

STARKT KVARTAL INOM SAMTLIGA AFFÄRSOMRÅDEN

April–juni 2017

- Intäkterna uppgick till 1 464 Mkr (1 209*), vilket är en ökning med 21 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 95 Mkr (318*) och rörelsemarginalen uppgick till 6,5 procent (26,3*)
- Periodens resultat uppgick till 87 Mkr (321*)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till –39 Mkr (215)
- Orderingången uppgick till 1 742 Mkr (1 724)
- Under perioden har försäljningen av projektet Mälardalens Högskola till Hemsö inneburit en reavinst om 52 Mkr
- Kommunfullmäktige i Göteborgs stad antog detaljplanen för Karlastaden med Karlatornet
- Två fastigheter förvärvades som kompletterar koncernens engagemang på Säve och vid projekt Karlastaden

Januari–juni 2017

- Intäkterna uppgick till 2 602 Mkr (1 910*), vilket är en ökning med 36 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 142 Mkr (312*) och rörelsemarginalen uppgick till 5,5 procent (16,3*)
- Periodens resultat uppgick till 120 Mkr (316*)
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 5,13 kr (17,99*)
- Soliditeten uppgick till 42,8 procent (42,7)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 101 Mkr (156)
- Orderingången uppgick till 3 811 Mkr (2 969)
- Orderstocken uppgick till 8 308 Mkr (6 480)

Mkr	Apr–jun 2017	Apr–jun 2016	Jan–jun 2017	Jan–jun 2016	Jul–jun 2016/2017	Jan–dec 2016
Intäkter	1 464	1 209	2 602	1 910	4 670	3 978
Rörelseresultat	95	318	142	312	241	411
Rörelsemarginal, %	6,5	26,3	5,5	16,3	5,2	10,3
Periodens resultat	87	321	120	316	198	394
Resultat per aktie, kr före utspädning	3,74	19,38	5,20	19,08	9,50	22,40
Resultat per aktie, kr efter utspädning	3,72	18,27	5,13	17,99	9,22	21,22
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	69,33	43,78	69,33	43,78	69,33	62,83
Soliditet, %	42,8	30,7	42,8	30,7	42,8	42,7
Nettolåneskuld	-123	409	-123	409	-123	-37
Nettoskuldsättningsgrad, %	-7,6	53,2	-7,6	53,2	-7,6	-2,5
Orderingång	1 742	1 724	3 811	2 969	6 381	5 539
Orderstock	8 308	6 480	8 308	6 480	8 308	7 041

* I andra kvartalet 2016 avyttrades 50 procent av projekt Karlastaden till NREP vilket genererade intäkter om 318 Mkr och ett rörelseresultat om 444 Mkr.

VD HAR ORDET

Fortsatt stark utveckling och bra resultat i samtliga affärsområden

Andra kvartalet 2017 uppvisar fortsatt stark tillväxt med förbättrad lönsamhet i entreprenadrörelsen. Jag känner mig extra stolt över att samtliga fyra affärsområden nu har bra vind i seglen och att vår affärsmodell med helhetslösningar från ax till limpa uppskattas i marknaden. Jag möts ofta av kunder som bekräftar att vår kultur lyser igenom i det engagemang och den stolthet medarbetare från Serneke uppvisar. Att fortsätta utnyttja styrkan i hela koncernen samt att bibehålla kraften i vår företagskultur ser jag som två av våra viktigaste uppgifter framåt.



I läsningen av denna kvartalsrapport vill jag framhålla att försäljningen av hälften av projekt Karlastaden, som skedde motsvarande kvartal föregående år, hade en betydande påverkan på koncernens resultat. Denna faktor är viktigt att ha med sig vid en jämförelse mellan kvartalen. Det är tydligt att koncernen som helhet fortsätter växa och framförallt vill jag hålla fram entreprenaddelen. Bygg ökar intäkterna i andra kvartalet 60 procent till 1 292 Mkr (809) och Anläggning ökar intäkterna i andra kvartalet 63 procent till 152 Mkr (93). För båda affärsområden är förklaringen en utökad produktionskapacitet i kombination med stark efterfrågan. Verksamheterna har fler och större projekt igång nu än motsvarande kvartal förra året. Orderboken fortsätter växa i takt med ökad produktionstakt och uppgår för koncernen nu till 8 308 Mkr (6 480). Ökningen med 28 procent förklaras av en fortsatt god orderingång. Rörelsemarginalen för koncernen är i kvartalet 6,5 procent där Bygg under andra kvartalet ökade till 3,4 procent (1,6) och Anläggning kraftigt förbättrade resultatet för andra kvartalet, från -12,9 procent till -1,3 procent.

Medelantal anställda har ökat med 160 personer från motsvarande kvartal i fjol till 919 medarbetare idag.

Vi har en stark kassa och står väl rustade för fortsatt tillväxt och för att kunna hantera eventuella utmaningar från förändrade förutsättningar i omvärlden. Kassan ger oss också möjligheten att kunna vara opportuna om rätt tillfälle ges i marknaden.

Organisk tillväxt med fokus på god kontroll och förbättrad lönsamhet

Entreprenadrörelsen inom Bygg och Anläggning fortsatte att växa med förbättrad lönsamhet och stark orderingång. Med ett tydligt mål att fokusera på större och mer komplexa projekt har vi skapat processer och system som låter oss specialisera mot vår utvalda marknad. Modellen att etablera oss organiskt i identifierade tillväxtorter när ett lämpligt instegsprojekt visar sig ger oss möjligheten att växa på ett kontrollerat och kostnadseffektivt sätt. I det senaste kvartalet har Bygg etablerat sig i Växjö, Eskilstuna och Västerås. Fler orter är identifierade men vi går dit när rätt projekt kommer, inte i spekulaton.

Stockholm, Göteborg och Malmö fortsätter vara våra enskilt största marknader, i det senaste kvartalet är det Trollhättan som sticker ut där vi sedan länge är en väletablerad aktör och där vi nu tecknat entreprenadavtal för uppförandet av en ny skola om 485 Mkr med en uppskattad samarbetspartner som kommunägda Trollhättan Tomt AB. Detta är ett lysande exempel på bredden i vårt erbjudande men också på slagkraften i att vara specialiserade mot större projekt och större professionella beställare. Lika roligt är det att nu se Anläggning komma igång med sina första projekt i Stockholm där marknaden är mycket god och där samverkan framförallt med Bygg och Projektutveckling ger stor utvecklingspotential och tillgång till bra projekt.

Utveckling av egna projekt och fastigheter adderar mervärde och skapar möjligheter

Med etablerad verksamhet inom Projektutveckling och Fastighet öppnar vi inte bara goda affärsmöjligheter för våra respektive affärsområden utan vi skapar också förutsättningar för helhetsaffärer som sannolikt inte varit möjliga för aktörer som bara är fastighetsutvecklare eller bara entreprenörer. Med kontroll över hela värdekedjan och en genuin lagkänsla kan vi skapa helhetslösningar som också uppskattas av samarbetspartners som till exempel Järfälla kommun. Genom ett avtal med Järfälla kommun har vi skapat oss möjligheten att under de närmaste åren, tillsammans med kommunen, utveckla nästa generation stadsutveckling där boende, idrott, handel och samhällsnytta möts i en långsiktigt hållbar blandstad. För mig personligen är

detta ett projekt som ligger extra varmt om hjärtat. Vi kombinerar kunnandet i hela organisationen för att engagera oss och positivt påverka vårt gemensamma samhälle.

