

Tillägg till OBOS BBL:s erbjudandehandling
avseende erbjudandet till aktieägarna
i SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ)



VIKTIG INFORMATION

Tilläggshandlingen (definieras nedan) utgör inte ett erbjudande, vare sig direkt eller indirekt, i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika eller USA, eller i någon annan jurisdiktion där ett sådant erbjudande enligt lagar och förordningar i sådan relevant jurisdiktion skulle vara förbjudet enligt tillämplig lag.

Ytterligare information om de villkor, restriktioner och ansvarsbegränsningar som gäller för Erbjudandet (definieras nedan) framgår av Erbjudandehandling (definieras nedan).

Tilläggshandlingen ska regleras av och tolkas i enlighet med svensk lag. Tvist rörande Tilläggshandlingen, eller som uppkommer med anledning därav, ska endast avgöras av svensk domstol, varvid Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

Denna Tilläggshandling har godkänts av och registrerats hos Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden och 2 a kap. lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Registreringen innebär inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Erbjudandehandlingen eller Tilläggshandlingen är riktiga eller fullständiga.

Innehållsförteckning

Tillägg till erbjudandehandling	2
Rekommendation från styrelsen för SBC och fairness opinion	3
SBC:s bokslutskommuniké januari – december 2018	8
Kontaktuppgifter	26

Tillägg till erbjudandehandling

Genom pressmeddelande den 15 februari 2019 offentliggjorde OBOS BBL ("**OBOS**") ett offentligt erbjudande till aktieägarna i SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) ("**SBC**") om förvärv av samtliga utestående aktier i SBC ("**Erbjudandet**"). Detta dokument ("**Tilläggshandlingen**") utgör ett tillägg till den av OBOS upprättade erbjudandehandlingen som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 15 februari 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-2579) med anledning av Erbjudandet ("**Erbjudandehandlingen**"). Erbjudandehandlingen offentliggjordes den 15 februari 2019 på OBOS webbplats för Erbjudandet (www.obos-sbc.se) och på Nordea Bank Abp, filial i Sveriges webbplats (www.nordea.se).

Tilläggshandlingen, vilken har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § och 2 a kap. 11 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 4 mars 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-4288) samt offentliggjordes den 4 mars 2019 på ovan nämnda webbplatser. Tilläggshandlingen ska läsas tillsammans med och utgör en integrerad del av Erbjudandehandlingen i alla avseenden. De definitioner som används i Erbjudandehandlingen gäller även i Tilläggshandlingen.

Tilläggshandlingen har upprättats med anledning av rekommendationen från styrelsen för SBC och tillhörande fairness opinion som offentliggjordes den 21 februari 2019 samt SBC:s bokslutskommuniké januari-december 2018. Nämnda dokument är i sin helhet inkluderade i denna Tilläggshandling. Erbjudandet är inte föremål för några fullföljandevillkor. Inlämnade accepter är således bindande och aktieägare har inte rätt att återkalla lämnad accept.¹⁾

För fullständiga villkor och övrig information om Erbjudandet hänvisas till Erbjudandehandlingen som, tillsammans med Tilläggshandlingen, hålls tillgänglig på ovan nämnda webbplatser.

1) Aktieägare har enligt Nordic Growth Market NGM AB:s regler rörande offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden rätt att återkalla avgiven accept inom minst fem arbetsdagar från offentliggörande av ett tillägg till en erbjudandehandling. Eftersom Erbjudandet inte är föremål för några villkor och OBOS förvärv av aktier från aktieägare i SBC sker direkt genom inlämnande av accept av Erbjudandet gäller inte någon återkallelserätt i detta fall. Det är inte möjligt att ångra en redan gjord aktieöverlåtelse.

Rekommendation från styrelsen för SBC och fairness opinion



Pressmeddelande | 2019-02-21

UTTALANDE FRÅN STYRELSEN FÖR SBC MED ANLEDNING AV OBOS OFFENTLIGA UPPKÖPSERBJUDANDE

Styrelsen för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) ("SBC" eller "Målbolaget") rekommenderar enhälligt¹ aktieägarna att acceptera OBOS BBL:s ("OBOS" eller "Budgivaren") offentliga uppköpserbjudande.

