



Byggnmästare Anders J Ahlström Holding AB är ett investeringsbolag vars övergripande mål är att skapa långsiktiga värden för aktieägare likväl som för samhälle och andra intressenter. Fokus är främst investeringar i Sverige och övriga Norden, primärt små- och medelstora bolag, noterade och onoterade.

JANUARI – SEPTEMBER 2019

- Intäkter från avtal med kunder uppgick till 150,5 mkr (105,0).
- Justerat substansvärde ökade med 1 procent och uppgick per aktie till cirka 158 kronor, medan aktiekursen ökade med 8 procent och uppgick till 148 kronor.
- Resultat per aktie för kvarvarande verksamhet uppgick till 3,12 kronor (4,98).

JULI – SEPTEMBER 2019

- Intäkter från avtal med kunder uppgick till 39,6 mkr (35,6).
- Justerat substansvärde minskade med 4,7 procent och uppgick per aktie till cirka 158 kronor, medan aktiekursen minskade med 15,4 procent och uppgick till 148 kronor.
- Resultat per aktie för kvarvarande verksamhet uppgick till -0,42 kronor (2,47).

NYCKELTAL	31-DEC-17	31-MAR-18	30-JUN-18	30-SEP-18	31-DEC-18	31-MAR-19	30-JUN-19	30-SEP-19
Justerat substansvärde för innehav, tkr	1 015 824	1 040 003	1 085 586	1 117 635	1 098 729	1 117 006	1 162 901	1 108 474
Justerat substansvärde per aktie, kr	145,02	148,47	154,98	159,52	156,82	159,43	165,96	158,19
Nettokassa ./. nettoskuld, tkr	-528 270	-546 676	726 140	718 751	554 828	626 126	604 852	596 822
Aktiekurs, kr	93,25	111,00	130,00	140,00	138,00	160,00	175,00	148,00

Justerat substansvärde, se definition sida 25 definitioner av nyckeltal.

INNEHAV OCH JUSTERAT SUBSTANSVÄRDE, TKR	2019-01-01 - 2019-09-30				2019-09-30			Ägarandel, %
	Ingående justerat substansvärde	Avyttring verksamhet	Investering	Värdeförändring	Utgående justerat substansvärde	Andel av justerat substansvärde, %	Justerat substansvärde per aktie, kr	
<i>Noterade portföljbolag</i>								
Hembla	136 343	-154 127	0	17 784	0	0	0	0
Azelio	13 904	0	0	3 140	17 044	2	3	2,7
Green Landscaping	213 924	0	2 277	18 062	234 263	21	33	20,7
Summa noterade portföljbolag	364 171	-154 127	2 277	38 986	251 307	23	36	
<i>Onoterade portföljbolag</i>								
Team Olivia	0	0	66 001	11 000	77 001	7	11	11,0
Fasticon	11 906	0	0	-2 469	9 437	1	1	60,3
Volta Trucks	0	0	10 000	0	10 000	1	2	20,0
Summa onoterade portföljbolag	11 906	0	76 001	8 531	96 438	9	14	
<i>Likviditetsförvaltning</i>								
Likvida medel ej i operativ verksamhet	529 405	181 547	-80 576	-22 116	608 260	55	87	
Placeringar i kapitalförsäkring	32 531	0	0	2 779	35 310	3	5	
Summa likviditetsförvaltning	561 936	181 547	-80 576	-19 337	643 570	58	92	
<i>Övrig verksamhet</i>								
Brf andelar	33 703	-24 826	0	4 820	13 697	1	2	
Brf utlåning	102 907	-2 594	0	0	100 313	9	14	
Övriga nettotillgångar	24 106	0	2 298	-23 255	3 149	0	0	
Summa lånefordringar och övriga tillgångar	160 716	-27 420	2 298	-18 435	117 159	10	16	
Totalt justerat substansvärde	1 098 729	0	0	9 745	1 108 474	100	158	

Av investeringen i Team Olivia avser 49,9 mkr villkorat kapitaltillskott.

Kommentar från VD



Under det tredje kvartalet sjönk Byggmästarens substansvärde per aktie med 4,7 procent, från 166 kr den 30 juni till 158 kronor den 30 september 2019. Under samma period steg OMXSPI med 1,7 procent. Från årsskiftet har Byggmästarens substansvärde ökat med ca 1 procent medan OMXSPI ökat med nästan 19 procent.

Tredje kvartalets minskning av Byggmästarens substansvärde kan till större del härledas till vårt största innehav Green Landscaping, som efter ett kursmässigt mycket starkt första halvår 2019 hade en lite sämre utveckling under tredje kvartalet. Green Landscaping är ett bolag vi tror mycket på och där vi har höga förväntningar kring framtiden. Vi har under tredje kvartalet endast gjort mindre omDispositioner i vår samlade investeringsportfölj, däribland en mindre ökning i just Green Landscaping så att vårt ägande där nu uppgår till 20,7 procent.

Efter viss semesterstiltje i juli sjönk börserna markant i början på augusti, men fortfarande med en bra bit kvar till lägstupunkten runt årsskiftet, efter det mycket turbulenta fjärde kvartalet 2018. Många trodde nog då att detta var början på större korrigerings med hänsyn till alla de osäkerheter som fanns och fortfarande finns. Volatiliteten sjönk dock tillbaka och vid kvartalets slut var breda index tillbaka på ungefär samma nivå som vid inledningen. I skrivande stund har rusningen fortsatt och börserna har passerat tidigare rekordnivåer och är upp ca 25 procent sedan årsskiftet.

Hur länge kan detta pågå? De flesta konjunkturindikatorer pekar nedåt, centralbankerna pumpar in likviditet i systemet och i Sverige har vi en del inhemska bekymmer på olika områden.

På Byggmästaren har vi inte svaret, är därför fortsatt försiktiga och har hög beredskap att investera selektivt i befintliga och nya möjligheter i syfte att generera långsiktig substansvärdetillväxt.

Vid tredje kvartalets slut hade Byggmästaren nästan 60 procent av substansvärdet eller ca 640 MSEK i likvida medel och placeringar. Ytterligare ca 115 MSEK är bundet i kvarvarande engagemang sedan Byggmästarens tid som fastighetsägare, men som vid lämplig tidpunkt kommer att avvecklas. Därmed är ca 350 MSEK investerat i fem olika innehav.

Byggmästaren är i huvudsak en så kallad värdeinvestorare med fokus på beprövade och uthålliga affärsmodeller som adresserar verkliga, viktiga och växande kundbehov. Vi fokuserar på bolag med starka ledningar som på ett tydligt sätt kan beskriva och försvara starka positioner på marknader där möjlighet till förvärsledd tillväxt finns. Inom Byggmästaren har vi lång erfarenhet av den typen av investeringar, operativa förbättringar och strategisk utveckling samt hur man genom aktivt ägarskap kan bygga robusta företag med god värdeutveckling.

Vi har ingen exitstrategi.

Byggmästaren arbetar strukturerat och disciplinerat med hänsyn till utveckling av befintliga innehav, men situationsdrivet i analys av nya möjligheter. I våra nätverk passerar en stor mängd möjligheter, men det kan ta tid att hitta de bolag vi gärna äger för evigt. När vi hittar dem är vi beredda att investera i såväl noterat som onoterat och kan vara både majoritets- och minoritetsägare. Green Landscaping och Team Olivia är två utmärkta exempel på vår investeringsstrategi i denna typ av kärninvesteringar.

I tillägg till våra kärninvesteringar har vi i dagsläget två så kallade alternativa investeringar i Azelio och Volta Trucks. Gemensamt för bägge är att de med ny teknologi kan lösa befintliga och globala problem, och på ett sätt förändra världen om de lyckas. Våra alternativa investeringar har betydligt högre risk, men självklart också därtill hörande avkastningsmöjligheter. Sammantaget kommer dock denna typ av investeringar aldrig att utgöra mer än tio procent av Byggmästarens substansvärde.

Byggmästaren har också ett starkt socialt engagemang, inte genom flotta ESG-modeller utan med verkliga initiativ och projekt som på riktigt förändrar för enskilda människor i vardagen.

Byggmästaren *bygger* numera företag och vi är övertygade om att långsiktighet, erfarenhet och entreprenörskap samt fokus på kunder, människor och relationer är det som över tid skapar bäst värden.

Som nytillträdd VD den 1 september har jag hittills haft en intensiv period. Våra bolag har alla förutsättningar för god värdetillväxt och med ca 60 procent av substansvärdet i likviditet är det med tillförsikt, och tålamod, jag tagit mig an uppgiften att tillsammans med andra utveckla Byggmästaren och de bolag samt människor vi investerar i.

