



Byggmästare 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.

DELÅRSPERIODEN JANUARI – SEPTEMBER 2018

- Justerat substansvärdet ökade med 10 procent, och uppgick till 1 118 mkr motsvarande 160 kronor per aktie.
- Nettoomsättningen uppgick till 105,0 mkr (81,7).
- Resultatet per aktie uppgick till 34,2 kronor (0,17).

TREDJE KVARTALET 2018

- Justerat substansvärde ökade med 2,9 procent.
- Nettoomsättningen uppgick till 35,6 mkr (27,1).
- Resultat per aktie uppgick till 2,06 kronor (0,59).

NYCKELTAL	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
	30 SEP 2017	31 DEC 2017	31 MARS 2018	30 JUNI 2018	30 SEP 2018
Justerat substansvärde för innehav, tkr	848 179	1 015 824	1 040 003	1 085 586	1 117 635
Justerat substansvärde per aktie, kr	121,09	145,02	148,47	154,98	159,52
Nettokassa ./. nettoskuld, tkr	-520 637	-528 270	-546 676	726 140	718 751
Aktiekurs, kr	97,00	93,25	111,00	130,00	140,00

Justerat substansvärde, se definition sida 22 definitioner av nyckeltal.

INNEHAV OCH JUSTERAT SUBSTANSVÄRDE, MKR	2018-01-01 - 2018-09-30				2018-09-30			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	0		124 927	47 996	172 923	15	25	1,1
Green Landscaping	0		145 898	50 344	196 242	18	28	19,2
Summa noterade portföljbolag	0	0	270 825	98 340	369 165	33	53	
<i>Onoterade portföljbolag</i>								
Fasticon	10 205		1 903	-2 535	9 573	1	1	60,3
Summa onoterade portföljbolag	10 205	0	1 903	-2 535	9 573	1	1	
<i>Likviditetsförvaltning</i>								
Likvida medel ej i operativ verksamhet	191 925	498 390		0	690 315			
Kapitalförsäkring	30 000		2 000	4 156	36 156			
Summa likviditetsförvaltning	221 925	498 390	2 000	4 156	726 471	65	104	
<i>Övriga tillgångar och skulder</i>								
Hämförliga till avvecklad verksamhet	-747 869	733 730	0	0	-14 139			
Övriga nettotillgångar i rörelsen	1 531 563	-1 504 998	181	0	26 565			
Summa låneskulder och övriga tillgångar	783 694	-771 268	181	0	12 426	1	2	
Totalt justerat substansvärde	1 015 824	-272 878	274 909	99 961	1 117 635	100	160	

IR-kontakter: Vd Stefan Dahlbo +46 070 353 18 88 eller CFO Andreas Lindenhirta +46 070 746 68 99, +46 42 21 00 08, info@andersjahlstrom.se

Kommentar från VD



De större ekonomierna i världen har fortsatt att utvecklas bra. Det finns dock vissa tecken på att vi kan stå inför en avmattning i efterfrågan. Den ökade risken för handelskonflikter och politisk osäkerhet i många länder, inklusive Sverige, spär på risken för avmattning. Under årets första nio månader är det framför allt utvecklingen i USA som varit överraskande stark. Konsumenternas förtroende har varit högt, vinsterna har utvecklats väl och aktieindex har slagit nya rekord.

Aktiemarknaden har, precis som t ex fastighetsmarknaden, under snart tio år understötts av rekordlåga räntor. Fram till den sista september hade den svenska börsen (SIX return index) stigit med drygt 11 procent.

Byggmästarens substansvärde ökade under det tredje kvartalet med 2,9 procent och har hittills under 2018 gått upp med 10 procent. Under kvartalet förklaras uppgången av att våra två, under det andra kvartalet förvärvade, noterade innehav Hembla (tidigare D.Carnegie) och Green Landscaping tillhörde kursvinnarna. Hembla gick upp med drygt 17 procent, mycket tack vare en fortsatt stark utveckling av värdet på fastighetsbeståndet.

Green Landscapings kurs utvecklades väl och gick upp med drygt 11,5 procent. Bolaget har fortsatt att visa god tillväxt och annonserade efter det tredje kvartalets utgång ett förvärv av det nästan lika stora Svensk Markservice. Vår bedömning, och en av grunderna för vår investering, är att den svenska marknaden för skötsel och finplanering av utemiljöer är fragmenterad och växande.

Utöver innehaven i de två noterade bolagen har vi sedan 2015 ägandet i Fasticon, som under året, genom förvärvet av STF/BFAB från Sveriges Ingenjörer, breddats till att även erbjuda utbildningar. Sedan förvärvet har omsättningen gått från ca 75 miljoner kronor till närmare 200 miljoner. Stora investeringar har under året tagits i utveckling av bl a teknisk plattform, varumärke och personal.

I likvida medel har vi för närvarande drygt 700 miljoner kronor. I placeringen av dessa likvida medel ser vi tydligt effekterna av Riksbankens mångåriga strategi med negativ ränta i syfte att öka inflationen. Vi får för delar av likviditeten betala lika mycket till bankerna som om vi skulle varit låntagare. Detta kan inte vara annat än dysfunktionellt. Kortare perioder med negativ ränta kanske kan vara rätt, men knappast under så lång period som nu är fallet.

Vi har även kvar en option att återköpa två av fastigheterna på Domarebacken vilket innebär en möjlighet till värdeökning när den planerade och pågående bostadsrättsombildningen bestående av 124 lägenheter förhoppningsvis genomförs under december 2018.

Jag är glad att Marcus Trummer under kvartalet har börjat som vice VD och ser fram emot att tillsammans med honom, vår CFO Andreas Lindenhiersta och styrelsen fortsätta utveckla Byggmästarens existerande och framtida innehav. Vi har under det tredje kvartalet träffat och analyserat ett stort antal noterade och onoterade bolag. Vi har dock valt att inte, bland annat med tanke på de många osäkerheterna, ha bråttom med att göra nya investeringar. Listan på bolag som vi följer är dock lång och nya idéer presenteras löpande av rådgivare, entreprenörer och vår organisation.

Oktober blev en turbulent månad på världens aktiemarknader. Stockholmsbörsen gick ner med drygt 7 procent och i USA föll tekniktunga NASDAQ med drygt 9 procent. Vår tro är att ett oroligt marknadsklimat kan skapa affärstillfällen för Byggmästaren.

Stefan Dahlbo
Verkställande direktör och koncernchef

Verksamheten

VISION

Med långsiktigt värdeskapande i fokus – även i framtiden.

AFFÄRSIDÉ

Byggmästare Ahlströms 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 struk-

turerat arbete. Detta lägger grunden för investeringsbeslut som effektivt kan utnyttja Byggmästare Ahlströms kapitalbas, samlade erfarenhet och kompetenta nätverk.

DEVIS

Innovation, engagemang, samarbete.

Rapporten avser tredje kvartalet 2018 för såväl koncernen som moderbolaget Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) (nedan Byggmästare Ahlström eller moderbolaget). Moderbolagets B-aktier handlas sedan december 2014 på Nasdaq First North Stockholm (ISIN SE0006510491). Avanza Bank AB är Certified Adviser till Byggmästare Ahlström.

