



Bokslutskommuniké

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
1 januari–31 december 2017

Bokslutskommuniké

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

1 januari–31 december 2017

Stark avslutning på året.

1 oktober–31 december

- Intäkterna uppgick till 117 (113) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 18 (15) mkr.
- Periodens resultat uppgick till 14 (11) mkr vilket motsvarar 0,33 (0,27) kr per aktie.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 21 (16) mkr.

1 januari–31 december

- Intäkterna uppgick till 431 (431) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 58 (62) mkr.
- Periodens resultat uppgick till 44 (47) mkr vilket motsvarar 1,08 (1,15) kr per aktie.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 65 (49) mkr.
- Eget kapital per den 31 december 2017 uppgick till 118 (119) mkr och soliditeten till 59 (60) procent.
- Styrelsen föreslår för 2017 en utdelning om 1,00 (1,10) kr per aktie, motsvarande en total utdelning om 41 (45) mkr.

Nyckeltal koncernen

	2017 okt–dec	2016 okt–dec	2017 jan–dec	2016 jan–dec
Intäkter, mkr	117	113	431	431
Rörelseresultat, mkr	18	15	58	62
Rörelsemarginal, %	15	13	13	14
Resultat per aktie, kr	0,33	0,27	1,08	1,15
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	21	16	65	49
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,51	0,39	1,58	1,18
Eget kapital per aktie, kr	2,86	2,88	2,86	2,88
Avkastning på eget kapital rullande 12 månader, %	38	41	38	41
Räntabilitet på eget kapital före skatt rullande 12 månader, %	49	53	49	53
Soliditet, %	59	60	59	60
Antal medarbetare, vid periodens slut	313	319	313	319

Väsentliga händelser

- Aktiviteterna med att integrera delar av de förvärvade verksamheterna har slutförts under året.
- Effektiviserings- och kvalitetshöjningsprogram inom den tekniska förvaltningen i Stockholm har initierats.
- Anpassning av organisationsstrukturen har genomförts i Q4 med syfte att öka affärsfokus och effektivitet för att ytterligare förbättra erbjudande till bolagets kunder.
- Den 12 oktober offentliggjorde SBC att Nina Wahlberg tillträder som utvecklingsansvarig för den tekniska förvaltningen.
- Under året har Ola Gunnarsson tillträtt som VD och Emil Lundström som CFO.



Ola Gunnarsson
VD och koncernchef
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

MITT FÖRSTA ÅR PÅ SBC ÄR NU AVSLUTAT och jag kan konstatera att vår leverans av förvaltningstjänster tillsammans med ett attraktivt erbjudande och kompetenta medarbetare fortsätter vara SBCs framgångsfaktorer. Det gör att vi har befast vår starka position på marknaden. I kombination med ett pågående förändringsarbete inom organisation, kvalitet och kompetens är SBC väl rustat inför framtiden.

Under 2017 har vi sett en fortsatt tillväxt inom vår avtalsbundna affär för förvaltningstjänster. Vi initierade under Q2 tre större förbättringsprojekt som visar tydliga resultatförbättringar under årets två sista kvartal. Under Q4 offentliggjorde vi även en anpassning av organisationsstrukturen. Syftet med detta är att nå ökat affärsfokus och ökad effektivitet för att ytterligare förbättra erbjudandet till SBCs kunder.

Det fjärde kvartalet visar en väsentlig förbättring jämfört med föregående år. Avtalsintäkterna inom förvaltningsverksamheten samt rådgivningstjänsterna inom projektledning och juridik fortsätter att växa. I likhet med tidigare kvartal begränsas tillväxten jämfört med föregående år av en väsentligt lägre andel större externa arbeten inom den tekniska förvaltningen. Vi kan vidare konstatera att nivåerna på överlåtelser och pantar under Q4 är fortsatt höga.

Den temporära utökningen av personal kopplat till avtalskonverteringen under Q4 2016 och Q1 2017 är justerad och vi har nått en balanserad bemanning inom den ekonomiska förvaltningen. Det pågående åtgärdsprogrammet inom den tekniska förvaltningen börjar generera förbättringar på rörelsemarginalen.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är 33 % bättre jämfört med föregående år. Detta är främst kopplat till den systemomläggning som har genomförts samt att konverteringsarbetet för de tidigare förvärvade verksamheterna nu är avslutat. Även volymen av redovisningsmedel i SBC fortsätter att öka under Q4. Intäkterna från dessa är dock fortsatt låga, en direkt följd av det låga ränteläget.

