

## Pro forma våren 2010

### SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ)

Pro forma räkenskaper är framtagna för att ge vägledning om hur det nya SBC:s balansräkning och därmed finansiella ställning kan komma att se ut våren 2010. Räkenskaper i denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.



Pro forma



# Innehåll

- Pro forma poster
- Kvarvarande aktiviteter  
Projektutveckling
- Pro forma räkenskaper



Pro forma



# Pro forma poster

## Bakgrund

Verksamhetsåret 2009 var ett historiskt år för SBC. De strategiska riktlinjerna för det nya SBC fastställdes i början av året och mandat gavs vid årsstämman.

### Mandatet innebar

**att** det nya SBC ska fokusera på Förvaltnings-verksamheten och därmed renodla verksamheten mot förvaltningstjänster åt bostadsrättsföreningar .

**att** Projektutvecklingsverksamheten avyttras.

Syftet med åtgärderna inom Förvaltningsverksamheten är att bättre möta kundernas behov, effektivisera arbetsprocesserna och därmed skapa en plattform för lönsam tillväxt.

Den under början av 2010 i stort sett genomförda renodlingen, i och med avyttringen av merparten av Projektutvecklingsverksamheten, har skapat förutsättningar för ett SBC med väsentligt minskad skuldsättning och lägre riskexponering, stabila finanser samt positivt kassaflöde.

## Pro forma poster

### Avyttring Fiskebäck och Johanneberg till Skanska

- SBC har avyttrat projekten Fiskebäck och Johanneberg i Göteborgs kommun till Skanska.

### SBC Bo - gemensamt bolag med JM

- SBC har överlåtit merparten av resterande del av affärsområdet Projektutveckling till ett av JM och SBC gemensamt bolag, SBC Bo.
- JM är huvudägare, 70 procent, och finansiellt ansvarig i det gemensamma bolaget.
- Huvuddelen av verksamheten i SBC-koncernens dotterbolag SBC Mark såsom merparten av projektportföljen kommer att ingå i SBC Bo och samtliga åtta anställda har accepterat anställning.

### Projekt Eolshäll

- Merparten av projektet är färdigställt och bostadsrättsinnehavarna har flyttat in. SBC har kvar att sälja tre ägda lägenheter.

### Pro forma

- Pro forma räkenskaper är baserade på bokförda värden med justering för nu kända effekter av avyttringar samt att Eolshäll färdigställts.
- Den samlade förlusten till följd av avyttringarna ovan har uppgått till -55 Mkr och har resultatförts på verksamhetsåret 2009.
- Skanska respektive JM har nu tillträtt verksamheterna.

# Projektutveckling

Fotö - Öckerö



## Projektutveckling inom SBC 2010

### Projekt

- **Fotö.** Genomförande av projektet i Göteborgs skärgård, 21 lägenheter varav 20 var sålda i mars 2010. Beräknad inflyttning våren 2011.
- **Eolshäll.** Färdigställande av Brf Eolshäll i Mälardalen i Stockholm. Av de 48 lägenheterna var 45 sålda i mars 2010. Inflyttning pågår.
- Garantiåtagande på äldre genomförda projekt.

### Bospar

- SBC Bospar, en sparform i samarbete med Handelsbanken där de cirka 20 500 bospararna erbjuds förtur till SBCs nyproducerade bostadsrätter, samtidigt som de bygger upp ett startkapital för sitt framtida bostadsköp
- Affärerna med JM och Skanska påverkar SBC Bospar marginellt. SBC Bospar kommer även fortsatt att hanteras av SBC i samarbete med Handelsbanken

### SBC Bo

- SBC har 30 procent av aktierna i det med JM (70 procent) gemensamägda bolaget SBC Bo. JM är ensamt fullt finansiellt ansvarig för bolaget och dess projektportfölj.
- SBC har en option för försäljning av resterande 30 procent av aktierna samt en fast årlig avkastning på aktieinnehavet.
- SBC har varken del i projektportföljens eller bolagets utveckling.
- De ekonomiska konsekvenserna av ägandet i det gemensamägda bolaget ingår i räkenskaperna för verksamhetsåret 2009.

# Pro forma - räkenskaper

SBC koncernen	
Pro forma Balansräkning, kkr	
Summa materiella tillgångar	4 800
Summa finansiella tillgångar	118 310
Summa anläggningstillgångar	123 110
Summa varulager m m	15 835
Summa kortfristiga fordringar	55 160
Likvida medel	18 670
Summa omsättningstillgångar	89 665
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>212 775</b>
Summa eget kapital	73 455
Räntebärande långfristiga skulder	14 020
Övriga avsättningar	30 180
Summa långfristiga skulder	44 200
Förskott från kunder	1 740
Leverantörsskulder	21 430
Skatteskulder	5
Övriga kortfristiga skulder	16 090
Upplupna skulder	55 855
Summa kortfristiga skulder	95 120
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>212 775</b>

## Kommentar till Pro forma

- Pro forma räkenskaper är framtagna för att ge vägledning om hur det nya SBC:s balansräkning och därmed finansiella ställning kan komma att se ut våren 2010.
- Pro forma räkenskaper är baserade på bokförda värden med justering för nu kända effekter av avyttringar samt färdigställande av Eolshäll.
- Av finansiella tillgångar utgör skattefordran drygt 80 mkr
- Varulager avser i huvudsak osålda lägenheter Eolshäll
- Aktiekapitalet är 124,8 Mkr och eget kapital uppgår till 73,5 mkr.
- Kvarvarande räntebärande skuld om 14 mkr avser konvertibellån till medarbetare. SBC har för avsikt att lösa detta lån under andra kvartalet 2010.

SBC koncernen			
Nyckeltal	2010*	2009	2008
Balansomslutning, mkr	213	590	687
Räntebärande skulder, mkr	14	260	307
Eget kapital, mkr	73	73	65
Soliditet	34,3%	12,5%	9,5%
* Pro forma våren 2010			