Tomas Bergström
VD

Verksamheten

VISION

Med långsiktigt värdeskapande i fokus.

AFFÄRSIDÉ

Byggmästarens övergripande mål är att skapa långsiktiga värden för aktieägare likväl som för samhälle och andra intressenter.

Målet skall uppnås genom fokus på humankapital, analys samt

strukturerat arbete. Detta lägger grunden för investeringsbeslut som effektivt kan utnyttja Byggmästarens kapitalbas, samlade erfarenhet och kompetenta nätverk.

DEVIS

Innovation, engagemang, samarbete.

Rapporten avser tredje kvartalet 2019 för såväl koncernen som moderbolaget Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) (nedan Byggmästaren eller moderbolaget). Moderbolagets B-aktier handlas sedan december 2014 på Nasdaq First North Stockholm (ISIN SE0006510491). Avanza Bank AB är Certified Adviser till Byggmästaren.

Koncernen bildades hösten 2013 med säte i Botkyrka kommun i södra Stockholm. Koncernen bedriver investeringsverksamhet.

INVESTERINGSSTRATEGI

Baserat på den erfarenhet som finns i bolaget kommer det framför allt att göras investeringar i Sverige och övriga Norden.

Primärt är små- och medelstora företag av intresse, det vill säga primärt investeringar i bolag som inte är större än Mid-Cap segmentet på Nasdaq Stockholm.

Företagen kan vara såväl noterade som onoterade och ägarandelen kan variera.

Ett företag som vi investerar i ska ha som ambition att kunna vara ledande inom sin marknadsnisch.

Kapitalstrukturen optimeras för varje enskild investering och är i normalfallet stand-alone gentemot Byggmästaren.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER TREDJE KVARTALET 2019

Den 1 september tillträdde Tomas Bergström som ny VD och koncernchef.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

Noterade kärninnehav



Green Landscaping är Sveriges ledande aktör inom skötsel och finplanering av utemiljöer. Affärsidén är att förädla kunders utemiljö genom att erbjuda tjänster med fokus på hög kundnytta, långsiktig hållbarhet och kvalitet.

Green Landscaping bildades år 2009 genom en sammanslagning av fyra aktörer inom skötsel av utemiljöer och har sedan dess vuxit såväl organiskt som genom förvärv.

Byggmästaren äger 7 460 599 aktier, motsvarande cirka 20,7 procent av kapitalet i Green Landscaping Group AB. Aktierna förvärvades huvudsakligen under juni 2018.

Januari - September

- Omsättningen uppgick till 1 485,6 miljoner kronor (805,1), en ökning med 84,5 procent, varav 5,4 procent avser organisk tillväxt.
- Justerad EBITA uppgick till 65 miljoner kronor (36,8) och justerad EBITA-marginal var 4,4 procent (4,5).
- Kassaffödet från den löpande verksamheten uppgick till 76,4 miljoner kronor (-21,8). Kassaffödet från den löpande verksamheten påverkades positivt med 35,3 miljoner kronor pga IFRS 16.

Mkr	2019-09-30	2018-09-30
Omsättning	1485,6	805,1
Justerad EBITA	65,0	36,8
Justerad EBITA %	4,4	4,5
Ägarandel, %	20,7	19,2

BYGGMÄSTARENS ANDEL

20,7%

VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

234,3 mkr

Onoterade kärninnehav

FASTICON

Fasticon bedriver konsult- och utbildningsverksamhet.

Fasticon Kompetens och Support är verksamma inom strategisk kompetensförsörjning med stödtjänster och koncept inom rekrytering och interimslösningar. Bolagen har ett starkt varumärke och är den största aktören i sin bransch, med kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Rörelseresultatet har sedan starten varit kontinuerligt positivt.

STF/BFAB bedriver vidareutbildningar för yrkesverksamma inom bland annat fastighet- och samhällsbyggnadssektorn, el och energi, industri samt IT, med kontor i Stockholm.

Januari - September

- Intäkter från avtal med kunder för konsult- och utbildningsverksamheten uppgick för perioden till 150,5 miljoner kronor (105,0). Verksamheten har haft god efterfrågan och beläggning vad gäller rekrytering och interimslösningar, medan utbildningsverksamheten har dragits med otillfredsställande tillväxt och höga kostnader.
- Verksamhetens bruttoresultat blev 33,2 miljoner kronor (27,5) vilket motsvarar en bruttomarginal om 21,9 procent (26,0). Bruttomarginalen påverkas negativt av att mixen av affären fortsatt förändrats då tillväxten huvudsakligen sker i interimis- och utbildningsverksamheterna, vilka har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten.
- För perioden bidrar utbildningsverksamheten med EBITDA -6,5 miljoner kronor. Under september månad har ett förändringsarbete initierats i syfte att nå lönsamhet i utbildningsverksamheten.

Mkr	2019-09-30	2018-09-30
Omsättning	150,5	105,0
EBITDA	-2,5	-3,1
EBITDA %	-1,6	-3,0
Ägarandel, %	60,3	60,3

BYGGMÄSTARENS ANDEL

60,3%

team:olivia

Under första kvartalet förvärvades en minoritetspost om 11 procent av aktiekapitalet i Team Olivia Group, som är en av de största privata omsorgsbolagen i Sverige och som även bedriver verksamhet i Norge och Danmark. Team Olivia omsätter drygt 4,5 miljarder kronor och har cirka 13 000 medarbetare. Verksamheten bedrivs nära kunderna och finns etablerade under lokala varumärken på mer än 200 verksamhetsställen. Drygt 70 procent av omsättningen är i Sverige och främst inom personlig assistans och omsorg samt hemomsorg.

Mkr	2019-09-30	2018-12-31
Omsättning	n/a	4 570
EBITA	n/a	200
EBITA%	n/a	4,4
Ägarandel, %	11	0

n/a - Siffror för kvartal 3, ej publika

BYGGMÄSTARENS ANDEL

11%

Corporate Social Opportunity (CSO)



MITT-modellen

MITT-MODELLEN

Med bakgrund i Mitt-modellen som utvecklades under tiden då Byggmästaren via bolaget Mitt Alby, var verksam som fastighetsägare i Alby, tycker vi det är viktigt att fortsätta bidra med sociala engagemang bland annat för att minska utanförskap, öka trygghet, och underlätta för att fler ska komma in på arbetsmarknaden.

Tre av våra innehav driver sina respektive projekt för att bidra till detta.

FASTICON

Fasticon driver projektet Talangakademi som är en fortsättning på bolagets tidigare projekt Fastighetstalang. Genom att mobilisera fastighetsägare i ett antal centrum, samt de företag som finns där, vill Talangakademi erbjuda praktik för nyanlända och långtidsarbetslösa, för att de på så sätt ska ta ett första steg in på arbetsmarknaden.

GREEN LANDSCAPING

Green Landscaping driver ett program som kallas Green Steps, där bolaget erbjuder traineeprogram med målet att utveckla kompetensen som finns hos nyanlända och långtidsarbetslösa, och på så sätt bidra till minskat utanförskap i samhället.

Bolaget tror att en stor del av deras rekrytering kommer att ske via programmet.

TEAM OLIVIA

Team Olivia deltar i en mängd olika lokala initiativ med stark koppling till den lokala verksamheten. Dessa projekt och initiativ syftar till att skapa mervärde hos kunder och medarbetare samt bidra till en positiv samhällsutveckling. Exempel på initiativ är sysselsättningsprojekt för ungdomar inom HVB med målsättningen att aktivera ungdomarna och förbättra möjligheterna för skolgång, praktikplats eller arbete. En mängd idrottsinitiativ för personer med funktionsnedsättning pågår också i nära samarbete med olika lokala föreningar.

Finansiell information – koncernen

Kommentarer nedan avseende rörelsens intäkter, kostnader, resultat, finansiella ställning och finansiering avser koncernen Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) om inte annat uttryckligen anges. Med perioden avses 1 januari till 30 september 2019.

Med belopp inom parentes avses för resultat- och kassaflödesposter utfall samma period föregående år och för poster avseende finansiell ställning utfall per senaste årsskifte. För definitioner av nyckeltal se avsnitt Nyckeltal – koncernen, som återfinns på sista uppslaget i denna delårsrapport.

För segmentbaserad information se not 1.

