



Bokslutskommuniké 2016

LUMAPARKEN, HAMMARBY SJÖSTAD

Besqabs bästa helårsresultat hittills

”Vi kan glädjande summera ett år av stark utveckling för Besqab. Under året har vi stärkt vår byggerietsportfölj, rekryterat nya medarbetare och med hög lönsamhet levererat efterfrågade bostäder till marknaden. Besqab gör sitt bästa helårsresultat hittills. Vi jobbar vidare mot att bli ett ännu bättre Besqab.”

– Anette Frumerie, VD

JANUARI– DECEMBER 2016

- Enligt segmentsredovisningen¹ ökade periodens intäkter till 1 684,1 Mkr (1 474,9) och rörelseresultatet till 347,7 Mkr (277,3) varav resultat från fastighetsförsäljningar 58,8 Mkr (31,2)
- Omräknat enligt IFRS uppgick intäkterna till 1 206,9 Mkr (1 409,3) och rörelseresultatet till 277,6 Mkr (275,4) varav resultat från fastighetsförsäljningar 58,8 Mkr (31,2)
- Resultatet efter skatt enligt IFRS ökade till 261,5 Mkr (261,2) motsvarande 16,91 kr per aktie (16,83)
- Eget kapital uppgick per den 31 december till 1 075,1 Mkr (907,9) motsvarande 69,75 kr per aktie (58,52)
- Likvida medel var vid periodens utgång 275,9 Mkr (365,1)
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2016 på 6,50 kr per aktie (5,00)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER FJÄRDE KVARTALET

- I december tecknade Besqab avtal om förvärv av drygt 300 byggrätter i attraktivt läge vid Solna Centrum. Detaljplanearbete pågår.
- I oktober tecknade Besqab avtal om förvärv av fastighet i Spånga. På fastigheten planeras för ett vård- och omsorgsboende med 54 lägenheter. Produktionsstart planeras till våren 2017.
- I oktober produktionsstartades ett vård- och omsorgsboende om 54 lägenheter i Ältadalen, Nacka.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- I januari vann detaljplanen för Besqabs projekt om cirka 500 bostäder i Ultuna Trädgårdsstad, Uppsala, laga kraft. Försäljning pågår och produktionsstart kommer att ske i etapper med start under 2017.
- I januari vann detaljplanen för Besqabs projekt om cirka 90 lägenheter i Kärrtorp Centrum laga kraft. Projektet beräknas säljstarta under 2017.

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

Definitioner av nyckeltal finns på sidan 15.

Jämförelsetalen för resultatposter avser perioden januari–december 2015 och för balansposter den 31 december 2015.

Besqabs bästa helårsresultat hittills

Den finansiella utvecklingen har varit fortsatt positiv. Besqab gör sitt hittills bästa helårsresultat. Enligt segmentsredovisningen för 2016 uppgår intäkterna till 1 684,1 Mkr (1 474,9) och rörelseresultatet till 347,7 Mkr (277,3). Årets rörelseresultat har påverkats positivt med 58,8 Mkr (31,2) genom försäljning av två vård- och omsorgsfastigheter. Rörelsemarginalen exklusive fastighetsförsäljningarna uppgår enligt segmentsredovisningen till 17,2 procent (16,7). I vår segmentsredovisning vinstavräknar vi alla pågående projekt successivt. Under året har vi många äganderätter i pågående produktion. Enligt IFRS vinstavräknas dessa först vid färdigställande vilket gör att skillnaden mellan IFRS och segmentsredovisningen är stor för året.

Utökad byggrättsportfölj

Vi har under året utökat vår byggrättsportfölj. I december tecknade Besqab avtal om förvärv av drygt 300 byggrätter i attraktivt läge vid Solna Centrum. Förvärvet passar väl in i vår strategi att välja varje affär med omsorg för långsiktig lönsamhet. Vår portfölj med drygt 3 000 byggrätter i eftertraktade lägen lägger en stabil grund inför framtiden. Glädjande var också att detaljplaner för två av våra projekt vann laga kraft i januari vilka omfattar cirka 500 bostäder i projektet Ultuna Trädgårdsstad, Uppsala samt cirka 90 lägenheter i Kärrtorp Centrum, Stockholm.

Försäljning, produktionsstarter och marknad

Vi har sålt 262 bostäder under året. Vid utgången av året uppgår antalet bostäder i pågående produktion till 776 varav 87 procent är sålda eller bokade. Under 2016 produktionsstartades 456 bostäder, varav 54 avser vård- och omsorgsbostäder.

Bostadsmarknaden i Stockholm och Uppsala är fortsatt stark och våra säljstartade projekt har mottagits mycket väl av marknaden. Det råder hög efterfrågan på bostäder och räntorna är fortsatt låga. Prisökningstakten det gångna året blev lugnare jämfört med föregående år.

Goda relationer

Det är glädjande att under året ha välkomnat flera nya medarbetare till Besqab. Vi kan konstatera att vårt goda renommé gynnar oss i en konkurrensutsatt marknad och vi mår om goda relationer till våra intressenter. I vår verksamhet har vi kunden i centrum och vi fortsätter utveckla oss för att öka kundnyttan. I bostadsutvecklingsbranschens årliga NKI-mätning av kundernas nöjdhet har Besqab högt resultat och överträffar branschindex.