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 Byggmästare Ahlström.

Långsiktigt kommer andelar ägas i 10-15 innehav.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER TREDJE KVARTALET 2018

Den 27 augusti tillträdde Byggmästare Ahlströms styrelseledamot Marcus Trummer som vice VD, i samband med det lämnade han även sitt styrelseuppdrag i moderbolaget.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Den 15 oktober hölls en extra bolagsstämma där den beslutade om en riktad emission av högst 145 000 teckningsoptioner till en teckningskurs om 24,19 kronor per teckningsoption. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en ny aktie av serie B i bolaget under tiden från och med den 1 januari 2022 till och med den 15 november 2023 till en teckningskurs om 133,50 kronor. Marcus Trummer tecknade sig för 120 000 teckningsoptioner och Andreas Lindenhiertha tecknade sig för 15 000 teckningsoptioner.

Den extra bolagsstämman beslutade även att antalet styrelseledamöter framöver ska vara fem utan suppleanter.

Noterade innehav



Hembla, tidigare D. Carnegie & Co äger och förvaltar bostadsfastigheter i framförallt Stockholmsområdet, men även i Eskilstuna, Strängnäs, Katrineholm, Tranås, Arboga och Köping. I bolaget ingår även bostadsfastighetsbolaget Östgötaporten i Norrköping. Bolaget äger och förvaltar drygt 21 000 lägenheter. Förvaltningen sker nära hyresgästen för högsta möjliga servicegrad. Bolaget samarbetar med det omgivande samhället för att skapa ett bra boende och satsar på utveckling.

Byggmästare Ahlström äger 1 016 000 B-aktier, motsvarande cirka 1,1 procent av kapitalet i Hembla. Aktierna förvärvades under april 2018.

Januari - September

- Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgick till 3 065 mkr (1 209).
- Driftnetto ökade till 699 Mkr (583).
- Vinst per aktie uppgick till 30,97 kr (15,86) före utspädning, och uppgick till 30,91 kr (15,79) efter utspädning.

Mkr	2018-09-30	2017-09-30
Hysesintäkter	1 316,0	1 084,9
Driftnetto	699,0	583,3
Öveskottsgrad %	53,1	53,8
Hemblas EPRA NNNNAV, kr/aktie	144,6	109,44
Ägarandel, %	1,1	0,0

BYGGMÄSTARENS ANDEL

1,1%

VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

172,9 mkr



Green Landscaping Group 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.

Byggmästare Ahlström äger 6 813 957 aktier, motsvarande cirka 19,2 procent av kapitalet i Green Landscaping Group. Aktierna förvärvades under juni 2018.

- Efter kvartalets utgång meddelades avsikten att förvärva Svensk Markservice som omsätter drygt 850 miljoner kronor. Förvärvet väntas slutföras under nästa kvartal efter godkännande från konkurrensmyndigheten.
- Omsättningen uppgick till 805,1 miljoner kronor (535,1), en ökning med 50 procent varav 15 procentenheter är organisk och 35 procentenheter förvärvad tillväxt.
- Justerad EBITDA-marginal var 7,9 procent (8,3), en minskning med 0,4 procentenhet.

Mkr	2018-09-30	2017-09-30
Omsättning	805,1	535,1
Justerad EBITDA	63,3	44,5
Justerad EBITDA %	7,9	8,3
Ägarandel, %	19,2	0,0

BYGGMÄSTARENS ANDEL

19,2%

VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

196,2 mkr

Onoterade innehav

FASTICON

Konsultverksamheten förvärvades under våren 2015 och utgörs av Byggmästare Ahlströms till 60,3 procent ägda dotterbolag Fasticon AB, (bolaget bytte under augusti namn till Fasticon AB efter att tidigare ha hetat Fasticon Kompetens Holding AB), med de operativa dotterbolagen Fasticon Kompetens AB samt sedan våren 2017 Fasticon Support AB.

Per den 1 juni 2018 ingår även utbildningsbolaget STF Ingenjörutbildning AB med dess dotterbolag BFAB i Fasticonstrukturen.

Resterande 39,7 procent av Fasticon AB ägs av styrelsens ledamöter och vissa nyckelpersoner.

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.

- Nettoomsättning för konsultverksamheten uppgick för perioden till 105 mkr (81,7). Övriga intäkter uppgick till 0,9 mkr (0,1). Konsultverksamheten har haft god efterfrågan och beläggning.
- Verksamhetens bruttoresultat blev 27,5 mkr (24,1) vilket motsvarar en bruttomarginal om 26,2 procent (29,5). Bruttomarginalen påverkas negativt av att mixen av affären förändras då tillväxten huvudsakligen sker i interimsverksamheten som generellt sett har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten.
- I och med förvärvet av STF/BFAB per 1 juni breddas Fasticons utbud till att även omfatta utbildningstjänster. På grund av säsongsvariationer med låg verksamhet under sommaren bidrar utbildningsverksamheten med EBITDA -5,7 mkr före förvärvskostnader.

Mkr	2018-09-30	2017-09-30
Omsättning	105,9	81,7
EBITDA	-3,1	4,1
EBITDA %	-3,0	5,0
Ägarandel, %	60,3	60,3

BYGGMÄSTARENS ANDEL

60,3%

VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

9,6 mkr

Corporate Social Opportunity (CSO)



MITT-modellen

MITT-MODELLEN

Med bakgrund i Mitt-modellen som utvecklades under den 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.

Våra tre innehav driver sina respektive projekt för att bidra till detta.

FASTICON

Fasticon driver projektet Talangakademi som är en fortsättning på förra årets 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.

HEMBLA

En viktig del av bolagets verksamhet är att främja sociala engagemang för sina hyresgäster tillsammans med kommuner, fastighetsägare och andra föreningar. Bolaget bedriver en rad projekt.

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 2018.

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.

Kvarvarande rörelseverksamhet avser för perioden enbart rörelsesegmentet Konsult- och utbildningsverksamhet varför ingen särskild segmentsinformation lämnas i delårsrapporten. Omfattning och utfall av koncernens investeringsverksamhet specificeras på egna rader i koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkningar samt kassaflöden.

Avvecklad verksamhet och 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 tillgångs- respektive skuldsidan. I kassaflödet redovisas på egen rad resultat från verksamhet under avveckling.

För specificerad finansiell information över avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling hänvisas till avsnitt Finansiell information – verksamhet under avveckling på sid 15. Denna verksamhet har frånträtts ekonomiskt per den 1 april 2018 och därmed inte bedrivit rörelse inom koncernen under det andra kvartalet. Kommentarer som lämnas till uppnått förvaltningsresultat är därför samma som lämnades i Byggmästarens delårsrapport för första kvartalet 2018 förutom att jämförelsetalen nu avser de tre första kvartalen 2017. För mer utförlig information om utfall av värdeförändring på förvaltningsfastighet samt om fastighetens marknadsvärde hänvisas till årsredovisning 2017 och delårsrapport första kvartalet 2018 för Byggmästaren.

