

Mål för en lönsam och hållbar tillväxt

För att nå framgång och utveckla verksamheten i en hållbar riktning arbetar vi mot tydligt uppsatta mål. Under 2020 presenterade Besqab nya finansiella och operativa mål som gäller från och med 2021. Våra nya mål fokuserar på tillväxt och lönsamhet med en bibehållen stark finansiell ställning. Vi har också sett över och tydliggjort våra målsättningar och ambitioner för en hållbar affär.

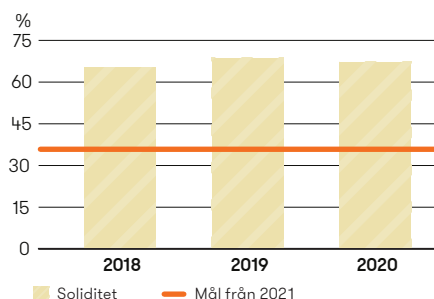
Finansiella mål från 2021¹

SOLIDITET

Mål $\geq 35\%$

Soliditeten ska uppgå till minst 35 procent.

Besqabs historiskt starka soliditet stod sig under 2020 och uppgick vid årets slut till 66,2 procent, med god marginal över målet om minst 35 procent. Den starka soliditeten är en fortsatt god grund för ett aktivt och flexibelt ackvisionsarbete vilket möjliggör för Besqab att växa ytterligare.

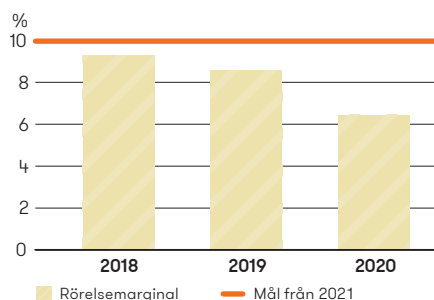


RÖRELSEMARGINAL

Mål $\geq 10\%$

Rörelsemarginalen ska uppgå till minst 10 procent.

Rörelsemarginalen för 2020 uppgick till 6,4 procent vilket understiger målet om minst 10 procent. Försämrade marknad och lägre produktionstakt under 2018 och delar av 2019 har medfört ett minskat rörelseresultat under 2020 med negativ påverkan på marginalen.

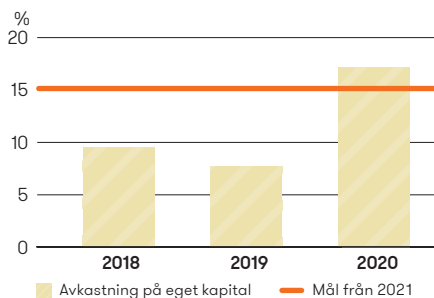


AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Mål $\geq 15\%$

Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15 procent.

För 2020 uppgick avkastningen på eget kapital till 17,1 procent, vilket är högre än målet om minst 15 procent. Den stärkta avkastningen beror i huvudsak på en positiv engångseffekt från orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter.



¹ De finansiella målen definieras utifrån segmentsredovisningen.

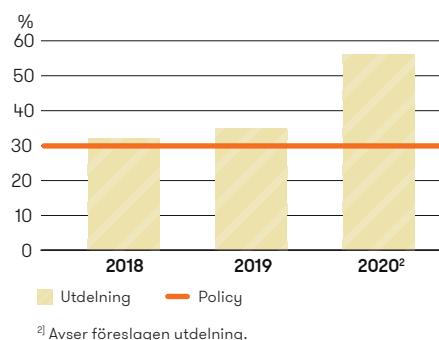
Utdelningspolicy

UTDELNING

Policy $\geq 30\%$

Utdelningen ska uppgå till minst 30 procent av koncernens resultat efter skatt enligt segmentsredovisningen, exklusive orealiserade värdeförändringar.

Med avdrag för orealiserade värdeförändringar uppgick koncernens resultat efter skatt till 69,3 Mkr. Styrelsen har föreslagit att årsstämman 2021 beslutar om en utdelning om 2,50 kronor per aktie, totalt cirka 38,5 Mkr, vilket motsvarar 56 procent av resultatet för 2020.



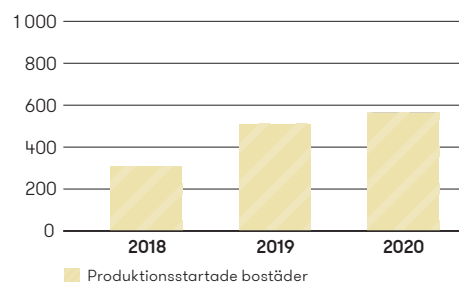
Operativa mål från 2021

PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER

Mål 1 000 år 2023

Besqab ska senast år 2023 nå en årlig takt av produktionsstartar om 1 000 bostäder (bostads-/äganderätter, hyresrätter och vårdbostäder)

För 2020 produktionsstartade Besqab totalt 563 bostäder vilket är en ökning med drygt 10 procent jämfört med 2019. Ambitionen är att starta produktion av minst 1 000 bostäder per år senast vid utgången av år 2023.

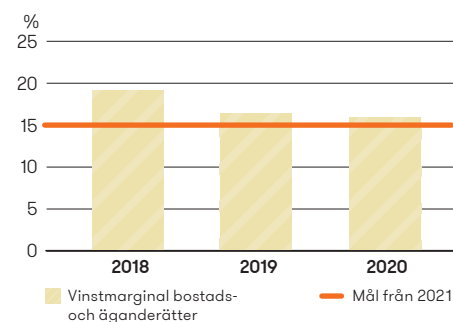


VINSTMARGINAL BOSTADS- OCH ÄGANDERÄTTER

Mål $\geq 15\%$

Vinstmarginalen i projekt med bostads- och äganderätter ska uppgå till minst 15 procent.