Respektive affärsområde ska i sig vara vinstgenererande i sin kärnaffär men med synergieffekter skapas även mervärden för övriga delar av koncernen. Mälardalens högskola som Projektutveckling sålt till Hemsö och som nu genererade vinst i andra kvartalet för Projektutveckling är ett bra exempel där även Bygg under de närmaste åren har en entreprenad i storleksordningen 643 Mkr. Samma sak gäller vårt JV-projekt Karlstad där Göteborg stad den 15 juni antog den nya detaljplanen. När utvecklingen nu går vidare med att teckna avtal med operatörer, som i fallet med Choice Hotels för det unika hotell som ska uppföras i området, eller för att förbereda entreprenaderna i området så är samtliga affärsområden i allra högsta grad involverade och bidrar till helheten. Serneke Fastighet förvärvade nyligen grannfastigheten till Karlstad för att bättre kunna utnyttja möjligheterna som ett samarbete inom koncernen öppnar upp för.

Detta var även en betydande faktor för kvartalets andra större transaktion då Fastighet slöt avtal om förvärv av Säve Depå vilket, tillsammans med vårt befintliga innehav, ger oss kontroll över mer än tre miljoner kvadratmeter mark vid gamla Säve flygplats. Vi ser redan stort intresse från ett stort antal verksamheter och jag är övertygad om att detta område har potential att bli en fantastisk affär som involverar hela koncernen.

Långsiktig strategi skapar tydliga förutsättningar internt och externt

Första halvåret 2017 präglades av en fortsatt stark efterfrågan i marknaden och ett internt fokus på att leverera lönsam tillväxt. Vi är fortsatt selektiva och väljer de projekt som långsiktigt bygger hållbara kundrelationer och en stabil orderbok. Begreppet koncernsamverkan kommer vara centralt för vår fortsatta framgång och vi ser redan nu tydliga exempel på hur engagemang och prestigelöshet utan interna trösklar gör att Serneke kan leverera kostnadseffektiva och kundnära affärer. Strategin med fyra samverkande affärsområden som gemensamt drar mot utmanande och tydliga mål är en avgörande del av vår framgång men ännu viktigare för mig är kulturen i bolaget.

Serneke ska fortsätta vara ett prestigelöst bolag som uppmuntrar nytänkande och som utvecklar engagerade och motiverade medarbetare. Vår starka orderingång, som i många fall består av återkommande kunder, kvitterar att vårt sätt att jobba är uppskattat och jag är stolt över alla de medarbetare som varje dag representerar vårt varumärke. Tillsammans skapar vi det Serneke som våra kunder uppskattar och som gör att fler medarbetare söker sig till oss.

Vi har mycket kvar att göra men för mig som grundare och VD är det extra viktigt att vi fortsätter värna vår unika kultur och att alla medarbetare också känner stolthet över vad vi tillsammans skapar och bidrar med.

Ola Serneke, VD och koncernchef

Presentation av delårsrapporten januari–juni 2017

Den 18 juli 2017, kl 10:00 (CET), kommenterar Serneke Group denna delårsrapport i en telefonkonferens med webbpresentation för investerare, analytiker och medier. Presentationen sker på svenska och kan följas i direktsändning via en webbsändning på www.serneke.group. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring:

Från Sverige: 08-5664 2699

Från Storbritannien: +44 20 3008 9803

Koncernens utveckling

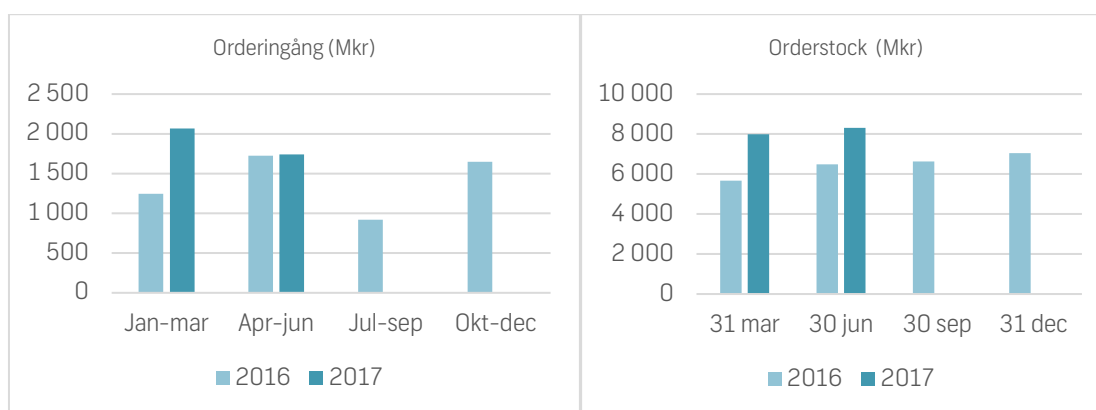
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under årets andra kvartal uppgick till 1 742 Mkr (1 724). Koncernen upplever en fortsatt hög efterfrågan i marknaden och orderingången för årets andra kvartal 2017 bestod främst av bostadsprojekt i tätortsregionerna. Storstadsregionerna Stockholm och Göteborg med omnejd fortsätter att vara koncernens viktigaste marknader.

Orderstocken fortsätter att öka stadigt och uppgår för koncernen till 8 308 Mkr (6 480) per 30 juni 2017.

Orderingång Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	1 606	1 576	3 436	2 807	5 658	5 029
Anläggning	136	148	375	162	723	510
Koncernen	1 742	1 724	3 811	2 969	6 381	5 539

Orderstock Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Bygg	7 894	6 290	6 753
Anläggning	414	190	288
Koncernen	8 308	6 480	7 041



NYA UPPDRAG UNDER PERIODEN APRIL–JUNI 2017

Nedan listas koncernens nya uppdrag med ordervärde över 100 Mkr:

Uppdrag	Ort	Beställare	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Nyproduktion skola	Trollhättan	Trollhättan Tomt AB	485	Byggnation pågår
Nyproduktion lägenheter	Malmö	MKB Fastighets AB	161	Under tredje kvartalet
Nyproduktion lägenheter	Göteborg	HSB Göteborg	116	Under tredje kvartalet
Nyproduktion lägenheter	Lund	Lunds kommun Fastighets AB	208	Under fjärde kvartalet

INTÄKTER OCH RESULTAT

Verksamheten i Serneke-koncernen är organiserad i fyra affärsområden: Bygg, Anläggning, Projektutveckling och Fastighet.

KONCERNEN

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 464	1 209	2 602	1 910	4 670	3 978
Rörelseresultat	95	318	142	312	241	411
Finansnetto	-2	-5	-9	-7	-19	-17
Resultat efter finansiella poster	93	313	133	305	222	394
Periodens resultat	87	321	120	316	198	394

APRIL-JUNI 2017

Koncernens intäkter under andra kvartalet 2017 uppgick till 1 464 Mkr (1 209) vilket är en ökning om 21 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 95 Mkr (318). Under andra kvartalet föregående år såldes 50 procent av projekt Karlstad, men exkluderat den affären förbättrar samtliga affärsområden sin omsättning såväl som rörelseresultat gentemot motsvarande kvartal 2016.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 42 Mkr (-13) vilket främst utgörs av realisationsvinst om 38 Mkr hänförligt till försäljning av projektet Mälardalens Högskola via ett joint venture-bolag och 4 Mkr som resultatandel från intressebolag och joint ventures.