Från 1 januari 2019 tillämpar koncernen IFRS 16 Leasingavtal för redovisning av avtal där koncernen är lease- eller hyrestagare. Koncernen är inte leasegivare i något fall. Avtalen omfattar huvudsakligen hyra av kontorslokaler samt ett mindre antal förmånsbilar. Se vidare redovisningsprinciper samt not 4 Ändrade redovisningsprinciper för detaljerad information om redovisningsmässiga konsekvenser av övergången till ny leasingredovisning.

Verksamhet under avveckling

Rapporteras i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter.

Periodens resultat efter skatt för verksamhet under avveckling redovisas på en rad efter periodens resultat för kvarvarande verksamhet. Tillgångar och skulder under fortsatt avveckling och hänförliga till denna verksamhet särredovisas på en rad på vardera tillgångsrespektive skuldsidan. I kassaflödet redovisas på egen rad resultat efter finansnetto från verksamhet under avveckling.

För specificerad finansiell information över verksamhet under avveckling hänvisas till not 3. Denna verksamhet har frånträtts ekonomiskt per den 1 april 2018 och därefter inte bedrivit rörelse inom koncernen.

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

TKR	2019-07-01 2019-09-30	2018-07-01 2018-09-30	2019-01-01 2019-09-30	2018-01-01 2018-09-30
KVARVARANDE VERKSAMHET				
Rörelsens intäkter och direkta kostnader				
Intäkter från avtal med kunder	39 598	35 610	150 467	105 042
Verksamhetskostnader	-31 568	-28 117	-117 240	-77 533
Bruttoresultat	8 029	7 494	33 227	27 509
Bruttomarginal, procent	20,3%	21,0%	22,1%	26,2%
Övriga intäkter, netto	389	-342	1 270	861
Central administration och utveckling	-16 804	-12 761	-51 732	-41 053
Rörelseresultat	-8 386	-5 609	-17 235	-12 683
Resultat från finansiella poster				
Resultat från innehav i intresseföretag	3 619	1 340	2 115	2 876
Orealiserad värdeförändring finansiella innehav som verkligt värde redovisas via resultaträkningen	-990	25 945	16 918	52 152
Realiserad värdeförändring finansiella innehav	1 242	0	22 604	0
Räntenetto	263	-1 187	539	-1 394
Finansiellt netto	4 133	26 097	42 177	53 635
Resultat efter finansiella poster	-4 252	20 488	24 942	40 951
Resultat före skatt	-4 252	20 488	24 942	40 951
Redovisad skatt	-262	-4 322	-4 747	-7 740
KVARVARANDE VERKSAMHET				
Periodens resultat från kvarvarande verksamhet	-4 514	16 166	20 196	33 212
VERKSAMHET UNDER AVVECKLING				
Periodens resultat från verksamhet under avveckling	-7 547	-2 873	-23 255	204 370
TOTAL VERKSAMHET				
Periodens resultat från total verksamhet	-12 060	13 293	-3 060	237 582
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	-12 060	13 293	-3 060	237 582
KVARVARANDE VERKSAMHET				
- Varav resultat hänförligt till moderbolagets ägare	-2 937	17 272	21 876	34 877
- Varav resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-1 577	-1 106	-1 680	-1 666
Resultat per aktie, kronor	-0,42	2,47	3,12	4,98
TOTAL VERKSAMHET				
- Varav resultat hänförligt till moderbolagets ägare	-10 483	14 399	-1 379	239 248
- Varav resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-1 577	-1 106	-1 680	-1 666
Resultat per aktie, kronor	-1,50	2,06	-0,20	34,16
Utestående aktier vid periodens utgång, 1000 stycken	7 007	7 005	7 007	7 005
Genomsnittligt utestående aktier för perioden, 1000 stycken	7 007	7 005	7 007	7 005

EKONOMISK UTVECKLING - KVARVARANDE VERKSAMHET

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning för konsult- och utbildningsverksamheten uppgick för perioden till 150,5 mkr (105,0). Övriga intäkter uppgick till 1,3 mkr (0,9). Verksamheten har haft god efterfrågan och beläggning.

Rörelsens direkta kostnader

Direkta kostnader i verksamheten var för perioden 117,2 mkr (77,5) och innefattar kostnader för underkonsulter, egna anställda konsulter och konsultledning samt övriga direkta kostnader för utförande av erhållna uppdrag. Kostnadsökningen är relaterad till den högre affärsvolymen. Verksamhetens bruttoresultat blev 33,2 mkr (27,5) vilket motsvarar en bruttomarginal om 22,1 procent (26,2). Bruttomarginalen påverkas negativt av att mixen av affären förändras då tillväxten huvudsakligen sker inom interimis- och utbildningsverksamheterna som generellt sett har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten. Den under 2018 förvärvade utbildningsverksamheten har påverkat bruttoresultatet med 7,6 mkr (1,8).

Rörelsens indirekta kostnader

Kostnader för central administration och utveckling uppgick för perioden till 51,7 mkr (41,0) och omfattar personal- och andra kostnader som inte står i direkt förhållande till intäkternas förvärvande. Större delen av dessa kostnader utgörs av konsult- och utbildningsverksamheten, och en mindre del av investeringsverksamheten. Se moderbolag.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet blev för perioden -17,2 mkr (-12,7).

Rörelseresultatet påverkas av att kostnader för koncerngemensam administration ej fördelats till resultat från avvecklad verksamhet.

Finansiella poster

Finansiellt netto uppgick för perioden till 42,2 mkr (53,6).

Värdeförändring har realiserats vid avyttring av koncernens resterande innehav i Hembla med 17,8 mkr (0,0). Under perioden har även 16 stycken bostadsrätter avyttrats med en realiserad resultat effekt om 4,7 mkr (n/a).

Orealiserad värdeförändring på finansiella innehav som värderas till verkligt värde i resultaträkningen uppgick till 16,9 mkr (52,2) och avser för perioden innehaven i Azelio och Team Olivia samt innehaven i koncernens kapitalförsäkring.

I finansiellt netto inkluderas koncernens andel av resultat i intresseföretaget Green Landscaping som för perioden uppgick till 2,1 mkr (2,9).

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster blev 24,9 mkr (41,0). Den under 2018 förvärvade utbildningsverksamheten har påverkat resultatet med -8,4 mkr (-6,5).

Inkomstskatt

Redovisad skatt för perioden var -4,7 mkr (-7,7) och skiljer sig från nominell skatt om 21,4 procent då resultat från intresseföretag samt värdeförändring på onoterade innehav inte utgör skattepliktig inkomst eller avdragsgill kostnad. Ny skattelagstiftning med minskat utrymme för avdrag för räntekostnader har belastat koncernens bolag med 1,3 mkr i form av ej avdragsgilla räntekostnader.

Periodens resultat och totalresultat

Periodens resultat från total verksamhet blev -3,1 mkr (237,6). Av detta stod kvarvarande verksamhet för 20,2 mkr (33,2) och verksamhet under avveckling för -23,3 mkr (204,4).

För ytterligare information om resultat för avvecklad verksamhet se not 3. Se not 4 för utfall av koncernens tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal.

Av periodens resultat från total verksamhet var -1,4 mkr (239,2) hänförligt till moderbolagets ägare och -1,7 mkr (-1,7) hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.

Periodens totalresultat var samma som periodens resultat.

Finansiell ställning

Totalt eget kapital i koncernen var på balansdagen 1 051,3 mkr (1 058,4). Av det totala kapitalet var 1 045,1 mkr (1 050,6) hänförligt till moderbolagets ägare och 6,2 mkr (7,8) hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och som utgörs av externa ägarintressen i konsult- och utbildningsverksamheten.

Eget kapital har huvudsakligen förändrats med periodens totalresultat och lämnad utdelning till aktieägare.

Synlig soliditet uppgick på balansdagen till 91,8 procent (92,7). Tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal från 1 januari 2019 har inneburit en ökad balansomslutning med cirka 9 mkr genom identifiering av nyttjanderättstillgång samt leasingkund avseende de operationella leasingavtal som koncernen är part i. Påverkan på koncernens soliditet av detta har varit -0,8 procent. Se även not 4 för koncernens tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal.

Av koncernens långfristiga finansiella innehav värderas andelar i noterade och onoterade företag, inkluderat indirekta innehav via moderbolagets kapitalförsäkring, samt andelar i bostadsrättsförening till verkligt värde på balansdagen i enlighet med nivåerna 1 till 3 i IFRS 13 verklig värdehierarki. Värdeförändring redovisas via resultaträkningen.

Innehav i intresseföretag inkluderas ej till verkligt värde i koncernens finansiella rapporter utan till ägd andel av intresseföretagets redovisade resultat för perioden respektive redovisade egna kapital med beaktande av eventuella förvärvsmässiga korrigeringar.