Framtidsutsikter

Vi ser positivt på 2017 med stabil efterfrågan på våra bostäder och fortsatt tillväxt för Besqab. Vår strategi är långsiktig hållbar för att hantera omvärldens utmaningar. Besqabs finansiella ställning är stark och vi är väl rustade att fortsätta växa och utvecklas till ett ännu bättre Besqab.

Täby i februari 2017



Anette Frumerie, VD

| KONCERNEN I SIFFROR | jan–dec 2016 | jan–dec 2015 | okt–dec 2016 | okt–dec 2015 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <i>Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr ¹</i> | 1 684,1 | 1 474,9 | 466,7 | 388,0 |
| <i>Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr ¹</i> | 347,7 | 277,3 | 76,6 | 92,5 |
| <i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, % ¹</i> | 20,6 | 18,8 | 16,4 | 23,8 |
| <i>Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning exkl fastighetsförsäljningar, % ¹</i> | 17,2 | 16,7 | 16,4 | 15,8 |
| Intäkter, Mkr | 1 206,9 | 1 409,3 | 349,5 | 332,9 |
| Rörelseresultat, Mkr | 277,6 | 275,4 | 51,1 | 93,2 |
| Resultat efter skatt, Mkr | 261,5 | 261,2 | 48,8 | 92,3 |
| Rörelsemarginal, % | 23,0 | 19,5 | 14,6 | 28,0 |
| Räntabilitet på eget kapital, % | 26,4 | 32,9 | – | – |
| Soliditet, % | 59,5 | 59,2 | – | – |
| Resultat per aktie, kr | 16,91 | 16,83 | 3,16 | 5,95 |
| Eget kapital per aktie, kr | 69,75 | 58,52 | – | – |
| Antal produktionsstartade bostäder, st | 456 | 389 | 196 | 64 |
| – varav vård- och omsorgsbostäder, st | 54 | 0 | 54 | 0 |
| Antal sålda bostäder, st ² | 262 | 496 | 65 | 86 |
| Antal bostäder i pågående produktion, st ² | 776 | 639 | – | – |
| Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, % ² | 87 | 96 | – | – |
| Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st ² | 2 | 0 | – | – |
| – varav upptagna i balansräkningen | 2 | 0 | – | – |

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

² Inkluderar ej vård- och omsorgsbostäder.

MARKNADSUTVECKLING

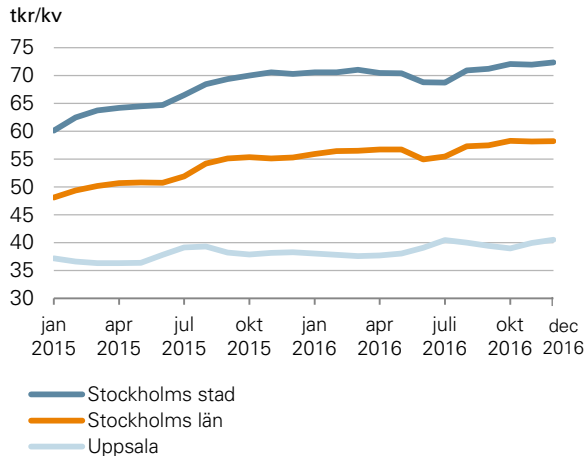
Vi verkar på en stark marknad med hög inflyttning till Stockholm och Uppsala. Ytterligare marknadsdrivande faktorer är gynnsamma såsom god sysselsättning och låga räntor som förväntas så förbli under en tid framöver. SEB:s boprisindikator har i månadsmätningarna svängt men hushållens förväntningar om bostadsprisernas utveckling är fortfarande på höga nivåer.

I omvärlden finns som alltid vissa osäkerhetsfaktorer som kan påverka marknaden. Vi följer utvecklingen nogra för att kunna ta rätt strategiska beslut.

Enligt Svensk Mäklarstatistik ökade priserna under fjärde kvartalet med en procent för bostadsrätter medan det var oförändrat för villor i Stockholm jämfört med föregående kvartal. I Uppsala ökade priserna med tre procent för bostadsrätter och minskade med en procent för villor jämfört med föregående kvartal. Årstakten för prisuppgångarna på bostadsrätter och villor är nu fem respektive sex procent i Stockholm och fem respektive sex procent i Uppsala.

Intresset för våra bostäder har under perioden varit fortsatt stort och sammanfattningsvis tror vi på en god efterfrågan på Besqabs marknader.

Prisutveckling bostadsrätter jan 2015 - dec 2016



Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

VERKSAMHETENS UTVECKLING

Region Stockholm

Per den 31 december 2016 hade Region Stockholm 776 bostäder i pågående produktion varav 87 procent redan är bokade eller sålda.

Besqab har under kvartalet säljstartat bostäder i projekten Loftet i Bromma, Stockholm Esplanad i Norra Djurgårdsstaden samt Koloristen i Lilla Sköndal.

