



Delårsrapport

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
1 januari–31 mars 2018

Delårsrapport

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
1 januari–31 mars 2018

Förbättrad lönsamhet och starkt kassaflöde i kvartalet

1 januari–31 mars

- Intäkterna uppgick till 105 (106) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 14 (12) mkr.
- Periodens resultat uppgick till 11 (9) mkr vilket motsvarar 0,26 (0,23) kr per aktie.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 19 (10) mkr.
- Under kvartalet har Nina Wahlberg tillträtt som affärsområdeschef för den tekniska förvaltningen och Minette Öhman har tillträtt som marknads- och kommunikationschef.

Nyckeltal koncernen

	2018 jan-mar	2017 jan-mar	2017 jan-dec	Rullande 12 mån
Intäkter, mkr	105	106	431	430
Rörelseresultat, mkr	14	12	58	59
Rörelsemarginal, %	13	11	13	14
Resultat per aktie, kr	0,26	0,23	1,08	1,11
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	19	10	65	74
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,46	0,23	1,58	1,81
Eget kapital per aktie, kr	3,12	3,11	2,86	3,12
Avkastning på eget kapital rullande 12 månader, %	36	36	38	36
Räntabilitet på eget kapital före skatt rullande 12 månader, %	46	47	49	46
Soliditet, %	60	65	59	60
Antal medarbetare, vid periodens slut	320	328	313	320



Ola Gunnarsson
VD och koncernchef
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

UNDER ÅRETS FÖRSTA KVARTAL ser vi en fortsatt tillväxt inom vår avtalsbundna affär för förvaltningstjänster. Minskningen av tilläggsuppdrag inom den tekniska förvaltningen har en begränsande effekt på tillväxten. Rörelseresultatet för första kvartalet är 13 % bättre än motsvarande period föregående år. Vi ser även resultateffekter från de förbättringsprojekt som genomfördes under 2017. Tillsammans med en fortsatt hög efterfrågan av tilläggstjänster såsom projektledning och juridik har vi en god grund för framtida intjäning.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är väsentligt bättre jämfört med föregående år. Detta är främst kopplat till en mer fördelaktig affärsmix med en högre andel avtalsintäkter. Även volymen av redovisningsmedel i SBC fortsätter att öka under Q1. Intäkterna från dessa är dock fortsatt låga, en direkt följd av det låga ränteläget.

Svensk Mäklarstatistik rapporterar en dämpning i försäljningsvolymerna under mars jämfört med föregående år. Försäljningsvolymerna var dock höga under januari och februari som en effekt av amorteringskravet som trädde i kraft den 1 mars 2018.

SBC arbetar uteslutande med förvaltningstjänster och tillbaka gången inom nyproduktionen av bostäder har enligt vår bedömning en begränsad påverkan på SBCs verksamhet.

Vårt strategiska arbete med utveckling av digitala tilläggstjänster har lett till att vi tagit fram ett antal nya kunderbjudanden. Exempel på detta är digitala energideklarationer till våra kunder. I mars lanserade vi även vår digitala marknadsplats som riktar sig till de boende i föreningar som förvaltas av SBC. Syftet är att bredda SBCs erbjudande och förmedla exklusiva boendenära tjänster från certifierade samarbetspartners. Detta i form av exempelvis bolån, bilpool, städhjälp och barnpassning.

Under det första kvartalet publicerade vi också Sveriges Bostadsrättsrapport. En rapport där 1 000 bostadsrättsägare ger sin syn på svenska bostadsrättsföreningar utifrån fyra perspektiv; ekonomi, juridik, framtid samt miljö- och hållbarhet. Resultaten har presenterats i media och tillsammans med övrig kommunikation har vi haft en stark medial närvaro under årets första kvartal.

Efter ett första kvartal med förbättrad intjäning och kassaflöde ser vi på SBC fram emot kommande kvartal 2018. SBC är den största oberoende aktören inom bostadsrättsförvaltning och vi fortsätter vår satsning på att förbättra vårt erbjudande. Vi på SBC jobbar dagligen med målsättningen att göra fastighetsägandet och styrelsearbetet enklare för våra kunder genom en kompetent och aktiv förvaltning.



