

Stärkt finansiell ställning ger fortsatt tilltro i ett utmanande marknadsklimat

- Intäkterna för januari-december 2012 uppgick till 252 (256) mkr.
- Rörelseresultatet för januari-december 2012 uppgick till 42 (33) mkr.
- Resultat efter skatt för januari-december 2012 uppgick till 19 (23) mkr. Beslutet om sänkning av bolagsskattesatsen medförde en omvärdering av skattefordran med 10 mkr vilket belastat resultatet i fjärde kvartalet
- Resultatet per aktie för januari-december 2012 uppgick till 1,40 (1,75) kr.
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 60 (18) mkr.
- Eget kapital per den 31 december 2012 uppgick till 112 (93) mkr och soliditeten till 70 (57) procent.
- Förtida uppgörelse av åtaganden från avyttringen av projektutvecklingsverksamheten innebär att de tidigare kommunicerade riskerna relaterade till dessa åtaganden är reglerade.
- Styrelsen har fattat beslut om möjligheten att placera en mindre del av redovisningsmedlen på ett alternativt sätt för att möjliggöra ökad framtida avkastning.
- Aktiekapitalet sattes ner vid årsstämman 2011. Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för 2012. Ingen utdelning lämnades för 2011.

VD Niklas Knight kommenterar:

” SBC har under 2012 förbättrat rörelseresultatet, ökat rörelsemarginalen, stärkt kassan och soliditeten samt minskat koncernens risker.”

Koncernen	2012 okt-dec	2011 okt-dec	2012 jan-dec	2011 jan-dec
Intäkter, mkr*	66	65	252	256
Rörelseresultat, mkr	10	8	42	33
Rörelsemarginal, %	16	12	17	13
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	19	21	60	18
Kassaflöde per aktie, kr	0,19	1,31	2,50	1,95
Eget kapital per aktie, kr	8,17	6,77	8,17	7,09
Avkastning på eget kapital, %	neg	5	19	31
Soliditet, %	70	57	70	57
Resultat per aktie, kr	-0,21	0,31	1,40	1,75
Antal medarbetare, vid periodens slut	192	189	192	189

*I intäkterna under andra kvartalet 2012 ingår 6 mkr avseende vinst i en momstvist.

VD har ordet

Trots en orolig marknadssituation, ökad priskonkurrens och fallande räntor är min bedömning att SBC under 2012 stärkt sin roll som en ledande aktör på marknaden. Nöjdare kunder och medarbetare tillsammans med en stärkt finansiell ställning, ger oss fortsatt tilltro i ett utmanande marknadsklimat.

SBC har under 2012 förbättrat rörelseresultatet, ökat rörelsemarginalen, stärkt kassan och soliditeten samt minskat koncernens risker. Medarbetarnas insatser i att genomföra affärsplanen tillsammans med de strukturella kostnadseffektiviserande åtgärder som slutfördes under 2011 är stora bidragande faktorer bakom detta. Rörelseresultatet för 2012 uppgår till 42 mkr vilket är en förbättring med närmare 9 mkr jämfört med föregående år. Koncernens intäktsutveckling har kraftigt påverkats av lägre marknadsräntor men samtidigt ser vi en ökning av konsultverksamhetens intäkter på över åtta procent. En ökad efterfrågan av SBCs tekniktjänster, vilket är en effekt av projektet "Framgångsrik Teknik", är den största enskilda faktorn bakom denna positiva intäktsutveckling.

Under 2012 har vi arbetat med att minska bolagets riskexponering avseende de kvarvarande åtagandena från avyttringen av projektutvecklingsverksamheten. I fjärde kvartalet reglerades dessa vilket sammantaget

belastat årets resultat med 10 mkr. Den under 2011 kommunicerade risken på upp till 20 mkr relaterat till den avyttrade projektutvecklingsverksamheten är därmed avförd.