Finansnettot uppgick till -2 Mkr (-5) och koncernen redovisade en skattekostnad på -6 Mkr (8) vilket främst förklaras av förändring av uppskjuten skatt.

JANUARI-JUNI 2017

Koncernens intäkter för perioden januari-juni 2017 uppgick till 2 602 Mkr (1 910), vilket är en ökning om 36 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 142 Mkr (312) vilket främst utgörs av affärsområdena Bygg och Projektutveckling som stod för 85 Mkr respektive 47 Mkr.

Under perioden har värdeförändringar på förvaltningsfastigheter påverkat rörelseresultatet positivt med 18 Mkr (0) varav 8 Mkr avser förändring på befintliga förvaltningsfastigheter och 10 Mkr avser värdeförändring vid omklassificering av projekt- och exploateringsfastigheter till förvaltningsfastigheter. Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 49 Mkr (-10).

Finansnettot uppgick till -9 Mkr (-7) och koncernen redovisade en skattekostnad på -13 Mkr (11) vilket främst förklaras av förändring av uppskjuten skatt. Skatteintäkten under föregående års period avser aktiverade underskottsavdrag.

INTÄKTER

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	1 292	809	2 295	1 457	4 067	3 229
Anläggning	152	93	275	172	558	455
Projektutveckling	53	323	103	325	151	373
Fastighet	9	2	21	3	33	15
Koncerngemensamt	33	20	41	38	102	99
Eliminering	-75	-38	-133	-85	-241	-193
Summa	1 464	1 209	2 602	1 910	4 670	3 978

RÖRELSERESULTAT

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	44	13	85	27	144	86
Anläggning	-2	-12	-6	-20	-22	-36
Projektutveckling	47	343	47	335	46	334
Fastighet	3	-19	14	-19	70	37
Koncerngemensamt	3	-7	2	-11	3	-10
Summa	95	318	142	312	241	411
Finansnetto	-2	-5	-9	-7	-19	-17
Resultat före skatt	93	313	133	305	222	394

SÄSONGSVARIATIONER

Sernekes verksamhet saknar till övervägande del tydliga säsongseffekter. Entreprenadverksamheterna (affärsområdena Bygg och Anläggning) upplever normalt lägre aktivitet under första kvartalet på grund av färre antal produktionsdagar samt påverkas i större utsträckning än normalt av väderpåverkan under vintermånaderna. Därutöver påverkas resultatet också av om allmänna helgdagar infaller inom en viss delårsperiod som leder till färre produktionsdagar.



Serneke kommer att bygga de sista 47 lägenheterna för HSB brf Skaftö på Västra Eriksberg i Göteborg. Byggstart sker under sommaren 2017 och projektet förväntas bli klart sommaren 2019.

FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Summa tillgångar	3 788	2 506	3 437
Summa eget kapital	1 621	769	1 469
Nettolåneskuld	-123	409	-37
Likvida medel	558	25	571
Soliditet, %	42,8	30,7	42,7

Soliditeten per den 30 juni 2017 uppgick till 42,8 procent (42,7). Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften, uppgick vid periodens slut till 760 Mkr (771).

Eget kapital har ökat under perioden och uppgick per den 30 juni 2017 till 1 621 Mkr jämfört med 1 469 Mkr per 31 december 2016. Av denna ökning utgör periodens resultat 120 Mkr och konvertering av konvertibler 28 Mkr samt positiv effekt vid förvärv av bolag om 4 Mkr.

Nettolåneskulden uppgick per den 30 juni 2017 till -123 Mkr (-37). Nettoskuldsättningsgraden uppgick till -7,6 procent (-2,5) och den genomsnittliga räntan uppgick till 4,85 procent (4,49). Outnyttjade bindande kreditlöften uppgick till 202 Mkr (200) vid periodens utgång. Checkräkningskrediten hos Nordea löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 25 procent.

KASSAFLÖDE

APRIL–JUNI 2017

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -39 Mkr (215). Förändringen förklaras dels av förvärv av exploateringsfastigheter, dels ökad kapitalbindning jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Kassaflödet från investeringar uppgick till -28 Mkr (-141). Främsta förklaringen till förändringen är att det föregående år skedde ett förvärv av en förvaltningsfastighet under andra kvartalet 2016 och i år avser förändringen av investeringsverksamheten främst investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -73 Mkr (-58) och avser i huvudsak amortering av skuld.

Periodens kassaflöde uppgick till -140 Mkr (16).

JANUARI–JUNI 2017

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 101 Mkr (156). Förändringar i rörelsekapitalet förklarar främst skillnader mot motsvarande period föregående år.

Kassaflödet från investeringar uppgick till -57 Mkr (-144). Främsta förklaringen till förändringen är att det föregående år skedde ett förvärv av en förvaltningsfastighet under andra kvartalet 2016 och i år avser förändringen av investeringsverksamheten främst investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -57 Mkr (2) och avser i huvudsak förändring i upplåning.

Periodens kassaflöde uppgick till -13 Mkr (14).

MEDARBETARE

Medelantalet anställda var 919 personer under perioden april–juni 2017, att jämföra med 759 under samma period föregående år.

Affärsområden

AFFÄRSOMRÅDE BYGG

I affärsområde Bygg bedrivs all byggrelaterad verksamhet i koncernen. Affärsområdet utför entreprenader åt både externa kunder samt affärsområde Projektutveckling och affärsområde Fastighet.

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 292	809	2 295	1 457	4 067	3 229
Rörelseresultat	44	13	85	27	144	86
Rörelsemarginal, %	3,4	1,6	3,7	1,9	3,5	2,7
Orderingång	1 606	1 576	3 436	2 807	5 658	5 029
Orderstock	7 894	6 290	7 894	6 290	7 894	6 753
Medelantal anställda	681	577	670	561	-	593

APRIL–JUNI 2017

Intäkterna uppgick till 1 292 Mkr (809), en ökning med 60 procent och rörelseresultatet uppgick till 44 Mkr (13) vilket motsvarar en ökning om 238 procent. Rörelsemarginalen för andra kvartalet uppgick till 3,4 procent (1,6). Resultat- och marginalförbättringen jämfört med motsvarande kvartal 2016 förklaras främst av fler större projekt i full produktion med bättre rörelsemarginal.

Orderingången under april–juni 2017 har varit fortsatt stark. Affärsområde Bygg följer den strategiska planen och konkurrerar med marknadsledarna om stora projekt. Nya uppdrag under årets andra kvartal återfinns i huvudsak inom bostadssektorn men även inom kommunal verksamhet. De storleksmässigt största vunna uppdragen är byggnation av Sylteskolan i Trollhättan om 485 Mkr, uppförande av lägenheter i Lund om 208 Mkr, uppförande av lägenheter i Malmö om 161 Mkr samt uppförande av lägenheter i Göteborg om 116 Mkr.

JANUARI–JUNI 2017

Intäkterna uppgick till 2 295 Mkr (1 457), en ökning med 58 procent och rörelseresultatet uppgick till 85 Mkr (27) vilket motsvarar en ökning om 215 procent. Rörelsemarginalen för perioden uppgick till 3,7 procent (1,9). Resultat- och marginalförbättringen jämfört med motsvarande period 2016 förklaras främst av fler större projekt i full produktion med bättre rörelsemarginal.

Orderingången under perioden januari–juni 2017 uppgick till 3 436 Mkr (2 807) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 7 894 Mkr (6 290).

AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

I affärsområde Anläggning bedrivs all anläggnings- och infrastrukturrelaterad verksamhet i koncernen. Affärsområdet arbetar på lokala marknader med både nationella och regionala infrastrukturprojekt och underhållstjänster. Affärsområdet utför entreprenader åt både externa kunder och samtliga övriga affärsområden i koncernen.

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	152	93	275	172	558	455
Rörelseresultat	-2	-12	-6	-20	-22	-36
Rörelsemarginal, %	-1,3	-12,9	-2,2	-11,6	-3,9	-7,9
Orderingång	136	148	375	162	723	510
Orderstock	414	190	414	190	414	288
Medelantal anställda	137	122	132	116	-	118

APRIL–JUNI 2017

Intäkterna uppgick till 152 Mkr (93), en ökning med 63 procent jämfört med andra kvartalet 2016. Rörelseresultatet uppgick till -2 Mkr (-12), vilket inte är tillfredsställande men visar att åtgärdsprogrammet börjar få effekt med en successiv förbättring av marginalen i projekten. Det är en fortsatt tydlig trend att befintliga projekt visar en bättre lönsamhet än de som avslutades under föregående år.

Orderingången under perioden april–juni 2017 uppgick till 136 Mkr (148) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 414 Mkr (190). Nya uppdrag under andra kvartalet återfinns i huvudsak inom kommunal verksamhet. De storleksmässigt största vunna uppdragen under kvartalet är väg- och ledningsarbete för Haninge kommun om 42 Mkr samt produktion av gång- och cykelväg för Kungälv kommun med ett ordervärde om 17 Mkr.

JANUARI–JUNI 2017

Intäkterna uppgick till 275 Mkr (172), en ökning med 60 procent jämfört med samma period 2016. De ökade intäkterna beror på fler större projekt i produktion jämfört med motsvarande period föregående år. Under perioden uppgick rörelseresultatet till -6 Mkr (-20).

Orderingången under perioden januari–juni 2017 uppgick till 375 Mkr (162) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 414 Mkr (190), vilket är en ökning med 118 procent. Affärsområdet har ett strategiskt fokus på större order vilket börjar ge resultat då det under året vunnit flera upphandlingar av större projekt.

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Affärsområde Projektutveckling innefattar Sernekes utveckling av bostäder och kommersiella fastigheter. Projektutveckling bedrivs i helägda projekt eller i samarbete med tredje part via intresseföretag och joint ventures.

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	53	323	103	325	151	373
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	38	-	38	-	38	-
Rörelseresultat	47	343	47	335	46	334
Medelantal anställda	31	19	29	18	-	20

APRIL–JUNI 2017

Intäkterna under andra kvartalet uppgick till 53 Mkr (323) och rörelseresultatet uppgick till 47 Mkr (343). Under andra kvartalet 2016 genomförde bolaget sin hittills största transaktion då 50 procent av projekt Karlastaden avyttrades vilket genererade intäkter om 318 Mkr och rörelseresultat om 444 Mkr.

I perioden uppgick rörelseresultatet till 47 Mkr och försäljningen av projekt Mälardalens Högskola påverkade resultatet med 52 Mkr. Transaktionen genomfördes först genom en försäljning av Sernekes helägda projektbolag till ett samägt bolag med Pareto. Därefter såldes det samägda bolaget till Hemsö. Serneke redovisar resultatet dels som resultatandel i intresseföretag och joint ventures (38 Mkr) och dels som bruttoresultat (14 Mkr).

Projektutveckling förvärvade i maj Trollhättan Real Estate AB-koncernen som består av 10 dotterbolag innehållande främst projektfastigheter. Förvärvade bolag omfattar cirka 40 000 kvadratmeter byggrätter som finns geografiskt i Trollhättan, Vänersborg och Strömstad. Bolagets ambition är att flera av byggrätterna ska kunna gå i produktion under 2017 och 2018. Förvärvet har inte påverkat resultatet under andra kvartalet.

JANUARI–JUNI 2017

Intäkterna uppgick under perioden till 103 Mkr (325) och rörelseresultatet uppgick till 47 Mkr (335). Intäkterna är hänförliga till projektintäkter främst avseende bostadsrättsprojekt, försäljningen av projekt Mälardalens högskola samt en intern bolagsförsäljning till affärsområdet Fastighet som påverkat intäkterna positivt med 20 Mkr. Rörelseresultatet för första halvåret har påverkats positivt av pågående projekt, försäljningen av projekt Mälardalens högskola samt av en intern bolagsförsäljning. Affärsområdets omkostnader har ökat jämfört med föregående år till följd av en växande organisation som byggts upp både kompetensmässigt och till antalet individer för att hantera kommande projekt.

JV Karlastaden

Under andra kvartalet 2016 avyttrades hälften av projektet Karlastaden och Serneke är därmed delägare i ett joint venture tillsammans med NREP, med ett ägande om 50 procent vardera. Serneke redovisar sitt innehav i koncernbalansräkningen som andelar i joint ventures.

Karlastaden ska inrymma cirka 2 000 bostäder samt 70 000 kvadratmeter kommersiell yta. Området kommer även ge plats för Nordens högsta bostadshus, Karlatornet. Projektet är i en intensiv fas där kommunfullmäktige i Göteborgs stad den 16 juni 2017 antog detaljplanen för Karlastaden med Karlatornet. Byggnationen väntas påbörjas under andra halvan av 2017. Det uppskattade projektvärdet är cirka 13 miljarder kronor och löper över en femårsperiod. Genom JV-bolaget planeras byggrättsförsäljningar att ske under 2017.

Koncernens andel av JV Karlastaden

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Ägarandel %	50	50	50
Kapitalandel	331	318	330
Resultatandel	0	0	0

Resultaträkning JV Karlastaden

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016
Hysesintäkter	1	1
Årets resultat	0	0

Balansräkning JV Karlastaden

Mkr	30 jun 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR		
Fastigheter	427	333
Övriga tillgångar	60	19
Summa tillgångar	487	352
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	33	10
Räntebärande skulder	417	302
Övriga skulder	37	40
Summa eget kapital och skulder	487	352



Karlastaden och Karlatornet på Lindholmen i Göteborg.