BAKGRUND

Den 16 januari 2019 offentliggjorde OBOS att bolaget förvärvat 15 068 428 aktier, motsvarande 36,6 procent av samtliga aktier och röster, i SBC, till ett pris om 25 kronor kontant per aktie ("Förfären"). Aktierna förvärvades från SBC:s största ägare Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening och dess dotterbolag Institutet för bostadsrätt IFB Aktiebolag. Genom förvärvet kom OBOS innehav i SBC att representera mer än 30 procent av samtliga röster i SBC vilket innebär att OBOS enligt lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden (LUA) blivit skyldigt att lämna ett erbjudande avseende resterande aktier i SBC (ett så kallat budpliktsbud).

OBOS har den 15 februari 2019 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i SBC att överlåta samtliga sina aktier i SBC till OBOS mot ett kontant vederlag om 25 kronor per aktie ("Erbjudandet"). Det totala värdet av Erbjudandet uppgår till 1 029 596 250 kronor, baserat på 41 183 850 utestående aktier i Målbolaget. Fullföljandet av Erbjudandet är inte föremål för några villkor.

Erbjudandet uppges motsvara en premie om:

- 19,0 procent i förhållande till stängningskursen för SBC:s aktie om 21,00 kronor den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Förfären),
- 21,0 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 20,66 kronor under de senaste tio handelsdagarna fram till och med den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Förfären),

¹ Styrelseledamoten Lennart Hedquist har överlåtit aktier i SBC till OBOS och är därtill representant för Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening som genom Förfären överlåtit aktier i SBC till OBOS. Följaktligen har Lennart Hedquist intressekonflikt i förhållande till Erbjudandet och kommer inte att delta, och har heller inte deltagit, i SBC:s styrelses hantering eller beslut rörande Erbjudandet innefattandes styrelsens uttalande.

- 18,9 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 21,02 kronor under den senaste månaden fram till och med den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffären),
- 16,3 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 21,50 kronor under de senaste tre månaderna fram till och med den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffären), och
- Minus 0,8 procent i förhållande till stängningskursen för SBC:s aktie om 25,20 kronor den 14 februari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet).

Om SBC före redovisning av likvid i Erbjudandet lämnar utdelning eller genomför annan värdeöverföring till aktieägarna kommer vederlaget i Erbjudandet att minska i motsvarande mån.

Acceptfristen för Erbjudandet löper från och med den 18 februari 2019 till och med den 11 mars 2019. OBOS förbehåller sig emellertid rätten att, vid ett eller flera tillfällen, förlänga acceptfristen i Erbjudandet.

OBOS har inte begärt att SBC ska tillåta OBOS att genomföra en due diligence-undersökning inför offentliggörandet av Erbjudandet och OBOS har inte heller i övrigt av SBC erhållit någon insiderinformation.

För ytterligare information om Erbjudandet hänvisas till OBOS pressmeddelande av den 15 februari 2019 samt till den erbjudandehandling som OBOS offentliggjort samma dag.

Styrelsen för SBC har anlitat Advokatfirman Westermark Anjou som legala rådgivare i samband med Erbjudandet. Någon finansiell rådgivare har inte anlitats. Ernst & Young AB har på styrelsens uppdrag lämnat ett värderingsutlåtande (en så kallad *fairness opinion*) avseende Erbjudandet.

Styrelseledamoten Lennart Hedquist har överlåtit aktier i SBC till OBOS och är därtill representant för Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening som genom Föraffären överlåtit aktier i SBC till OBOS. Följaktligen har Lennart Hedquist intressekonflikt i förhållande till Erbjudandet och kommer inte att delta, och har heller inte deltagit, i SBC:s styrelses hantering eller beslut rörande Erbjudandet innefattandes styrelsens uttalande.

Mot bakgrund av ovan gör styrelsen härmed följande uttalande i enlighet med punkt II.19 i *Takeover-regler (Regler rörande offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden) Nordic Growth Market NGM AB ("Takeover-reglerna")*.

STYRELSENS UTTALANDE

Styrelsen grundar sin uppfattning om Erbjudandet på en samlad bedömning av ett antal faktorer som styrelsen ansett vara relevanta vid utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte begränsade till, Erbjudandets premie, Målbolagets nuvarande ställning, aktiernas omsättning, Målbolagets förväntade framtida utveckling och potential samt därtill relaterade möjligheter och risker.

I utvärderingen av Erbjudandet har styrelsen också analyserat Erbjudandet med hjälp av sedvanliga metoder för att utvärdera offentliga uppköpserbjudanden, däribland, men inte begränsat till, värdering i förhållande till budpremier i tidigare offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, aktiemarknadens förväntningar på Målbolaget samt styrelsens syn på SBC:s strategiska och finansiella position samt långsiktiga värde utifrån förväntade utdelningar och kassaflöden.