VÄRDEUTVECKLING	Förändring av justerat substansvärde, %	Totalavkastning för Byggmästarens aktie, %	Totalavkastning SIX Return Index, %
2018 (9 månader)	10%	51	11
2017	20%	4	9
2016	25%	20	13
2015	34%	31	10

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

TKR	2018-07-01 2018-09-30	2017-07-01 2017-09-30	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-09-30
KVARVARANDE VERKSAMHET				
Rörelsens intäkter och direkta kostnader				
Nettoomsättning	35 610	27 085	105 042	81 728
Verksamhetskostnader	-28 116	-19 664	-77 533	-57 593
Bruttoresultat	7 494	7 421	27 509	24 135
Bruttomarginal, procent	21,0%	27,4%	26,2%	29,5%
Övriga intäkter, netto	-342	-65	861	130
Central administration och utveckling	-12 760	-6 025	-41 053	-24 233
Rörelseresultat	-5 608	1 332	-12 683	33
Resultat från finansiella poster				
Resultat från i intresseföretag	1 339	0	2 876	0
Resultat från ägarintressen i övriga företag	25 400	0	47 996	0
Resultat från övriga finansiella placeringar	544	0	4 156	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0	17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 192	-160	-1 411	-391
Finansiellt netto	26 097	-161	53 635	-391
Resultat efter finansiella poster	20 488	1 171	40 951	-358
Resultat före skatt	20 488	1 171	40 951	-358
Redovisad skatt	-4 322	-775	-7 740	573
Periodens resultat från kvarvarande verksamhet	16 167	396	33 212	215
VERKSAMHET UNDER AVVECKLING				
Periodens resultat från verksamhet under avveckling	-2 873	3 860	204 370	1 658
KVARVARANDE VERKSAMHET OCH VERKSAMHET UNDER AVVECKLING				
Periodens resultat från kvarvarande verksamhet och verksamhet under avveckling	13 293	4 257	237 582	1 873
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Periodens totalresultat	13 293	4 257	237 582	1 873
- Varav resultat och totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare	14 399	4 142	239 248	1 222
- Varav resultat och totalresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-1 106	114	-1 666	650
Resultat och totalresultat per aktie, kronor	2,06	0,59	34,16	0,17
- Varav resultat per aktie från kvarvarande verksamhet, kronor	2,47	0,04	4,98	-0,06
- varav resultat per aktie från verksamhet under avveckling, kronor	-0,41	0,55	29,18	0,23
Utestående aktier vid periodens utgång, 1000 stycken	7 006	7 005	7 006	7 005
Genomsnittligt utestående aktier för perioden, 1000 stycken	7 005	7 005	7 005	7 005

EKONOMISK UTVECKLING - KVARVARANDE VERKSAMHET

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning för konsult- och utbildningsverksamheten uppgick för perioden till 105,0 mkr (81,7). Övriga intäkter uppgick till 0,9 mkr (0,1).

Konsultverksamheten har haft god efterfrågan och beläggning. Förvärvad utbildningsverksamhet bidrar med en omsättning om 7,6 mkr för den konsoliderade perioden juni – september.

Rörelsens direkta kostnader

Direkta kostnader i konsultverksamheten var för perioden 77,5 mkr (57,6) 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.

Bruttoresultat

Verksamhetens bruttoresultat blev 27,5 mkr (24,1) vilket motsvarar en bruttomarginal om 26,2 procent (29,5). Bruttomarginalen påverkas negativt av att mixen av affären förändras då tillväxten huvudsakligen sker inom interimsverksamheten som generellt sett har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten. Den förvärvade utbildningsverksamheten har påverkat bruttoresultatet med 1,8 mkr.

Rörelsens indirekta kostnader

Kostnader för central administration och utveckling (CA) uppgick för perioden till 41,1 mkr (24,2) och omfattar personal- och andra kostnader som inte står i direkt förhållande till intäkternas förvärvande.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick för perioden till -12,7 mkr (0,0). Förvärvad utbildningsverksamhet har efter förvärvskostnader påverkat rörelseresultatet med -7,5 mkr. Utbildningsverksamhetens negativa resultat är säsongsbetonat då få kurser genomförs under sommarmånaderna.

Finansiella poster

Resultat från finansiella poster uppgick för perioden till 53,6 mkr (-0,4). Resultatet avser huvudsakligen orealiserad värdeförändring på medel placerade i moderbolagets kapitalförsäkring om 4,2 mkr (0,0) samt orealiserad värdeförändring på moderbolagets innehav av aktier i börsnoterade Hembla om 48,0 mkr (n/a). Båda innehaven värderas till verkligt värde enligt nivå 1 i IFRS 13 verklig värdehierarki. Kapitalförsäkringen innehåller uteslutande noterade aktier och obligationer och har per bokslutsdagen ett marknadsvärde om 36,2 mkr. Per 31 december 2017 redovisades försäkringen till sitt då nominella belopp 30,0 mkr.

Därtill kommer andel av resultat i intresseföretaget Green Landscaping under innehavstiden fram till bokslutsdagen om bedömt 2,9 mkr (n/a). Intresseföretaget inkluderas ej till verkligt värde i koncernens redovisning utan till ägd andel av intresseföretagets redovisade konsoliderade resultat för perioden respektive egna kapital med beaktande av eventuella förvärvsmässiga korrigeringar. Definitiv förvärvsanalys för innehavet i Green Landscape kommer att färdigställas under fjärde kvartalet 2018. Räntekostnader uppgår för perioden till -1,4 mkr (-0,4) och avser huvudsakligen kostnad för inlåning i bank.

Inkomstskatt

Redovisad skatt för perioden var -7,7 mkr (0,6) och understiger nominell skatt om 22 procent då värdeförändring på vissa finansiella innehav inte utgör skattepliktigt inkomst.

Periodens resultat och totalresultat

Periodens resultat från kvarvarande verksamhet och verksamhet under avveckling blev 237,6 mkr (1,9). Av detta stod kvarvarande verksamhet för 33,2 mkr (0,2) och verksamhet under avveckling för 204,4 mkr (1,7), varav försäljningsresultat fastighetsverksamheten 204,7 mkr. För ytterligare information om resultat för avvecklad verksamhet se not 3. Av resultatet var 239,2 mkr (1,2) hänförligt till moderbolagets ägare. Periodens totalresultat var samma som periodens resultat.

Finansiell ställning

Totalt eget kapital i koncernen var på balansdagen 1 076,5 mkr (842,0).

Av det totala kapitalet var 1 070,2 mkr (835,6) hänförligt till moderbolagets ägare och 6,3 mkr (6,4) hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och som utgörs av externa ägarintressen i konsult- och utbildningsverksamheten.

Synlig soliditet uppgick på balansdagen till 93,5 procent (46,1). Likvida medel utgörs enbart av kassa- och bankmedel och var på balansdagen 701,0 mkr (202,8). Därtill har koncernen tillgängliga medel redovisade till 36,2 mkr (30,0) placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank. Likvida medel på balansdagen inkluderar medel insatta på spärrkonto för ställande av säkerhet för ingångna ränteswapavtal om 16,8 mkr (20,4). Ränteswapavtalen resterar från avvecklad verksamhet och kommer att lösas när detta bedöms finansiellt förmånligt.

