

Koncernen

- Intäkterna för första kvartalet uppgick till 105,8 (132,2) mkr
- Rörelseresultat för första kvartalet uppgick till 19,3 (49,0) mkr
- Rörelsemarginalen för första kvartalet uppgick till 18,3 (37,1) %
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -80,7 (-10,8) mkr p g a gjorda förvärv
- Soliditeten uppgick till 58,2 (78,5) %
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 3,80 (9,66) kr för första kvartalet

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 2007-01-01--2007-03-31

Koncernens intäkter uppgick till 105,8 (132,2) mkr. Resultatet efter skatt uppgick till 19,8 (50,3) mkr. Under 2006 gjordes försäljning av andelar i en ekonomisk förening under första kvartalet med en försäljningslikvid på 81 mkr och en realisationsvinst på 45 mkr. Under första kvartalet i år har försäljningar gjorts med en realisationsvinst på 15 mkr. Såväl intäkter som rörelseresultat varierar kraftigt mellan kvartalen beroende på när fastighetsförsäljningar görs.

Förändringar i varulager avser köp och försäljning av fastigheter. I januari 2007 skedde tillträde av andelar för förvärv i Göteborg (köpeskilling 129,3 mkr). Förvärvet finansierades med egna medel.

I februari 2007 skedde tillträde till ytterligare ett andelsförvärv i Göteborg (köpeskilling 114,9 mkr). Förvärvet finansierades med dels extern upplåning på 100 mkr, dels med egna medel. Den externa upplåningen har skett inom ramen för tidigare beviljad kredit. SBC projektutvecklar och planerar att bygga cirka 350 bostadsrätter i dessa projekt. Totalinvesteringarna i blivande bostadsrättsföreningar beräknas uppgå till 1 170 mkr.

I februari 2007 påbörjades försäljning av 12 lägenheter på Östermalm, Stockholm, varav 10 är sålda vid utgången av mars. Byggstart sker när 50 procent av lägenheterna har sålts. Försäljning av andelarna till en bostadsrättsförening har skett i februari 2007 med en vinst av 15 mkr.

Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar var vid periodens början 218,7 (158,3) mkr och vid dess slut uppgick de till 119,5 (218,7) mkr. Dessutom finns för närvarande en ej utnyttjad beviljad kredit för finansiering av markförvärv och byggnation på fastigheter på 300 mkr. Koncernens investeringar under perioden uppgick till 3,3 (0,4) mkr.

Verksamheten

Förvaltning

Vår strategi är att erbjuda bostadsrättsföreningar ett helhetskoncept med såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som juridisk expertis. SBCs tjänster åt bostadsrättsföreningar fortsätter att efterfrågas men konkurrensen på marknaden hårdnar. Vi undersöker förutsättningar för förvärv av förvaltningsuppdrag från andra aktörer eller köp av bolag. Diskussioner pågår men det är ännu för tidigt att ha en uppfattning om utgången av dessa. Förvaltningstjänster åt bostadsrättsföreningar omsatte under perioden 52,8 (44,4) mkr.

Personalkostnaderna har ökat något mer än förväntat till följd av en ökad personalrörlighet. Ett testprojekt genomförs med elektronisk fakturahantering. Syftet är att få en smidigare tjänst till våra kunder samt successivt minska personalkostnaderna inom förvaltningsverksamheten.

Det överskott som genereras från redovisningsmedel ingår bland rörelseintäkterna. Avkastning från finansiella instrument som är hänförliga till prestationsbaserade ersättningar som erhålls i förvaltningsverksamheten redovisas i takt med intjänandet. Resultatet för verksamheten uppgick till 7,8 (5,8) mkr för perioden. Skillnaden i resultat beror främst på högre överskott från redovisningsmedel jämfört med tidigare år.

Projektutveckling

Vår strategi att producera ungdomsboende, kvalitetsboende och trygghetsboende i attraktiva lägen har visat sig vara framgångsrik. Pågående bostadsproduktion, dvs under projektering och byggnation, omfattar 470 lägenheter. Bostadsprojekten, där SBCs bosparare har förtur, löper som planerat och försäljningen går bra. I pågående projekt finns 12 lägenheter kvar till försäljning.

Per årsskiftet fanns en osåld lägenhet i färdigproducerade projekt, vilken har avyttrats under januari 2007.