Styrelsen har vidare inhämtat ett värderingsutlåtande (en så kallad *fairness opinion*) från Ernst & Young AB avseende Erbjudandet som lämnats till styrelsen den 15 februari 2019. Ernst & Young AB:s uppfattning, som framgår av bilaga till detta pressmeddelande, är att Erbjudandet är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i SBC.

Styrelsen för SBC har, baserat på ovanstående, beslutat att rekommendera aktieägarna i Målbolaget att acceptera Erbjudandet.

Styrelsen vill emellertid framhålla också följande.

- Styrelsens uppfattning är att Erbjudandet ligger i den nedre delen av ett prisspann som kan betraktas som skäligt ur ett finansiellt perspektiv.
- SBCs aktieägare bör beakta att även om Erbjudandet inte skulle resultera i att OBOS förvärvar samtliga SBCs aktier kan Erbjudandet resultera i en ytterligare försämring av SBC-aktiens likviditet.

Enligt Takeover-reglerna ska styrelsen, baserat på vad Budgivaren uttalat i sitt offentliggörande av Erbjudandet, redovisa sin uppfattning om den inverkan genomförandet av Erbjudandet kommer att ha på Målbolaget, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om Budgivarens strategiska planer för Målbolaget och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Målbolaget bedriver sin verksamhet. Baserat på vad Budgivaren har angett i pressmeddelandet avseende Erbjudandet, förutser styrelsen inte någon väsentlig inverkan av Erbjudandets genomförande på sysselsättningen i Målbolaget eller för de platser där Målbolaget idag bedriver verksamhet.

Detta uttalande ska i alla avseenden vara underkastat och tolkas i enlighet med svensk rätt. Tvist i anledning av detta uttalande ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Stockholm den 21 februari 2019
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ)
Styrelsen

För ytterligare information vänligen kontakta:

Bernt Ingman
Tel: 070 751 57 60
E-post: bernt.ingman@live.com

Informationen i pressmeddelandet är sådan som SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt Takeover-reglerna och EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 februari 2019 kl. 15.00.



Ernst & Young AB
Box 7850
103 99 Stockholm
Sweden

Tel: 08-520 590 00
www.ey.com
Styrelsens säte – Stockholm
Org nr 556053-5873

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Box 1353
111 53 Stockholm

15 februari 2019

Fairness opinion avseende OBOS BBL:s kontanterbjudande till aktieägarna i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

OBOS BBL har idag offentliggjort ett uppköpserbjudande avseende samtliga utestående aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB ("SBC") för ett kontant vederlag om SEK 25 per aktie ("Budet").

SBC har givit Ernst & Young AB ("EY") i uppdrag att som oberoende värderingsexperter avge ett utlåtande om Budets skälighet ur ett finansiellt perspektiv för SBC:s aktieägare ("fairness opinion").

I syfte att tillhandahålla denna fairness opinion har vi utfört de analyser vi bedömt vara nödvändiga och har bl.a. beaktat följande information:

- Historisk utveckling av SBC:s aktiekurs och värdemultiplar
- Publika årsredovisningar för SBC
- Icke-publik information rörande SBC, såsom preliminärt bokslut för 2018 och strategisk plan
- Offentlig finansiell information om jämförbara bolag
- Intervjuer med SBC:s ledning

Vi har därutöver genomfört de värdeberäkningar och finansiella analyser som vi bedömt vara nödvändiga för att göra nedanstående utlåtande.

Vi har i vårt arbete förlitat oss på att den information vi mottagit från SBC är korrekt och fullständig utan att ha utfört oberoende bekräftelser av detta. Vi ansvarar inte för slutsatser som baseras på felaktig eller ofullständig information som vi mottagit.

Vår analys slutfördes den 14 februari 2019. Händelser eller information som uppkommit efter detta datum har inte beaktats.

EY har anlåtits av SBC för att avge denna fairness opinion med anledning av Budet och kommer att erhålla ett fast arvode för våra tjänster. EY:s arvode är inte beroende av, eller relaterad till, storleken på vederlaget i Budet eller i vilken utsträckning Budet accepteras.