Under 2013 kommer SBC fortsatt att fokusera på lönsam tillväxt. Genom ökad investering i marknadsföring, fortsatt systematisk bearbetning av marknaden och med ett breddat kunderbudande ser jag att vi har goda förutsättningar att under 2013 närma oss det långsiktiga omsättningsmålet och marginalmålet. Samtidigt är det rådande marknadsklimatet med minskad nyproduktion, svårbedömd andrahandsmarknad, låga räntenivåer och ökad priskonkurrens faktorer som kan inverka på efterfrågan av förvaltningstjänster och bolagets utveckling. Marknadsklimatet kan medföra ett konsolideringsbehov i branschen vilket öppnar för förvärvsmöjligheter. Min sammantagna bedömning är att SBC med en stark finansiell ställning, ett konkurrenskraftigt kunderbudande och medarbetarnas samlade kompetens har förutsättningar att ytterligare positionera SBC som en ledande aktör på förvaltningsmarknaden.

Niklas Knight

VD och koncernchef

SBC i korthet

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 sex kontor runt om i landet med ca 200 anställda. 2012 var koncernens intäkter 252 mkr. Bolaget är noterat på NGM Equity.

Affärsidé

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

Affärsmodell

SBCs affärsmodell baseras på att kunden har ett dedikerat konsultteam bestående av flera medarbetare specialiserade inom tre tjänsteområden. Kompetensen hos medarbetarna är kärnan i verksamheten och kompletteras med marknadens mest utvecklade webbblösning, kundportalen Vår Brf. Kundtjänst med sina generösa öppettider, Vår Brf som alltid har öppet och SBCs sex lokala kontor – 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 geografisk ort.

Strategi

Strategin beskriver på vilka sätt SBC ska arbeta för att nå både verksamhetsmålen och de finansiella målen. Strategin kan sammanfattas så här:

- SBCs kunder ska alltid 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 alltid 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 kontinuerligt 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. En utförlig beskrivning av marknaden finns på sidan 10 i årsredovisningen för 2011.

Enligt Konjunkturinstitutets senaste rapport från december 2012 fördjupas det svaga konjunkturläget. Läget förväntas vara svagt även under 2013 med fortsatt låg tillväxt och stigande arbetslöshet. Först i slutet av 2013 bedöms en återhämtning påbörjas.

Nyproduktionen av bostadsrätter, vilken långsiktigt ökar marknaden för förvaltningstjänster till bostadsrättsföreningar, minskade med ca 18 procent under 2012 enligt Boverkets senaste indikatorer från november 2012. För 2013 uppskattar Boverket att en fortsatt nedgång i det totala bostadsbyggandet är sannolik.

Förändringar i antalet överlåtelse av bostadsrätter på andrahandsmarknaden påverkar SBC marginellt, tack vare en konjunkturokänslig affärsmodell. I det fall antalet transaktioner på andrahandsmarknaden förändras med 25 procent påverkas SBCs totala intäkter med endast cirka en procent.

SBC bedömer sammantaget att den långsiktiga efterfrågan på tjänster till bostadsrättsföreningar är fortsatt stabil.

Verksamheten, intäkter och resultat

Från och med 2012 redovisas verksamheten som ett segment. Det tidigare segmentet övrig verksamhets omfattning är av ringa betydelse för koncernen som helhet.

Koncernens intäkter uppgick under 2012 till 252 (256) mkr och under fjärde kvartalet till 66 (65) mkr. Intäkterna från konsultverksamheten har ökat med 8 procent under året jämfört med 2011. Volymen redovisningsmedel var i genomsnitt 12 procent lägre än under 2011. SBC rönste under andra kvartalet 2012 framgång i en momstvist vilket gav en engångseffekt på intäkter och resultat om 6 mkr.

För att SBC på ett säkert och effektivt sätt ska kunna hantera kundernas ekonomiska förvaltning och därmed sammanhängande in- och utbetalningar finns ett centralkontosystem i Handelsbanken. Varje kund har ett eget underkonto och den samlade balansen av samtliga kunders konton,

redovisningsmedel, ger SBC möjlighet att erhålla en högre avkastning än vad som är möjligt med lägre inlåningsvolym. En utförlig beskrivning av denna hantering finns i Årsredovisningen för 2011 på sidan 33. Volymavkastningen från redovisningsmedel redovisas netto under rörelsens intäkter.