Likvida medel utgörs enbart av kassa- och bankmedel och var på balansdagen 611,9 mkr (543,9). Därtill har koncernen tillgängliga medel redovisade till 35,3 mkr (32,5) placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank. Likvida medel på balansdagen inkluderar medel insatta på spärkonto för ställande av säkerhet för ingångna ränteswapavtal om 42,3 mkr (21,5). Ränteswapavtalen resterar från avvecklad verksamhet och kommer att lösas när detta bedöms finansiellt förmånligt.

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

TKR	2019-09-30	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningsstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	41 705	41 188
Nyttjanderättstillgång	9 397	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	1 155	986
Innehav av andelar i intresseföretag	170 904	165 787
Finansiella innehav som verkligt värde redovisas via resultaträkningen	153 051	216 482
Övriga långfristiga finansiella innehav och placeringar	100 494	103 088
Uppskjuten skattefordran	11 285	15 758
Summa anläggningstillgångar	487 992	543 289
Omsättningstillgångar		
Hyses- och kundfordringar och övriga fordringar	35 635	40 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 467	4 626
Likvida medel	611 943	543 939
Summa omsättningstillgångar	653 046	589 320
Tillgångar under avveckling	4 275	8 576
SUMMA TILLGÅNGAR	1 145 312	1 141 185
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Totalt eget kapital		
Aktiekapital	1 401	1 401
Övrigt tillskjutet kapital	198 559	198 478
Balanserad vinst inklusive periodens resultat	845 156	850 713
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 045 115	1 050 592
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	6 145	7 825
Summa totalt eget kapital	1 051 260	1 058 417
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	818
Lån från ägare	4 755	4 604
Leaseskuld	8 921	0
Uppskjutna skatteskulder	4 310	9 425
Summa långfristiga skulder	17 987	14 847
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga lån	1 987	2 180
Leverantörsskulder och övriga skulder	20 219	22 339
Skuld inkomstskatt	3 478	1 328
Förutbetalda intäkter	2 628	2 514
Upplupna kostnader	12 985	16 120
Summa kortfristiga skulder	41 298	44 482
Skulder under avveckling	34 766	23 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 145 312	1 141 185

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TKR	2019-01-01 2019-09-30	2019-07-01 2019-09-30	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-09-30	2018-07-01 2018-09-30
Ingående eget kapital - moderföretagets ägare	1 050 592	1 054 874	1 050 592	835 598	1 055 684
Inbetald nyemission	81	0	81	84	84
Effekt av övergång till IFRS 16 i intresseföretag	725	725	0	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 904	0	-4 904	-4 554	0
Omfördelning mellan ägare	0	0	0	-209	0
Periodens totalresultat	-1 379	-10 483	9 105	239 248	14 399
Utgående eget kapital - moderföretagets ägare	1 045 115	1 045 115	1 054 874	1 070 167	1 070 167
Ingående eget kapital					
- innehav utan bestämmande inflytande	7 825	7 722	7 825	6 357	7 398
Inbetald nyemission i dotterföretag	0	0	0	1 392	0
Omfördelning mellan ägare	0	0	0	209	0
Periodens totalresultat	-1 680	-1 577	-103	-1 666	-1 106
Utgående eget kapital					
- innehav utan bestämmande inflytande	6 145	6 145	7 722	6 292	6 292
Utgående totalt eget kapital	1 051 260	1 051 260	1 062 596	1 076 459	1 076 459

FINANSIERING

Koncernens finansiering av kvarvarande verksamhet sker i form av eget kapital och till mindre del räntebärande banklån. Byggmästarens B-aktie är noterad på Nasdaq First North (ISIN: SE0006510491) sedan 22 december 2014. I samband med noteringen på First North emitterade Byggmästaren 2 000 000 nya B-aktier till en kurs om 58 kr per aktie varvid 116 mkr tillfördes bolagets kassa före avdrag för emissionskostnader. Därutöver har moderbolagets ägare vid koncernens bildande samt senare tillfört Byggmästaren 88,5 mkr i eget kapital. För konsultverksamheten som förvärvades under 2015 finansierades köpeskillingen utöver egna medel genom upptagande av ett banklån om 15,6 mkr. Återstående banksskuld inklusive tillägglån från 2017 uppgick till 1,2 mkr (3,0) per balansdagen. Därutöver innehar konsultverksamheten en factoringkredit som vid periodslut uppgick till 0,0 mkr (0,0) och lån från externa ägare om 5,5 mkr (4,6). Ägarlån löper med fast ränta om fem procent som ackumuleras till lånebalansen. Certified Adviser för Byggmästaren är Avanza Bank AB.

KASSAFLÖDE

Fritt kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring i rörelsekapital var för perioden -22,9 mkr (-33,3).

Investeringsverksamheten gav ett sammantaget inflöde av likvida medel om 100,8 mkr (485,8).

Koncernen har avyttrat återstående andelar i Hembla för 154,1 mkr och bostadsrättsandelar för 24,9 mkr. Utlåning till bostadsrättsinnehavare har minskat med netto 2,6 mkr. Nya investeringar har gjorts i Team Olivia om totalt 66,0 mkr, varav andelsförvärv 16,1 mkr och till resterande del villkorat kapitaltillskott samt i Volta Trucks med 10,0 mkr. Ytterligare andelar förvärvats i Green Landscaping med 2,3 mkr.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Övriga investeringar i rörelsen uppgick till 2,6 mkr (17,7) varav utvecklade verksamhet 0,0 mkr (15,2) och utgjordes huvudsakligen av upparbetade immateriella värden.

Finansieringsverksamheten gav ett utflöde av likvida medel om -9,9 mkr (45,7), varav -4,0 mkr (n/a) avsåg redovisning enligt IFRS 16 av betald leasingavgift som huvudsakligen amortering av lease-skuld. Till aktieägarna har utbetalats utdelning om 4,9 mkr (4,6).

Sammantagna blev periodens kassaflöden ett inflöde om 68,0 mkr (498,2).

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I SAMMANDRAG (INDIREKT METOD)

TKR	2019-07-01 2019-09-30	2018-07-01 2018-09-30	2019-01-01 2019-09-30	2018-01-01 2018-09-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansnetto från kvarvarande verksamhet	-4 252	20 488	24 942	40 9513
Resultat efter finansnetto från avvecklad verksamhet	-7 842	-2 223	-24 352	204 413
Återläggning av resultatposter som inte utgör kassaflöde från den löpande verksamheten:				
Resultatandel i intresseföretag	-3 619	-1 339	-2 115	-2 876
Realisationsresultat och realiserade värdeförändringar	4 918	-19 053	-18 796	-272 856
Ej erhållen/betald ränta	51	-22	-309	128
Av- och nedskrivningar och övriga poster	2 106	548	6 012	1 038
Summa återlagda poster	3 456	-19 867	-15 208	-274 567
Betald inkomstskatt	-856	-1 246	-1 645	-2 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 495	-2 847	-16 264	-32 136
Förändring i verksamhetens rörelsekapital				
Ökning (-) av hyres- och kundfordringar	4 055	-1 520	-1 534	-836
Ökning (-) av övriga rörelsefordringar	1 078	-997	8 784	215
Ökning (+) av leverantörsskulder	267	-1 570	-1 581	-655
Ökning (+) av övriga rörelseskulder	-3 058	7 345	-12 315	141
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	2 343	3 257	-6 645	-1 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 153	410	-22 910	-33 271
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Förvärv av andelar i dotterföretag	0	0	0	-22 900
Försäljning av andelar i dotterföretag	0	-10 319	0	895 454
Likvida medel i förvärvade/sålda dotterföretag	0	0	0	-96 024
Förvärv av intresseföretag	-2 277	0	-2 277	-145 898
Förvärv av ägarintressen i övriga företag	0	0	-76 001	-124 927
Försäljning av ägarintressen i övriga företag	7 474	0	178 954	0
Förändring av övriga finansiella tillgångar	8	-181	2 594	-2 181
Investeringar i avvecklad verksamhet	0	-875	0	-15 165
Investeringar i immateriella tillgångar	-740	-1 490	-2 049	-2 469
Investeringar i övriga inventarier	-208	-52	-455	-80
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 256	-12 916	100 765	485 811
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Inbetald nyemission	0	84	81	84
Inbetald emissionslikvid från innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	1 392
Betald utdelning till aktieägare	0	0	-4 904	-4 554
Åtebetalning av fordran på avvecklad verksamhet	0	0	0	52 981
Amortering av leaseskuld	-1 416	0	-4 017	0
Nyupptagna lån	750	0	750	0
Amortering av lån kreditinstitut	-814	-2 040	-1 761	-5 398
Förändring av övriga lån inkl. fakturabelåning	0	1 164	0	1 164
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 480	-791	-9 851	45 670
Periodens kassaflöde	-4 377	523 797	68 004	498 209
Likvida medel vid periodens början	616 320	177 205	543 939	202 793
Likvida medel vid periodens slut	611 943	701 002	611 943	701 002

Finansiell information - moderbolaget

Moderbolaget bedriver investeringsverksamhet samt ansvarar för koncernens finansiella och operativa ledning.