SAMMANSTÄLLNING AV PROJEKTPORTFÖLJEN PER DEN 30 JUNI 2017

Bedömda ytor förklaras av att nya detaljplaner ännu ej är beslutade

Projekt	Kommun	Bedömd yta (BTA kvm)	Typ	Planskede	Typ av tillgång	Kapital -andel (%)
Utby 20:1 (del av)	Ale	8 130	Bostäder	Pågående planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Ingared 5:274 och 5:240, (del av)	Alingsås	1 483	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Jägaren 10	Alingsås	2 720	Bostäder	Pågående planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Björnflokan 5	Borås	17 000	Bostäder	Pågående planarbete	Byggrätter i egen balansräkning	100
Karlstaden	Göteborg	238 799	Bostäder/ Kommersiellt	Pågående planarbete	Joint Venture	50
Gårdsten 7:1, 45:1 (del av) och 10:10 (del av)	Göteborg	26 500	Bostäder/ Kommersiellt	Pågående planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Gårdsten 45:24	Göteborg	82 100	Industri/Lager	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Lorensberg 706:32	Göteborg	25 000	Bostäder/ Kommersiellt	Inför planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Oceanhamnen, Kvarter 3A	Helsingborg	4 750	Bostäder	Detaljplan	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Jäntan 2	Landskrona	19 700	Bostäder/ Kommersiellt	Pågående planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Tomaten 1 del av	Landskrona	8 000	Bostäder	Detaljplan	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Vägeröd 1:69	Lysekil	20 000	Bostäder	Pågående planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Törnskogen 4:14 och Törnskogen 4:15	Sollentuna	8 396	Bostäder	Pågående planarbete	Byggrätter i egen balansräkning	100
Fjällbacka 136:2 och 136:3	Tanum	2 500	Bostäder	Pågående planarbete	Intressebolag	6
Koholmen 1:89	Tjörn	300	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Järfälla Idrottsstad	Järfälla	134 000	Bostäder/ Kommersiellt	Inför planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Fotkvarnen	Trollhättan	3 000	Bostäder	Pågående planarbete	Byggrätter i egen balansräkning	100
Gullön 8	Trollhättan	2 000	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Gullön 10	Trollhättan	3 000	Bostäder	Pågående planarbete	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Nabbensberg	Vänersborg	1 900	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Offerhällsparken	Trollhättan	1 700	Bostäder	Detaljplan överklagad	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Sadelmakaren	Strömstad	4 000	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter delvis i egen balansräkning	100
Kv Haren	Vänersborg	4 400	Bostäder	Detaljplan överklagad	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Onsjö	Vänersborg	9 000	Bostäder	Detaljplan	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
628 378						

Per 30 juni 2017 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen till 297 Mkr vilket redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter i balansräkningen. Innehavet av projekt Karlstaden redovisas som ett joint venture inom andelar i intresseföretag och joint ventures i balansräkningen till ett värde om 331 Mkr per 30 juni 2017. Sernekes bedömda värde på projektportföljen uppgår till cirka 1 702 Mkr som baseras på en extern värdering gjord under tredje

kvartalet 2016 med tillägg för förvärv samt aktiveringar som skett därefter. Serneke har som princip att ta in en extern värdering på projektutvecklingsportföljen minst en gång per år vilket kommer att ske under andra halvåret 2017.

Av det bedömda värdet på projektportföljen om 1 702 Mkr utgör 190 Mkr värdet av byggrätter i egen balansräkning, avtalade ej tillträdade byggrätter bedöms till cirka 660 Mkr och byggrätter ägda via joint ventures eller intresseföretag bedöms till cirka 852 Mkr.

Av den totala projektutvecklingsportföljen om 628 378 kvadratmeter uppskattad bruttoarea utgjorde byggrätter på option, det vill säga avtalade men ej tillträdade byggrätter, 43 procent. Optionerna avser fastigheter som är belägna i olika delar av landet och avtalen är tecknade med olika parter. Optionerna kan utnyttjas när detaljplanen för respektive fastighet vinner laga kraft eller bygglov beviljas. Först då sker tillträde och betalning.



Kvarteret Tomaten i Borstahusen utanför Landskrona. Tre flerbostadshus, lägenheter bostadsrätter, 2-4 rum. Har precis säljstartats och lägenheterna har börjat fördelas till de tidiga intressenterna. Utsikt över Ven och Öresund.

AFFÄRSOMRÅDE FASTIGHET

Affärsområde Fastighet förvaltar och utvecklar fastigheter för långsiktig värdestegring. Förvaltning sker av kommersiella fastigheter. Affärsområdet arbetar aktivt med att förvärva fastigheter med utvecklingspotential och skapa tillväxt genom att investera och utveckla samt att effektivisera och rationalisera fastighetsförvaltningen. Förvaltningsfastigheterna drivs i helägda bolag eller i samarbete med tredje part via intresseföretag.

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	9	2	21	3	33	15
Förvaltningsresultat	0	-6	-5	-9	-5	-9
Värdeförändringar fastigheter	-1	0	8	0	50	42
Resultatandel i intresseföretag/ joint ventures	4	-13	11	-10	25	4
Rörelseresultat	3	-19	14	-19	70	37
Medelantal anställda	14	0	14	0	-	3

APRIL-JUNI 2017

Intäkterna uppgick under perioden april-juni 2017 till 9 Mkr (2). Intäktsökningen förklaras främst av ökade hyresintäkter avseende genomförda förvärv av Säve flygplats och kringliggande fastigheter. Förvaltningsresultatet uppgick till 0 Mkr (-6).

Fastigheterna värderas i samband med varje kvartalsbokslut internt genom en tioårig kassaflödesmodell. Årligen genomförs en extern värdering av alla fastigheter i syfte att kvalitetssäkra den interna värderingen. Den senaste externa värderingen gjordes under tredje kvartalet 2016 och den interna fastighetsvärdering som gjordes för andra kvartalet har inneburit en netto värdeförändring om -1 Mkr (0).

Kvartalets resultatandel från intresseföretag uppgick till 4 Mkr (-13) och är främst hänförligt till intresseföretaget Änglagården Holding AB, vilket förvaltar Prioritet Serneke Arena. Av resultatandelen är hela beloppet om 4 Mkr hänförligt till förvaltningsresultatet.

Per den 30 juni 2017 uppgick det totala bokförda värdet på förvaltningsfastigheterna till 365 Mkr, att jämföra med 188 Mkr i juni 2016.

JANUARI-JUNI 2017

Intäkterna uppgick under perioden till 21 Mkr (3). Intäktsökningen förklaras främst av ökade hyresintäkter avseende genomförda förvärv av Säve flygplats och kringliggande fastigheter. Förvaltningsresultatet uppgick till -5 Mkr (-9) varav en engångskostnad om -10 Mkr avseende en avsättning för driftsnettogaranti hänförligt till intresseföretaget Änglagården belastat perioden. Justerat för driftsnettogarantin genererar affärsområdets fastigheter ett positivt driftsnetto.

Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 8 Mkr (0) och avser justering av en förvärvsanalys vilket innebar en positiv effekt för koncernen. Periodens resultatandel från intresseföretag uppgick till 11 Mkr (-10) vilket främst är hänförligt till Änglagården Holding AB.

SAMMANSTÄLLNING AV FASTIGHETSPORTFÖLJEN PER DEN 30 JUNI 2017

Förvaltningsfastigheter

Uthyrningsbar yta (kvm)

Projekt	Fastighet	Kommun	Markareal (kvm)	Bostäder	Kommersiellt	Uthyrnings- grad (%)	Ägarandel (%)
Consinum	Kinna 24:133	Mark	39 866	0	4 722	50	75
Serneke Industrifastigheter	Krattan 1	Alingsås	7 250	0	2 429	11	100
Säve Flygplats Fastighet	Åseby	Göteborg	2 100 225	0	22 799	80	100
Änglagården	Kviberg 741:191	Göteborg	20 248	0	44 769	98	40
Härbärgen	Åseby 9:1	Göteborg	17 470	0	6 325	61	100
HB Nolvik	Nolvik 9:1	Göteborg	15 470	0	15 470	0	100
Tallhyddan	Sörhaga 2:1	Alingsås	5 100	0	350	0	100
Conpol	Golczewo	Polen	46 686	0	0	0	100

Rörelsefastigheter

Uthyrningsbar yta (kvm)

Projekt	Fastighet	Kommun	Markareal (kvm)	Bostäder	Kommersiellt	Uthyrnings- grad (%)	Ägarandel (%)
Alingsås Plåtmekano	Bulten 7	Alingsås	7 419	0	1 074	100	100
Nyberggruppens Fastighet	Bulten 13	Alingsås	18 449	0	2 800	100	100
7H Bil AB	Kinna 24:191	Mark	6 529	0	2 502	100	30

Änglagården Holding

Affärsområde Fastighet äger 40 procent av Änglagården Holding AB som i sin tur äger Prioritet Serneke Arena. Övriga delägare är Prioritet Finans, som äger 50 procent, och Lommen Holding, som äger 10 procent.