Vi på SBC ser med stor optimism fram emot 2018 och de utmaningar och möjligheter som nu stundar. Vi är den största oberoende aktören inom bostadsrättsförvaltning och ser även möjligheter inom segmentet för privata fastighetsägare. Under det kommande året fortsätter vår satsning på att förbättra SBCs erbjudande och 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 fjärde kvartalet uppgår till 117 (113) mkr och för helåret till 431 (431) mkr. I kvartalet har intäkterna ökat med 4 mkr jämfört med föregående år, vilket drivs av tillväxt inom juridiska tjänster och ekonomisk förvaltning. Intäkterna från förvaltningstjänster är för helåret i nivå med 2016. 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 19 procent högre än perioden januari–december 2016. Intäkterna från redovisningsmedel var 1 (1) mkr under 2017. Riksbanken har bibehållit den negativa räntan under 2017, vilket innebär att intäkterna från redovisningsmedel ligger i nivå med 2016.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet uppgår till 18 (15) mkr och för helåret till 58 (62) mkr. Resultatet från SBCs förvaltningstjänster har ökat med 3 mkr för kvartalet till följd av tillväxt inom ekonomi och juridik, vilka har en högre genomsnittlig rörelsemarginal. Det ackumulerade resultatet är lägre än föregående år främst beroende på lägre intäkter inom den tekniska förvaltningen. Därutöver har arbetet med integrationen av de tidigare förvärvade enheter temporärt inneburit högre personalkostnader.

Pågående aktiviteter för att förbättra rörelseresultatet

- Effektiviserings- och kvalitetsprogram inom den tekniska förvaltningen i Stockholm (slutförs Q1 2018).

Resultatet efter skatt uppgick till 14 (11) mkr och resultatet per aktie till 0,33 (0,27) kr för kvartalet och till 44 (47) mkr respektive 1,08 (1,15) kr för helåret.

Finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 65 (49) mkr för 2017 och utgörs av kassaflödet från rörelsen om 69 (68) mkr och förändringen i rörelsekapitalet om – 4 (-19) mkr. Kassaflödet från rörelsen är främst beroende av resultatet. Ej kassaflödespåverkande poster i resultatet har ökat jämfört med föregående år till följd av upplupna personalrelaterade poster och förändring i avsättningar. Det förbättrade kassaflödet för 2017, jämfört med föregående år, förklaras av lägre fordringar. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 (-7) mkr för 2017 och avser investeringar i inventarier samt för 2016 företagsförvärv.

Tidigare redovisade skattemässiga underskottsavdrag har under 2016 till fullo utnyttjats.

Likvida medel uppgick till 65 (50) mkr per den 31 december. Utdelning avseende 2017 har reducerat likvida medel med 45 mkr (41 mkr) under kvartal 2. Förutom finansiell leasing har koncernen inga räntebärande skulder eller krediter.

Eget kapital den sista december 2017 uppgick till 118 (119) mkr. Koncernens soliditet den 31 december 2017 uppgick till 59 (60) procent.

Långsiktiga finansiella mål

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

Intäkter och rörelseresultat jan-dec				
Intäkter (mkr)	2017	2016	Förändring	
			Redovisat ¹⁾	Organiskt ²⁾
Förvaltningstjänster	430,4	429,7	0,2%	0,2%
Redovisningsmedel	1,1	1,3	-15,4%	-15,4%
SBC-koncernen	431,5	431,0	0,1%	0,1%
Rörelseresultat (mkr)				
Förvaltningstjänster	56,6	60,3	-6,2%	-6,2%
Redovisningsmedel	1,1	1,3	-15,4%	-15,4%
SBC-koncernen	57,7	61,6	-6,4%	-6,4%

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

Riskfaktorer

SBCs väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer beskrivs i Årsredovisningen för 2016 på sidan 29-30. Inga nya väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer utöver detta har tillkommit.