Moderbolagets nettoomsättning, vilken är koncernintern, var 0,6 mkr (1,2). Resultatet efter finansiella poster var 6,3 mkr (42,7). Resultatet inkluderar realiserad värdeförändring vid avyttring av innehavet i Hembla AB om 17,8 mkr (n/a). Se även kommentarer till koncernen under resultatrubrik Finansiella poster på sida 9.

Moderbolaget finansieras med eget kapital och lån från dotterbolag.

Vid periodens utgång utgjorde likvida medel 180,7 mkr (44,8). Därutöver fanns tillgängliga medel placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank redovisade till 35,3 mkr (32,5).

Eget kapital har förändrats med periodens totalresultat om 5,4 mkr (34,2), lämnad utdelning till aktieägare med -4,9 mkr (-4,6 mkr) samt riktad nyemission om 81 tkr (84 tkr) och uppgick på balansdagen till 184,5 mkr (184,1).

MODERBOLAGET – RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	2019-07-01 2019-09-30	2018-07-01 2018-09-30	2019-01-01 2019-09-30	2018-01-01 2018-09-30
Rörelsens intäkter och direkta kostnader				
Nettoomsättning	193	430	638	1 185
Central administration och utveckling	-3 576	-2 916	-12 566	-9 603
Rörelseresultat	-3 382	-2 486	-11 928	-8 419
Resultat från finansiella poster				
Resultat från koncernföretag	0	0	0	-28
Nedskrivning andelar i dotterföretag	0	0	0	0
Orealiserad värdeförändring finansiella innehav som verkligt värde redovisas via resultaträkningen	1 124	25 945	2 779	52 152
Realiserad värdeförändring finansiella innehav	0	0	17 784	0
Räntenetto	-789	-746	-2 364	-1 030
Resultat efter finansiella poster	-3 047	22 713	6 271	42 676
Resultat före skatt	-3 047	22 713	6 271	42 676
Redovisad skatt	821	-4 888	-877	-8 485
Periodens resultat och totalresultat	-2 226	17 825	5 394	34 190

MODERBOLAGET – BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2019-09-30	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	158	196
Övriga materiella anläggningstillgångar	279	140
Andelar i dotterföretag	97 854	97 854
Finansiella innehav verkligt värde redovisade via resultaträkningen	35 310	168 874
Övriga långfristiga finansiella innehav och placeringar	181	181
Utlåning till koncernföretag	15 607	12 538
Uppskjuten skattefordran	0	2 368
Summa anläggningstillgångar	149 390	282 152
Omsättningstillgångar		
Fordringar på koncernföretag	12 073	13 409
Hyses-, kundfordringar och övriga fordringar	227	274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436	701
Likvida medel	180 652	44 812
Summa omsättningstillgångar	193 390	59 196
SUMMA TILLGÅNGAR	342 779	341 348
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 401	1 401
<i>Fritt eget kapital</i>		
Överkursfond	198 559	198 478
Balanserad vinst	-20 699	-7 784
Periodens resultat	5 394	-8 011
Summa eget kapital	184 654	184 084
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	151 150	148 370
Uppskjutna skatteskulder	0	4 937
Summa långfristiga skulder	151 150	153 306
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	72	159
Leverantörsskulder och övriga skulder	1 640	1 841
Skatteskulder	1 883	0
Upplupna kostnader	3 379	1 958
Summa kortfristiga skulder	6 973	3 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	342 779	341 348

MODERBOLAGET – FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

	2019-01-01 2019-09-30	2019-07-01 2019-09-30	2019-01-01 2019-06-31	2018-01-01 2018-09-30	2018-07-01 2018-09-30
Ingående eget kapital	184 084	186 881	184 084	193 299	205 110
Inbetald nyemission	81	0	81	84	84
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 904	0	-4 904	-4 554	0
Periodens totalresultat	5 394	-2 226	7 620	34 190	17 825
Utgående eget kapital	184 654	184 654	186 881	223 019	223 019

Noter

NOT 1 – Verksamhetssegment

Byggmästaren bedriver investeringsverksamhet samt konsultverksamhet bedriven inom underkoncernen Fasticon.

Investeringsverksamheten resultatredovisas inom resultat efter finansnetto. Konsultverksamhet följs upp inom bruttoresultat och rörelseresultat.

2019 ACK Q3

RESULTAT EFTER FINANSNETTO FÖRDELAT PÅ SEGMENT, TKR	INTERIMA UPPDRAG OCH REKRYTERING	UTBILDNING	INVESTERINGS- VERKSAMHET OCH KONCERNLEDNING	KONCERNEN TOTALT
Intäkter från avtal med kunder	112 966	37 501	0	150 467
Verksamhetskostnader	-87 318	-29 922	0	-117 240
Bruttoresultat	25 648	7 579	0	33 227
Bruttomarginal, %	22,7	20,2	E/T	22,1
Övriga intäkter	90	1 138	42	1 270
Central administration och utveckling	-22 089	-17 077	-12 566	-51 732
Rörelseresultat	3 649	-8 360	-12 524	-17 235
Rörelsemarginal, %	3,2	-22,3	E/T	-11,5
Resultat från finansiella investeringar	E/T	E/T	41 638	41 638
Räntenetto	E/T	E/T	539	539
Resultat efter finansnetto	3 649	-8 360	29 653	24 942

2018 ACK Q3

RESULTAT EFTER FINANSNETTO FÖRDELAT PÅ SEGMENT, TKR	INTERIMA UPPDRAG OCH REKRYTERING	UTBILDNING	INVESTERINGS- VERKSAMHET OCH KONCERNLEDNING	KONCERNEN TOTALT
Intäkter från avtal med kunder	97 473	7 569	0	105 042
Verksamhetskostnader	-71 800	-5 733	0	-77 533
Bruttoresultat	25 673	1 836	0	27 509
Bruttomarginal, %	26,3	24,3	E/T	26,2
Övriga intäkter	736	0	125	861
Central administration och utveckling	-24 006	-8 368	-8 679	-41 053
Rörelseresultat	2 403	-6 532	-8 554	-12 683
Rörelsemarginal, %	2,5	-86,3	E/T	-12,1
Resultat från finansiella investeringar	E/T	E/T	55 028	55 028
Räntenetto	E/T	E/T	-1 394	-1 394
Resultat efter finansnetto	2 403	-6 532	45 080	40 951

NOT 2 – Intäkter från avtal med kunder

2019 ACK Q3	INTERIMA TJÄNSTER OCH REKRYTERING	UTBILDNING	ANNAT	KONCERNEN TOTALT
<i>Försäljning av tjänster intäktsförda över tid</i>				
Avtal till fast timarvode - interimstjänster	91 340	0	0	91 340
Avtal till fast totalpris - rekryterings- och utbildningstjänster	16 815	37 501	4 811	59 127
Summa	108 155	37 501	4 811	150 467

2018 ACK Q3	INTERIMA TJÄNSTER OCH REKRYTERING	UTBILDNING	ANNAT	KONCERNEN TOTALT
<i>Försäljning av tjänster intäktsförda över tid</i>				
Avtal till fast timarvode - interimstjänster	78 486	0	20	78 506
Avtal till fast totalpris - rekryterings- och utbildningstjänster	18 859	7 569	108	26 536
Summa	97 345	7 569	128	105 042

För ytterligare upplysningar om koncernens kundavtal samt redovisning av intäkter enligt IFRS 15 hänvisas till årsredovisning 2018 för Byggmästaren avsnitt Redovisningsprinciper och Not 4 Intäkter från avtal med kunder.

NOT 3 – Verksamhet under avveckling

Byggmästarens tidigare fastighetsverksamhet har avyttrats med ekonomiskt tillträde för köparen den 1 april 2018.

