

Besqab satsar på egenutvecklade förvaltningsfastigheter

Som ett led i Besqabs ambition att fortsätta utveckla och växa bolaget har styrelsen beslutat att bredda verksamheten. Utöver nuvarande fokus på bostadsutveckling ska Besqab också äga och förvalta egenutvecklade hyresrätter, vårdboenden och annan samhällsservice. Med ambitionen att växa den befintliga förvaltningsportföljen har beslut fattats om att uppföra cirka 150 hyresrätter, ett vårdboende med 80 vårbostäder och en förskola i Uppsala för eget ägande.

Att bredda verksamheten är ett naturligt steg i Besqabs fokus på att växa och öka antalet produktionsstarter. Under sin 30-åriga historia av bostadsutveckling har Besqab utvecklat vårdboenden och byggt hyresrätter till externa beställare. 2019 påbörjades utveckling av egna hyresrätter i Uppsala som såldes till en investerare i samband med produktionsstart.

- Vi är nu redo att ta nästa steg och utökar värdekedjan och erbjudandet till att också omfatta ägande och förvaltning av egenutvecklade hyresrätter, vårdboenden och annan samhällsservice. Vi har tillväxtambitioner och med två tydliga affärsben skapas bättre möjligheter att växa hela verksamheten. Bostadsutveckling kommer fortsatt vara Besqabs kärnaffär och med ett breddat erbjudande ser vi goda möjligheter till fler produktionsstarter, säger Besqabs VD Carola Lavén.

Ambitionen är att successivt bygga upp en långsiktig förvaltningsportfölj av egenutvecklade fastigheter med stabila operativa kassaflöden parallellt med ett fortsatt fokus på bostadsutveckling. En breddad verksamhet ger ökad flexibilitet kring upplåtelseform samt möjliggör utveckling av större områden och fler produktionsstarter. Besqab kommer därmed kunna erbjuda kommuner och andra aktörer bredare och attraktivare samarbeten. Samtidigt bygger bolaget upp stabilare kassaflöden över tid.

- Besqab har redan idag en attraktiv förvaltningsportfölj med två nybyggda vårdboenden i Stockholm och ett tredje i Uppsala som färdigställs till årsskiftet. Jag ser fram emot att vi nu successivt kommer addera fler egenutvecklade fastigheter till portföljen. Vid sidan av bostadsutveckling tar vi en tydligare position som ägare och förvaltare av hyresfastigheter, vårdboenden och annan samhällsservice, fortsätter Carola Lavén.

Från och med januari 2021 kommer förvaltningsportföljen bestå av tre färdigställda vårdboenden med en total uthyrningsbar yta om cirka 13 000 kvm och en uthyrningsgrad om 100 procent. Den genomsnittliga hyrestiden för tecknade hyreskontrakt uppgår till cirka 15 år.

Som ett led i Besqabs breddning av verksamheten har beslut fattats om att uppföra projektet Kapellgärdet i Uppsala för eget ägande. Kapellgärdet består av cirka 150 hyresrätter, ett vårdboende med 80 vårbostäder och en förskola. Total uthyrningsbar yta uppgår till cirka 12 600 kvm. Hyresavtal på 15 år har tecknats med en privat vårdoperatör avseende vårbostäderna och en privat förskoleaktör avseende förskolan. Uthyrningsgraden i projektet, exklusive hyresrätterna, uppgår därmed till 100 procent. Arbetet med bygglov pågår och projektet förväntas produktionsstarta under fjärde kvartalet 2020. Ytterligare cirka 15 radhus ingår också i planen för kvarteret. De planeras att upplåtas med bostadsrätt och uppföras i ett senare skede.

BESQAB

info@besqab.se | besqab.se

STOCKHOLM | Box 5 | 182 11 Danderyd | Golfvägen 2 | 08-409 416 00

Omklassificering av utvecklingsfastigheter

Med avsikten att långsiktigt äga och förvalta egenutvecklade fastigheter omklassificeras Besqabs utvecklingsfastigheter till förvaltningsfastigheter och redovisas från och med det fjärde kvartalet 2020 till verkligt värde i enlighet med IAS 40.

I delårsrapporten per den 30 september uppgick det redovisade värdet i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper för utvecklingsfastigheter till 420,1 Mkr och det bedömda övervärdet¹ för färdigställda utvecklingsfastigheter till 160,0 Mkr.

Omklassificeringen av utvecklingsfastigheter till förvaltningsfastigheter och värdering av verkligt värde i enlighet med IFRS påverkar både Besqabs segmentsredovisning och redovisningen enligt regelverket IFRS. Bytet av värderingsmetod medför att förändringar av verkligt värde redovisas i resultaträkningen, med följdenlig påverkan på uppskjuten skatt och resultat. I balansräkningen har värdeförändringen motsvarande påverkan på förvaltningsfastigheter samt på periodens resultat i eget kapital och uppskjutna skatteskulder.

I bilagd tabell redogörs för de poster som påverkas i koncernens balans- och resultaträkning om förändringen hade införts och redovisats i det tredje kvartalet 2020.

Från och med det fjärde kvartalet 2020 kommer Besqab att redovisa driftnetto för segment Fastighetsutveckling. Driftnetto bedöms inte påverkas av den nu förändrade principen.

Förändringen i sin helhet kommer att redovisas i Besqabs bokslutskommuniké för 2020.

För att bättre avspegla den framtida affären kommer Besqab att se över sina finansiella mål. De nya finansiella målen kommer presenteras vid en kapitalmarknadsdag den 2 december 2020. Carola Lavén, VD, och Magnus Ekström, CFO, kommer då att lämna ytterligare information om Besqabs strategi, pågående projekt och redovisningsmässiga förändringar som följer av Besqabs bredare verksamhet.

För ytterligare information vänligen kontakta:

Carola Lavén, VD, e-post: carola.laven@besqab.se, tel: 08-409 415 57

Denna information är sådan som Besqab är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoner, för offentliggörande den 9 november 2020 klockan 14:00 (CEST).

Besqab utvecklar bostäder i eftertraktade lägen i Stockholm och Uppsala. Verksamheten omfattar hela processen från köp och förädling av mark till färdigställande och förvaltning av bostäder, vårdboenden och annan samhällsservice. Besqab grundades 1989 och företagets aktie (BESQ) är noterad på Nasdaq Stockholm sedan 2014. Mer information på www.besqab.se

¹ Se Besqabs delårsrapport för januari–september 2020 för ytterligare information.