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

TKR	2018-09-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningsstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	41 048	25 391
Förvaltningsfastighet	0	1 525 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	907	14 641
Innehav av andelar i intresseföretag	148 774	0
Innehav av ägarintressen i övriga företag	172 923	0
Övriga långfristiga finansiella placeringar	36 337	32 620
Uppskjuten skattefordran	13 129	4 335
Summa anläggningstillgångar	413 119	1 601 986
Omsättningstillgångar		
Hyses- och kundfordringar och övriga fordringar	32 041	19 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 912	4 126
Likvida medel	701 002	202 793
Summa omsättningstillgångar	737 955	226 226
Tillgångar under avveckling	0	0
SUMMA TILLGÅNGAR	1 151 074	1 828 212
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Totalt eget kapital		
Aktiekapital	1 401	1 401
Övrigt tillskjutet kapital	195 213	195 129
Balanserad vinst inklusive periodens resultat	873 553	639 068
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 070 167	835 598
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	6 292	6 357
Summa totalt eget kapital	1 076 459	841 955
Långfristiga skulder		
Obligationslån	0	245 587
Skulder till kreditinstitut	739	486 267
Skulder till övriga	4 553	3 261
Derivat	0	12 869
Uppskjutna skatteskulder	14 902	182 706
Summa långfristiga skulder	20 194	930 690
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 796	6 939
Leverantörsskulder och övriga skulder	19 318	24 376
Skuld inkomstskatt	483	2 044
Förutbetalda intäkter	3 358	7 358
Upplupna kostnader	13 327	14 850
Summa kortfristiga skulder	40 282	55 567
Skulder under avveckling	14 139	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 151 074	1 828 212

Under perioden har totalt eget kapital reducerats för utdelning i moderbolaget samt ökat med tillfört kapital med anledning av nyemission i konsultverksamheten och därutöver med periodens totalresultat.

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TKR	2018-01-01 2018-09-30	2017-10-01 2017-12-31	2017-01-01 2017-09-30
Ingående eget kapital - moderföretagets ägare	835 598	706 089	709 076
Inbetald nyemission	83	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 554	0	-4 203
Omfördelning mellan ägare	-209	0	-6
Periodens totalresultat	239 248	129 508	1 222
Utgående eget kapital - moderföretagets ägare	1 070 166	835 598	706 089
Ingående eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande	6 357	5 979	3 979
Inbetald nyemission i dotterföretag	1 392	0	1 344
Omfördelning mellan ägare	209	0	6
Periodens totalresultat	-1 666	379	650
Utgående eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande	6 292	6 357	5 979
Utgående totalt eget kapital	1 076 459	841 955	712 068

INVESTERINGAR

Investeringar i kvarvarande verksamhet var 2,5 mkr (0,6) och utgjordes av upparbetade immateriella värden.

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 85,2 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 bankskuld inklusive tillägsslån från 2017 uppgick till 4,5 mkr (7,2) per balansdagen. Därutöver innehar konsultverksamheten en factoringkredit som vid periodslut uppgick till 0 mkr (3,1) och ett långfristigt lån från extern ägare om 4,0 mkr (2,9). Ägarlånet löper med fast ränta om fem procent som ackumuleras till lånebalansen. Certified Adviser för AJA Holding är Avanza Bank AB.

KASSAFLÖDE

Fritt kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring i rörelsekapital var för perioden -33,3 mkr (9,1). Periodens utfall är en effekt av den förändrade verksamhetsstrukturen samt av omfattande avgifter för förtida amortering och lösen av lån och räntederivat hänförliga till den avyttrade verksamheten. Investeringsverksamheten gav ett sammantaget inflöde av likvida medel om 485,8 mkr (-19,2). Erhållen köpeskilling för den sålda fastighetsverksamheten uppgick till 895,5 mkr efter avdrag för försäljningskostnader och efter förtida återbetalning av marknadsnoterat obligationslån om nominellt 250 mkr. Förvärv har gjorts av andelar i dotterföretaget STF Ingenjörsutbildning AB med 22,9 mkr och andelar i intresseföretaget Green Landscaping AB med 145,9 mkr. Aktier i det noterade fastighetsbolaget Hembla AB har erhållits som dellikvid för den avyttrade verksamheten och bokförts till 124,9 mkr. Investeringar i rörelsen uppgick till 17,7 mkr (19,2) varav avvecklad verksamhet 15,2 mkr (18,6). Finansieringsverksamheten gav ett inflöde av likvida medel om 45,7 mkr (-8,4) huvudsakligen beroende på återbetalning av fordran på avvecklad verksamhet. Under perioden lämnades utdelning till aktieägare om 4,6 mkr (4,2). Sammantaget blev periodens kassaflöden ett inflöde om 498,2 mkr (-18,5).

KONCERNEN – RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I SAMMANDRAG (INDIREKT METOD)

TKR	2018-07-01 2018-09-30	2017-07-01 2017-09-30	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-09-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansnetto från kvarvarande verksamhet	20 488	1 172	40 951	-358
Resultat efter finansnetto från avvecklad verksamhet	-2 222	5 238	204 413	5 243
Återläggning av resultatposter som inte utgör kassaflöde från den löpande verksamheten:				
Realisationsresultat och orealiserade värdeförändringar	-1 339	0	-2 876	0
Ej erhållen/betald ränta	-19 052	-205	-272 856	9 794
Kostnad förtida lösen obligationslån	-22	36	128	108
Av- och nedskrivningar och övriga poster	0	0	0	0
Av- och nedskrivningar och övriga poster	548	1 051	1 038	3 109
Summa återlagda poster	-19 867	882	-274 567	13 011
Betald inkomstskatt	-1 246	-97	-2 934	-1 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 846	7 195	-32 136	16 273
Förändring i verksamhetens rörelsekapital				
Ökning (-) av hyres- och kundfordringar	-1 477	-614	-836	-4 067
Ökning (-) av övriga rörelsefordringar	-1 040	-396	215	-2 228
Ökning (+) av leverantörsskulder	-1 570	3 110	-655	4 220
Ökning (+) av övriga rörelseskulder	7 345	-2 166	141	-5 082
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	3 257	-66	-1 136	-7 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	412	7 129	-33 271	9 116
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Förvärv av andelar i dotterföretag	0	0	-22 900	0
Försäljning av andelar i dotterföretag	-10 319	0	895 454	0
Likvida medel i förvärvade/sålda dotterföretag	0	0	-96 024	0
Förvärv av intresseföretag	0	0	-145 898	0
Förvärv av ägarintressen i övriga företag	0	0	-124 927	0
Förvärv av övriga finansiella tillgångar	-181	0	-2 181	0
Investeringar i avvecklad verksamhet	-875	-5 277	-15 165	-18 604
Investeringar i immateriella tillgångar	-1 490	0	-2 469	0
Investeringar i övriga inventarier	-52	-75	-80	-614
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 916	-5 352	485 811	-19 218
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Inbetald nyemission	84	0	84	0
Inbetald emissionslikvid från innehav utan bestämmande inflytande	0	1 344	1 392	1 344
Betald utdelning till aktieägare	0	0	-4 554	-4 203
Åtebetalda lån från avvecklad verksamhet	0	0	52 981	0
Amortering av lån kreditinstitut	-948	-2 325	-2 254	-6 975
Förändring av övriga lån inkl. fakturabelåning	73	3 152	-1 980	1 482
Betald utgift för nyupplåning	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-790	2 172	45 670	-8 351
Periodens kassaflöde	-13 296	3 949	498 209	-18 453
Likvida medel vid periodens början	714 298	148 463	202 793	170 865
Likvida medel vid periodens slut	701 002	152 412	701 002	152 412

Finansiell information - moderbolaget

Verksamheten i moderbolaget omfattar koncernledning. Moderbolagets nettoomsättning, vilken är koncernintern, var 1,2 mkr (2,3). Resultatet efter finansiella poster var 42,7 mkr (-3,4). Resultatet inkluderar verkligt värde värdering per balansdagen av moderbolagets marknadsnoterade innehav i kapitalförsäkring i Avanza bank samt i Hembla. Se även kommentarer till koncernen under resultatrubrik Finansiella poster sidan 9.