Rörelseresultatet uppgick under 2012 till 42 (33) mkr och för kvartalet till 10 (8) mkr. SBC upplyste i årsredovisningen för 2011 om att det fanns kvarvarande åtaganden från överlåtelsen av projektutvecklingsverksamheten som innebar risker och möjligheter. Slutförandet av avvecklingen bestod i huvudsak av att fullfölja gjorda åtaganden gentemot Skanska och JM. Åtagandena innefattade bland annat garantier som SBC lämnat vilka är beroende av framtida detaljplaner och prisutvecklingen på bostadsrätter och mark. Avtalen löper fram till och med utgången av 2015. Vid ett ogynnsamt utfall av dessa faktorer skulle kostnader kunna tillkomma med upp till 20 mkr under avtalsperioden. I andra kvartalet 2012 avsattes 9 mkr för dessa kostnader. SBC har under fjärde kvartalet reglerat åtagandena. Uppgörelserna innebar en tillkommande kostnad i fjärde kvartalet på ca 1 mkr. Koncernens kassa belastades med 16 mkr, resterande medel togs från tidigare avsatta spärrmedel. 9 mkr kommer att belasta kassan första kvartalet 2013. Koncernens avsättningar minskade med 27 mkr. Härigenom är de tidigare kommunicerade riskerna om upp till 20 mkr, relaterade till åtaganden i den avyttrade projektutvecklingsverksamheten, avförda.

Resultatet efter skatt uppgick till 19 (23) mkr och resultatet per aktie till 1,40 (1,75) kr för helåret och till -3 (4) mkr respektive -0,21 (0,31) kr för fjärde kvartalet 2012. Fjärde kvartalets negativa resultat beror på den extraordinära skattebelastningen till följd av förändringen av bolagsskattesatsen. Den skatt som redovisas i resultaträkningen uppgår till 24 mkr och avser dels årets skattekostnad på resultatet 14 mkr samt den omvärdering av skattefordran som sänkningen av bolagsskattesatsen medfört. Skattekostnaden medför att koncernens aktiverade skattefordran utnyttjas och därmed minskar. Ingen skatt utbetalas och kassan påverkas därmed inte.

För kärnverksamheten Förvaltning uppgick intäkterna under januari – december till 246 (242) mkr och rörelseresultatet till 53 (39) mkr. Verksamheten är mycket ringa påverkad av säsongsvariationer eftersom en stor del av fakturerade intäkter baseras på årsvisa kontrakt.

Transaktioner med närstående

Koncernen har 2012 sålt administrativa tjänster för 1 (3) mkr till Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening. Inga inköp från Bostadsrätterna Sverige har gjorts under året. Inga övriga närståendetransaktioner har ägt rum. Vid inköp och försäljning till närstående tillämpas samma principer som vid transaktioner med externa parter.

Finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 60 (18) mkr för 2012 och utgörs av kassaflödet från rörelsen om 52 (46) mkr och förändringen i rörelsekapitalet om 8 (-28) mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -26 (-4) mkr och avser främst reglering av åtaganden från avyttringen av projektutvecklingsverksamheten. Investeringar uppgick till 3 (2) mkr under perioden januari till december och avser 2012 främst lösen av leasingavtal avseende kontorsinventarier.

Koncernen har den 31 december 2012 outnyttjade underskottsavdrag om totalt 232 mkr. Koncernen redovisar uppskjuten skatt hänförlig till underskottsavdrag om 51 mkr som har upptagits som tillgång i balansräkningen. Denna tillgång kommer att minska i takt med att underskottsavdragen utnyttjas. När beslut fattades om sänkning av bolagsskattesatsen i november 2012 medförde det en omvärdering av skattefordran med 10 mkr vilket belastat resultatet i fjärde kvartalet.

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 110 (76) mkr per den 31 december. Koncernens checkkredit uppgår till 50 mkr. Koncernens soliditet den 31 december uppgick till 70 (57) procent.

Vid årsstämman den 14 april 2011 fattades beslut om en minskning av bolagets aktiekapital för täckande av förlust samt nedsättning av reservfonden. Efter nedsättning av aktiekapital krävs dispens från Bolagsverket för att utdelning ska kunna lämnas under den närmaste treårsperioden fram till maj 2014. Mot bakgrund av att eget kapital fortfarande till stor del består av skattefordran samt att eventuella företagsförvärv till betydande del bör egenfinansieras har styrelsen inte sökt dispens från utdelningsförbudet. Styrelsen noterar därför att någon utdelning inte kan lämnas för 2012. Inte heller för 2011 lämnades någon utdelning. I anslutning till att det tre-åriga utdelningsförbudet gått ut kommer uppdaterad utdelningspolicy att presenteras.

