

Koncernen

- Intäkterna uppgick till 132,2 (49,0) MSEK
- Resultatet för perioden efter finansiella poster uppgick till 52,3 (5,5) MSEK
- Eget kapital ökade första kvartalet med 50,3 MSEK
- Soliditet 78,5 (43,9)%
- Rörelsemarginalen uppgick till 37,1 (8,0)%
- Vinstmarginalen uppgick till 39,6 (11,2)%
- Kassaflödet från den löpande verksamheten var -10,4 MSEK
- Resultat per aktie blev 9,66 kr efter skatt

Affärsidé

SBCs affärsidé är att i alla delar av bygg- och förvaltningskedjan skapa, förvalta och utveckla värden som är till nytta för bostadsrättsföreningar, boende och bosparare i SBC ek för.

Koncernen

Koncernens intäkter uppgick till 132,2 (49,0) MSEK. Resultatet efter skatt blev för perioden 50,3 (4,0) MSEK. Skatten är beräknad på grundval av det skattepliktiga resultatet.

Periodens resultat beror till stor del på försäljning av andelarna i Sveart Lotten B Ekonomisk förening som avyttrats.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ) noterades på Aktietorget den 27 februari 2006.

Finansieringen av pågående projekt med egna medel, lösen av kortfristigt lån och förändringar av kortfristiga placeringar över 3 månader är de främsta anledningarna till det negativa kassaflödet på -10,4 MSEK.

Verksamheten

Förvaltning

SBCs tjänster åt bostadsrättsföreningar fortsätter att efterfrågas och antalet kunder fortsätter att öka. Det finns fortfarande en stabil tillväxt i marknaden då hyreshus säljs till bostadsrättsföreningar och nyproduktionen också har ett stort inslag av bostadsrätter.

Förvaltningstjänster åt bostadsrättsföreningar omsatte 44,9 (42,6) MSEK. Rörelseresultatet blev före skatt 6,0 (5,0) MSEK.

Projektutveckling

Bostadsprojekten för SBCs bosparare löper som planerat och försäljningen går bra. I byggstartade projekt finns endast drygt 30 lägenheter kvar till försäljning. Försäljningen beräknas påbörjas för ytterligare ca 190 lägenheter under året. Inga byggnationer påbörjas förrän 50 procent av lägenheterna sålts i varje projekt.

Under perioden har andelarna i Sveart Lotten B Ekonomisk förening avyttrats till Brf Svea Artilleri 17 i Stockholm,

för 81 MSEK. Brf Svea Artilleri uppför ca 90 lägenheter med s.k. Trygghetsboende på Östermalm i Stockholm. Samtliga lägenheter är sålda och inflyttning kommer att ske under 2007. Resultatet av försäljningen är 45 MSEK. Denna affär genererar en betydande del av årets resultat. Projektutvecklingen omsatte 86,5 (5,4) MSEK och rörelseresultatet blev före skatt 46,0 (0,9) MSEK.

Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2006

Fr.o.m den 1 januari 2006 tillämpar SBC Sveriges BostadsrättsCentrum internationella redovisningsprinciper som är godkända av EU – International Financial Reporting Standards (IFRS). Jämförelsesiffror för 2005 är omräknade i enlighet med IFRS, då delårsrapporten innehåller jämförelsetal för motsvarande period föregående år och resultatet för helåret 2005. Detta är den första rapporten då SBC tillämpar IFRS. 2006 blir det första året då årsredovisningen kommer att upprättas i enlighet med IFRS.

Nästa rapporttillfälle

Resultat för halvåret kommer 22 augusti 2006.

Stockholm den 24 april 2006

Ulrika Francke, VD

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisor.

För ytterligare information kontakta

Ulrika Francke

Ove Holmvall

Telefon: 08-501 150 00

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ)

Box1353

111 83 Stockholm

Huvudkontor: Luntmakargatan 18, entréplan

Telefon: 08-501 150 00

Fax: 08-501 150 50

E-post: sbc@sbcs.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i TSEK

2006-01-01 2005-01-01 2005-01-01
2006-03-31 2005-03-31 2005-12-31**Rörelsens intäkter m.m.**

Intäkter	132 200	49 044	285 844
	132 200	49 044	285 844

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-51 726	-16 651	-115 664
Personalkostnader	-30 970	-27 383	-125 033
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-518	-1 074	-2 198

Rörelseresultat**48 986 3 936 42 949****Resultat från finansiella investeringar**