Moderbolaget

Intäkterna uppgick under 2017 till 344 (316) mkr. Moderbolaget redovisar ett resultat före finansiella poster på 44 (58) mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -2 (-7) mkr och avser främst investeringar i kontorsinventarier samt för 2016 förvärv av dotterbolag.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Minette Öhman tillträder den 7 mars 2018 som Marknads- och Kommunikationschef för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Minette kommer närmast från HSB Omsorg som Marknadschef och tf VD. Tidigare har hon varit Marknadsdirektör för Memira Holding AB och Marknadschef för Tempur Sverige AB.

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 förvaltd 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 23 februari 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 23 februari 2018 kl. 08:30 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	okt-dec 2017	okt-dec 2016	jan-dec 2017	jan-dec 2016
Rörelsens intäkter					
Intäkter	1	117 401	112 599	431 458	431 055
Summa intäkter		117 401	112 599	431 458	431 055
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		-45 754	-45 339	-171 115	-178 992
Personalkostnader		-52 294	-50 805	-197 171	-184 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-702	-949	-3 230	-3 246
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-496	-570	-2 262	-2 285
Rörelseresultat		18 155	14 936	57 680	61 599
Resultat från finansiella investeringar					
Finansiella intäkter		79	41	240	139
Finansiella kostnader		-56	-188	-455	-413
Resultat efter finansiella poster		18 178	14 789	57 465	61 325
Skatt på periodens resultat		-4 410	-3 722	-13 060	-13 959
PERIODENS RESULTAT		13 768	11 067	44 405	47 366
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt		-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		13 768	11 067	44 405	47 366
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		13 768	11 067	44 405	47 366
Summa totalresultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		13 768	11 067	44 405	47 366
Övrig information					
Resultat per aktie, före och efter utspädning (uttryckt i kronor):		0,33	0,27	1,08	1,15
Antal utestående aktier (000)					
- Vägt genomsnitt under perioden före utspädning		41 184	41 184	41 184	41 184
- Vägt genomsnitt under perioden efter utspädning		41 184	41 184	41 184	41 184
- I slutet av perioden före utspädning		41 184	41 184	41 184	41 184
- I slutet av perioden efter full utspädning		41 184	41 184	41 184	41 184

Koncernens balansräkning i sammandrag (tkr)

	Not	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar		78 151	80 408
Materiella anläggningstillgångar		11 509	7 372
Finansiella anläggningstillgångar		300	300
Uppskjutna skattefordringar		245	0
Summa anläggningstillgångar		90 205	88 080
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar		45 259	60 331
Likvida medel		64 851	49 481
Summa omsättningstillgångar		110 110	109 812
SUMMA TILLGÅNGAR		200 315	197 892
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		117 857	118 754
<i>Långfristiga skulder</i>			
Andra långfristiga skulder		4 527	330
Avsättningar		5 954	4 473
Summa långfristiga skulder		10 481	4 803
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		71 977	74 335
Summa kortfristiga skulder		71 977	74 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 315	197 892

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 2016		14 003	50 517	48 051	112 571
Utdelning				-41 184	-41 184
Summa totalresultat för perioden				47 367	47 367
Utgående balans per 31 december 2016		14 003	50 517	54 234	118 754
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 december 2017		14 003	50 517	53 337	117 857

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

Not	jan-dec 2017	jan-dec 2016
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	57 680	61 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12 692	7 481
	70 372	69 080
Erhållen ränta	241	139
Erlagd ränta	-229	-413
Betald skatt	-1 798	-751
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	68 586	68 055
- Förändringar i rörelsekapital	-3 679	-19 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 907	48 631
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 588	-2 457
Förvärv av dotterbolag	-	-4 117
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 588	-6 574
Finansieringsverksamheten		
Amortering leasingskuld	-1 647	-
Utdelning	-45 302	-41 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-46 949	-41 184
Periodens kassaflöde	15 370	874
Likvida medel vid periodens början	49 481	48 607
Likvida medel vid periodens slut	64 851	49 481

Moderbolaget (tkr)