Riskfaktorer

SBCs väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer beskrivs i Årsredovisningen 2011 på sidan 44. SBC upplyste i årsredovisningen för 2011 om att det fanns kvarvarande åtaganden från överlåtelsen av projektutvecklingsverksamheten som innebar risker och möjligheter. SBC har i december i förtid reglerat dessa åtaganden. Härigenom är de tidigare kommunicerade riskerna om upp till 20 mkr, relaterade till åtaganden i den avyttrade projektutvecklingsverksamheten reglerade. Styrelsen har i samband med avgivandet av Bokslutskommunikén beslutat om möjligheten att placera en mindre del av redovisningsmedlen på ett alternativt sätt för att möjliggöra ökad framtida avkastning med en ökad ränterisk som följd. Beslutet kan komma att innebära fluktuationer i resultatet mellan olika perioder. Inga nya väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer bedöms ha tillkommit i övrigt.

Moderbolaget

Koncernens verksamhet och aktiviteter bedrivs till övervägande del i moderbolaget. Intäkterna uppgick under 2012 till 246 (242) mkr. Moderbolaget redovisar ett resultat före finansiella poster på 53 (39) mkr.

Under 2012 har investeringar inom moderbolaget skett för sammanlagt 3 (2) mkr och avser under året främst lösen av leasingavtal avseende kontorsinventarier.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Styrelsen har fattat beslut om möjligheten att placera en mindre del av redovisningsmedlen på ett alternativt sätt för att möjliggöra ökad framtida avkastning.

Utsikter

De långsiktiga förutsättningarna för förvaltningsverksamheten är goda. SBCs bedömning är att det finns en fortsatt långsiktigt stabil efterfrågan på tjänster till bostadsrättsföreningar. Räntenivåer påverkar resultatet från redovisningsmedel.

Ändrade driftskostnader för föreningar 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. Närmare 50 procent av marknaden

uppskattas vara förvaltat av mindre aktörer. Få av dessa aktörer har tjänster till bostadsrättsföreningar som sin kärnverksamhet. 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 ingen finansiell prognos.

Kalendarium 2013

16 maj

Årsstämma

16 maj

Delårsrapport kvartal 1

11 juli

Delårsrapport kvartal 2

25 oktober

Delårsrapport kvartal 3

Adressuppgifter

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ)

Box 1353

111 83 Stockholm

Besöksadress: Vasagatan 7

Telefon: 08-501 150 00

Fax: 08-501 150 50

E-post: [sbcs@sbcs.se](mailto:sbc@sbcs.se)

Hemsida: www.sbc.se

Org.nr: 556576-7299

Säte: Stockholm



Rapportens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att bokslutskommunikén ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 22 februari 2013

Lennart Hedquist
ordförande

Curt Källströmer
styrelseledamot

Tomas Matsson
styrelseledamot

Mats-Olof Ljungquist
styrelseledamot

Stefan Engström
styrelseledamot

Kerstin Hamnholm
styrelseledamot

Niklas Knight
VD och koncernchef

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

För ytterligare information hänvisas till:

Niklas Knight, VD och koncernchef
Karin Iversen, CFO

niklas.knight@sbc.se
karin.iversen@sbc.se

0709-24 44 30
0709-42 84 40

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad enligt IAS Delårsrapportering. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och IFRIC tolkningar som antagits av EU. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer med de som tillämpas i den senaste årsredovisningen och där redovisas på sidorna 58-62, med undantag av segmentsredovisningen, vilken beskrivs nedan.

Moderbolaget tillämpar RFR 2.

Det finns ett antal ändringar och tolkningar av befintliga standarder som träder i kraft den 1 januari 2013. Ingen av dessa bedöms ha en väsentlig påverkan på SBCs finansiella rapporter.

Segmentsredovisning

SBC-koncernen tillämpar IFRS 8 vilket innebär att rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapporteringen som lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentets resultat. I koncernen har denna funktion identifierats som verkställande direktören.