Under kvartalet har produktionsstart skett av 51 småhus i projektet Koloristen, Lilla Sköndal samt 91 lägenheter i projektet Stockholm Esplanad, Norra Djurgårdsstaden. I december tecknade Besqab avtal om förvärv av drygt 300 byggrätter i attraktivt läge vid Solna Centrum. I januari 2017 vann detaljplanen för Besqabs projekt om cirka 90 lägenheter i Kärrtorp Centrum laga kraft, säljstart planeras under året.

Besqab har tre pågående uppdrag inom Construction Management (CM), projektledning med totalansvar åt andra fastighetsägare, i Region Stockholm. I anslutning till bostadsrättsprojekten i Liljeholmen bygger Besqab 96 hyreslägenheter för Svenska Bostäder. I Porslins kvarteren i Gustavsberg bygger Besqab 140 hyreslägenheter på uppdrag av Stena Fastigheter och i Täby Centrum byggs 43 bostadsrättslägenheter för Riksbyggen.

Region Stockholms intäkter för 2016 uppgick till 1 597,0 Mkr (1 199,1). Segmentets rörelseresultat ökade till 295,5 Mkr (215,2). Resultatet ger en rörelsemarginal på 18,5 procent (18,0).

Region Uppsala

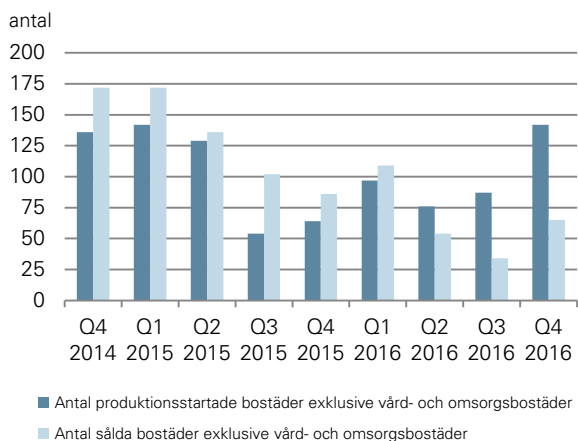
I januari 2017 vann detaljplanen för Besqabs projekt om cirka 500 bostäder i Ultuna Trädgårdsstad, Uppsala, laga kraft. Inom området har projekten Vinrankan och Björkallén säljstartats under kvartalet. Produktionsstart inom Ultuna Trädgårdsstad kommer att ske etappvis med start under 2017.

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

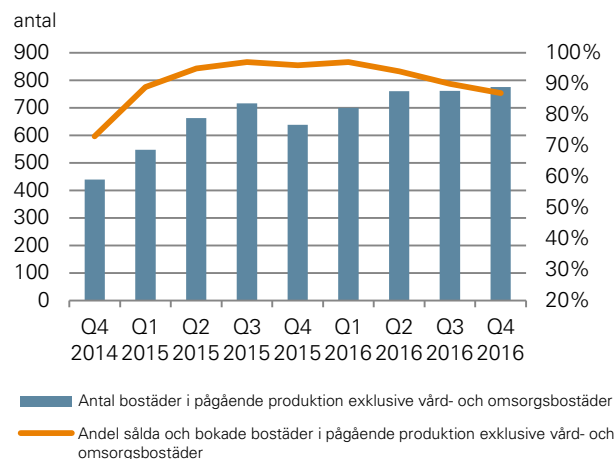
Under året färdigställdes 86 bostäder i projektet Tegnér i Luthagen i centrala Uppsala.

Intäkterna för Region Uppsala uppgick för perioden till 74,7 Mkr (254,3). Segmentets rörelseresultat uppgick till 13,9 Mkr (41,8) vilket ger en rörelsemarginal på 18,6 procent (16,4).

Produktionsstartade och sålda bostäder per kvartal



Bostäder i pågående produktion vid kvartals utgång



Fastighetsutveckling

Besqab har under årets sista kvartal produktionsstartat ett vård- och omsorgsboende i Ältdalen, Nacka, om 54 bostäder. Vårdoperatör är Ersta diakoni.

I oktober tecknade Besqab avtal om förvärv av fastighet i Spånga. På fastigheten planeras för ett vård- och omsorgsboende med 54 lägenheter. Byggstart planeras till våren 2017 och inflyttning beräknas till hösten 2018.

Vårdoperatör är Vardaga

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.

Merparten av segmentets intäkter och bruttoresultat under 2016 har genererats av den kvarvarande färdigställda utvecklingsfastigheten i Täby samt de två fastigheter som avyttrades under mars. Intäkterna för året uppgick till 12,4 Mkr (21,5) och bruttoresultatet till 11,5 Mkr (19,3). Rörelseresultatet för perioden uppgår till 66,3 Mkr (44,3) och påverkas väsentligt av fastighetsförsäljningarna.

FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER

Under 2016 har vi sålt 262 bostäder och andelen sålda eller bokade bostäder i pågående produktion uppgår till 87 procent. Under kvartalet säljstartades 24 av totalt 54 smålägenheter i projektet Loftet, Bromma, 73 av totalt 91 lägenheter i Stockholm Esplanad, Norra Djurgårdsstaden samt 14 av totalt 21 kvarvarande småhus i Koloristen, Lilla Sköndal. I Uppsala säljstartades projekten Vinrankan och Björkallén i Ultuna Trädgårdsstad. Samtliga säljstarter har genomförts med stort intresse från marknaden.

Besqab har produktionsstartat nio projekt under perioden januari-december motsvarande 402 bostäder (389). Därtill har Besqab under året produktionsstartat ett vård- och omsorgsboende om 54 bostäder (0).

Per den 31 december var 776 bostäder (639) samt 54 (0) vård- och omsorgsbostäder i pågående produktion. Andelen bokade och sålda bostäder i pågående produktion, exklusive vård- och omsorgsbostäder, uppgick till 87 procent (96), varav 77 procent avser sålda bostäder och 10 procent

avser bokade bostäder. Per den 31 december 2016 var två lägenheter osålda i avslutad produktion (0). De två osålda lägenheterna utgör visningslägenheter.

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 2016 till 1 684,1 Mkr (1 474,9). Skillnaden mellan segmentsredovisningen och IFRS-redovisningen beror i huvudsak på en för närvarande väsentlig andel äganderätter, vanligen småhus, under produktion. Enligt IFRS redovisas dessa enligt färdigställandemetoden varför varken intäkter eller resultat räknas av förrän bostäderna är färdigställda. Därtill pågår projekt som joint venture tillsammans med FastPartner. Dessa redovisas enligt IFRS med kapitalandelsmetoden, vilket innebär att intäkter inte tas upp i koncernredovisningen utan endast Besqabs andel av resultatet. I segmentsredovisningen avräknas Besqabs andel av såväl intäkter som resultat löpande i samtliga projekt, baserat på upparbetade kostnader och försäljning.

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick för helåret till 347,7 Mkr (277,3). Fastighetsförsäljningar påverkar rörelseresultatet positivt med 58,8 Mkr (31,2).

Rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen uppgick till 20,6 procent (18,8). Justerat för resultatet från fastighetsförsäljningarna uppgår rörelsemarginalen enligt segmentsredovisningen till 17,2 procent.

Periodens resultat efter skatt uppgick enligt segmentsredovisningen till 316,2 Mkr (262,7). Redovisat enligt IFRS uppgick resultatet efter skatt till 261,5 Mkr (261,2).

Finansiell ställning och kassaflöde

Besqab har en stabil finansiell ställning och soliditeten uppgick per den 31 december 2016 till 59,5 procent (59,2).

Per balansdagen hade Besqab drygt 3 000 byggrätter i byggrättsportföljen. Bokfört värde för exploateringsfastigheter per den 31 december 2016 var 332,3 Mkr (304,4).

Bokfört värde för utvecklingsfastigheter uppgick per balansdagen till 146,9 Mkr (334,0).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 104,2 Mkr (42,2). Kassaflödet påverkas positivt med 281,0 Mkr genom försäljning av fastigheter.

Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick under perioden till 4,3 Mkr (-4,4) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -197,7 Mkr (-6,8). Lösen av skulder hänförliga till de sålda utvecklingsfastigheterna har påverkat finansieringsverksamhetens kassaflöde.

Periodens totala kassaflöde var -89,2 Mkr (31,0) och likvida medel uppgick per balansdagen till 275,9 Mkr (365,1). Den fortsatt goda likviditeten möjliggör ett aktivt och flexibelt ackquisitionsarbete med utgångspunkt i Besqabs strategi för tillväxt. Finansiering är säkerställd för samtliga pågående projekt.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

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

SÄSONGSVARIATIONER

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

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter för perioden uppgick till 7,5 Mkr (6,0) och avser koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet uppgick till -5,3 Mkr (-4,7) och periodens resultat till 77,9 Mkr (35,1). Det positiva resultatet härrör främst från utdelningar från dotterbolag.

Moderbolagets omsättningstillgångar uppgick per den 31 december 2016 till 220,5 Mkr (287,0) och består i huvudsak av fordran på dotterbolag. Eget kapital uppgick per balansdagen till 774,5 Mkr (791,0).

PERSONAL

Antalet anställda i Besqab var vid årets utgång 104 (91), varav 44 (40) var kvinnor.

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 försämrad 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 2015 på sidan 52-53 och i not 23.

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Styrelsen i Besqab AB beslutade den 11 maj 2016 att, under perioden från och med 13 maj 2016 till och med 25 april 2017, återköpa maximalt 125 000 egna aktier enligt det bemyndigande som lämnats av årsstämman 2016. Syftet med återköpen är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Besqabs aktiebaserade incitamentsprogram. Under fjärde kvartalet har 40 000 egna aktier återköpts. Per den 31 december 2016 hade Besqab 100 000 aktier i eget förvar. 60 000 aktier har återköpts sedan tidigare i enlighet med det bemyndigande som lämnades vid årsstämman 2015.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Besqabs aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Sista betalkurs per den 31 december 2016 var 199 kronor per aktie, motsvarande ett börsvärde om 3 087,5 Mkr. Besqabs aktiekapital uppgår per balansdagen till 155 148 290 kronor fördelat på 15 514 829 aktier och röster.