Vi tillhandahåller denna fairness opinion till SBC som endast får använda detta dokument i sin fullständighet, i kommunikationen med SBC:s aktieägare i samband med Budet. Vår bedömning, som uttrycks nedan, ska inte tolkas som en rekommendation till SBC:s aktieägare huruvida Budet bör accepteras eller inte.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Baserat på det arbete som utförts av EY, och våra uttalanden ovan, är vår bedömning att Budet, per det datum som detta dokument är daterat, är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i SBC.



Björn Gustafsson
Partner



Johan Schult
Partner

SBC:s bokslutskommuniké januari – december 2018



Bokslutskommuniké

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
1 januari–31 december 2018





Bokslutskommuniké

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
1 januari–31 december 2018

Stark avslutning på året.

1 oktober–31 december

- Intäkterna uppgick till 119 (117) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 19 (18) mkr.
- Periodens resultat uppgick till 14 (14) mkr vilket motsvarar 0,35 (0,33) kr per aktie.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 13 (21) mkr.

1 januari–31 december

- Intäkterna uppgick till 436 (431) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 64 (58) mkr.
- Periodens resultat uppgick till 49 (44) mkr vilket motsvarar 1,19 (1,08) kr per aktie.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 68 (65) mkr.
- Eget kapital per den 31 december 2018 uppgick till 126 (118) mkr och soliditeten till 58 (59) procent.
- Styrelsen föreslår för 2018 en utdelning om 1,10 (1,00) kr per aktie, motsvarande en total utdelning om 45 (41) mkr.

Nyckeltal koncernen

	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Intäkter, mkr	119	117	436	431
Rörelseresultat, mkr	19	18	64	58
Rörelsemarginal, %	16	15	15	13
Resultat per aktie, kr	0,35	0,33	1,19	1,08
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	13	21	68	65
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,31	0,51	1,65	1,58
Eget kapital per aktie, kr	3,05	2,86	3,05	2,86
Avkastning på eget kapital rullande 12 månader, %	40	38	40	38
Räntabilitet på eget kapital före skatt rullande 12 månader, %	53	49	53	49
Soliditet, %	58	59	58	59
Antal medarbetare, vid periodens slut	320	313	320	313

Väsentliga händelser

- Den 19 december 2018 meddelades att SBC beslutat att bolaget ska ansöka om tillstånd för betaltjänster avseende betalningstransaktioner som görs inom ramen för bolagets ekonomiska förvaltning för bostadsrättsföreningar.
- Den 16 januari 2019 meddelades att OBOS BBL (OBOS) förvärvat 36,6 procent av aktierna från SBCs största ägare Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening och dess dotterbolag Institutet för bostadsrätt IFB AB.
- Den 15 februari 2019 offentliggjorde OBOS BBL ("OBOS") ett offentligt erbjudande till aktieägarna i SBC att sälja samtliga deras aktier i SBC till OBOS för 25 kronor kontant per aktie.
- Den 21 februari 2019 meddelade styrelsen för SBC att man rekommenderar enhälligt aktieägarna att acceptera OBOS offentliga uppköpserbjudande. Styrelsens uppfattning är att Erbjudandet ligger i den nedre delen av ett prisspann som kan betraktas som skäligt ur ett finansiellt perspektiv.



VD

har ordet



Ola Gunnarsson
VD och koncernchef
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

2018 var ett framgångsrikt år för SBC. Vår avtalsbundna affär växte mer än marknaden och vi nådde en rörelsemarginal om 16 procent i kvartalet och 15 procent ackumulerat. Rörelseresultatet har stigit med över 10 procent jämfört med föregående år. Ökningen är driven av tydliga effekter från genomförda förbättringsprojekt. Tillsammans med detta har kassaflödet fortsatt att förbättras jämfört med 2017. Volymen av redovisningsmedel ökade med 15 procent under 2018. Intäkterna från dessa är dock fortsatt låga, en direkt följd av det låga ränteläget. Tillväxten för helåret uppgår till 1 procent trots en lägre andel tilläggsuppdrag inom den tekniska förvaltningen.

Det fjärde kvartalet 2017 var ett starkt kvartal och motsvarande period 2018 uppvisar en ytterligare förbättring. Ökningen förklaras främst av fler avtalskunder inom förvaltningsverksamheten samt en ökning av rådgivningstjänster. I likhet med föregående kvartal begränsas tillväxten jämfört med tidigare år av en väsentligt lägre andel externa arbeten inom den tekniska förvaltningen.