Den genomsnittliga vinstmarginalen i projekt med bostads- och äganderätter som avslutades under 2020 uppgick till 15,6 procent och uppnådde därmed målet om minst 15 procent.

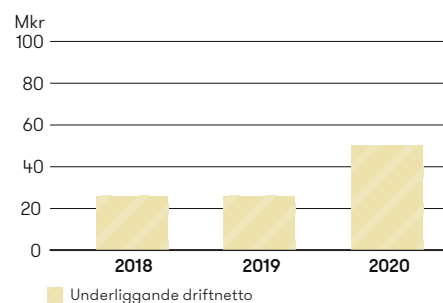


UNDERLIGGANDE ÅRLIGT DRIFTNETTO

Mål 100 Mkr år 2023

Besqab ska senast 2023 ha en fastighetsportfölj med ett underliggande årligt driftnetto om cirka 100 Mkr³⁾.

Underliggande årligt driftnetto i Besqabs pågående och färdigställda förvaltningsfastigheter per 31 december 2020 bedömdes uppgå till cirka 49 Mkr. Fastighetsportföljens underliggande driftnetto ökade med cirka 100 procent i och med produktionsstarten av projektet Kapellgärdet i Uppsala under fjärde kvartalet 2020.



³⁾ Inkluderar befintlig förvaltningsportfölj samt fastigheter under uppförande vid utgången av perioden.

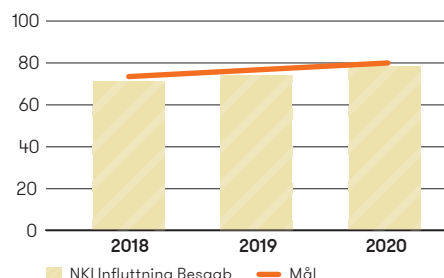
Hållbarhetsmål

NÖJDA KUNDER

Mål Topp 3

Besqab har som mål att uppnå som lägst en tredje placering i branschens årliga mätning av Nöjd-Kund-Index vid inflyttning (NKI Inflyttning) för projektbyggda lägenheter och småhus.

Resultatet för NKI Inflyttning för 2020 uppgick till 78 och Besqab placerade sig därmed på en delad tredje plats tillsammans med tre andra branschkollegor. De två vinnande aktörerna hade ett NKI på 79 och branschsnittet för 2020 uppgick till 76.

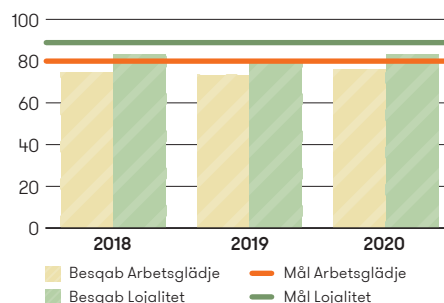


NÖJDA MEDARBETARE

Mål 80/88

Medarbetarundersökningar genomförs årligen och det långsiktiga målet är att nå resultaten 80 för Arbetsglädje och 88 för Lojalitet.

Besqab har en historik av mycket nöjda medarbetare och ambitionen är att bevara och inom vissa områden stärka medarbetarnöjdheten. Årets medarbetarundersökning genomfördes under hösten 2020 och visade på fortsatt höga resultat. Både arbetsglädjen och lojaliteten hade ökat med tre resultatenheter vardera jämfört med 2019. Resultatet för Arbetsglädje uppgick till 76 och Lojalitet till 83.

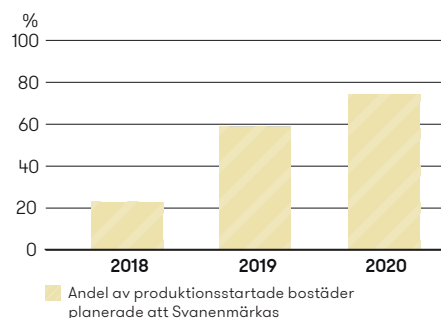


SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Mål 100%

Alla bostäder som projekteringsstartas från och med 2021 ska miljömärkas med Svanen.

Under 2020 erhöill Besqab sin grundlicens inom Svanen vilket innebär att våra processer och rutiner uppfyller kraven för att bygga Svanenmärkta bostäder. Av de 563 bostäder som produktionsstartades under 2020 genomgår 74 procent processen för Svanenmärkning.



GRÖN FINANSIERING

Mål 100%

All kommande extern projektförfinansiering ska ske med grön finansiering, från byggnadskreditiv till fastighetslån.

Vid utgången av 2020 hade Besqab ingen grön finansiering i pågående eller färdigställda projekt. Under året har diskussioner förts med ett flertal banker avseende grön upplåning vad gäller såväl byggnadskreditiv för kommande projekt som fastighetslån för färdigställda förvaltningsfastigheter.

TRYGG BRF

Mål 100%

Alla nya bostadsrättsföreningar ska certifieras med Trygg BRF.

Under 2020 certifierades Brf ZickZack i Stockholm med kvalitetsmärkningen Trygg BRF. Det är den första bostadsrättsförening Besqab uppfört som har genomgått hela certifieringsprocessen för Trygg BRF och en av de första föreningarna i Sverige att erhålla certifieringen. Vid utgången av året var ytterligare sju bostadsrättsföreningar i processen för certifiering med Trygg BRF.