Ola Gunnarsson

VD och koncernchef,

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Verksamheten, intäkter och resultat

Intäkterna för första kvartalet uppgår till 105 (106) mkr. Inom den tekniska förvaltningen har intäkterna minskat vilket förklaras av färre tilläggsuppdrag medan avtalskunder inom den ekonomiska förvaltningen och antalet juridiska uppdrag ökar. Volymen redovisningsmedel var i genomsnitt 17 procent högre än perioden januari–mars 2017. Intäkterna från redovisningsmedel var 0,3 (0,2) mkr under 2018. Riksbanken har bibehållit den negativa räntan under 2018, vilket innebär att intäkterna från redovisningsmedel ligger i nivå med 2017.

Rörelseresultatet för första kvartalet uppgår till 14 (12) mkr. Resultatet från SBCs förvaltningstjänster har ökat med 2 mkr (13 %) för kvartalet till följd av tillväxt inom ekonomi och juridik, vilka har en högre genomsnittlig rörelsemarginal.

Resultatet efter skatt uppgick till 11 (9) mkr och resultatet per aktie till 0,26 (0,23) kr för perioden.

Intäkter och rörelseresultat jan-mar				
Intäkter (mkr)	2018	2017	Förändring	
			Redovisat ¹⁾	Organiskt ²⁾
Förvaltningstjänster	105,1	105,5	-0,4%	-0,4%
Redovisningsmedel	0,3	0,2	45,9%	45,9%
SBC-koncernen	105,4	105,7	-0,3%	-0,3%
Rörelseresultat (mkr)	2018	2017	Förändring	
			Redovisat ¹⁾	Organiskt ²⁾
Förvaltningstjänster	13,3	11,8	12,7%	12,7%
Redovisningsmedel	0,3	0,2	45,9%	45,9%
SBC-koncernen	13,6	12,0	13,3%	13,3%

1) Redovisat i koncernens resultaträkning.
2) Organisk tillväxt inklusive ökning i förvärvade enheter

Finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 19 (10) mkr för 2018 och utgörs främst av kassaflödet från rörelsen om 15 (12) mkr och förändringen i rörelsekapitalet om 4 (-3) mkr.

Likvida medel uppgick till 81 (58) mkr per den 31 mars och vid årets början till 65. Förutom finansiell leasing har koncernen inga räntebärande skulder eller krediter.

Eget kapital den sista mars 2018 uppgick till 128 (128) mkr. Koncernens soliditet den 31 mars 2018 uppgick till 60 (65) procent.

Långsiktiga finansiella mål

Förvaltningsverksamhetens rörelsemarginal ska uppgå till minst 15 procent. Omsättningen ska öka med minst 5 procent årligen, därutöver kan förvärv tillkomma.

Riskfaktorer

SBCs väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer beskrivs i Årsredovisningen för 2017 på sidan 32-33. Inga nya väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer utöver detta har tillkommit.

Moderbolaget

Intäkterna uppgick under årets första tre månader till 99 (79) mkr. Moderbolaget redovisar ett resultat före finansiella poster på 11 (6) mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -0,2 (-1) mkr och avser främst investeringar i kontorsinventarier. Under perioden har de helägda dotterbolagen SBC Förvaltning i Stockholm AB och SBC Förvaltning i Skåne AB fusionerats in i moderbolaget vilket innebär att immateriella anläggningstillgångar hänförligt till goodwill och kundavtal ökat.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.

Utsikter

De långsiktiga förutsättningarna för förvaltningsverksamheten är goda. SBCs bedömning är att det finns en ökad efterfrågan på tjänster till bostadsrättsföreningar.

Lägre räntenivåer påverkar intäkter och resultat negativt, högre räntenivåer påverkar positivt. Ändrade driftskostnader för föreningar och ränteförändringar kan påverka utrymmet för föreningar att köpa förvaltningstjänster, främst tilläggsuppdrag.

Genom ett långsiktigt och målmedvetet agerande ska marknadsandelarna öka liksom merförsäljningen till befintliga kunder.

Tjänstemarknaden för bostadsrättsföreningar är fragmenterad. Nästan hälften av marknaden uppskattas vara förvaltat av mindre aktörer eller av föreningarna själva. SBC bedömer att bolaget ligger väl i framkant när det gäller värde och kvalitet på tjänsteerbjudandet. SBCs ambition är att genom en ökad marknadsandel få utväxling av bolagets strukturella stordriftsfördelar.

SBC lämnar inga resultat- eller intäktsprognoser.

Rapportens undertecknande

Delårsrapporten för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB har avgivits efter bemyndigande av styrelsen.

Stockholm den 7 maj 2018

Ola Gunnarsson,
VD och koncernchef

Denna rapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor.

Denna information är sådan information som SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden.

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 7 maj 2018 kl. 15:00 CET.