Resultat från försäljning av dotterbolag	0	224	224
Ränteintäkter	697	875	6 872
Räntekostnader	-23	-339	-1 472
Övriga finansiella poster	2 636	792	-402

Resultat efter finansiella poster**52 296 5 488 48 171**

Skatt på periodens resultat	-2 043	-1 537	-14 347
-----------------------------	---------------	---------------	----------------

PERIODENS RESULTAT**50 253 3 951 33 824****DATA PER AKTIE**2006-01-01 2005-01-01 2005-01-01
2006-03-31 2005-03-31 2005-12-31

Antal aktier vid periodens utgång	5 200 000	2 700 000	5 200 000
Genomsnittligt antal aktier under perioden	5 200 000	2 700 000	3 950 000
Vinst per aktie, SEK	9,66	1,46	8,56

KONCERNENS BALANSRÄKNING

2006-03-31

2005-03-31

2005-12-31

Belopp i TSEK

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter	192	0	0
	192	0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3 545	4 282	3 871
	3 545	4 282	3 871

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	1 980	2 480	1 980
Övriga andelar	990	3	657
	2 970	2 483	2 637

Summa anläggningstillgångar**6 707** **6 765** **6 508****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Andelar bostadsrättsföreningar	2 187	2 954	2 422
Fastigheter	4 809	69 812	76 453
Pågående arbeten	18 070	21 673	23 269
	25 066	94 439	102 144

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	18 951	33 666	17 975
Skattefordran	4 816	2 677	0
Övriga fordringar	40 665	44 181	61 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 301	32 948	40 380
	109 733	113 472	119 450

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	133 728	80 015	53 891
	133 728	80 015	53 891

Likvida medel

93 202 32 399 104 388

Summa omsättningstillgångar**361 729** **320 325** **379 873****SUMMA TILLGÅNGAR****368 436** **327 090** **386 381**

KONCERNENS BALANSRÄKNING

2006-03-31

2005-03-31

2005-12-31

Belopp i TSEK

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Aktiekapital	52 000	25 000	52 000
Övrigt tillskjutet kapital	37 500	0	37 500
Balanserade vinstmedel	149 549	117 728	115 725
Periodens resultat	50 253	3 951	33 824
Summa eget kapital	289 302	146 679	239 049

Långfristiga skulder

Uppskjutna skatteskulder	10 460	10 494	10 460
	10 460	10 494	10 460

Kortfristiga skulder

Kortfristig låneskuld	0	2 486	62 800
Pågående arbeten	13 643	7 542	7 382
Leverantörsskulder	17 094	12 294	17 388
Skatteskulder	10 963	0	7 023
Skulder till närstående företag	0	71 323	6 388
Övriga kortfristiga skulder	10 528	66 718	5 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 446	9 554	30 472
	68 674	169 917	136 872

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**368 436****327 090****386 381****POSTER INOM LINJEN**

2006-03-31

2005-03-31

2005-12-31

Belopp i TSEK

Ställda säkerheter	0	79 852	79 852
Ansvarsförbindelser	309 995	32 430	152 314

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

TSEK	Aktie- kapital	Övr tillskjutet Kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång 2005	25 000		94 573	23 153	142 726
Nyemission	25 000	37 500			62 500
Resultatdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma, fondemission	2 000		21 153	-23 153	0
Årets resultat				33 824	33 824
Belopp vid årets utgång 2005	52 000	37 500	115 726	33 824	239 049
Belopp vid första kvartalets ingång 2005	25 000	0	94 573	23 153	142 726
2004 års resultat			23 153	-23 153	0
Periodens resultat				3 951	3 951
Belopp vid första kvartalets utgång 2005	25 000	0	117 726	3 951	146 679
Belopp vi första kvartalets ingång 2006	52 000	37 500	115 725	33 824	239 049
Föregående års resultat			33 824	-33 824	
Periodens resultat				50 253	50 253
Belopp vi första kvartalets utgång 2006	52 000	37 500	149 549	50 253	289 302

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i TSEK

2006-01-01

2005-01-01

2005-01-01

2006-03-31

2005-03-31

2005-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	48 986	3 936	42 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	566	1 533	2 198

49 552 **5 469** **45 147**

Erhållen ränta	-9 468	-12 349	-224
Erlagd ränta	2 750	2 502	-2 027
Betald inkomstskatt	-5 035	-2 466	-5 576