Koncernens andel av Änglagården Holding AB Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Ägarandel i procent	40	40	40
Intressebolagsandel *	101	78	91
Resultatandel för perioden	10	-10	3
Varav:			
Förvaltningsresultat	10	10	18
Värdeförändring Fastighet	0	-20	-15

*) Koncernens intresseföretagsandel i Änglagården Holding beräknas utifrån det egna kapitalet reducerat med den preferensutdelningsrätt om 55 Mkr (77) som föreligger för de övriga delägarna, Därefter reduceras utgående värde med en internvinst om 19 Mkr (12).

Resultaträkning Änglagården Holding AB Mkr	Apr-jun 2017	Jan-jun 2017
Hysesintäkter	26	40
Årets resultat	8	26

Balansräkning Änglagården Holding AB Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
TILLGÅNGAR			
Fastigheter	888	872	888
Övriga tillgångar	186	199	215
Summa tillgångar	1 074	1 071	1 103

EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	356	331	352
Räntebärande skulder	478	495	488
Övriga skulder	240	245	263
Summa eget kapital och skulder	1 074	1 071	1 103

Övriga förvaltningsfastigheter

Inom affärsområdet förvaltas några mindre fastigheter där uthyrning av lager, garage och industrilokaler sker till kommunal verksamhet och privat verksamhet via helägda dotterbolag.

Moderbolaget

Serneke Group AB (publ):s verksamhet omfattar i huvudsak koncernledning och koncerngemensamma tjänster. Intäkterna för perioden april–juni 2017 uppgick till 30 Mkr (17). Rörelseresultatet för samma period uppgick till 1 Mkr (-8).

Närståendetransaktioner

Närståendetransaktioner inom Serneke-koncernen hänförs i normalfallet till entreprenaduppdrag, finansiering och inköp av konsulttjänster. Av årsstämman beslutad ersättning för styrelsearbete redovisas inte som närståendetransaktion. Syftet är främst att skapa fler affärer framförallt i form av byggprojekt. Dessa varierar beroende på aktivitetsnivå inom projektverksamheten.

Karaktären och omfattningen av transaktioner av närstående framgår av årsredovisningen 2016, not 34. Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet förutom transaktioner med fastighetsbolaget Adapta AB. Transaktioner med Adapta har skett på marknadsmässiga villkor och anses utgöra närståendetransaktioner då huvudägaren, Ludwig Mattsson, är styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter och hyra av Sernekes huvudkontor och per 30 juni 2017 uppgick försäljningen till 170 Mkr och inköpen till 6 Mkr.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

All affärsverksamhet är förenad med risker. Risker som hanteras väl kan leda till möjligheter och värdeskapande, medan risker som inte hanteras rätt kan medföra skador och förluster. Ett kontrollerat risktagande är avgörande för god lönsamhet. Serneke arbetar med riskhantering ur både ett koncernperspektiv och ett operativt perspektiv. Förmågan att identifiera, utvärdera, hantera och följa upp risker utgör en viktig del av styrningen och kontrollen av Sernekes affärsverksamhet.

Nedan redogörs för några väsentliga risker.

Omvärldsrisker

- o Politiska beslut, såsom ändrade skatteregler, villkor för upplåtelseformer, ändrade regler för bostadsbyggande, investeringar i infrastruktur och kommunal planering, kan förändra förutsättningarna för marknaden och Sernekes verksamhet.

Operativa risker

- o Projektrisker; Serneke är verksamt i en bransch där olika risker gällande såväl beställare som underentreprenörer förekommer. Större och komplicerade tvister kan vara kostsamma, tids- och resurskrävande och kan komma att störa den normala verksamheten.
- o Transaktionen avseende försäljningen av 50 procent av projektet Karlstaden innefattar operativa risker. Köpeskillingen är beräknad baserat på antagandet att byggrätterna ovan jord kommer att uppgå till ett visst antal kvadratmeter multiplicerat med ett på förhand bestämt pris per kvadratmeter. Köpeskillingen kommer att justeras för det fall antalet möjliga kvadratmeter som byggrätterna omfattar i slutlig detaljplan avviker från bolagets antagande. Vidare kan köpeskillingen komma att justeras för det fall att vidareförsäljning av byggrätter sker till ett pris understigande det pris som parterna överenskommit för bestämmande av köpeskillingen. Serneke ska enligt avtalet med NREP även svara för kostnader hänförliga till fastighetsbildning och för vissa andra åtaganden och tjänster avseende framdrivandet av projektet, innefattande bland annat kostnader för sanering, rivning och exploateringsåtgärder. Serneke har estimerat vad slutkostnaden förväntas bli. Avtalet villkoras av att en detaljplan antas vilket gjordes av Göteborgs kommunfullmäktige den 16 juni 2017. Detaljplanen kan vinna laga kraft efter överklagandeperioden utgått. I den händelse Sernekes kostnader och åtaganden blir dyrare än förväntat, detaljplanen uteblir, detaljplanen väsentligt försenas eller i betydande del avviker mot det förväntade kan detta få en negativ effekt på Sernekes verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Finansiella risker

- o Ränterisker; förändringar i räntenivåer kan få negativ effekt på resultat och ställning.
- o Likviditet; med likviditetsrisk avses risken att inte kunna fullgöra sina betalningsåtaganden.
- o Finansiering; Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte kan erhållas eller förnyas vid utgången av dess löptid, eller endast kan erhållas eller förnyas till kraftigt ökade kostnader vilket skulle ha en väsentligt negativ inverkan på bolagets verksamhet och finansiella ställning.
- o Kreditrisker; med kreditrisk avses risk att bolagets kunder samt leverantörer och underentreprenörer inte kan fullgöra sina åtaganden
- o Risker i den finansiella rapporteringen; Sernekes finansiella rapportering baseras på koncernens redovisningsprinciper, där bland annat uppskattningar och bedömningar sker dels av olika balansposters värde dels av när och hur intäkter rapporteras. För vissa områden, återfinns en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande perioder, vilket i sin tur kan påverka väsentliga nyckeltal.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se publicerad årsredovisning för 2016 på www.serneke.group.

Övriga väsentliga händelser under rapportperioden**Förvärv av fastighet vid Säve Depå**

I juni förvärvade Serneke en fastighet vid Säve Depå, till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 100 Mkr. Det aktuella markområdet på Säve, som omfattar omkring 1 miljon kvadratmeter, ligger i direkt anslutning Säve flygplats som Serneke förvärvade i maj 2016. Sernekes totala sammanhängande markinnehav omfattar nu omkring tre miljoner kvadratmeter utvecklingsbar mark. Fastigheten förvärvades via ett bolagsförvärv av AB Platzer Åseby 7:2 och tillträde sker 1 september 2017.

Förvärv av fastighet vid Karlastaden

Serneke Fastighet AB har i juni via ett helägt dotterbolag förvärvat fastigheten Göteborg Lindholmen 1:22. Fastigheten ligger granne med den kommande stadsdelen Karlastaden och är strategiskt viktig för den vidare utvecklingen av området. Köpeskillingen uppgår till 127 miljoner kronor och fastigheten omfattar omkring 9 000 kvadratmeter mark och lokalarean uppgår till cirka 10 000 kvadratmeter. Tillträdet kommer att ske den 2 oktober 2017.