Intäkterna har utvecklats enligt plan. Dessa uppgår för perioden till 52,7 (86,5) mkr. Under 2006 gjordes försäljning av andelar i en ekonomisk förening under första kvartalet med en försäljningslikvid på 81 mkr och en realisationsvinst på 45 mkr. Under första kvartalet i år har försäljningar gjorts med en realisationsvinst på 15 mkr. Rörelseresultatet för perioden uppgick till 15,8 (45,6). Såväl intäkter som rörelseresultat varierar kraftigt mellan kvartalen beroende på när fastighetsförsäljningar görs.

Moderbolaget 2007-01-01 -- 2007-03-31

Intäkterna för perioden uppgick till 54,5 (46,9) mkr samt resultat efter finansiella poster till 7,1 (5,9) mkr. Resultatförbättringen förklaras främst av ökat överskott från redovisningsmedel.

Under året har investeringar skett med 1,9 (0,5) mkr. Moderbolagets likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick per den 31 mars 2007 till 118,3 mkr, en minskning med 3,5 mkr sedan årsskiftet 2006/2007.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Inget att rapportera.

Förutsättningar för koncernen för 2007

Förutsättningarna för verksamheten ser goda ut för 2007. Vår bedömning är att det finns en fortsatt god efterfrågan på tjänster till bostadsrättsföreningar samt att ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter kommer att fortsätta. De räntehöjningar som aviserats kommer sannolikt endast marginellt att påverka efterfrågan på bostäder. Den starka prisutvecklingen som varit kan komma att avta. Våra boendekoncept med lägenheter i attraktiva områden bedöms även fortsättningsvis vara konkurrenskraftiga.

Nästa rapporttillfälle

Delårsrapport 2007-08-22

Helena Skåntorp, VD

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	2007-01-01	2006-01-01	2006-01-01
Belopp i kkr	2007-03-31	2006-03-31	2006-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Intäkter	105 841	132 200	391 500
	105 841	132 200	391 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-49 370	-51 726	-173 176
Personalkostnader	-36 675	-30 970	-139 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-455	-518	-3 452
Rörelseresultat	19 341	48 986	75 575
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag	0	0	-229
Ränteintäkter	1 362	697	5 515
Räntekostnader	-179	-23	-3 041
Övriga finansiella poster	2 182	2 636	1 656
Resultat efter finansiella poster	22 706	52 296	79 476
Skatt på periodens resultat	-2 928	-2 043	-10 718
PERIODENS RESULTAT	19 778	50 253	68 758
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	19 778	50 253	68 758
DATA PER AKTIE	2007-01-01	2006-01-01	2006-01-01
	2007-03-31	2006-03-31	2006-12-31
Periodens resultat kkr	19 778	50 253	68 758
Antal aktier vid periodens utgång	5 200 000	5 200 000	5 200 000
Genomsnittligt antal aktier under perioden	5 200 000	5 200 000	5 200 000
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	3,80	9,66	13,22

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i kkr

2007-03-31

2006-03-31

2006-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar

Balanserade utvecklingsutgifter

1 946	192	742
1 946	192	742

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och installationer

7 653 3 545 6 720

Byggnad

5 495 654 4 800

13 148 4 199 11 520

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

2 175 1 980 2 175

Övriga andelar

3 990 3

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10 150 0 10 150

12 328 2 970 12 328

Summa anläggningstillgångar

27 422 7 361 24 590

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Andelar bostadsrättsföreningar

253 2 187 4 238

Fastigheter, mark

304 077 4 155 57 072

Pågående arbeten

16 907 18 070 16 630

321 237 24 412 77 940

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 891 18 951 17 226

Skattefordran

6 260 4 816 3 862

Övriga fordringar

9 945 40 665 31 041

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 550 45 301 41 778

65 646 109 733 93 907

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

15 862 133 728 130 310

15 862 133 728 130 310

Likvida medel

103 647 93 202 88 425

Summa omsättningstillgångar

506 392 361 075 390 582

SUMMA TILLGÅNGAR

533 814 368 436 415 172

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i kkr

2007-03-31

2006-03-31

2006-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	52 000	52 000	52 000
Övrigt tillskjutet kapital	37 500	37 500	37 500
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	221 300	199 802	201 522
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	310 800	289 302	291 022