För mer information kontakta:

Ola Gunnarsson
VD och koncernchef
ola.gunnarsson@sbc.se
08-501 150 16

Emil Lundström
CFO
emil.lundstrom@sbc.se
08-501 150 14

Koncernens resultaträkning i sammandrag (tkr)

	Not	jan-mar 2018	jan-mar 2017	jan-dec 2017
Rörelsens intäkter				
Intäkter	1	105 373	105 700	431 458
Summa intäkter		105 373	105 700	431 458
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader		-40 242	-42 596	-171 115
Personalkostnader		-50 242	-49 615	-197 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756	-846	-3 230
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-570	-598	-2 262
Rörelseresultat		13 563	12 045	57 680
Resultat från finansiella investeringar				
Finansiella intäkter		64	39	240
Finansiella kostnader		-61	-101	-455
Resultat efter finansiella poster		13 566	11 983	57 465
Skatt på periodens resultat		-2 985	-2 636	-13 060
PERIODENS RESULTAT		10 581	9 347	44 405
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt		-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		10 581	9 347	44 405
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare		10 581	9 347	44 405
Summa totalresultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare		10 581	9 347	44 405
Övrig information				
Resultat per aktie, före och efter utspädning (uttryckt i kronor)		0,26	0,23	1,08
Antal utestående aktier (000)				
- Vägt genomsnitt under perioden före utspädning		41 184	41 184	41 184
- Vägt genomsnitt under perioden efter utspädning		41 184	41 184	41 184
- I slutet av perioden före utspädning		41 184	41 184	41 184
- I slutet av perioden efter full utspädning		41 184	41 184	41 184

Koncernens balansräkning i sammandrag (tkr)

	Not	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Immateriella anläggningstillgångar		77 577	79 819	78 151
Materiella anläggningstillgångar		12 848	7 860	11 509
Finansiella anläggningstillgångar		300	300	300
Uppskjutna skattefordringar		206	-	245
Summa anläggningstillgångar		90 931	87 979	90 205
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Kortfristiga fordringar		42 037	50 953	45 259
Likvida medel		81 036	57 819	64 851
Summa omsättningstillgångar		123 073	108 772	110 110
SUMMA TILLGÅNGAR		214 004	196 751	200 315
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		128 438	128 101	117 857
<i>Långfristiga skulder</i>				
Andra långfristiga skulder		4 300	311	4 527
Övriga avsättningar		5 645	4 281	5 954
Summa långfristiga skulder		9 945	4 592	10 481
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Övriga kortfristiga skulder		75 621	64 058	71 977
Summa kortfristiga skulder		75 621	64 058	71 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 004	196 751	200 315

Koncernens förändring i eget kapital (tkr)

	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Totalt eget kapital hänförligt moderföretagets till aktieägare
Ingående balans per 1 januari 2017		14 003	50 517	54 234	118 754
Utdelning				-45 302	-45 302
Summa totalresultat för perioden				44 405	44 405
Utgående balans per 31 dec 2017		14 003	50 517	53 337	117 857
Ingående balans per 1 januari 2018		14 003	50 517	53 337	117 857
Summa totalresultat för perioden				10 581	10 581
Utgående balans per 31 mars 2018		14 003	50 517	63 918	128 438

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	Not	jan-mar 2018	jan-mars 2017	jan-dec 2017
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat		13 563	12 045	57 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 301	1 444	12 692
		16 864	13 489	70 372
Erhållen ränta		64	39	241
Erlagd ränta		-25	-101	-229
Betald skatt		-2 373	-1 401	-1 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		14 530	12 026	68 586
- Förändringar i rörelsekapital		4 075	-2 515	-3 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 605	9 511	64 907
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 095	-1 173	-2 588
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 095	-1 173	-2 588
Finansieringsverksamheten				
Amortering skuld leasing		-325	-	-1 647
Utdelning		-	-	-45 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-325	-	-46 949
Periodens kassaflöde		16 185	8 338	15 370
Likvida medel vid periodens början		64 851	49 481	49 481
Likvida medel vid periodens slut		81 036	57 819	64 851

Moderbolaget (tkr)

RESULTATRÄKNING	Not	jan-mar 2018	jan-mar 2017	jan-dec 2017
Rörelsens intäkter m.m.				
Intäkter	1	99 296	79 375	343 899
Summa Intäkter		99 296	79 375	343 899
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader		-44 226	-31 190	-131 845
Personalkostnader		-42 763	-41 453	-166 409
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-1 202	-382	-1 437
Rörelseresultat		11 105	6 350	44 209
Resultat från finansiella investeringar				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55	33	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15	-6	-143
Resultat efter finansiella poster		11 145	6 377	44 250
Bokslutsdispositioner		-	-	-1 423
Resultat före skatt		11 145	6 377	42 827
Skatt på periodens resultat		-2 452	-1 403	-10 519
PERIODENS RESULTAT		8 693	4 974	32 308
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		8 693	4 974	32 308