Händelser efter rapportperiodens utgång**Förändringar i koncernledningen**

Serneke Group förstärker koncernledningen med en ny stabsfunktion i form av Affärsutveckling, som kommer att verka för att utnyttja styrkan i hela koncernen för att nå dess långsiktiga mål. Robin Gerum har utsetts till ansvarig och han kommer närmast från Carnegie Investment Bank där han ansvarat för ett flertal börsnoteringar, förvärv och sammanslagningar. Robin tillträder sin tjänst senast i oktober 2017. I oktober tillträder Jonas Fjellman tjänsten som ny HR-chef och medlem i koncernledningen. Jonas Fjellman har arbetat i ledande befattningar inom HR i drygt tio år och kommer närmast från en roll som HR Director Europe för en av IAC Group regioner i Europa.

Pressmeddelanden under andra kvartalet 2017

4 april	Kallelse till årsstämma i Serneke Group AB (publ)
4 april	Kent Sander föreslagen som ny ordförande i Serneke Group AB (publ)
6 april	Serneke Group AB publicerar årsredovisningen för verksamhetsåret 2016
7 april	CFO lämnar Serneke Group AB (publ)
27 april	Serneke Anläggning får uppdrag i stadsdelen Vega, Haninge
28 april	Nytt antal aktier och röster i Serneke Group AB (publ)
3 maj	Delårsrapport januari-mars 2017
3 maj	Ett bra första kvartal lägger grund för ett starkt 2017 för Serneke
3 maj	Stämmokommuniké från årsstämman i Serneke Group AB (publ)
16 maj	Serneke skriver avtal med Trollhättan Tomt AB
7 juni	Serneke köper mark av Platzer i Säve
16 juni	Detaljplanen för Karlastaden antagen
19 juni	Serneke bygger bostadsrätter för HSB på Eriksberg
27 juni	Serneke förvärvar ytterligare fastighet vid Karlastaden

Serneke-aktien (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktier. Den 24 november 2016 introducerades bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. Serneke hade den 30 juni 2017 över 5 500 aktieägare och stängningskursen den 30 juni 2017 var 117 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 30 juni 2017

Namn	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Invest AB	3 710 000	2 231 887	5 941 887	25,6	55,0
Lommen Holding AB	540 000	3 457 803	3 997 803	17,2	12,4
Christer Larsson i Trollhättan AB	380 000	497 000	877 000	3,8	6,0
Ledge Ing AB	330 000	450 000	780 000	3,4	5,3
Vision Group i väst AB	250 000	536 000	786 000	3,4	4,3
AB Stratio	150 000	21 060	171 060	0,7	2,1
Carnegie Fonder	0	1 364 126	1 364 126	5,9	1,9
Svolder Aktiebolag	0	1 150 000	1 150 000	4,9	1,6
Cliens fonder	0	914 574	914 574	3,9	1,3
AMF Aktiefond småbolag	0	396 855	396 855	1,7	0,6
Totalt, 10 största	5 360 000	11 019 305	16 379 305	70,5	90,4
Övriga aktieägare	0	6 862 647	6 862 647	29,5	9,6
Totalt	5 360 000	17 881 952	23 241 952	100,0	100,0

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 30 juni 2017

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 360 000	5 360 000,0
B-aktier	17 881 952	1 788 195,2
Summa	23 241 952	7 148 195,2

Incitamentsprogram

Vid extra bolagsstämma den 29 juni 2016 beslutades att emittera konvertibler till ett nominellt belopp om cirka 15,9 Mkr. Konvertiblerna har en löptid till och med den 26 augusti 2019 och löper med 1,6 procents årlig ränta och med en konverteringskurs om 120 kronor. Vid konvertering kan högst 132 350 aktier av serie B tillkomma och aktiekapitalet öka med högst 13 235 kronor. Innehavarna äger rätt att vid vissa tillfällen under löptiden påkalla konvertering till nya aktier av serie B. Per 30 juni 2017 har totalt 850 konvertibler konverterats till B-aktier och 131 500 konvertibler återstår.

Vid årsstämman den 3 maj 2017 beslutades anta ett långsiktigt incitamentsprogram i form av personalkonvertibler för anställda i koncernen. Programmet innebär att bolaget upptar ett konvertibelt lån om nominellt högst 20 Mkr genom emission av konvertibler. Teckningskursen för varje konvertibel ska motsvara dess nominella belopp. Teckningsberättigade ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vara tillsvidareanställda i Serneke-koncernen som vid teckningstidens utgång inte sagt upp sig eller blivit uppsagda från sin anställning.

Varje konvertibel ska av innehavaren kunna konverteras till aktier av serie B vid följande tidpunkter: (i) under tio bankdagar närmast efter offentliggörande av bolagets bokslutskommuniké avseende räkenskapsåret 2017, 2018 respektive 2019, samt (ii) under tiden från och med den 3 augusti 2020 till och med den 25 augusti 2020. Konverteringskursen ska fastställas till 125 procent av den genomsnittliga volymviktade betalkursen för aktier av serie B i bolaget på Nasdaq Stockholm under tiden från och med 8 augusti 2017 till och med den 22 augusti 2017, dock lägst 100 kronor. Konvertiblerna förfaller till betalning den 8 september 2020 i den mån konvertering dessförinnan inte ägt rum. Konvertiblerna ska löpa med en årlig ränta om 2,60 procent.

Finansiell kalender

Delårsrapport januari-september 2017	27 oktober 2017
Bokslutskommuniké 2017	8 februari 2018
Delårsrapport januari-mars 2018	3 maj 2018
Delårsrapport januari-juni 2018	17 juli 2018

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

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som Serneke står inför.

Göteborg den 18 juli 2017
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Kent Sander
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Ola Serneke
Verkställande direktör

Anders Wennergren
Ledamot

Kristina Willgård
Ledamot

För ytterligare information:

Michael Berglin, vVD

E-post: michael.berglin@serneke.se

tel: 031 712 97 00

Camilla Heyman, CFO

E-post: camilla.heyman@serneke.se

tel: 031 712 97 00

Anders Antonsson, investor relations

E-post: anders.antonsson@serneke.se

tel: 0709 994 970

Informationen är sådan som Serneke Group AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 18 juli 2017, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

Mkr	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015
Intäkter								
Bygg	1 292	1 003	1 089	683	809	648	701	558
Anläggning	152	123	162	121	93	79	117	111
Projektutveckling	53	50	37	11	323	2	363	165
Fastighet	9	12	8	4	2	1	1	0
Koncerngemensamt	33	8	27	34	20	18	3	28
Eliminering	-75	-58	-57	-51	-38	-47	-175	-47
Summa	1 464	1 138	1 266	802	1 209	701	1 010	815
Rörelseresultat								
Bygg	44	41	40	19	13	14	14	22
Anläggning	-2	-4	-9	-7	-12	-8	-16	2
Projektutveckling	47	0	5	-6	343	-8	172	-7
Fastighet	3	11	10	46	-19	0	-1	2
Koncerngemensamt	3	-1	-12	13	-7	-4	-47	-7
Summa	95	47	34	65	318	-6	122	12
Rörelsemarginal, %	6,5	4,1	2,7	8,1	26,3	-0,9	12,1	1,5
Resultat efter finansnetto	93	40	29	60	313	-8	119	8
Periodens resultat	87	33	26	52	321	-5	138	13
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	1 264	1 212	1 160	1 032	986	340	408	223
Omsättningstillgångar	2 513	2 393	2 277	1 826	1 520	1 405	1 244	1 224
Summa tillgångar	3 777	3 605	3 437	2 858	2 506	1 745	1 652	1 447
Eget kapital	1 610	1 530	1 469	822	769	448	453	316
Långfristiga skulder	738	725	764	919	662	403	398	225
Kortfristiga skulder	1 429	1 350	1 204	1 117	1 075	894	801	906
Summa eget kapital och skulder	3 777	3 605	3 437	2 858	2 506	1 745	1 652	1 447
Order								
Orderingång	1 742	2 069	1 650	920	1 724	1 245	1 988	702
Orderstock	8 308	7 995	7 041	6 629	6 480	5 666	5 125	3 953
Personal								
Medelantalet anställda	919	878	847	800	759	713	665	640