De projekt som vi har genomfört sedan början av 2017 har varit fokuserade på lönsamhet. Genom organisationsförändringar, integration av tidigare förvärvade verksamheter och ett processinriktade arbetssätt har vi skapat en plattform för framtida tillväxt. Den fortsatta satsningen av vårt digitala erbjudande har lett till en lansering av Marknadsplatsen, en webbplattform där boende i SBC-föreningar får ta del av exklusiva erbjudanden. Vi har också presenterat "Vår Brf-app". En app som förenklar styrelsearbetet för våra kunder och säkerställer att man inte missar viktiga händelser och aktiviteter.

Under slutet av 2018 meddelades det att SBC kommer ansöka om tillstånd för betaltjänster avseende betalningstransaktioner som görs inom ramen för bolagets ekonomiska förvaltning. I och med detta kommer vi att kunna erbjuda våra kunder ett ännu tryggare erbjudande då vi efter beviljat tillstånd kommer att stå under Finansinspektionens tillsyn. SBC ska fortsätta att leda den digitala utvecklingen och erbjuda säkra transaktionslösningar till våra kunder. Detta gör inte bara SBC än mer effektivt i sin förvaltning, det skapar också bättre förutsättningar för ett kontinuerligt förbättringsarbete i vårt erbjudande.

Under december 2018 sjönk bostadsrättspriserna med 1 procent på riksnivå, enligt Svensk Mäklarstatistik. För nyproduktionssegmentet skedde en inbromsning av antalet påbörjade bostadsrätter som minskade med 35 % för 2018 till ca 16 500. Under 2019 förväntas en fortsatt minskning inledningsvis och takten kan under loppet av 2019 hamna på under hälften av 2017 års nivå. (källa Boverkets indikatorer december 2018).

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

Jag kan konstatera att det sker en fortsatt konsolidering på den fragmenterade förvaltningsmarknaden. SBC ska vara delaktig i denna konsolideringsprocess och under 2019 ser jag framemot att skapa en fortsatt lönsam tillväxt och ytterligare stärka vår position som den ledande aktören på den svenska bostadsrättsförvaltningsmarknaden.

Ola Gunnarsson

VD och koncernchef,
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB



Verksamheten, intäkter och resultat

Intäkterna för fjärde kvartalet uppgår till 119 (117) mkr och ackumulerat till 436 (431) mkr. Intäktsökningen förklaras av fler avtalskunder både inom den ekonomiska- och den tekniska förvaltningen och en ökning av antalet juridiska uppdrag. Inom den tekniska förvaltningen har intäkterna avseende tilläggsuppdrag minskat. Volymen redovisningsmedel var i genomsnitt 15 procent högre än perioden januari-december 2017. Intäkterna från redovisningsmedel var 1,6 (1,1) mkr under 2018. Riksbanken har bibehållit den negativa räntan under 2018, vilket innebär att intäkterna från redovisningsmedel är fortsatt låga.

Rörelseresultatet för det fjärde kvartalet uppgår till 19 (18) mkr och för helåret till 64 (58) mkr. Resultatet från

SBCs förvaltningstjänster har ökat med 1 mkr för kvartalet till följd av tillväxt inom ekonomi och 4 mkr ackumulerat till följd av tillväxt inom ekonomi och juridik, vilka har en högre genomsnittlig rörelsemarginal.

Resultatet efter skatt uppgick till 14 (14) mkr och resultatet per aktie till 0,35 (0,33) kr för kvartalet och till 49 (44) mkr respektive 1,19 (1,08) kr för helåret.

Intäkter, rörelseresultat och rörelsemarginal jan - dec 2018

Intäkter (mkr)	2018	2017	Förändring
Förvaltningstjänster	434,5	430,4	1,0%
Redovisningsmedel	1,6	1,1	45,5%
SBC-koncernen	436,0	431,5	1,0%
Rörelseresultat (mkr)	2018	2017	Förändring
Förvaltningstjänster	62,4	56,6	10,2%
Redovisningsmedel	1,6	1,1	45,5%
SBC-koncernen	64,0	57,7	10,9%

*SBC har inte genomfört några förvärv under 2017 och 2018

Finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten för helåret uppgår till 68 (65) mkr för 2018 och utgörs av kassaflödet från rörelsen om 55 (69) mkr och förändringen i rörelsekapitalet om 13 (-3,7) mkr. Förändringarna utgörs till största delen av betalda skatter.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 (-2,6) för perioden januari-december 2018 och avser till stor del investering i arbetsmaskiner.