RESULTATRÄKNING	Not	jan-dec 2017	jan-dec 2016
Rörelsens intäkter m.m.			
Intäkter	1	343 899	316 152
Summa Intäkter		343 899	316 152
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-131 845	-108 075
Personalkostnader		-166 409	-149 331
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-1 437	-1 130
Rörelseresultat		44 209	57 616
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-43
Ränteintäkter och liknande resultatposter		184	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143	-237
Resultat efter finansiella poster		44 250	57 434
Bokslutsdispositioner		-1 423	0
Resultat före skatt		42 827	57 434
Skatt på periodens resultat		-10 519	-13 091
PERIODENS RESULTAT		32 308	44 343
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		32 308	44 343

BALANSRÄKNING (TKR)	Not	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar		4 877	3 867
Finansiella anläggningstillgångar		104 093	104 093
Uppskjutna skattefordringar		245	0
Summa anläggningstillgångar		109 215	107 960
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		48 519	62 642
Kassa och bank		32 926	17 079
Summa omsättningstillgångar		81 445	79 721
SUMMA TILLGÅNGAR		190 660	187 681
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		14 003	14 003
Övrigt tillskjutet kapital		32 900	32 900
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		54 839	67 833
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		101 742	114 736
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		34 059	30 527
Övriga kortfristiga skulder		54 859	42 418
Summa kortfristiga skulder		88 918	72 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 660	187 681

Moderbolaget forts. (tkr)

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (TKR)	Not	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång 1 januari 2016		14 003	32 900	-	64 674	111 577
Utdelning					-41 184	-41 184
Summa totalresultat för perioden					44 343	44 343
Belopp vid periodens utgång 31 december 2016		14 003	32 900	-	67 833	114 736
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 periodens utgång 31 december 2017		14 003	32 900	-	54 839	101 742

Moderbolagets kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	Not	jan-dec 2017	jan-dec 2016
Löpande verksamheten			
- Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		52 802	43 582
- Förändringar i rörelsekapital		10 793	-1 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		63 595	41 903
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 446	-2 151
Förvärv av dotterbolag		-	-6 003
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 446	-8 154
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-45 302	-41 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 302	-41 184
Periodens kassaflöde		15 847	-7 435
Likvida medel vid periodens början		17 079	24 514
Likvida medel vid periodens slut		32 926	17 079

Kvartalsöversikt (koncernen)

	KV4 2017	KV3 2017	KV 2 2017	KV 1 2017	KV 4 2016	KV 3 2016	KV2 2016	KV1 2016
Intäkter, mkr	117	101	107	106	113	102	115	102
Rörelseresultat, mkr	18	15	12	12	15	12	20	14
Rörelsemarginal, %	15	15	12	11	13	12	18	14
Resultat per aktie, kr	0,33	0,28	0,24	0,23	0,27	0,23	0,39	0,27
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	21	10	24	10	16	1	15	17
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,51	0,25	0,59	0,23	0,39	0,02	0,37	0,41
Eget kapital per aktie, kr	2,86	2,53	2,25	3,11	2,88	2,81	2,39	3,00
Avkastning på eget kapital, %	12	12	9	8	10	9	14	9
Räntabilitet på eget kapital före skatt, %	16	15	11	10	13	11	13	12
Soliditet, %	59	57	58	65	60	58	53	61
Antal medarbetare, vid periodens slut	313	318	326	328	319	320	321	311

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 och beräkningsmetoder överensstämmer med de som tillämpas i den senaste årsredovisningen och där redovisas på sidorna 42-45. 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 ersätter per den 1 januari 2018 IAS 18 intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och flera intäcksrelaterade 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 kommer inte påverka tidpunkten eller beloppet för redovisningen av intäkter.

IFRS 9 - Finansiella instrument ersätter 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 leasingstandarden 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 år 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 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 inlåningsvolymmer. En utförlig beskrivning av denna hantering finns i Årsredovisningen för 2016 på sidan 21.

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 313 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 25 700 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 4 000 föreningar och under 2016 var ökningen cirka 3,8 procent. En mer utförlig presentation av marknaden på sidorna 8-9 i bolagets årsredovisning för 2016.

Värdedrivande faktorer

Faktorer som påverkar SBCs utveckling är:

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

Kalendarium 2018

Vecka 13 Årsredovisning publiceras på sbc.se

7 maj Delårsrapport Kvartal 1

7 maj Årsstämma

12 juli Delårsrapport Kvartal 2

25 oktober Delårsrapport Kvartal 3

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.