Moderbolaget forts. (tkr)

BALANSRÄKNING (TKR)	Not	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Immateriella anläggningstillgångar		60 038	-	-
Materiella anläggningstillgångar		4 770	4 628	4 877
Finansiella anläggningstillgångar		25 271	104 093	104 093
Uppskjuten skatt		206	-	245
Summa anläggningstillgångar		90 285	108 721	109 215
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Övriga kortfristiga fordringar		42 960	57 624	48 519
Kassa och bank		60 708	30 998	32 926
Summa omsättningstillgångar		103 668	88 622	81 445
SUMMA TILLGÅNGAR		193 953	197 343	190 660
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		14 003	14 003	14 003
Övrigt tillskjutet kapital		32 900	32 900	32 900
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		65 009	72 807	54 839
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		111 912	119 710	101 742
<i>Obeskattade reserver</i>		6 180	-	-
<i>Långfristiga skulder</i>				
Avsättningar		746	-	-
Summa långfristiga skulder		746	-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Skulder till koncernföretag		8 545	32 643	34 059
Övriga kortfristiga skulder		66 570	44 990	54 859
Summa kortfristiga skulder		75 115	77 633	88 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 953	197 343	190 660

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (TKR)	Not	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång 1 januari 2017		14 003	32 900	-	67 833	114 736
Utdelning					-45 302	-45 302
Summa totalresultat för perioden					32 308	32 308
Belopp vid årets utgång 31 december 2017		14 003	32 900	-	54 839	101 742
Belopp vid årets ingång 1 januari 2018		14 003	32 900	-	54 839	101 742
Fusionsresultat					1 477	1 477
Summa totalresultat för perioden					8 693	8 693
Belopp vid periodens utgång 31 mars 2018		14 003	32 900	-	65 009	111 912

Moderbolaget forts. (tkr)

Moderbolagets kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	Not	jan-mars 2018	jan-mars 2017	jan-dec 2017
Löpande verksamheten				
- Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		12 424	6 101	52 802
- Förändringar i rörelsekapital		-4 824	8 961	10 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 600	15 062	63 595
Investeringsverksamheten				
Fusionerade medel från dotterbolag		20 355	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-173	-1 143	-2 446
Kassaflöde från investeringsverksamheten		20 182	-1 143	-2 446
Finansieringsverksamheten				
Utdelning		-	-	-45 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-	-45 302
Periodens kassaflöde		27 782	13 919	15 847
Likvida medel vid periodens början		32 926	17 079	17 079
Likvida medel vid periodens slut		60 708	30 998	32 926

Kvartalsöversikt (koncernen)

	KV 1 2018	KV4 2017	KV3 2017	KV 2 2017	KV 1 2017	KV 4 2016	KV 3 2016	KV2 2016
Intäkter, mkr	105	117	101	107	106	113	102	115
Rörelseresultat, mkr	14	18	15	12	12	15	12	20
Rörelsemarginal, %	13	15	15	12	11	13	12	18
Resultat per aktie, kr	0,26	0,33	0,28	0,24	0,23	0,27	0,23	0,39
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	19	21	10	24	10	16	1	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,46	0,51	0,25	0,59	0,23	0,39	0,02	0,37
Eget kapital per aktie, kr	3,12	2,86	2,53	2,25	3,11	2,88	2,81	2,39
Avkastning på eget kapital, %	9	12	12	9	8	10	9	14
Räntabilitet på eget kapital före skatt, %	11	16	15	11	10	13	11	13
Soliditet, %	60	59	57	58	65	60	58	53
Antal medarbetare, vid periodens slut	320	313	318	326	328	319	320	321

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34 Delårsrapportering. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och IFRIC tolkningar som antagits av EU. Redovisningsprinciper överensstämmer med de som tillämpas i den senaste årsredovisningen och där redovisas på sidorna 46-51. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

SBC använder sig av vissa finansiella mått i årsredovisningen som inte definieras enligt IFRS. SBC anser att nyckeltalen är relevanta för användarna av de finansiella rapporterna som ett komplement för att bedöma SBCs 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.