Fram till och med årsbokslutet 2011 har SBC redovisat två huvudsegment; Förvaltning och Övrig verksamhet. Efter avyttringen av projektutvecklingsverksamheten är segmentet Övrig verksamhet inte väsentligt i förhållande till koncernens storlek. Mot bakgrund av detta omfattar segmentsinformationen koncernen som helhet från och med räkenskapsåret 2012.



Koncernens resultaträkning i sammandrag (tkr)

	okt-dec 2012	okt-dec 2011	jan-dec 2012	jan-dec 2011
Rörelsens intäkter				
Intäkter	65 562	65 080	246 527	256 353
Övriga intäkter	-	-	5 677	-
Summa intäkter	65 562	65 080	252 204	256 353
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-23 976	-27 344	-102 479	-102 058
Personalkostnader	-30 670	-29 696	-105 884	-114 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-479	-458	-1 705	-1 745
Andra vinster eller förluster, netto	-	-	-	-5 582
Rörelseresultat	10 437	7 582	42 136	32 931
Resultat från finansiella investeringar				
Finansiella intäkter	679	492	2 674	1 334
Finansiella kostnader	-346	-46	-1 788	-1 262
Resultat efter finansiella poster	10 770	8 028	43 022	33 003
Skatt på periodens resultat	-13 588	-3 716	-23 749	-10 134
PERIODENS RESULTAT	-2 818	4 312	19 273	22 869
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	-2 818	4 312	19 273	22 869
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	-2 818	4 312	19 273	22 869
Summa totalresultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	-2 818	4 312	19 273	22 869
Övrig information				
Resultat per aktie, räknat på resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare under perioden (uttryckt i kr per aktie), och baserat på vägt genomsnitt av antalet aktier före och efter utspädning:	-0,21	0,31	1,40	1,75
Antal utestående aktier (000)				
- Vägt genomsnitt under perioden före utspädning	13 728	13 728	13 728	13 104
- Vägt genomsnitt under perioden efter utspädning	13 728	13 728	13 728	13 104
- I slutet av perioden före utspädning	13 728	13 728	13 728	13 728
- I slutet av perioden efter full utspädning	13 728	13 728	13 728	13 728

Koncernens balansräkning i sammandrag (tkr)

	31 dec 2012	31 dec 2011
TILLGÅNGAR		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Materiella anläggningstillgångar	3 913	3 401
Finansiella anläggningstillgångar	19 474	32 017
Uppskjutna skattefordringar	51 003	75 815
Summa anläggningstillgångar	74 390	111 233
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kortfristiga fordringar	25 719	26 433
Likvida medel	60 307	25 972
Summa omsättningstillgångar	86 026	52 405
SUMMA TILLGÅNGAR	160 416	163 638
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	112 164	92 891
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga avsättningar	3 243	33 720
Summa långfristiga skulder	3 243	33 720
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	45 009	37 027
Summa kortfristiga skulder	45 009	37 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	160 416	163 638
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Ställda säkerheter	Inga	34 000
Ansvarsförbindelser	15 008	14 660

Koncernens förändring i eget kapital (tkr)

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. periodens resultat	Totalt eget kapital hänförligt moderföretagets till aktieägare
Ingående balans per 1 januari 2011	124 800	62 812	-131 464	56 148
Nedsättning av aktiekapital	-112 320		112 320	-
Nedsättning av reservfond		-10 000	10 000	-
Nyemission	1 248	12 626		13 874
Summa totalresultat för perioden			22 869	22 869
Utgående balans per 31 december 2011	13 728	65 438	13 725	92 891
Ingående balans per 1 januari 2012	13 728	65 438	13 725	92 891
Summa totalresultat för perioden			19 273	19 273
Utgående balans per 31 december 2012	13 728	65 438	32 998	112 164

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	jan-dec 2012	jan-dec 2011
Löpande verksamheten		
- Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	51 715	46 441
- Förändringar i rörelsekapital	8 179	-28 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 894	18 121
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 809	-1 691
Placering, finansiella anläggningstillgångar	7 000	-7 140
Försäljning av anläggningstillgångar	150	-
Avyttring av merparten av affärsområde Projektutveckling	-29 900	5 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 559	-3 831
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	-	13 874
Nettoförändring checkräkningskredit	-	-2 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	11 226
Periodens kassaflöde	34 335	25 516
Likvida medel vid periodens början	25 972	456
Likvida medel vid periodens slut	60 307	25 972

