       |  |                |                     |                |
| Exploateringsfastigheter                              | 143 251          | 60 557         |                       |  | 203 808        | -1 069              | 202 739        |
| Utvecklingsfastigheter                                |                  |                | 261 856               |  | 261 856        |                     | 261 856        |

### NOT 3 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 4 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUAL- FÖRPLIKTELSE

Under perioden januari–december 2014 har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar ökat med netto 90 Mkr. Ökningen beror på pantsättning vid finansiering av utvecklingsfastighet under uppförande. Totala värdet av lämnade fastighetsinteckningar uppgår för koncernen därmed till 338 Mkr.

Värdet av borgensförbindelser till förmån för bostadsrättsföreningar och intresseföretag har under perioden ökat med 329 Mkr respektive 400 Mkr för koncernen och ökat med 474 Mkr respektive 400 Mkr för moderbolaget. Totala värdet av borgensförbindelser uppgår därmed per 31 december 2014 till 1 295 Mkr för koncernen och 989 Mkr för moderbolaget.

Täby den 20 februari 2015  
Besqab AB (publ)

Anette Frumerie  
Verkställande direktör

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

## 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.

### BESQABS ÖVERGRIPANDE MÅL

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

- Uppnä 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

### 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  
= 25 ÅR 2014!

CIRKA 75  
ANSTÄLLDA

STOCKHOLMS  
LÄN OCH  
UPPSALA

DRYGT 5 000  
BOSTÄDER



2 100  
PLANERADE  
BYGGRÄTTER

### ÖVRIG INFORMATION

#### Offentliggörande

Informationen lämnades för offentliggörande kl. 07:30 den 20 februari 2015.

#### Kommande informationstillfällen

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Årsredovisning 2014         | vecka 15     |
| Delårsrapport jan–mars 2015 | 6 maj 2015   |
| Delårsrapport jan–jun 2015  | 21 juli 2015 |
| Delårsrapport jan–sep 2015  | 18 nov 2015  |
| Bokslutskommuniké 2015      | 26 feb 2016  |

### Kontaktinformation

Anette Frumerie, VD  
E-post: anette.frumerie@besqab.se  
Tel: 08-630 16 20

Björn Somnäs, ekonomichef  
E-post: bjorn.somnas@besqab.se  
Tel: 08-630 16 17

Besqab AB (publ)  
Kemistvägen 17, Box 1328, Täby  
Tel. 08-630 16 00, Fax. 08-630 16 90  
Org.nr. 556693-8881, www.besqab.se