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

37 799 **-6 844** **37 320****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbeten	83 339	-63 915	-71 780
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-976	-16 163	-472
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-49 336	10 036	6 773
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder	-294	-130	4 964
Minskning(-)/ökning(+) kortfristiga skulder	-80 934	70 127	28 462

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-10 402 **-6 889** **5 267****Investeringsverksamheten**

Förvärv av dotterbolag	-400	-200	-1 600
Försäljning av dotterbolag	0	2 200	2 200
Förvärv av fastigheter	0	-30	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-192	-356	-999
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-192	0	0
Förvärv av andelar	0	0	-654

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-784 **1 614** **-1 053****Finansieringsverksamheten**

Nyemission	0	0	62 500
------------	---	---	--------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 **0** **62 500****Periodens kassaflöde**

-11 186 **-5 275** **66 714****Likvida medel vid årets början**

104 388 **37 674** **37 674****Likvida medel vid periodens slut**

93 202 **32 399** **104 388**

Noter till den finansiella rapporten

1. Förutsättningar vid upprättande av koncernens finansiella rapport

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

2. Väsentliga redovisningsprinciper

SBCs finansiella rapporter har tidigare upprättats enligt Årsredovisningslagen samt allmänna råd och rekommendationer från Bokföringsnämnden och FAR. Från och med 1 januari 2006 upprättar SBC sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Denna delårsrapport är den första finansiella rapport som SBC upprättar enligt IFRS. Delårsrapporten har upprättats enligt IAS 34 "Delårsrapportering". En beskrivning av övergången till IFRS och dess effekter på SBCs finansiella ställning, resultat och kassaflöde presenteras sist i denna delårsrapport under rubriken "Implementering av IFRS 2006".

Övergången till IFRS har medfört förändringar och krav på förtydliganden i vissa av SBCs tillämpade redovisningsprinciper. I de fall införandet av IFRS inneburit förändring beskrivs de nya redovisningsprinciperna, tillsammans med en beskrivning av eventuella justeringar som identifierats nedan. I övrigt har samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder tillämpats som i senaste årsredovisningen. Resultatet för januari-mars 2005 är omräknat i enlighet med IFRS.

Finansiella instrument

IAS 39 "Finansiella instrument: Redovisning och värdering" innebär att vissa finansiella tillgångar och samtliga derivatinstrument ska värderas till verkligt värde medan finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Den löpande redovisningen av de finansiella instrumentens värdeförändringar bestäms av den initiala klassificeringen av respektive finansiellt instrument. SBC innehar inga derivatinstrument.

3. Segmentsrapportering

Nedan är en analys av intäkter och rörelseresultat per rörelsesegment. Rörelsesegment är SBCs primära segment.

Intäkter och rörelseresultat per rörelsesegment

Kv 1 2006	Förvalt	Projektutv	Övr	Totalt
Intäkter	44 860	86 451	889	132 200
Rörelseres	6 015	46 047	-3 076	48 986
Kv 1 2005				
Inäkter	42 631	5 385	1 028	49 044
Rörelseres	5 025	945	-2 034	3 936
Helår 2005				
Inäkter	189 107	94 024	2 713	285 844
Rörelseres	27 982	25 476	-10 509	42 949

4. Eventualtillgångar och eventualförpliktelser

Ökningen avser borgensåtaganden för bostadsrätter under produktion.

5. Transaktioner med närstående

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB tillhandahåller genom särskilt avtal administrativa tjänster till bolagets största ägare SBC ek för.

6. Händelser efter delårsperiodens slut

Några väsentliga händelser som inte återspeglats i delårsrapporten har inte inträffat efter delårsperiodens slut.

Implementering av IFRS 2006

Allmänt

SBCs tidpunkt för övergång till IFRS är den 1 januari 2005, eftersom IFRS kräver omräkning av ett jämförelseår. Den finansiella informationen för koncernen 2005 enligt svenska redovisningsprinciper har omräknats för att stämma överens med IFRS. Nedan presenteras en fullständig redogörelse och redovisning av övergången från SBCs tidigare redovisningsprinciper till IFRS.

De områden och IFRS rekommendationer som SBC bedömer få störst effekt på eget kapital, balansräkning och redovisat resultat vid övergången till IFRS är:

- IAS 1
- Tillämpningen av IAS 1 har inneburit mindre omklassificeringar och omrubriceringar i resultat- och balansräkning.
- IAS 39
- Kortfristiga fordringar redovisas till verkligt värde.