IFRS 5 är tillämplig vid avyttring av verksamhetsgren varvid den avvecklade verksamhetens resultat för innehavsperioden samt uppnått och bedömt försäljningsresultat under året redovisas på en rad i koncernens resultaträkning som Resultat från avvecklad verksamhet. Tillgångar och skulder per balansdagen hänförliga verksamhet under avveckling redovisas på en rad nederst på tillgångs- respektive skuldsidan i koncernens balansräkning.

RESULTAT FÖR VERKSAMHET UNDER AVECKLING

RESULTATRÄKNING, TKR	2019 ACK Q3	2018 ACK Q3	2018 HELÅR
Hysesintäkter	-	26 319	26 319
Fastighetskostnader	-	-12 223	-12 223
Driftsnetto	0	14 096	14 096
Överskottsgrad, procent	-	53,6%	53,6%
Övriga intäkter	-	109	109
CA-kostnader	-	-4 419	-4 352
Förvaltningsresultat	0	9 786	9 853
Orealiserad värdeförändring fastighet värderad till verkligt värde	-	17 086	0
Orealiserad värdeförändring derivat värderade till verkligt värde	-20 726	3 550	-1 171
Resultat från värdeförändringar	-20 726	20 636	-1 171
Resultat vid avyttring av fastighetsverksamhet	1 502	204 739	230 010
Ränteintäkter	-	7	7
Räntekostnader fastighetslån inkl. swapkostnad	-5 128	-13 712	-15 442
Lösenkostnad bank- och obligatonslån	-	-12 629	-12 629
Periodiserade lånekostnader	-	-4 413	-4 413
Finansiellt netto	-3 626	173 992	197 533
Resultat efter finansnetto	-24 352	204 414	206 215
Redovisad skatt	1 097	-44	4 959
Periodens resultat och totalresultat från verksamhet under avveckling	-23 255	204 370	211 174
Resultat per aktie - verksamhet under avveckling, kronor	-3,32	29,17	30,15

Periodens resultat och totalresultat från verksamhet under avveckling uppgick till -23,3 mkr (204,4) mkr och avsåg tillkommande resultat för avyttrad fastighetsverksamhet med 1,5 mkr, därutöver negativ realiserad värdeförändring samt löpande negativ räntemarginal på räntederivat under avveckling. Byggmästaren ingick 2017 avtal om ränteswappar med en total volym om 600 mkr med avsikt att räntesäkra upplåningen för dåvarande fastighetsverksamhet. Per balansdagen återstår en volym om 440 mkr att avveckla. Genomsnittlig ränteskillnad på de ingångna avtalen är 1,20 procent samt negativ STIBOR och genomsnittlig räntebindningstid knappt sex år. Avtal om ränteswappar redovisas till beräknat marknadsvärde med periodens värdeförändring i resultaträkningen. Byggmästaren avser avveckla resterande ränteswapavtal så snart detta bedöms finansiellt fördelaktigt.

TILLGÅNGAR OCH SKULDER UNDER AVVECKLING

Av tillgångar och skulder hänförliga till avvecklade verksamheter återstår per balansdagen beräknad fordran på återstående resultatandel från ombildning av Brf om 4,3 mkr (8,6), samt därutöver finansiella derivat med ett skuldfört balansvärde om 34,8 mkr (14,0).

TILLGÅNGAR OCH SKULDER SOM HÄNFÖRTS TILL VERKSAMHET UNDER AVVECKLING, TKR	2019-09-30	2018-12-31
Övriga rörelserelaterade fordringar	4 275	8 576
Tillgångar under avveckling	4 275	8 576
Skuld marknadsvärde finansiella derivat	34 766	14 040
Övriga rörelserelaterade skulder	0	9 399
Skulder under avveckling	34 766	23 439
Nettotillgångar under avveckling	-30 491	-14 863

KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHET UNDER AVVECKLING, TKR	2019 ACK Q3	2018 ACK Q3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-3 626	-16 291
Rörelsekapital	-5 098	3 763
Investeringsverksamheten	0	784 265
Finansieringsverksamheten	0	52 981
Årets kassaflöde från verksamhet under avveckling	-8 724	824 718

NOT 4 – Ändrade redovisningsprinciper

Från och med 1 januari 2019 tillämpar Byggmästaren IFRS 16 Leasingavtal. IFRS 16 har ersatt den tidigare standarden IAS 17 för redovisning av leasingavtal. Den nya standarden innebär att finansiella och operationella leasing- och hyresavtal redovisas lika hos lease-/hyrestagaren. För Byggmästarens operationella leasingavtal avseende förmånsbilar och kontorsutrustning samt avtal om lokalhyra ska både en leaseskuld och en materiell nyttjanderättstillgång beräknas och redovisas avseende det leasade/hyrda objektet.

I resultaträkningen ersätts den under IAS 17 enbart rörelsekostnadsförda leasing-/hyresavgiften under den nya standarden av en linjär avskrivning på nyttjanderättstillgången över den bedömda lease-/hyresperioden samt av en räntekostnad på betalningsperiodens ingående leaseskuld.

I kassaflödet ersätts lease-/hyresbetalningarna inom internt tillförda medel under IAS 17 av räntebetalningar på samt amortering av leaseskulden under IFRS 16. Sett över hela leaseperioden kommer den totala kostnaden för lease-/hyresavtalet att vara oförändrad mot tidigare. Eftersom den beräknade räntekostnaden varierar med återstående leaseskuld, kommer kostnaden att vara högre i början och lägre mot slutet av lease-/hyresperioden.

Koncernen har valt att tillämpa den förenklade övergångsmetoden och därmed räknas inte jämförelsetalen om. Koncernen har även valt att tillämpa lätttnadsregeln att redovisa nyttjanderättstillgången till samma värde som leaseskulden. Ingående eget kapital för 2019 påverkas ej. Skillnaden i redovisat värde mellan tillgång och skuld är hänförlig till förutbetalda leasingavgifter. Leasingavtal som är kortare än 12 månader eller som upphör inom 12 månader från anskaffningstidpunkten är klassificerade som korttidsavtal och ingår därmed inte i de redovisade skulderna eller nyttjanderätterna. Koncernen har valt att tillämpa lätttnadsregeln gällande att leasingavtal med ett nyanskaffningsvärde understigande 5 000 USD ej ingår i tillgångs- eller skuldvärdena.

Nedan redovisas den effekt som övergången till IFRS 16 haft på bolagets räkenskaper.

BELOPP I TUSEN KRONOR, TKR	LOKALHYROR	FÖRMÅNS- BILAR	KONTORS- INVENTARIER	TOTALT
Nyttjanderättstillgång				
UB 2018-12-31	0	0	0	0
IB 2019-01-01	11 541	1 091	290	12 922
Tillkommande 2019	54	615	0	669
Avskrivning nyttjanderättstillgång	-3 597	-489	-108	-4 194
Anläggningstillgångar 2019-09-30	7 998	1 217	182	9 397
Leaseskuld				
UB 2018-12-31	0	0	0	0
IB 2019-01-01	10 350	1 041	268	11 659
Tillkommande 2019	40	597	0	637
Amortering leaseskuld	-3 450	-462	-105	-4 017
Ej betald förskottshyra balansdagen	586	57	0	643
Räntebärande skulder 2019-09-30	7 526	1 233	163	8 922
Resultaträkning 2019 ACK Q3				
Återförda leaseavgifter	3 753	510	112	4 375
Avskrivning nyttjanderättstillgång	-3 597	-489	-108	-4 194
Rörelseresultat	156	21	4	181
Räntekostnad leaseskuld	-271	-36	-7	-314
Total resultatpåverkan	-115	-15	-3	-133
Kassaflöde 2019 ACK Q3				
Internt tillförda medel	3 481	474	105	4 060
Förändring av rörelsekapital	-31	-12	0	-43
Finansieringsverksamhet	-3 450	-462	-105	-4 017
Total kassaflödepåverkan	0	0	0	0

Tillämpning av IFRS 16 innebär per balansdagen redovisning av en nyttjanderättstillgång om 9 397 tkr och en leaseskuld om 8 922 tkr. Periodens rörelseresultat förbättras med 181 tkr. Byggmästaren redovisar för närvarande ej resultat före avskrivningar. Totalt resultat försämras med -133 tkr beroende på framtunga räntekostnader på leaseskulden.

I kassaflödet redovisas beräknad amortering av leaseskulden inom finansieringsverksamheten med -4 017 tkr, vilket påverkar Internt tillförda medel och till mindre del rörelsekapital motsvarande positivt.

Aktien och aktieägare

Aktiekapitalet uppgår vid periodens slut till 1,401 mkr, fördelat på 7 007 260 aktier, varav 700 003 A-aktier och 6 307 257 B-aktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst och varje stamaktie av serie B berättigar till en tiondels röst.