Moderbolaget finansieras med eget kapital och lån från dotterbolag. Vid periodens utgång utgjorde likvida medel 39,9 mkr (41,1). Därutöver fanns tillgängliga medel placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank redovisade till 36,2 mkr (30,0). Eget kapital har förändrats med lämnad utdelning till moderbolagets ägare om -4,6 mkr (-4,2) samt därutöver med periodens resultat tillika totalresultat som uppgick till 34,2 mkr (-2,1). Eget kapital uppgick på balansdagen till 223,0 mkr (193,3).

MODERBOLAGET – RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2018-07-01 2018-09-30	2017-07-01 2017-09-30	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-09-30
Rörelsens intäkter och direkta kostnader				
Nettoomsättning	430	1 911	1 185	2 271
Central administration och utveckling	-2 916	-1 631	-9 603	-5 902
Rörelseresultat	-2 486	280	-8 419	-3 631
Resultat från finansiella poster				
Resultat från koncernföretag	0	0	-28	0
Resultat från ägarintressen i övriga företag	25 400	0	47 996	0
Resultat från övriga finansiella placeringar	545	0	4 156	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-746	83	-1 029	265
Finansiellt netto	25 199	83	51 094	265
Resultat efter finansiella poster	22 713	363	42 676	-3 366
Resultat före skatt	22 713	363	42 676	-3 366
Redovisad skatt	-4 888	-80	-8 485	1 292
Periodens resultat	17 825	283	34 190	-2 073
Periodens totalresultat	17 825	283	34 190	-2 073

MODERBOLAGET – BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2018-09-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	209	247
Aktier i dotterbolag	106 704	95 792
Innehav av ägarintressen i övriga företag	172 923	0
Övriga långfristiga finansiella placeringar	36 337	30 000
Utlåning till koncernföretag	12 538	15 848
Uppskjuten skattefordran	2 075	2
Summa anläggningstillgångar	330 787	141 889
Omsättningstillgångar		
Fordringar på koncernföretag	12 797	12 294
Hyses-, kundfordringar och övriga fordringar	280	232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	413	440
Likvida medel	39 911	41 137
Summa omsättningstillgångar	53 401	54 104
SUMMA TILLGÅNGAR	384 188	195 993
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 401	1 401
Fritt eget kapital		
Överkursfond	195 129	195 129
Balanserad vinst	8 665	-3 213
Periodens resultat	17 825	-18
Summa eget kapital	223 020	193 299
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	124 927	0
Uppskjutna skatteskulder	10 559	0
Summa långfristiga skulder	135 486	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	22 637	138
Leverantörsskulder och övriga skulder	1 135	1 101
Upplupna kostnader	1 910	1 455
Summa kortfristiga skulder	25 682	2 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	384 188	195 993

MODERBOLAGET – FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TKR	2018-01-01 2018-09-30	2017-10-01 2017-12-31	2017-01-01 2017-09-30
Ingående eget kapital	193 299	191 244	197 520
Inbetald nyemission	84	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 554	0	-4 203
Periodens totalresultat	34 190	2 055	-2 073
Utgående eget kapital	223 020	193 299	191 244

Noter

NOT 1 – Nettoomsättning fördelad på konsult och utbildning

NETTOOMSÄTTNING, TKR	2018-07-01 2018-09-30	2018-01-01 2018-09-30
Konsultverksamhet	30 109	97 474
Utbildningsverksamhet	5 501	7 568
Totalt	35 610	105 042

NOT 2 – Information om förvärv STF

Med tillträde den 1 juni 2018 har samtliga utestående aktier i STF AB förvärvats via det av koncernen till drygt 60 procent ägda dotterbolaget Fasticon AB. Förvärvet har finansierats genom tillskjutet kapital från externa delägare i Fasticon AB och därutöver genom utnyttjande av koncernens egen likviditet.

Koncernens finansiella ställning påverkades initialt enligt nedan av förvärvet.

FÖRÄNDRING VID TILLTRÄDE, MKR	2018-06-01
Förvärvsrelaterade övervärden	12,7
Övertagna tillgångar:	
Anläggningstillgångar	2,0
Kundfordringar	10,7
Övriga rörelsefordringar	5,1
Förvärvade tillgångar	30,5
Förvärvade tillgångar har finansierats genom:	
Utbetalda likvida medel, netto	12,5
Tillskjutna medel från innehav utan bestämmande inflytande	1,4
Övertagna skulder:	
Uppskjuten skatt	1,3
Leverantörsskulder	4,2
Beräknad skuld aktuell skatt	0,6
Övriga rörelseskulder	10,5
Finansiering av förvärvade tillgångar	30,5

Resultatbidrag från STF AB har för den konsoliderade perioden juni till september månad varit -4,8 mkr inkluderat avskrivning på bedömda förvärvsrelaterade övervärden. Därtill kommer i koncernen kostnadsförda förvärvskostnader om -1,3 mkr. Total resultatpåverkan för perioden om -6,1 mkr fördelas i koncernen på moderbolagets ägare med -3,6 mkr och på innehav utan bestämmande inflytande med -2,5 mkr. Definitiv förvärvskalkyl kommer att upprättas under fjärde kvartalet 2018. Utbetalda likvida medel är netto för övertagna likvida medel i STF AB.

NOT 3 – Finansiell information – Avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling

Nedan redovisas sammanställd information för avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling. För jämförelseperioderna tredje kvartalet och januari - september 2017 redovisas summerade värden för de tidigare rörelsesegmenten Fastighetsverksamhet och Nybyggnation såsom de redovisats i tidigare rapportering, med undantag för balansposter, huvudsakligen likvida medel, som kvarstår i koncernen.

Fastighetsverksamheten har avyttrats med ekonomiskt tillträde för köparen den 1 april 2018. Operativt utfall av avvecklad verksamhet för perioden är därmed samma som för första kvartalet 2018.

Periodens resultat och totalresultat för avvecklad verksamhet är 204,4 mkr (1,7) och redovisas i koncernens resultaträkning på egen rad efter periodens resultat för kvarvarande verksamhet.

Av tillgångar och skulder hänförliga till avvecklad verksamhet återstår per balansdagen finansiella derivat med ett skuldfört balansvärde om 9,3 mkr samt avräkningsskuld till köparen om 4,8 mkr.