Moderbolaget (tkr)

	okt-dec 2012	okt-dec 2011	jan-dec 2012	jan-dec 2011
RESULTATRÄKNING				
Rörelsens intäkter				
Intäkter	65 533	64 183	246 406	242 180
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-18 833	-23 737	-85 407	-81 555
Personalkostnader	-30 820	-29 798	-106 430	-113 879
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-473	-450	-1 681	-1 714
Andra vinster eller förluster, netto	-	-	-	-5 582
Rörelseresultat	15 407	10 198	52 888	39 450
Resultat från finansiella investeringar				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	411	328	1 783	624
Räntekostnader och liknande resultatposter	-276	-71	-718	-461
Resultat från andelar i koncernföretag	-5 118	-29 449	-5 118	-39 449
Resultat efter finansiella poster	10 424	-18 994	48 835	164
Resultat före skatt	10 424	-18 994	48 835	164
Skatt på periodens resultat	-11 803	4 664	-21 938	-2 652
PERIODENS RESULTAT	-1 379	-14 330	26 897	-2 488
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	-1 379	-14 330	26 897	-2 488

	31 dec 2012	31 dec 2011
BALANSRÄKNING		
TILLGÅNGAR		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Materiella anläggningstillgångar	3 906	3 371
Finansiella anläggningstillgångar	100 544	129 088
Summa anläggningstillgångar	104 450	132 459
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	23 260	23 816
Likvida medel	59 785	25 625
Summa omsättningstillgångar	83 045	49 441
SUMMA TILLGÅNGAR	187 495	181 900

EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	13 728	13 728
Övrigt tillskjutet kapital	68 808	68 808
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	26 296	-601
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	108 832	81 935
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga avsättningar	2 944	4 421
Summa långfristiga skulder	2 944	4 421
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	47 379	66 591
Övriga kortfristiga skulder	28 340	28 953
Summa kortfristiga skulder	75 719	95 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	187 495	181 900

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Ställda säkerheter	Inga	34 000
Ansvarsförbindelser	15 008	14 660

Moderbolaget forts. (tkr)

				Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond		
Belopp vid årets ingång 1 januari 2011	124 800	42 900	23 300	-120 433	70 567
Nedsättning av aktiekapital	-112 320			112 320	-
Nedsättning av reservfond		-10 000		10 000	-
Nyemission	1 248		12 608		13 856
Summa totalresultat för perioden				-2 488	-2 488
Belopp vid periodens utgång 31 december 2011	13 728	32 900	35 908	-601	81 935
Belopp vid årets ingång 1 januari 2012	13 728	32 900	35 908	-601	81 935
Summa totalresultat för perioden				26 897	26 897
Belopp vid periodens utgång 31 december 2012	13 728	32 900	35 908	26 296	108 832

Moderbolagets kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	jan-dec 2012	jan-dec 2011
Löpande verksamheten		
- Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	53 822	46 495
- Förändringar i rörelsekapital	-24 004	-24 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 818	22 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 808	-1 691
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	150	-
Placering, finansiella anläggningstillgångar	7 000	-7 140
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 342	-8 831
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring checkräkningskredit	-	-2 054
Nyemission	-	13 874
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	11 820
Periodens kassaflöde	34 160	25 406
Likvida medel vid periodens början	25 625	219
Likvida medel vid periodens slut	59 785	25 625

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital.

Eget kapital per aktie

Eget kapital dividerat med genomsnittligt antal aktier.

Kassaflöde per aktie

Periodens kassaflöde dividerat med genomsnittligt antal aktier.

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat före skatt och finansnetto i procent av omsättningen.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Ordlista

Bospar

Sparform som innebär förtur till nyproducerade bostadsrätter inom SBC Bo.

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.

Juridiska tjänster

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

Redovisningsmedel

Bostadsrättsföreningens likviditet som enligt förvaltningsavtal kan förvaltas av SBC.

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige

Ekonomisk förening (fd SBC ek för)

Ekonomisk förening, intresseorganisation och största ägare av SBC.

Teknisk förvaltning

Tjänster med fokus på fastighetens fysiska tillstånd.