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder	101 728	0	2 488
Uppskjutna skatteskulder	15 147	10 460	14 377
	116 875	10 460	16 865

Kortfristiga skulder

Räntebärande skulder kreditinstitut	30 315	0	27 215
Förskott från kunder	22 639	13 643	15 652
Leverantörsskulder	19 066	17 094	20 045
Skatteskulder	2 341	10 963	7 237
Övriga kortfristiga skulder	8 516	10 528	12 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 262	16 446	25 030
	106 139	68 674	107 285

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

533 814

368 436

415 172

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Belopp i kkr

2007-03-31

2006-03-31

2006-12-31

Ställda säkerheter	5 000	0	5 000
Ansvarsförbindelser	596 216	309 995	699 164

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kkr

	2007-01-01 2007-03-31	2006-01-01 2006-03-31	2006-01-01 2006-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	19 341	48 986	75 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	455	566	3 512
	19 796	49 552	79 087
Erhållen ränta	3 544	3 333	7 171
Erlagd ränta	-179	-23	-3 041
Betald inkomstskatt	-9 452	-2 919	-9 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 709	49 943	73 663
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbeten	-236 310	83 339	31 410
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	7 335	-976	749
Minskning(+)/ökning(-) av övriga fordringar och kortfristiga placeringar	137 772	-61 880	-59 717
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder	-979	-294	2 657
Minskning(-)/ökning(+) kortfristiga skulder	-2 258	-80 934	-30 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-80 731	-10 802	17 849
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1 204	-192	-742
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 083	-192	-7 419
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	0	-10 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 287	-384	-18 311
Finansieringsverksamheten			
Ökning av långfristiga lån	99 240	0	99
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare	0	0	-15 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	99 240	0	-15 501
Periodens kassaflöde	15 222	-11 186	-15 963
Likvida medel vid årets början	88 425	104 388	104 388
Likvida medel vid periodens slut	103 647	93 202	88 425

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i kkr	Aktie- kapital	Övr tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive perio- dens resultat	Totalt eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Belopp vid årets ingång 2006	52 000	37 500	148 364	237 864
Resultatdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma, utdelning			-15 600	-15 600
Årets resultat			68 758	68 758
Belopp vid årets utgång 2006	52 000	37 500	201 522	291 022
Belopp vid årets ingång 2007	52 000	37 500	201 522	291 022
Periodens resultat			19 778	19 778
Belopp vid periodens utgång 2007	52 000	37 500	221 300	310 800

INTÄKTER OCH RÖRESELSERESULTAT PER RÖRELSEGEN

Belopp i kkr

	Förvaltning	Projektutv	Övrigt	Eliminering	Koncernen
Kvartal 1, 2007					
Externa intäkter	52 813	52 671	357	0	105 841
Interna intäkter	0	0	1 328	-1 328	0
Totala intäkter	52 813	52 671	1 685	-1 328	105 841
Avskrivningar	-292	-123	-40	0	-455
Övriga rörelsekostnader	-44 722	-36 788	-5 863	1 328	-86 045
Rörelseresultat	7 799	15 760	-4 218	0	19 341
Rörelsemarginal	14,8%	29,9%	neg		18,3%
Kvartal 1, 2006					
Externa intäkter	44 448	86 541	1 211	0	132 200
Interna intäkter	0	0	1 386	-1 386	0
Totala intäkter	44 448	86 541	2 597	-1 386	132 200
Avskrivningar	-432	-27	-59	0	-518
Övriga rörelsekostnader	-38 179	-40 949	-4 954	1 386	-82 696
Rörelseresultat	5 837	45 565	-2 416	0	48 986
Rörelsemarginal	13,1%	52,6%	neg		37,1%
Helår, 2006					
Externa intäkter	193 222	195 594	2 684	0	391 500
Interna intäkter	0	5	5 636	-5 641	0
Totala intäkter	193 222	195 599	8 320	-5 641	391 500
Avskrivningar	-1 930	-280	-1 242	0	-3 452
Övriga rörelsekostnader	-164 775	-129 328	-24 011	5 641	-312 473
Rörelseresultat	26 517	65 991	-16 933	0	75 575
Rörelsemarginal	13,7%	33,7%	neg		19,3%