Likvida medel uppgår till 87 (65) mkr per den 31 december och vid årets början till 65 mkr. Utdelning har reducerat likvida medel med 41 (45) mkr. Förutom finansiell leasing har koncernen inga räntebärande skulder eller krediter.

Eget kapital den sista december 2018 uppgår till 126 (118) mkr. Koncernens soliditet den 31 december 2018 uppgår till 58 (59) procent.

Långsiktiga finansiella mål

Förvaltningsverksamhetens rörelsemarginal ska uppgå till minst 15 procent. Intäkterna ska öka med minst 5 procent årligen, därutöver kan förvärv tillkomma. Under kvartal fyra är intäkterna 1 procent högre än föregående år och rörelsemarginalen uppgår till 16 procent. Ackumulerat januari-december uppgår rörelsemarginalen till 15 % och intäkterna har ökat med 1 procent.

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 året till 422 (344) mkr. Moderbolaget redovisar ett resultat före finansiella poster på 59 (44) mkr. Under 2018 har de helägda dotterbolagen SBC Förvaltning i Stockholm AB och SBC Förvaltning i Skåne AB fusionerats in i moderbolaget vilket innebär att finansiella tillgångar minskar medan immateriella anläggningstillgångar hänförligt till goodwill och kundavtal tillkommer. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 19,2 (-2,4) mkr varav 20,4 mkr avser fusionerade medel från dotterbolag och -1,2 mkr avser investeringar i inventarier.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Den 16 januari 2019 meddelades att OBOS BBL (OBOS) förvärvat 36,6 procent av aktierna från SBCs största ägare Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening och dess dotterbolag Institutet för bostadsrätt IFB AB.

Den 15 februari 2019 offentliggjorde OBOS BBL ("OBOS") ett offentligt erbjudande till aktieägarna i SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) ("SBC") att sälja samtliga deras aktier i SBC till OBOS för 25 kronor kontant per aktie ("Erbjudandet"). Acceptperioden för Erbjudandet startade den 18 februari 2019 och slutar den 11 mars 2019. Redovisning av likvid beräknas påbörjas omkring den 18 mars 2019.

Den 21 februari 2019 meddelade styrelsen för SBC att man rekommenderar enhälligt aktieägarna att acceptera OBOS offentliga uppköpererbjudande. Den 21 februari 2019 meddelade styrelsen för SBC att man rekommenderar enhälligt aktieägarna att acceptera OBOS offentliga uppköpererbjudande. Styrelsens uppfattning är att Erbjudandet ligger i den nedre delen av ett prisspann som kan betraktas som skäligt ur ett finansiellt perspektiv.

Utsikter

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

Lägre räntenivåer påverkar intäkter och resultat negativt, högre räntenivåer påverkar positivt. Ändrade driftkostnader 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 förvaldat 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 2019

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 22 februari 2019 kl. 12:30 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 2018	okt-dec 2017	jan-dec 2018	jan-dec 2017
Rörelsens intäkter					
Intäkter	1	118 561	117 401	436 024	431 458
Övrig rörelseintäkt		26		94	
Summa intäkter		118 587	117 401	436 119	431 458
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		-44 672	-45 754	-163 707	-171 115
Personalkostnader		-53 092	-52 294	-202 989	-197 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800	-702	-3 117	-3 230
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-565	-496	-2 260	-2 262
Rörelseresultat		19 458	18 155	64 046	57 680
Resultat från finansiella investeringar					
Finansiella intäkter		146	79	359	240
Finansiella kostnader		-38	-56	-242	-455
Resultat efter finansiella poster		19 566	18 178	64 163	57 465
Skatt på periodens resultat		-5 303	-4 410	-15 115	-13 060
PERIODENS RESULTAT		14 263	13 768	49 048	44 405
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt		-	-	-	-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		14 263	13 768	49 048	44 405
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		14 263	13 768	49 048	44 405
Summa totalresultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		14 263	13 768	49 048	44 405
Övrig information					
Resultat per aktie, före och efter utspädning (uttryckt i kronor)		0,35	0,33	1,19	1,08
Antal utestående aktier,					
- före och efter utspädning (000)		41 184	41 184	41 184	41 184



Koncernens balansräkning i sammandrag (tkr)