AKTIENS UTVECKLING OCH OMSÄTTNING

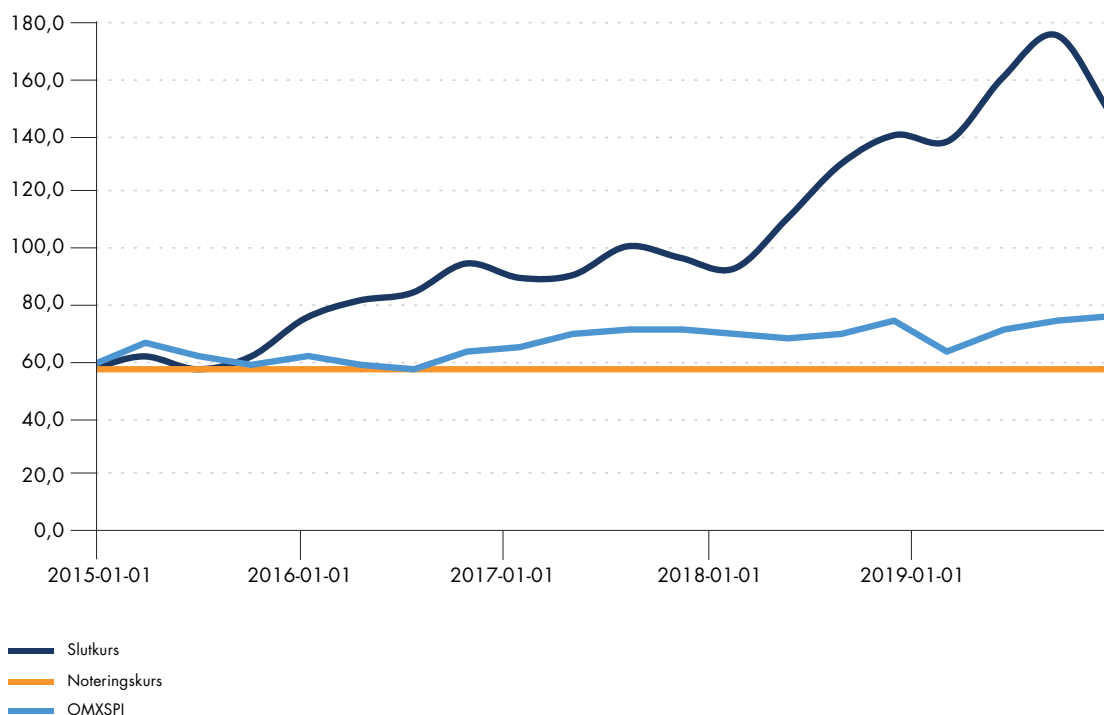
Aktien har under tredje kvartalet haft en negativ utveckling från

175 kronor till 148 kronor, en nedgång om drygt 15 procent. OMXSPI-index har under motsvarande period haft en uppgång om knappt 2 procent.

Slutkursen den 30 september 2019 motsvarar ett börsvärde för Byggmästaren om ca 1 037 mkr beräknat på 7 007 260 utestående aktier.

Under perioden har 139 456 B-aktier omsatts, vilket på årsbasis motsvarar en omsättningshastighet för B-aktien om knappt 9 procent.

BYGGMÄSTAREN



Följande tabell visar totalavkastning för Byggmästarens aktie (inklusive utdelningar) jämfört med motsvarande mått SIX Return Index för Stockholmsbörsen totalt.

VÄRDEUTVECKLING	Förändring av justerat substansvärde, %	Totalavkastning för Byggmästarens aktie, %	Totalavkastning SIX Return Index, %
2019 (9 månader)	1%	8	23
2018	8%	49	-5
2017	20%	4	9
2016	25%	20	13
2015	34%	31	10

AKTIEÄGARE

Byggmästaren hade vid periodens slut 576 aktieägare. De största aktieägarna framgår av följande tabell som är baserad på kända förändringar.

AKTIEÄGARE 2019-09-30	ANTAL AKTIER			ANDEL AV KAPITAL %	RÖSTER %
	A-AKTIER, ST	B-AKTIER, ST	TOTALT, ST		
Autus Invest AB	400 000	1 635 452	2 035 452	29,05%	42,35%
Alesco S.A.	114 722	1 002 033	1 116 755	15,94%	16,15%
Martin Bjäringer m familj	57 361	606 508	663 869	9,47%	8,87%
Geveles AB	57 361	526 095	583 456	8,33%	8,26%
Hajskäret Invest AB	57 361	511 865	569 226	8,12%	8,16%
Investment AB Spiltan	0	433 592	433 592	6,19%	3,26%
Staffan Rasjö	0	293 343	293 343	4,19%	2,20%
HTS Holding AB	10 755	96 620	107 375	1,53%	1,53%
Cancerfonden	0	134 220	134 220	1,92%	1,01%
Avanza Pension	0	125 330	125 330	1,79%	0,94%
Summa tio största aktieägare	697 560	5 365 058	6 062 618	86,52%	92,74%
Summa övriga ägare	2 443	942 199	944 642	13,48%	7,26%
Totalt antal aktier	700 003	6 307 257	7 007 260	100,0%	100,0%

Övriga upplysningar

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Beräknat som heltider var 122 personer (108) anställda i koncernen vid periodens utgång, varav 73 kvinnor (62) och 49 män (46). Av dessa var 3 personer (3) anställda i moderbolaget. Jämförelsetal balansdagen 31 december 2018.

BOLAGSSTYRNING

Byggmästaren styrs enligt de regler som anges för bolagsstyrning enligt bolagsordningen, aktiebolagslagen, NASDAQ Stockholm First North GMs regelverk för emittenter, svensk kod för bolagsstyrning samt andra tillämpliga lagar och författningar. Byggmästarens bolagsstyrningsprinciper beskrivs i bolagets bolagsstyrningsrapport som återfinns på Byggmästarens hemsida.

KONCERNENS KAPITALFÖRVALTNING

Byggmästaren slår vakt om sina stabila kassaflöden och kreditvärdighet. Byggmästaren skall när tillfälle ges arbeta med skulder och eget kapital, innebärande att bindningstider optimeras med hänsyn till förväntad ränteutveckling, risk och kassaflöde samt att erhålla bästa lånevillkor och säkerställa en rationell lånehantering.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

För perioden bedöms Byggmästarens risksituation som oförändrad. För analys och diskussion av verksamhetens risksituation hänvisas till Byggmästarens årsredovisning för år 2018.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Inga transaktioner med närstående har skett under perioden.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Byggmästaren följer de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar till dessa utfärdade av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1, kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och International Accounting Standards (IAS) 34. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har tillämpats som i årsredovisningen för år 2018 med undantag av nya eller omarbetade standarder, tolkningar och förbättringar som antagits av EU och som ska tillämpas från och med den 1 januari 2019. Sådana har dock inte haft någon påverkan på redovisningen förutom vad gäller den nya standarden för redovisning av leasing/hyror IFRS 16 Leasingavtal.

Värdering av balansposter har skett till anskaffningsvärde utom vad gäller finansiella instrument.

Verkligt värde för finansiella instrument överensstämmer i allt väsentligt med redovisat värde i koncernen. Inga förändringar har skett under perioden av kategoriseringen av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas i enlighet med nivåerna 1 - 3 i IFRS verklig värdehierarki. Marknadsvärdeförändringar redovisas i koncernens resultaträkning.

Verksamhet under avveckling rapporteras i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Periodens resultat efter skatt för verksamhet under avveckling redovisas på en rad. Tillgångar hörande till verksamhet under avveckling och skulder associerade med dessa tillgångar särredovisas på en rad vardera på tillgångs- respektive skuldsidan. I not 3 specificeras resultat- och balansräkningsposter samt kassaflödespåverkan för verksamhet under avveckling.

Nya standarder och tolkningar som trätt i kraft 2019

Koncernen Byggmästaren tillämpar från och med den 1 januari IFRS 16 Leasingavtal som ersätter 2019 IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar. Standarden anger att lease-/hyrestagaren ska redovisa leasade/hyrda tillgångar i balansräkningen som en finansiell leasingkulld och en motsvarande materiell nyttjanderättstillgång till det leasade/hyrda objektet. I resultaträkningen redovisas för samtliga leasingavtal en kostnad för avskrivning på nyttjanderättstillgången samt en räntekostnad avseende den finansiella leasingkulden istället för enligt nuvarande regler, löpande kostnadsföring av erlagda leasingavgifter inom rörelseresultatet. Undantag görs för avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser mindre belopp.