Rörelsens intäkter

Periodens hyresintäkter uppgick till 26,3 mkr (77,0). Vakansgraden i fastighetsförvaltningen har totalt sett varit mycket låg. Gällande bostäder var samtliga uthyrda och endast omsättningsrelaterad vakans har förekommit. Så gott som alla parkeringsplatser var uthyrda. För lokalerna har vakansgraden varit låg och endast ett antal mindre lagerutrymmen fanns att hyra ut.

Rörelsens direkta kostnader

Direkta kostnader i fastighetsverksamheten uppgick till 12,2 mkr (31,9).

Driftsnetto

Verksamhetens driftsnetto blev 14,1 mkr (45,1). Bruttomarginalen blev 53,6 procent (58,6).

Rörelsens indirekta kostnader

Kostnader för central administration och utveckling (CA) uppgick för perioden till 4,4 mkr (10,2) och omfattar personal- och andra kostnader som inte står i direkt förhållande till intäkternas förvärvande.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet uppgick för perioden till 9,8 mkr (35,2).

Värdeförändringar

Orealiserad värdeförändring på fastigheten redovisas om 17,1 mkr (0,0). Den realiserade värdeförändringen motsvarar företagsledningens bedömning av generell värdeutveckling under perioden av liknande bostadsfastigheter. Orealiserad värdeförändring på finansiella derivatinstrument för begränsning av ränterisk på koncernens fastighetslån blev 3,6 mkr (-9,8). Räntederivatet redovisas varje kvartal till marknadsvärde och värdet är beroende av ränteutvecklingen. Derivatens balansförda värde ska motsvara den betalning som skulle bli aktuell vid förtida lösen av pågående derivatavtal per balansdagen.

Förändringen av derivatens värde redovisas över resultaträkningen.

Periodens räntenetto inkluderat lösenkostnader för lån och räntederivat blev -26,3 mkr (-18,3).

Finansiellt netto

Resultat från finansiella poster uppgick för perioden till 174,0 mkr (-20,2). Försäljningsresultat vid avyttring av fastighetsverksamhet uppgick för perioden till 204,7 mkr (0). För tredje kvartalet 2018 har tillkommit försäljningskostnader om 5,4 mkr avseende löpande renoveringsarbeten efter försäljningstidpunkten. Övriga finansiella poster uppgick för perioden till -30,7 mkr (-20,2) och avsåg kostnader hänförliga till upplåning dedikerad till avvecklad verksamhet.

Inkomstskatt

Redovisad skatt för perioden var 0,0 mkr (-3,6).

Resultat och totalresultat från verksamhet under avveckling

Periodens resultat och totalresultat från verksamhet under avveckling uppgick till 204,4 mkr (1,7).

	2018-07-01 2018-09-30	2017-07-01 2017-09-30	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-09-30
RESULTATRÄKNING, TKR				
Hysesintäkter	0	25 635	26 319	77 027
Fastighetskostnader	0	-9 193	-12 223	-31 906
Driftsnetto	0	16 442	14 096	45 121
Överskottsgrad, procent	N/A	64,1%	53,6%	58,6%
Övriga intäkter	0	220	109	263
CA-kostnader	409	-4 346	-4 419	-10 193
Förvaltningsresultat	409	12 316	9 786	35 191
Orealiserad värdeförändring fastigheter	0	0	17 086	0
Orealiserad värdeförändring derivat	4 466	205	3 550	-9 794
Summa resultat från värdeförändringar	4 466	205	20 636	-9 794
Resultat vid avyttring av fastighetsverksamhet	-5 352	0	204 739	0
Ränteintäkter	0	9	7	30
Räntekostnader fastighetslån inkl. swapkostnad	-1 966	-6 664	-13 712	-18 302
Lösenkostnad bank- och obligatonslån	-88	0	-12 629	0
Periodiserade lånekostnader	309	-627	-4 413	-1 882
Finansiellt netto	-7 097	-7 282	173 992	-20 154
Resultat efter finansnetto	-2 222	5 239	204 414	5 243
Redovisad skatt	-652	-1 379	-44	-3 585
Periodens resultat och totalresultat från avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling	-2 874	3 860	204 370	1 658
Resultat per aktie, kronor	-0,42	0,56	29,17	0,25

	2018-07-01 2018-09-30	2018-01-01 2018-09-30
SPECIFIKATION FÖRSÄLJNINGRESULTAT, TKR		
Försäljningslikvid Fastighetsverksamhet	0	1 155 773
Försäljningskostnader inkl överförda inventarier	-5 352	-10 325
Koncernvärde såld verksamhet	0	-940 709
Resultat vid avyttring av fastighetsverksamhet	-5 352	204 739

	2018-09-30	2017-12-31
BALANSRÄKNING, TKR		
Förvaltningsfastigheter	0	1 525 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	0	13 950
Finansiella anläggningstillgångar	0	3 499
Fordran kvarvarande verksamhet	0	0
Hysesfordringar	0	334
Övriga rörelserelaterade fordringar	0	2 317
Likvida medel	0	121 486
Tillgångar under avveckling	0	1 666 586
Skuld uppskjuten skatt	0	179 634
Skuld värdeförändring finansiella derivat	9 319	12 869
Externa räntebärande lån, netto	0	728 861
Skuld kvarvarande verksamhet	0	59 482
Leverantörsskulder	0	12 646
Övriga rörelserelaterade skulder	4 820	13 035
Skulder under avveckling	14 139	1 006 527
Nettotillgångar under avveckling	-14 139	660 059

Balansposter per 2017-12-31 visas endast för information och jämförbarhet då beslut om avyttring av verksamheten inte var fattat vid denna tidpunkt.

	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-09-30	2017-01-01 2017-12-31
KASSAFLÖDE, TKR			
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-16 291	15 037	15 952
Rörelsekapital	3 763	-2 582	3 997
Investeringsverksamheten	784 265	-18 604	-33 895
Finansieringsverksamheten	52 981	-6 975	50 667
Årets kassaflöde från verksamhet under avveckling	824 718	-13 124	36 721