Kassaflöde

Övergången till IFRS bedöms inte få någon väsentlig effekt på SBCs kassaflöde annat än ovan nämnda.

Förändring i redovisningsprinciper och effekter vid övergång till IFRS

I följande tabeller presenteras och kvantifieras de av ledningen bedömda väsentliga effekterna vid övergången till IFRS. Uppgifterna nedan har upprättats enligt IFRS standards som förväntas gälla den 31 december 2006. IFRS är fortlöpande föremål för översyn och godkännande av EU, varför förändringar fortfarande kan komma att ske. Eftersom regelverket är nyligen infört kan dessutom förtydliganden från normgivaren och utveckling av praxis inom området innebära ytterligare klargöranden, vilket kan komma att påverka nedanstående information.

EFFEKTEN AV TILLÄMPNING AV IFRS FÖR KVARTAL 1 2005	Svenska redovisn regler	Effekt av övergång till IFRS	IFRS
Resultaträkningen kv 1 2005, TSEK			
Intäkter	53 343	-4 299	49 044
Övriga externa kostnader	-16 651		-16 651
Personalkostnader	-27 383		-27 383
Av- och nedskrivningar materiella anl. tillgångar	-1 074		-1 074
Rörelseresultat	8 235	-4 299	3 936
Finansnetto	1 657	-105	1 552
Resultat efter finansnetto	9 892	-4 404	5 488
Skatt	-2 770	1 233	-1 537
Periodens resultat	7 122	-3 171	3 951

EFFEKTEN AV TILLÄMPNING AV IFRS FÖR JÄMFÖRELSEÅRET 2005	Svenska redovisn regler	Effekt av övergång till IFRS	IFRS
Resultaträkningen 2005, TSEK			
Intäkter	294 485	-8 641	285 844
Övriga externa kostnader	-115 664		-115 664
Personalkostnader	-125 033		-125 033
Av och nedskrivningar materiella anl. tillgångar	-2 198		-2 198
Rörelseresultat	51 590	-8 641	42 949
Finansnetto	4 145	1 077	5 222
Resultat efter finansnetto	55 735	-7 564	48 171
Skatt	-16 465	2 118	-14 347
Periodens resultat	39 270	-5 446	33 824

Koncernens balansräkning i sammandrag

Avstämning mellan tidigare redovisning och IFRS
2005-01-01, 2005-03-31, 2005-12-31

TSEK

	Tidigare redovisn. princip 2005-01-01		Effekter av övergång till IFRS effekter 2005-01-01		Enl. tid. redovisn.-princip 2005-03-31		Effekter av övergång till IFRS effekter 2005-03-01		Enl. tid. redovisn.-princip 2005-12-31		Effekter av övergång till IFRS effekter 2005-12-31	
	2005-01-01	2005-01-01	2005-01-01	2005-01-01	2005-03-31	2005-03-31	2005-03-01	2005-03-01	2005-12-31	2005-12-31	2005-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR												
Anläggningstillgångar												
Balanserade utgifter	5 002	5 002	4 282	4 282	3 871	3 871						3 871
Materiella anläggningstillgångar	2 483	2 483	2 483	2 483	2 637	2 637						2 637
Finansiella anläggningstillgångar	7 485	7 485	6 765	6 765	6 508	6 508						6 508
Omsättningstillgångar												
Varulager m.m.	22 982	22 982	94 439	94 439	102 144	102 144						102 144
Kortfristiga fordringar	88 891	8 641	97 532	117 771	-4 299	113 472	122 887	-3 437				119 450
Kortfristiga placeringar	77 937	-1 077	76 860	80 120	-105	80 015	52 572	1 319				53 891
Kassa och bank	37 674	37 674	32 399	32 399	104 388	104 388						104 388
Summa omsättningstillgångar	227 484	7 564	235 048	324 729	-4 404	320 325	381 991	-2 118				379 873
SUMMA TILLGÅNGAR	234 969	7 564	242 533	331 494	-4 404	327 090	388 499	-2 118				386 381
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER												
Eget Kapital	137 280	5 446	142 726	149 850	-3 171	146 679	239 049	0				239 049
Långfristiga skulder	10 494	10 494	10 494	10 494		10 494	10 460					10 460
Kortfristiga skulder	87 195	2 118	89 313	171 150	-1 233	169 917	138 990	-2 118				136 872
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	234 969	7 564	242 533	331 494	-4 404	327 090	388 499	-2 118				386 381