Antalet aktieägare uppgick vid kvartalets slut till 4 519. Den största ägaren i Besqab var familjen Nordström, som privat och genom bolag representerade 34 procent av aktiekapital och röster. De tolv största aktieägarna i bolaget kontrollerade 77,0 procent av kapital och röster per den 31 december 2016.

Ägarfördelning 31 december 2016

| Ägare | Antal aktier | Andel av kapital och röster |
|--|-------------------|-----------------------------|
| Familjen Nordström (inkl bolag) | 5 273 508 | 34,0 % |
| Stiftelsen Olle Engkvist Byggmästare | 1 332 850 | 8,6 % |
| Fjärde AP-fonden | 999 617 | 6,4 % |
| Gustaf Douglas (inkl bolag och familj) | 900 800 | 5,8 % |
| Sven Jemsten (inkl bolag) | 824 900 | 5,3 % |
| Carl Wale med familj | 545 330 | 3,5 % |
| Nordea Investment Funds | 440 028 | 2,9 % |
| Lars Öberg (inkl bolag och närstående) | 434 000 | 2,8 % |
| Kristian Wale med familj | 347 626 | 2,3 % |
| MSIL IPB Client Account | 312 997 | 2,0 % |
| Dendera Holding AB | 264 800 | 1,7 % |
| Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension | 264 630 | 1,7 % |
| Summa 12 största aktieägarna | 11 941 086 | 77,0 % |
| Eget innehav | 100 000 | 0,6 % |
| Övriga aktieägare | 3 473 743 | 22,4 % |
| TOTALT | 15 514 829 | 100,0 % |

Källa: Euroclear per 2016-12-31

HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- I januari vann detaljplanen för Besqabs projekt om cirka 500 bostäder i Ultuna Trädgårdsstad, Uppsala, laga kraft. Försäljning pågår och produktionsstart kommer att ske i etapper med start under 2017.
- I januari vann detaljplanen för Besqabs projekt om cirka 90 lägenheter i Kärrtorp Centrum laga kraft. Projektet beräknas säljstarta under 2017.

Koncernens rapport över totalresultat

| Belopp i tkr | jan–dec 2016 | jan–dec 2015 | okt–dec 2016 | okt–dec 2015 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter | 1 206 945 | 1 409 250 | 349 491 | 332 933 |
| Kostnader för produktion och drift | –900 269 | –1 062 319 | –269 755 | –249 402 |
| Bruttoresultat | 306 676 | 346 931 | 79 736 | 83 531 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | –117 597 | –112 862 | –35 653 | –31 770 |
| Resultat av fastighetsförsäljningar | 58 776 | 31 166 | – | 31 166 |
| Resultat från andelar i joint ventures | 29 788 | 10 190 | 7 026 | 10 255 |
| Rörelseresultat | 277 643 | 275 425 | 51 109 | 93 182 |
| Finansiella intäkter | 894 | 222 | 807 | 63 |
| Finansiella kostnader | –2 619 | –3 985 | –556 | –1 028 |
| Resultat före skatt | 275 918 | 271 662 | 51 360 | 92 217 |
| Aktuell skatt | –33 522 | –13 373 | –7 577 | –2 185 |
| Uppskjuten skatt | 19 138 | 2 880 | 4 968 | 2 301 |
| Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare | 261 534 | 261 169 | 48 751 | 92 333 |
| Periodens övriga totalresultat: | | | | |
| <i>Poster som kan komma att återföras till resultatet:</i> | | | | |
| Omräkningsdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet | 58 | –272 | 20 | –192 |
| Övrigt totalresultat, efter skatt | 58 | –272 | 20 | –192 |
| Summa totalresultat för perioden hänförligt till moderföretagets aktieägare | 261 592 | 260 897 | 48 771 | 92 141 |
| Resultat per aktie | | | | |
| Resultat per aktie före utspädning, kr | 16,91 | 16,83 | 3,16 | 5,95 |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr | 16,89 | 16,82 | 3,15 | 5,94 |
| Antal utestående aktier vid periodens slut | 15 414 829 | 15 514 829 | 15 414 829 | 15 514 829 |
| Genomsnittligt antal aktier före utspädning | 15 462 724 | 15 514 829 | 15 445 777 | 15 514 829 |
| Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ¹ | 15 488 306 | 15 523 131 | 15 474 387 | 15 539 667 |