Aktien och aktieägare

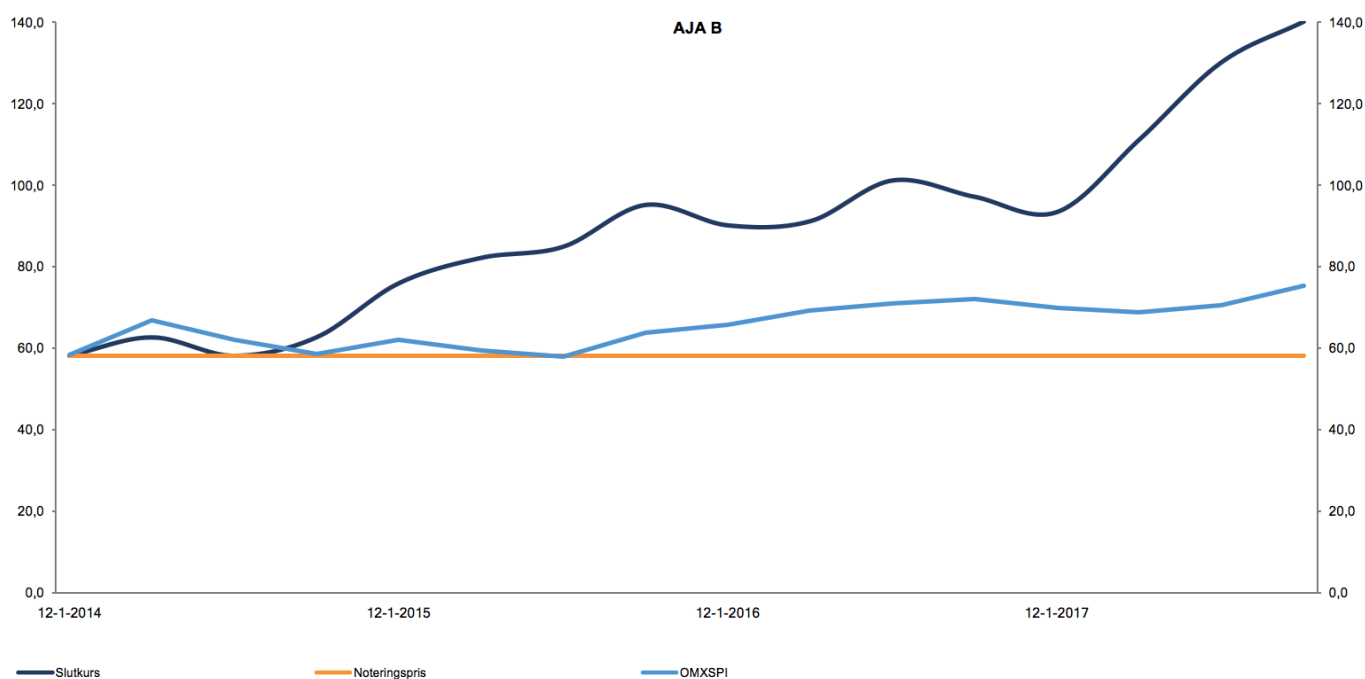
Aktiekapitalet uppgår vid periodens slut till 1,401 mkr, fördelat på 7 006 189 aktier, varav 700 003 A-aktier och 6 306 186 B-aktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst och varje stamaktie av serie B berättigar till en tiondels röst.

AKTIENS UTVECKLING OCH OMSÄTTNING

Aktien har under perioden haft en positiv utveckling från 130 kronor

till 140 kronor, en uppgång med knappt 8 procent. OMXSPI-index har under motsvarande period haft en uppgång om knappt 7 procent. Slutkursen den 30 september 2018 motsvarar ett börsvärde för AJA Holding om ca 981 mkr beräknat på 7 006 189 utestående aktier.

Under perioden har 56 994 B-aktier omsatts, vilket på årsbasis motsvarar en omsättningshastighet för B-aktien om ca 3,6 procent.



AKTIEÄGARE

Byggmästare Ahlström hade vid periodens slut 327 aktieägare. De största aktieägarna framgår av följande tabell som är baserad på kända förändringar.

AKTIEÄGARE 2018-09-30	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	1 023 733	1 138 455	16,25%	16,32%
Martin Bjäringer m familj	57 361	604 099	661 460	9,44%	8,85%
Geveles AB	57 361	536 865	594 226	8,48%	8,35%
Hajskäret Invest AB	57 361	511 865	569 226	8,12%	8,16%
Humle Småbolagsfond	0	366 157	366 157	5,23%	2,75%
Rasjö Staffan	0	293 343	293 343	4,19%	2,20%
HTS Holding AB	10 755	96 620	107 375	1,53%	1,53%
Cancerfonden	0	135 220	135 220	1,93%	1,02%
Avanza Pension	0	122 090	122 090	1,74%	0,92%
Summa tio största aktieägare	697 560	5 325 444	6 023 004	85,97%	92,45%
Summa övriga ägare	2 443	980 742	983 185	14,03%	7,55%
Totalt antal aktier	700 003	6 306 186	7 006 189	100,0%	100,0%

Övriga upplysningar

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Beräknat som heltider var 110 personer (118) anställda i koncernen vid periodens utgång, varav 67 kvinnor (73) och 43 män (45). Av dessa var 3 personer (2) anställda i moderbolaget. Jämförelsetal balansdagen 31 december 2017.

BOLAGSSTYRNING

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

KONCERNENS KAPITALFÖRVALTNING

Koncernen slår vakt om sina stabila kassaflöden och kreditvärdighet. Koncernen 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 Byggmästare Ahlströms risksituation som oförändrad. För analys och diskussion av verksamhetens risksituation hänvisas till Byggmästare Ahlströms årsredovisning för år 2017.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Sedan januari har Inköp av tjänster från MATRS Advisory AB (Marcus Trummer) genomförts om drygt 1,4 miljoner kronor, huvudsakligen bestående av rådgivningstjänster avseende avyttringen av fastighetsverksamheten. Sedan Trummer anställdes i bolaget har inköpen upphört.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Byggmästare Ahlström 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 rapporterings rekommendation 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 2017 med undantag av nya eller omarbetade standarder, tolkningar och förbättringar som antagits av EU och som ska tillämpas från och med den 1 januari 2018. Sådana har dock inte haft någon påverkan på redovisningen.

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 nivå 2 i verklig värdehierarki förutom medel placerade i noterade aktier och obligationer i kapitalförsäkring hos Avanza som värderas i enlighet med nivå 1.

Marknadsvärdeförändringar redovisas över koncernens resultaträkning med avsättning till uppskjuten skatt.

Verksamhet under avveckling rapporteras i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Det innebär att interna mellanhavanden mellan kvarvarande verksamhet och verksamhet under avveckling inte är eliminerade. 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. Separat specificeras resultat- och balansräkningsposter samt kassaflödespåverkan för verksamhet under avveckling.

Nya standarder och tolkningar som trätt i kraft 2018

IFRS 9 Finansiella Instrument tillämpas av koncernen från 1 januari 2018 och ersätter tidigare IAS 39 Finansiella instrument. IFRS 9 innebär nya principer och regler för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, säkringsredovisning och nedskrivning av finansiella instrument. För kreditreservering införs en metod "expected loss" som bygger på förväntade förluster. Koncernen tillämpar för närvarande inte säkringsredovisning och har endast obetydliga kundförluster. Kategorierna för klassificering av finansiella tillgångar i IAS 39 ersätts av tre kategorier (Hold to collect, hold to collect and sale och övrigt). Övergången till IFRS 9 har inte haft någon inverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter den period de tillämpats första gången och har skett utan omräkning av jämförelsetal.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder tillämpas från 1 januari 2018. Standarden behandlar redovisningen av intäkter från avtal med kunder och från försäljning av vissa icke-finansiella tillgångar och ersätter IAS 11 Entreprenadavtal och IAS 18 Intäkter samt tillhörande tolkningar.

De principer som IFRS 15 bygger på ska ge användare av finansiella rapporter mer användbar information om företagets intäkter. Den utökade upplysningsskyldigheten innebär att information om intäktsslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt ska lämnas. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontroll över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhåller nyttan från varan eller tjänsten.