	Not	31 dec 2018	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar		75 889	78 151
Materiella anläggningstillgångar		11 477	11 509
Finansiella anläggningstillgångar		-	300
Uppskjutna skattefordringar		87	245
Summa anläggningstillgångar		87 453	90 205
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar		43 329	45 259
Likvida medel		87 390	64 851
Summa omsättningstillgångar		130 719	110 110
SUMMA TILLGÅNGAR		218 172	200 315
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		125 722	117 857
<i>Långfristiga skulder</i>			
Andra långfristiga skulder		3 531	4 527
Avsättningar		1 939	5 954
Summa långfristiga skulder		5 470	10 481
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		86 980	71 977
Summa kortfristiga skulder		86 443	71 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 172	200 315

Koncernens förändring i eget kapital (tkr)

	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Totalt eget kapital hänförligt till moderföretagets 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
Utdelning				-41 184	-41 184
Summa totalresultat för perioden				49 048	49 048
Utgående balans per 31 dec 2018		14 003	50 517	61 201	125 722



Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	Not	jan-dec 2018	jan-dec 2017
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		64 046	57 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		8 050	12 692
		72 096	70 372
Erhållen ränta		359	241
Erlagd ränta		-242	-229
Betald skatt		-17 632	-1 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital			
Förändringar i rörelsekapital		13 174	-3 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		67 755	64 907
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-4 041	-2 588
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 050	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 991	-2 588
Finansieringsverksamheten			
Amortering skuld leasing		-1 041	-1 647
Utdelning		-41 184	-45 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-42 225	-46 949
Periodens kassaflöde		22 539	15 370
Likvida medel vid periodens början		64 851	49 481
Likvida medel vid periodens slut		87 390	64 851



Moderbolaget (tkr)

Resultaträkning	Not	jan-dec 2018	jan-dec 2017
Rörelsens intäkter m.m.			
Intäkter	1	421 519	343 899
Summa intäkter		421 519	343 899
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-181 146	-131 845
Personalkostnader		-173 492	-166 409
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-8 042	-1 437
Rörelseresultat		58 840	44 209
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		287	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69	-143
Resultat efter finansiella poster		59 058	44 250
Bokslutsdispositioner		1 850	-1 423
Resultat före skatt		60 908	42 827
Skatt på periodens resultat		-15 049	-10 519
PERIODENS RESULTAT		45 859	32 308
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		45 859	32 308



Moderbolaget forts.(tkr)

Balansräkning	Not	31 dec 2018	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar		54 315	-
Materiella anläggningstillgångar		4 635	4 877
Finansiella anläggningstillgångar		24 971	104 093
Uppskjuten skatt		89	245
Summa anläggningstillgångar		84 010	109 215
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		46 494	48 519
Kassa och bank		63 402	32 926
Summa omsättningstillgångar		109 896	81 445
SUMMA TILLGÅNGAR		193 906	190 660
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		14 003	14 003
Övrigt tillskjutet kapital		32 900	32 900
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		60 991	54 839
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		107 894	101 742
<i>Obeskattade reserver</i>			
		4 330	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Avsättningar		433	-
Summa långfristiga skulder		433	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		2 008	34 059
Övriga kortfristiga skulder		79 241	54 859
Summa kortfristiga skulder		81 249	88 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 906	190 660

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (TKR)	Not	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2017		14 003	32 900	-	67 833	114 736
Utdelning					-45 302	-45 302
Summa totalresultat för perioden					32 308	32 308
Utgående balans per 31 december 2017		14 003	32 900	-	54 839	101 742
Ingående balans per 1 januari 2018		14 003	32 900	-	54 839	101 742
Fusionsresultat					1 477	1 477
Utdelning					-41 184	-41 184
Summa totalresultat för perioden					45 859	45 859
Utgående balans per 31 december 2018		14 003	32 900	-	60 991	107 894



Moderbolagets kassaflödesanalys i sammandrag (tkr)

	Not	jan-dec 2018	jan-dec 2017
Löpande verksamheten			
- Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		55 014	52 802
- Förändringar i rörelsekapital		-2 552	10 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten		52 462	63 595
Investeringsverksamheten			
Infusionerade medel från dotterbolag		20 355	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 156	-2 446
Kassaflöde från investeringsverksamheten		19 199	-2 446
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-41 184	-45 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-41 184	-45 302
Periodens kassaflöde		30 477	15 847
Likvida medel vid periodens början		32 926	17 079
Likvida medel vid periodens slut		63 402	32 926

Kvartalsöversikt (koncernen)