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

Koncernens rapport över finansiell ställning

| Belopp i tkr | 31 dec 2016 | 31 dec 2015 |
|--|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| Maskiner och inventarier | 2 790 | 1 168 |
| Andelar i joint ventures | 85 577 | 62 401 |
| Övriga långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 5 |
| Uppskjutna skattefordringar | 15 107 | – |
| Summa anläggningstillgångar | 103 479 | 63 574 |
| Omsättningstillgångar | | |
| Utvecklingsfastigheter | 146 866 | 334 037 |
| Exploateringsfastigheter | 332 255 | 304 357 |
| Kundfordringar | 35 306 | 24 621 |
| Färdigställda bostäder | 8 245 | – |
| Upparbetad ej fakturerad intäkt | 420 899 | 348 307 |
| Pågående arbeten | 269 572 | 32 418 |
| Aktuella skattefordringar | – | 99 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 169 717 | 48 119 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 43 434 | 12 141 |
| Likvida medel | 275 898 | 365 124 |
| Summa omsättningstillgångar | 1 702 192 | 1 469 223 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 805 671 | 1 532 797 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | | |
| Aktiekapital | 155 148 | 155 148 |
| Övrigt tillskjutet kapital | 387 296 | 385 968 |
| Omräkningsreserver | 391 | 333 |
| Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat | 532 290 | 366 453 |
| Summa eget kapital | 1 075 125 | 907 902 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga långfristiga avsättningar | 8 230 | 5 670 |
| Uppskjutna skatteskulder | – | 4 031 |
| Skulder till kreditinstitut | – | – |
| Summa långfristiga skulder | 8 230 | 9 701 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Kortfristiga avsättningar | 860 | 1 460 |
| Leverantörsskulder | 135 063 | 95 246 |
| Fakturerad ej upparbetad intäkt | 5 731 | – |
| Skulder till kreditinstitut | 236 122 | 338 213 |
| Aktuella skatteskulder | 24 387 | – |
| Övriga kortfristiga skulder | 232 296 | 104 337 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 87 857 | 75 938 |
| Summa kortfristiga skulder | 722 316 | 615 194 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 805 671 | 1 532 797 |

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

se not 5

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

| Belopp i tkr | jan-dec 2016 | jan-dec 2015 |
|---|------------------|-----------------|
| <i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</i> | | |
| Ingående balans vid periodens början | 907 902 | 681 427 |
| Periodens resultat | 261 534 | 261 169 |
| Periodens övriga totalresultat | 58 | -272 |
| Summa totalresultat för perioden | 261 592 | 260 897 |
| Återköp egna aktier | -18 423 | - |
| Incitamentsprogram | 1 328 | 486 |
| Utdelning | -77 274 | -34 908 |
| Utgående balans vid periodens slut | 1 075 125 | 907 902 |

Koncernens rapport över kassaflöden

| Belopp i tkr | jan-dec 2016 | jan-dec 2015 | okt-dec 2016 | okt-dec 2015 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | | | |
| Rörelseresultat | 277 643 | 275 425 | 51 109 | 93 182 |
| Justering för poster som ej ingår i kassaflödet | -91 216 | -40 701 | -5 066 | -41 632 |
| Erhållen ränta | 894 | 222 | 807 | 63 |
| Betald ränta | -2 619 | -3 985 | -556 | -1 028 |
| Betald skatt | -9 036 | -7 262 | 341 | 4 756 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 175 666 | 223 699 | 46 635 | 55 341 |
| Förändring exploateringsfastigheter | -27 898 | -73 422 | -129 385 | -23 828 |
| Förändring färdigställda bostäder | -8 245 | - | -2 045 | - |
| Förändring kortfristiga fordringar | -473 322 | -159 887 | -155 342 | 41 903 |
| Förändring kortfristiga skulder | 185 426 | 40 752 | 227 042 | -72 588 |
| Investering i utvecklingsfastigheter | -28 410 | -53 944 | -28 410 | -2 635 |
| Försäljning av utvecklingsfastigheter | 281 000 | 65 000 | - | 65 000 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 104 217 | 42 198 | -41 505 | 63 193 |
| Investeringsverksamheten | | | | |
| Förvärv av maskiner och inventarier | -2 268 | -1 030 | -1 186 | -133 |
| Förändring andelar i joint ventures | 6 612 | -3 400 | - | 300 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 4 344 | -4 430 | -1 186 | 167 |
| Finansieringsverksamheten | | | | |
| Upptagna banklån | 113 621 | 137 794 | 66 621 | 62 127 |
| Amortering av skulder | -215 711 | -109 693 | -35 211 | -56 781 |
| Återköp egna aktier | -18 423 | - | -8 203 | - |
| Utbetald utdelning | -77 274 | -34 908 | - | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -197 787 | -6 807 | 23 207 | 5 346 |
| Periodens kassaflöde | -89 226 | 30 961 | -19 484 | 68 706 |
| Likvida medel vid periodens början | 365 124 | 334 163 | 295 382 | 296 418 |
| Likvida medel vid periodens slut | 275 898 | 365 124 | 275 898 | 365 124 |

Moderbolagets resultaträkning

| Belopp i tkr | jan-dec 2016 | jan-dec 2015 | okt-dec 2016 | okt-dec 2015 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter | 7 500 | 6 000 | 1 900 | 2 400 |
| Administrationskostnader | -12 818 | -10 679 | -3 099 | -3 087 |
| Rörelseresultat | -5 318 | -4 679 | -1 199 | -687 |
| Utdelning och liknande resultatposter | 77 390 | 35 534 | - | 171 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -468 | -799 | -90 | -168 |
| Resultat efter finansiella poster | 71 604 | 30 056 | -1 289 | -684 |
| Bokslutsdispositioner | 6 500 | 5 200 | 6 500 | 5 200 |
| Aktuell skatt | -326 | -29 | -325 | -29 |
| Uppskjuten skatt | 94 | -94 | - | -94 |
| Periodens resultat | 77 872 | 35 133 | 4 886 | 4 393 |