Nya standarder och tolkningar vilka träder i kraft 2018 och framåt

IFRS 15 ersatte per den 1 januari 2018 IAS 18 intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och flera intäktsrelaterade tolkningar. Den nya standarden inför en kontrollbaserad redovisningsmodell för intäkterna och ger ytterligare vägledning inom många områden som tidigare inte behandlats i detalj, bland annat hur man redovisar överenskommelser med flera prestationsåtaganden, rörlig prissättning, kundens returrätt, återköpsrätt mot leverantör och andra vanliga komplexiteter. Koncernen har under 2016 och 2017 gjort en genomlysning av intäkter och avtal. SBC redovisar intäkter från fastighetsförvaltningsuppdrag (ekonomi, teknik och juridik) där prestationsåtagandet uppfylls över tid och redovisas i den period när arbetet är utfört. Tilläggstjänster utöver förvaltningsavtalen redovisas i den period prestationen utförs. Övergången ger inga effekter på ingående balanserade vinstmedel. Implementeringen av IFRS 15 har inte påverkat tidpunkten eller beloppet för redovisningen av intäkter.

IFRS 9 - Finansiella instrument ersatte per den 1 januari 2018 IAS 39 - finansiella instrument. IFRS 9 innebär en förändring av när och hur nedskrivning av finansiella tillgångar redovisas, från att baseras på inträffade förlusthändelser till att baseras på förväntade kreditförluster. SBCs kreditförluster har historiskt varit små och vi bedömer inte att förändrade omvärldsfaktorer påverkar förväntade kreditförluster. Den förändrade nedskrivningsprincipen får därmed inte någon väsentlig effekt för SBC. IFRS 9 innebär ingen skillnad för SBC avseende klassificering av finansiella tillgångar.

IFRS 16 "Leasingavtal". Den nya leasingstandard som träder ikraft 2019, med jämförelse år 2018, kommer att påverka SBC. Den nya standarden skiljer sig väsentligt mot nuvarande IAS 17 i och med att samtliga leasingavtal ska redovisas i balansräkningen som nyttjanderätt och leasingskuld. En linjär operativ leasingkostnad ersätts med en "framtidig" kostnadsprofil för varje individuellt leasingavtal. Analys av hur rapporterna beloppsmässigt kommer att påverkas fortsätter under 2018.

Transaktioner med närstående

Det har inte förekommit några väsentliga transaktioner med närstående under perioden. Vid inköp och försäljning till närstående tillämpas marknadsmässiga villkor.

Säsongsvariationer

Verksamhetens intäkter och rörelseresultat är föga påverkad av säsongsvariationer eftersom en stor del av fakturerade intäkter baseras på årsvisa kontrakt. Viss semestereffekt kan förekomma i första och tredje kvartalet.

Noter

Not 1 Intäkter – Redovisningsmedel

För de kunder som har avtal med SBC AB om ekonomisk förvaltning och för att SBC AB på ett säkert och effektivt sätt ska kunna hantera kundernas ekonomiska förvaltning och därmed sammanhängande in- och utbetalningar finns ett centralkontosystem i svensk bank. Varje kund har ett eget underkonto och den samlade balansen av samtliga kunders konton, redovisningsmedel, ger SBC och kunderna möjlighet att erhålla en högre avkastning än vad som är möjligt med lägre inlåningsvolym. En utförlig beskrivning av denna hantering finns i Årsredovisningen för 2017 på sidan 23. Volymavkastningen från redovisningsmedel redovisas netto under rörelsens intäkter. Placering sker på konto i bank.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ) är ett av landets ledande företag inom bostadsrätt. SBC tillhandahåller kostnadseffektiva tjänster inom ekonomi, teknik och juridik för bostadsrättsföreningar. SBC har kontor på fem orter runt om i landet med ca 320 anställda. 2017 var koncernens intäkter 431 mkr. Bolaget är noterat på NGM Equity.

Affärsidé

Bolagets affärsidé är "Vi skapar och förvaltar värden för bostadsrättsföreningar och bostadsrättshavare".

Affärsmodell

SBCs affärsmodell baseras på att kunden har ett dedikerat konsultteam bestående av flera medarbetare specialiserade inom tre tjänsteområden; ekonomi, teknik och juridik. Kompetensen hos medarbetarna är kärnan i verksamheten och kompletteras med marknadens mest utvecklade webblösning, kundportalen Vår Brf. Kundtjänst med sina generösa öppettider, Vår Brf som alltid har öppet och SBCs lokala kontor på fem orter i landet – från Sundsvall i norr till Malmö i söder – ger kunden hög tillgänglighet till SBCs tjänster. Genom Vår Brf kan SBC erbjuda merparten av tjänsterna oavsett geografiskt ort.