För Byggmästarens del är det huvudsakligen lokalhyror som blir föremål för den nya leasing/hyresredovisningen enligt IFRS 16. Därutöver är koncernen part som leasetagare i ett mindre antal leasingavtal avseende förmånsbilar och allmän kontorsutrustning.

Byggmästaren tillämpar den förenklade modellen vid övergången till IFRS 16 innebärande att ingen omräkning sker av jämförelseåret. Dessutom tillämpas lättnadsregeln som innebär att initial leasingkulld utgörs av nuvärdet av återstående leasingavgifter per 1 januari 2019 diskonterade med Byggmästarens marginella låneränta. Nyttjanderättstillgången uppgår för samtliga avtal till ett belopp som motsvarar leasingkulden justerad för förutbetalda leasingavgifter redovisade första tillämpningsdagen. Ingen initial effekt uppstår därmed på Byggmästarens eget kapital. Se vidare not 4 Ändrade redovisningsprinciper för utfall 2019 av koncernens tillämpning av IFRS 16.

För detaljerad upplysning om tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till årsredovisning 2018 för Byggmästaren.

GRANSKNING

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

KALENDARIUM

- Bokslutskommuniké publiceras den 28 februari 2020
- Årsredovisning publiceras den 31 mars 2020
- Finansiella rapporter publiceras på <https://andersjahlstrom.se/>

Denna information är sådan information som Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande av bolagets verkställande direktör den 15 november 2019, kl 07:00.

Stockholm den 15 november 2019
Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ)

Tomas Bergström

Verkställande direktör och koncernchef

KONCERNEN TOTALT – FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2019 JAN - SEP	2018 JAN - DEC	2017 JAN - DEC	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC
Resultatposter						
Fastighetsverksamhet						
Nettoomsättning	N/A	N/A	102 625	102 039	101 270	98 019
Driftsnetto	N/A	N/A	58 653	59 535	60 181	60 276
Konsultverksamhet						
Nettoomsättning	150 467	168 663	114 081	87 210	49 337	N/A
Konsultnetto	33 227	43 333	33 371	28 625	15 938	N/A
Totalt						
Nettoomsättning	150 467	168 663	216 706	189 249	150 608	98 019
Bruttoresultat	33 227	43 333	92 024	88 160	76 119	60 276
Rörelseresultat - EBIT	-17 235	-11 479	44 418	44 640	46 625	47 705
Resultat från intresseföretag	2 115	3 646	N/A	N/A	N/A	N/A
Orealiserade värdeförändringar	16 918	12 504	157 747	163 297	153 636	267 881
Realiserade värdeförändringar	22 604	2 957	N/A	N/A	N/A	N/A
Övriga finansiella poster inkl räntenetto	539	-1 903	-30 047	-35 815	-27 128	-31 812
Resultat efter finansiella poster	24 942	5 724	172 117	172 121	173 133	283 774
Koncernens resultat och totalresultat	20 196	5 101	131 759	137 493	134 734	221 144
<i>Belopp avser från och med 2018 enbart kvarvarande verksamhet.</i>						
Balansposter						
Förvaltningsfastighet	N/A	N/A	1 525 000	1 325 000	1 185 000	1 020 000
Innehav av andelar i intresseföretag	170 904	165 787	N/A	N/A	N/A	N/A
Innehav av ägarintressen i noterade företag	17 045	150 247	N/A	N/A	N/A	N/A
Innehav i kapitalförsäkring	35 309	32 531	30 000	30 000	29 974	0
Övriga anläggningstillgångar	264 734	194 724	46 986	39 917	33 053	8 367
Rörelsefordringar	45 377	53 957	23 433	21 642	18 734	5 230
Likvida medel (inkl. medel på spärrkonto)	611 943	543 939	202 793	170 865	113 380	145 325
Eget kapital - moderföretagets ägare	1 045 116	1 050 592	835 598	709 075	572 781	437 853
Eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande	6 145	7 825	6 357	3 979	2 917	N/A
Uppskjuten skatteskuld	4 310	9 425	182 706	142 581	108 993	69 301
Räntebärande lån	15 664	7 602	748 194	698 644	664 493	655 700
Finansiella derivat	34 766	14 040	12 869	N/A	N/A	N/A
Rörelseskulder	39 310	51 701	42 488	33 145	30 956	16 067
Balansomslutning	1 145 312	1 141 185	1 828 212	1 587 424	1 380 140	1 178 922

KONCERNEN TOTALT – NYCKELTAL

DEFINITION	2019 JAN - SEP	2018 JAN - DEC	2017 JAN - DEC	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC
Konsultrelaterade nyckeltal						
Bruttomarginal, %	1. 22,1	25,7	29,3	33,0	32,3	N/A
Finansiella nyckeltal						
Fritt tillfört kassaflöde, tkr	2. -22 909	-39 782	21 010	22 820	32 814	24 766
Investeringar i fastigheter, tkr	0	28 778	13 892	11 168	10 462	
Nettokassa/Nettoskuld, tkr	3. 596 822	554 828	-528 270	-497 778	-521 139	-510 375
Totalavkastning, %	4. 7,8	48,7	4,3	19,5	30,6	N/A
Synlig soliditet, %	5. 91,8	92,7	46,1	44,9	41,7	37,1
Data per aktie						
Resultat efter skatt, kr	6. -0,20	30,89	18,73	19,53	19,25	43,60
Fritt kassaflöde, kr	7. -3,27	-5,68	3,00	3,26	4,69	4,88
Eget kapital, kr	8. 149,15	149,95	119,36	101,23	81,79	62,55
Bokfört substansvärde, kr	9. 149,15	149,95	145,02	121,30	97,36	72,45
Justerat substansvärde, kr	10. 158,21	156,82	145,02	121,30	97,36	72,45
Förändring justerat substansvärde, %	11. 0,9	8,14	19,6	24,6	34,4	N/A
Börskurs per balansdagen, kr	148,00	138,00	93,25	90,00	75,75	58,00
Utdelning, kr	0,70	0,65	0,60	0,53	0,00	0,00
Antal A-aktier vid periodens utgång, st	700 003	700 003	700 003	700 003	700 003	700 003
Antal B-aktier vid periodens utgång, st	6 307 257	6 306 186	6 304 736	6 304 736	6 302 667	6 299 997
Genomsnittligt totalt antal aktier, st	12. 7 007 008	7 005 706	7 004 739	7 004 049	7 001 647	5 072 222

DEFINITIONER TILL NYCKELTAL

I delårsrapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Byggmästaren anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning att analysera bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara. Nedan presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått och varför de används.

1. Bruttoresultat i konsultverksamheten i relation till intäkter i konsultverksamheten. Visar bidrag från konsultverksamheten efter direkta kostnader.
2. Rörelseresultat minus betald skatt och betalt räntenetto, efter återläggning av resultatposter som inte är kassaflödespåverkande och efter förändringar i rörelsekapital. Visar rörelsens genererade medel före investerings-, försäljnings- och investeringsaktiviteter.
3. Likvida medel samt räntebärande likvida fordringar och kapitalplaceringar minskade med räntebärande skulder, inkluderat leaseskuld och derivatskuld, per balansdagen.
4. Summa periodens förändring i börskurs ökad med utbetald utdelning till ägare i förhållande till periodens ingående börskurs. Används för jämförelse med SIX Return Index.
5. Redovisat totalt eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar per balansdagen. Belyser koncernens finansiella stabilitet.
6. Resultat efter skatt för total verksamhet i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier.
7. Fritt kassaflöde i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier. Belyser fritt kassaflöde per stamaktie.
8. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen. Belyser utveckling av eget kapital per stamaktie.

-
9. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare med tillägg av uppskjuten skatteskuld avseende förvaltningsfastigheter i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen. Belyser utveckling av bokfört substansvärde per stamaktie.
 10. Bokfört substansvärde justerat för verkligt värde av innehav av andelar i intresseföretag. Visar substansvärde där andelar i intresseföretag värderats på samma sätt som innehav av andelar i övriga företag. Belyser utveckling av justerat substansvärde per stamaktie.
 11. Periodens förändring i justerat substansvärde i förhållande till periodens ingående justerade substansvärde. Belyser periodens utveckling av justerat substansvärde.
 12. Antal utestående stamaktier vid periodens början, uppräknat med aktiesplit som genomförts under perioden, justerat för aktier emitterade under perioden, viktat med antal dagar som aktierna varit utestående i förhållande till totalt antal dagar.