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

| Belopp i tkr | 31 dec 2016 | 31 dec 2015 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| Aktier i dotterbolag | 550 580 | 549 426 |
| Andelar i intresseföretag | 10 050 | 10 050 |
| Summa anläggningstillgångar | 560 630 | 559 476 |
| Omsättningstillgångar | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | 153 547 | 263 108 |
| Kassa och bank | 66 950 | 23 846 |
| Summa omsättningstillgångar | 220 497 | 286 954 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 781 127 | 846 430 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | 155 148 | 155 148 |
| Fritt eget kapital | 619 361 | 635 858 |
| Summa eget kapital | 774 509 | 791 006 |
| Avsättningar | | |
| Uppskjutna skatteskulder | - | 94 |
| Summa avsättningar | - | 94 |
| Skulder | | |
| Långfristiga skulder | - | - |
| Kortfristiga skulder | 6 618 | 55 330 |
| Summa skulder | 6 618 | 55 330 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 781 127 | 846 430 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

se not 5

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Besqab tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 *Delårsrapportering* samt Årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i Besqabs årsredovisning för 2015. De ändringar i IFRS-standarder som har trätt i kraft 2016 har inte påverkat Besqabs redovisning.

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.

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

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 |
| Resultat andelar 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>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 |

NOT 3 AKTIERELATERADE ERSÄTTNINGAR

Besqab har per den 31 december 2016 två utestående LTI-program vilka godkändes av årsstämorna 2015 respektive 2016. Programmen riktar sig till samtliga anställda och syftar till att behålla kompetent personal i koncernen. Programmet som godkändes på årsstämman 2016 startade under fjärde kvartalet 2016.

Antalet anmälda Sparaktier per 31 december 2016 uppgår sammanlagt till 34 374 vilket motsvarar en maximal tilldelning om 110 291 Matchnings- och Prestationsaktier.

| LTI 2015 och LTI 2016 | Antal Sparaktier |
|------------------------------------|------------------|
| <i>Utestående 1 januari 2016</i> | 21 242 |
| Anmälda | 14 292 |
| Förverkade | -1 160 |
| Inlösta | 0 |
| Förfallna | 0 |
| Utestående 31 december 2016 | 34 374 |

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

| Belopp i tkr | 2016 | 2015 |
|--|--------------|------------|
| Försäljnings- och administrationskostnader | 1 974 | 670 |
| Totalt | 1 974 | 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 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Under perioden januari–december 2016 har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar minskat med 100 Mkr. Totala värdet av lämnade fastighetsinteckningar uppgår för koncernen därmed till 180 Mkr. Pantsättning av aktier i dotterbolag har upphört under fjärde kvartalet 2016.

Värdet av borgensförbindelser har under perioden ökat med 468 Mkr för koncernen och ökat med 1 046 Mkr för moderbolaget. Totala värdet av borgensförbindelser uppgår därmed per 31 december 2016 till 2 521 Mkr för koncernen och 2 371 Mkr för moderbolaget.

Täby den 22 februari 2017
Besqab AB (publ)