Strategier

- > SBCs kunder ska uppleva att de tjänster SBC erbjuder är värdeskapande.
- > SBC ska erbjuda bostadsrättsföreningar tjänster som svarar upp mot alla behov, allt ifrån enstaka enklare konsultuppdrag till mer komplexa helhetsuppdrag som omfattar ekonomisk och teknisk förvaltning, projektledning samt juridisk expertis.
- > SBC ska sträva efter att öka konkurrenskraften och stärka marknadspositionen genom att erbjuda kvalificerad sakkunskap inom alla tjänsteområden och säkerställa att dessa samverkar för att skapa värde för kunderna.
- > SBC ska sträva efter att överträffa kundernas förväntningar vad gäller tillgänglighet, tydlighet, proaktivitet samt erbjudande och leverans genom professionell service.
- > SBC ska vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetarna känner en stolthet att arbeta.

Marknad

Marknaden för förvaltningstjänster till bostadsrättsföreningar omfattar en mängd olika tjänster som påverkas av bland annat den allmänna konjunkturen, ränteläge, lagar och regelverk, den politiska agendan samt demografiska förändringar. Enligt SBCs beräkningar omsätter den mer än 4 miljarder årligen och utgörs av de cirka 27 000 aktiva bostadsrättsföreningar som äger sin fastighet. Marknaden för förvaltningstjänster växer genom att nya föreningar tillkommer genom nyproduktion, genom ombildning av hyresfastigheter till bostadsrättsföreningar samt en ökad benägenhet bland styrelser i bostadsrättsföreningar att köpa förvaltningstjänster. De senaste fem åren har antalet aktiva bostadsrättsföreningar ökat med cirka 5 000 föreningar och under 2017 var ökningen cirka 4 procent. En mer utförlig presentation av marknaden på sidorna 8-9 i bolagets årsredovisning för 2017.

Värdedrivande faktorer

Faktorer som påverkar SBCs utveckling är:

- > En aktiv och hållbar förvaltning.
- > Kontinuerlig utveckling av konkurrenskraftiga kunderbidanden.
- > Effektivisering genom metodisk processutveckling med tydliga samordningseffekter.

Kalendarium 2018

7 maj Årsstämma

12 juli Delårsrapport Kvartal 2

25 oktober Delårsrapport Kvartal 3

Februari 2019 Bokslutskommuniké 2018

Mars 2019 Årsredovisning 2018

Adressuppgifter

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ)
Box 1353, 111 83 Stockholm
Besöksadress: Västgötagatan 5

Telefon: 08-501 150 00, Fax: 08-501 150 50
E-post: sbc@sbc.se | Hemsida: www.sbc.se

Org.nr: 556576-7299 Säte: Stockholm

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på eget kapital rullande 12 månader

De senaste tolv månadernas resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital under samma period.

Eget kapital per aktie

Eget kapital dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier.

Intäkter från förvaltningstjänster

Koncernens intäkter exklusive intäkter från redovisningsmedel.

Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie

Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier.

Kassaflöde per aktie

Periodens kassaflöde dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier.

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier.

Resultat per aktie efter full utspädning

Periodens resultat dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier räknat efter full utspädning.

Räntabilitet på eget kapital före skatt

Resultat efter finansiella poster dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Räntabilitet på eget kapital före skatt rullande 12 månader

De senaste tolv månadernas resultat efter finansiella poster dividerat med genomsnittligt eget kapital under samma period.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat före skatt i procent av omsättningen.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Ordlista

Bostadsrätt

Boendeform där bostadsrättsföreningen äger fastigheten och bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till sin bostad.

Bostadsrättsförening

En ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens fastighet upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Ekonomisk förvaltning

Tjänster med fokus på bostadsrättsföreningens ekonomi.

Förvaltningsverksamhet

Synonym till förvaltningstjänster.

Förvaltningstjänster

Samlingsbegrepp för de tjänster SBC levererar inom ekonomisk och teknisk förvaltning, projektledning samt juridik.

Juridiska tjänster

Hjälp att hantera juridiska frågor som kan uppstå i en bostadsrättsförening.

Redovisningsmedel

Bostadsrättsföreningens likviditet som enligt förvaltningsavtal kan förvaltas av SBC.

Teknisk förvaltning

Tjänster med fokus på fastighetens fysiska tillstånd.