	KV 4 2018	KV 3 2018	KV 2 2018	KV 1 2018	KV 4 2017	KV 3 2017	KV 2 2017	KV 1 2017
Intäkter, mkr	119	101	112	105	117	101	107	106
Rörelseresultat, mkr	19	17	14	14	18	15	12	12
Rörelsemarginal, %	16	17	13	13	15	15	12	11
Resultat per aktie, kr	0,35	0,32	0,27	0,26	0,33	0,28	0,24	0,23
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	13	8	28	19	21	10	24	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	0,31	0,19	0,69	0,46	0,51	0,25	0,59	0,23
Eget kapital per aktie, kr	3,05	2,71	2,39	3,12	2,86	2,53	2,25	3,11
Avkastning på eget kapital, %	12	13	10	9	12	12	9	8
Räntabilitet på eget kapital före skatt, %	16	16	12	11	16	15	11	10
Soliditet, %	58	56	51	60	59	57	58	65
Antal medarbetare, vid periodens slut	320	325	321	320	313	318	326	328



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 beräkningsgrunder överensstämmer med de som tillämpas i den senaste årsredovisningen och där redovisas på sidorna 46-51 med undantag för de nya standarderna IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder respektive IFRS 9 Finansiella instrument enligt nedan. 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 trädde i kraft 2018.

IFRS 15 ersatte per den 1 januari 2018 IAS 18 intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och flera intäktrelaterade 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 komplexa händelser. Koncernen har under 2016 och 2017 gjort en genomlysning av intäkter och avtal. Intäktsredovisning sker när bolaget uppfyller prestationsåtagandet genom att överföra den utlovade tjänsten till kunden som därmed får kontroll över tjänsten. Intäkten redovisas till de belopp som bolaget förväntar sig ha rätt till i utbyte mot att överföra tjänsten till kunden. 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 har inte gett några 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. Standarden innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas. SBCs kreditförluster har historiskt varit små och vi bedömer inte att förändrade omvärldsfaktorer påverkar förväntade kreditförluster. Den förändrade nedskrivningsprincipen har därmed inte fått någon väsentlig effekt för SBC.

Nya standarder och tolkningar vilka träder i kraft 2019 och framåt

IFRS 16 Leasingavtal. Den nya leasingstandard som träder i kraft 2019 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 leasingkund, balansomslutningen kommer därav att öka och soliditeten att minska. En linjär operativ leasingkostnad ersätts med en "framgång" kostnadsprofil för varje individuellt leasingavtal. De tillgångar som kommer att tas upp i balansräkningen avser främst lokaler och kopiatorer/skrivare. SBC väljer att undanta leasingavtal vilka slutar inom 12 månader efter avtalsstart samt leasingavtal av mindre värde, i enlighet med de undantag som finns i standarden.

Vid övergången den 1 januari 2019 väljer SBC att tillämpa den s.k. förenklade metoden, vilket innebär en beräkningsmodell som baseras endast på återstående betalningar och där motsvarande värden för jämförelseåret 2018 inte räknas om. Den initiala bedömningen av modellen visar på en ökning av SBC:s totala balansomslutning med ca 52 mkr i ingående balans per 2019-01-01. Detta innebär bl.a. att soliditeten ändras från 58 % till 47 %. Den "framgång" kostnadsprofilen som ersätter leasingkostnaderna innebär dessutom en icke väsentlig kostnadsökning under nästkommande år jämfört med tidigare redovisningsmodell.



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.



OM

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. 2018 var koncernens intäkter 436 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 webblosning, 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 enkla 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.

Värde drivande 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 2019

Vecka 13 Årsredovisning publiceras på sbc.se

6 maj Delårsrapport Kvartal 1

6 maj Årsstämma

12 juli Delårsrapport Kvartal 2

24 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@sbcs.se | Hemsida: www.sbc.se

Org.nr: 556576-7299 Säte: Stockholm



Definitioner

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.

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.

Kontaktuppgifter

OBOS BBL

Hammersborg Torg 1
0179 Oslo
Norge
www.obos.no

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ)

Västgötagatan 5
118 27 Stockholm
Sverige
www.sbc.se

Rådgivare till OBOS

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

Smålandsgatan 15
105 71 Stockholm
Sverige
www.nordea.se

Hannes Snellman Advokatbyrå AB

Kungsträdgårdsgatan 20
111 47 Stockholm
Sverige
www.hannessnellman.com

Fogel & Partners i Stockholm AB

Mäster Samuelsgatan 9
111 44 Stockholm
Sverige
www.fogelpartners.se