Anette Frumerie
Verkställande direktör

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

Kvartalsöversikt

| | Q4 2016 | Q3 2016 | Q2 2016 | Q1 2016 | Q4 2015 | Q3 2015 | Q2 2015 | Q1 2015 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| SEGMENTSREDOVISNING ¹ | | | | | | | | |
| Intäkter enligt segmentsredovisning, Mkr | 466,7 | 380,8 | 454,6 | 382,0 | 388,0 | 314,5 | 402,2 | 370,2 |
| Rörelseresultat enligt segmentsredovisning, Mkr | 76,6 | 65,1 | 77,2 | 128,9 | 92,5 | 77,3 | 62,4 | 45,1 |
| Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, % | 16,4 | 17,1 | 17,0 | 33,7 | 23,8 | 24,6 | 15,5 | 12,2 |
| Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning exklusive fastighetsförsäljningar, % | 16,4 | 17,1 | 17,0 | 18,3 | 15,8 | 24,6 | 15,5 | 12,2 |
| RESULTATPOSTER | | | | | | | | |
| Intäkter, Mkr | 349,5 | 283,4 | 295,6 | 278,4 | 332,9 | 302,2 | 429,9 | 344,3 |
| Rörelseresultat, Mkr | 51,1 | 49,4 | 61,4 | 115,7 | 93,2 | 74,9 | 63,8 | 43,6 |
| Resultat före skatt, Mkr | 51,4 | 48,8 | 61,0 | 114,7 | 92,2 | 74,1 | 62,8 | 42,6 |
| Resultat efter skatt, Mkr | 48,8 | 44,5 | 55,0 | 113,2 | 92,3 | 72,6 | 57,1 | 39,1 |
| BALANSPOSTER | | | | | | | | |
| Utvecklingsfastigheter, Mkr | 146,9 | 118,5 | 118,5 | 118,5 | 334,0 | 363,5 | 341,7 | 325,3 |
| Exploateringsfastigheter, Mkr | 332,3 | 202,9 | 242,8 | 303,2 | 304,4 | 280,5 | 235,0 | 315,0 |
| Likvida medel, Mkr | 275,9 | 295,4 | 314,3 | 328,1 | 365,1 | 296,4 | 293,5 | 228,4 |
| Eget kapital, Mkr | 1 075,1 | 1 034,2 | 989,3 | 1 011,3 | 907,9 | 815,4 | 742,5 | 720,4 |
| Räntebärande långfristiga skulder, Mkr | – | – | – | – | – | 35,2 | 38,1 | 41,1 |
| Räntebärande kortfristiga skulder, Mkr | 236,1 | 204,7 | 161,5 | 165,2 | 338,2 | 297,7 | 324,9 | 295,3 |
| KASSAFLÖDE | | | | | | | | |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr | –41,5 | –66,2 | 65,6 | 146,3 | 63,2 | 34,7 | 74,8 | –130,5 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr | –1,2 | 4,1 | 1,6 | –0,1 | 0,2 | –1,6 | –1,5 | –1,5 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten, Mkr | 23,2 | 43,2 | –81,0 | –183,2 | 5,3 | –30,2 | –8,2 | 26,3 |
| Periodens kassaflöde, Mkr | –19,5 | –18,9 | –13,8 | –37,0 | 68,7 | 2,9 | 65,1 | –105,7 |
| AKTIEDATA | | | | | | | | |
| Resultat per aktie före utspädning, kr | 3,16 | 2,88 | 3,56 | 7,31 | 5,95 | 4,68 | 3,68 | 2,52 |
| Eget kapital per aktie, kr | 69,75 | 66,92 | 64,01 | 65,43 | 58,52 | 52,56 | 47,86 | 46,43 |
| NYCKELTAL | | | | | | | | |
| Rörelsemarginal, % | 14,6 | 17,4 | 20,8 | 41,6 | 28,0 | 24,8 | 14,8 | 12,7 |
| Räntabilitet på eget kapital, % ² | 26,4 | 29,2 | 35,5 | 47,2 | 32,9 | 30,1 | 27,0 | 22,3 |
| Soliditet, % | 59,5 | 69,1 | 70,0 | 70,3 | 59,2 | 54,0 | 52,3 | 53,9 |
| Antal produktionsstartade bostäder, st | 196 | 87 | 76 | 97 | 64 | 54 | 129 | 142 |
| – varav vård- och omsorgsbostäder, st | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antal sålda bostäder, st ³ | 65 | 34 | 54 | 109 | 86 | 102 | 136 | 172 |
| Antal bostäder i pågående produktion, st ³ | 776 | 762 | 761 | 700 | 639 | 717 | 663 | 548 |
| Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, % ³ | 87 | 90 | 94 | 97 | 96 | 97 | 95 | 89 |
| Antal osålda bostäder i avslutad produktion, st ³ | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| – varav upptagna i balansräkningen, st | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

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

³ Inkluderar ej vård- och omsorgsbostäder.

Definitioner och ordlista

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

DEFINITIONER

Resultat per aktie

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

Eget kapital per aktie

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

Intäkter enligt segmentsredovisning

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

Rörelseresultat enligt segmentsredovisning

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

Rörelsemarginal

Rörelseresultatet i procent av intäkter.

Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning

Rörelseresultat enligt segmentsredovisning i procent av intäkter enligt segmentsredovisning.

Räntabilitet på eget kapital

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

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

ORDLISTA

Byggrätt

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

Översiktsplan

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

Detaljplan

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

Exploateringsfastigheter

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

Utvecklingsfastigheter

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

Kort om Besqab

AFFÄRSIDÉ

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

ÖVERGRIPANDE MÅL

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

- Uppnå hög lönsamhet och värdetillväxt för att ge aktieägare god avkastning
- 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 eftertraktade lägen, vara kostnadsmedvetna och fokusera på kassaflödet kan vi uppnå god lönsamhet och värdetillväxt. Tillväxten ska ske genom en utökad byggrättsportfölj med fler byggstarter av egna bostadsprojekt, samt en större portfölj av vård- och omsorgsprojekt.

**GRUNDAT
1989**

**DRYGT 100
ANSTÄLLDA**

**STOCKHOLMS
LÄN OCH
UPPSALA**

**CIRKA 450
PRODUKTIONS-
STARTER
UNDER 2016**

**DRYGT 3 000
PLANERADE
BYGGRÄTTER**

ÖVRIG INFORMATION

Offentliggörande

Informationen lämnades för offentliggörande kl. 07:30 den 22 februari 2017.

Kommande informationstillfällen

Årsstämma 2017 26 apr 2017

Delårsrapport jan-mar 2017 18 maj 2017

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