Koncernens intäkter inom konsultverksamheten utgörs huvudsakligen av ersättningar för utförda interimis-, rekryterings- och utbildningsuppdrag. Koncernen har utrett förekommande kundavtal och gör bedömningen att dagens redovisning av intäkter inom

konsultverksamheten överensstämmer med IFRS 15.

Övergången till IFRS 15 har inte haft någon inverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter den period de tillämpats för första gången och har skett utan omräkning av jämförelsetal. De förändringar i regelverket som avser upplysningar kommer att ses över och kompletteras i kommande delårs- och årsrapporter.

Nya standarder och ändrade standarder och tolkningar som ännu inte trätt ikraft

IFRS 16 Leasing ersätter från och med den 1 januari 2019 IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar. Standarden anger att leaseta- garen ska redovisa leasade tillgångar i balansräkningen som en finansiell leasingkuld och en motsvarande nyttjanderättstillgång.

I resultaträkningen redovisas för samtliga leasingavtal en kostnad för avskrivning på tillgången samt en räntekostnad avseende den finansiella leasingkulden istället för enligt nuvarande regler, löpande kostnadsföring av erlagda leasingavgifter. Undantag kan ske för avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser små belopp.

Ur leasegivarens perspektiv innebär den nya standarden inte någon väsentlig redovisningsmässig skillnad. Koncernen är i begränsad omfattning leasetagare av lokaler samt förmånsfordon och kontorsut- rustning. Den nya standarden bedöms inte få någon väsentlig inverkan på koncernens redovisning och rapportering.

För detaljerad upplysning om tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till årsredovisning 2017 för Byggmästare Ahlström.

GRANSKNING

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

KALENDARIUM

- Delårsrapport för oktober 2018 – december 2018 publiceras den 28 februari 2019
- Finansiella rapporter publiceras på www.andersjahlstrom.se/holding
- Informationen i denna delårsrapport är sådan som Byggmästare Ahlström ska offentliggöra enligt lag om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 15 november 2018 kl. 07:00.

Botkyrka den 15 november 2018

Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ)

Stefan Dahlbo

Verkställande direktör och koncernchef

KONCERNEN TOTALT – FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2018 JAN - SEP	2017 JAN - DEC	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC
Resultatposter					
Fastighetsverksamhet					
Nettoomsättning	N/A	102 625	102 039	101 270	98 019
Driftsnetto	N/A	58 653	59 535	60 181	60 276
Konsultverksamhet					
Nettoomsättning	105 042	114 081	87 210	49 337	N/A
Konsultnetto	27 509	33 371	28 625	15 938	N/A
Totalt					
Nettoomsättning	105 042	216 706	189 249	150 608	98 019
Bruttoresultat	27 509	92 024	88 160	76 119	60 276
Rörelseresultat - EBIT	-12 683	44 418	44 640	46 625	47 705
Resultat från intresseföretag	2 876	N/A	N/A	N/A	N/A
Resultat från värdeförändringar	52 152	157 747	163 297	153 636	267 881
Övriga finansiella poster inkl räntenetto	-1 394	-30 047	-35 815	-27 128	-31 812
Koncernens resultat och totalresultat	33 212	131 759	137 493	134 734	221 144
Balansposter					
Förvaltningsfastighet	N/A	1 525 000	1 325 000	1 185 000	1 020 000
Innehav av andelar i intresseföretag	148 774	N/A	N/A	N/A	N/A
Innehav av ägarintressen i övriga företag	172 923	N/A	N/A	N/A	N/A
Övriga långfristiga finansiella placeringar	36 337	32 620	32 620	29 974	0
Övriga anläggningstillgångar	55 084	44 366	37 297	33 053	8 367
Rörelsefordringar	36 953	23 433	21 642	18 734	5 230
Likvida medel (inkl. medel på spärrkonto)	701 002	202 793	170 865	113 380	145 325
Eget kapital - moderföretagets ägare	1 070 167	835 598	709 075	572 781	437 853
Eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande	6 292	6 357	3 979	2 917	N/A
Uppskjuten skatteskuld	14 902	182 706	142 581	108 993	69 301
Räntebärande lån	9 088	748 194	698 644	664 493	655 700
Finansiella derivat	9 319	12 869	N/A	N/A	N/A
Rörelseskulder	41 307	42 488	33 145	30 956	16 067
Balansomslutning	1 151 074	1 828 212	1 587 424	1 380 140	1 178 922

KONCERNEN TOTALT – NYCKELTAL

TKR	DEFINITION	2018 JAN - SEP	2017 JAN - DEC	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC
Konsultrelaterade nyckeltal						
Konsultmarginal, %	1.	27,4	29,3	33,0	32,3	N/A
Finansiella nyckeltal						
Fritt tillfört kassaflöde, tkr	2.	-33 272	21 010	22 820	32 814	24 766
Investeringar i fastigheter, tkr		12 914	28 778	13 892	11 168	10 462
Räntebärande nettoskuld, tkr	3.	-728 251	515 401	497 778	521 139	510 375
Totalavkastning, %	4.	50,8	4,3	19,5	30,6	N/A
Synlig soliditet, %	5.	93,5	46,1	44,9	41,7	37,1
Data per aktie						
Resultat efter skatt, kr	6.	34,15	18,73	19,53	19,25	43,60
Fritt kassaflöde, kr	7.	-4,75	3,00	3,26	4,69	4,88
Eget kapital, kr	8.	152,75	119,36	101,23	81,79	62,55
Bokfört substansvärde, kr	9.	152,75	145,02	121,30	97,36	72,45
Justerat substansvärde, kr	10.	159,52	145,02	121,30	97,36	72,45
Förändring justerat substansvärde, %	11.	10,0	19,6	24,6	34,4	N/A
Börskurs per balansdagen, kr		140,00	93,25	90,00	75,75	58,00
Utdelning, kr		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
Antal B-aktier vid periodens utgång, st		6 306 186	6 304 736	6 304 736	6 302 667	6 299 997
Genomsnittligt totalt antal aktier, st	12.	7 005 251	7 004 739	7 004 049	7 001 647	5 072 2223

DEFINITIONER TILL NYCKELTAL

1. Konsultnetto i konsultverksamheten i relation till nettoomsättning i konsultverksamheten.
2. Rörelseresultat minus betald skatt och betalt räntenetto, efter återläggning av resultatposter som inte är kassaflödespåverkande och efter förändringar i rörelsekapital.
3. Räntebärande skulder minskade med räntebärande tillgångar, likvida kapitalplaceringar och andra likvida medel per balansdagen. För perioden 2018 inkluderas balansförd skuld för derivatinstrument då denna ska lösas.
4. Summa periodens förändring i börskurs ökad med utbetald utdelning till ägare i förhållande till periodens ingående börskurs.
5. Redovisat totalt eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar per balansdagen.
6. Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier.
7. Fritt kassaflöde i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier.
8. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen.
9. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare med tillägg av uppskjuten skatteskuld avseende förvaltningsfastigheter i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen.
10. Bokfört substansvärde justerat för verkligt värde av innehav av andelar i intresseföretag.
11. Periodens förändring i justerat substansvärde i förhållande till periodens ingående justerade 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.