IFRS baserade nyckeltal

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 464	1 209	2 602	1 910	4 670	3 978
Resultat per aktie, kr före utspädning	3,74	19,38	5,20	19,08	9,50	22,40
Resultat per aktie, kr efter utspädning	3,72	18,27	5,13	17,99	9,22	21,22
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	23 248 452	16 565 785	23 090 335	16 565 785	20 852 905	17 590 630
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	23 379 953	17 565 785	23 379 953	17 565 785	21 474 984	18 567 901

Övriga nyckeltal

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Rörelseresultat	95	318	142	312	241	411
Tillväxt, %	21,1	56,8	36,2	49,0	25,0	28,0
Orderingång	1 742	1 724	3 811	2 969	6 381	5 539
Orderstock	8 308	6 480	8 308	6 480	8 308	7 041
Organisk tillväxt, %	19,9	56,8	35,4	49,0	24,6	28,0
Rörelsemarginal, %	6,5	26,3	5,5	16,3	5,2	10,3
Kassaflöde före finansiering	-67	74	44	12	-124	-156
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-1,68	12,98	4,37	9,42	-0,48	2,56
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-1,67	12,24	4,32	8,88	-0,47	2,42
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	69,73	46,42	69,73	46,42	69,73	64,67
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	69,33	43,78	69,33	43,78	69,33	62,83
Rörelsekapital	1 085	445	1 085	445	1 085	1 073
Sysselsatt kapital	2 076	1 173	2 076	1 173	2 076	1 985
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,4	47,3	16,4	47,3	16,4	31,8
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	16,6	90,2	16,6	90,2	16,6	41,0
Soliditet, %	42,8	30,7	42,8	30,7	42,8	42,7
Nettolåneskuld	-123	409	-123	409	-123	-37
Nettoskuldssättningsgrad, %	-7,6	53,2	-7,6	53,2	-7,6	-2,5

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 464	1 209	2 602	1 910	4 670	3 978
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 381	-1 079	-2 472	-1 770	-4 440	-3 738
Bruttoresultat	83	130	130	140	230	240
Försäljnings- och administrationskostnader	-29	-25	-55	-44	-108	-97
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	-1	0	18	0	60	42
Omvärdering av joint ventures	0	226	0	226	0	226
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	42	-13	49	-10	59	0
Rörelseresultat	95	318	142	312	241	411
Finansnetto	-2	-5	-9	-7	-19	-17
Resultat efter finansiella poster	93	313	133	305	222	394
Skatt	-6	8	-13	11	-24	0
Periodens resultat	87	321	120	316	198	394
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare	87	321	120	316	198	394
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie före utspädning, kr	3,74	19,38	5,20	19,08	9,50	22,40
Resultat per aktie efter utspädning, kr	3,72	18,27	5,13	17,99	9,22	21,22
Snitt antal aktier före utspädning	23 248 452	16 565 785	23 090 335	16 565 785	20 852 905	17 590 630
Snitt antal aktier efter utspädning	23 379 952	17 565 785	23 379 953	17 565 785	21 474 984	18 567 901

Koncernens rapport över totalresultat

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-mar 2017	Jan-mar 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Periodens resultat	87	321	120	316	198	394
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	87	321	120	316	198	394

Koncernens balansräkning i sammandrag

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	23	23	23
Förvaltningsfastigheter	365	188	329
Övriga materiella anläggningstillgångar	88	75	75
Andelar i intresseföretag / joint ventures	477	401	424
Uppskjuten skattefordran	34	51	48
Långfristiga räntebärande fordringar	54	21	30
Övriga långfristiga fordringar	233	227	231
Summa anläggningstillgångar	1 274	986	1 160
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	297	220	242
Varulager	2	4	2
Kundfordringar	770	446	589
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	249	239	252
Övriga kortfristiga fordringar	638	586	621
Kassa och bank	558	25	571
Summa omsättningstillgångar	2 514	1 520	2 277
Summa tillgångar	3 788	2 506	3 437
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 621	769	1 469
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	389	236	436
Övriga långfristiga skulder	224	321	208
Övriga avsättningar	125	105	120
Summa långfristiga skulder	738	662	764
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	100	219	128
Aktuella skatteskulder	5	13	10
Leverantörsskulder	669	435	541
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	311	169	172
Övriga kortfristiga skulder	344	239	353
Summa kortfristiga skulder	1 429	1 075	1 204
Summa eget kapital och skulder	3 788	2 506	3 437

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	1 469	453	453
Nyemission	-	-	598
Konvertering konvertibelt lån	27	-	23
Konvertibla skuldebrev - eget kapitaldel	1	-	1
Övrigt	4	-	-
Periodens totalresultat	120	316	394
Utgående balans vid periodens slut	1 621	769	1 469

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
<i>Löpande verksamheten</i>						
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	43	-47	71	-55	115	-11
Förändring av rörelsekapital	-82	262	30	211	-125	56
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39	215	101	156	-10	45
<i>Investeringsverksamheten</i>						
Förvärv av förvaltningsfastigheter	0	-130	0	-130	-45	-175
Förvärv av rörelse	-8	-10	-8	-10	-8	-10
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-20	-1	-49	-4	-61	-16
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28	-141	-57	-144	-114	-201
Kassaflöde före finansiering	-67	74	44	12	-124	-156
<i>Finansieringsverksamheten</i>						
Konvertibelt lån	0	0	0	0	16	16
Nyupptagna lån	18	242	18	242	323	547
Nyemission	0	0	0	0	598	598
Amortering av skuld	-70	-256	-70	-256	-241	-427
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	-21	-44	-5	16	-39	-18
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73	-58	-57	2	657	716
Periodens kassaflöde	-140	16	-13	14	533	560
Likvida medel vid periodens början	698	9	571	11	25	11
Likvida medel vid periodens slut	558	25	558	25	558	571

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Intäkter	30	17	56	33	111	88
Försäljnings- och administrationskostnader	-29	-25	-55	-44	-108	-97
Rörelseresultat	1	-8	1	-11	3	-9
Finansnetto	-5	-2	-11	-4	-16	-9
Resultat efter finansiella poster	-4	-10	-10	-15	-13	-18
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	-39	-39
Resultat före skatt	-4	-10	-10	-15	-52	-57
Skatt	1	2	2	3	8	9
Periodens resultat	-3	-8	-8	-12	-44	-48

Moderbolagets rapport över totalresultat

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Apr-mar 2016/2017	Jan-dec 2016
Periodens resultat	-3	-8	-8	-12	-44	-48
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	-3	-8	-8	-12	-44	-48

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	5	9	6
Andelar i koncernbolag	98	34	75
Uppskjuten skattefordran	56	40	54
Övriga långfristiga fordringar	1	1	1
Summa anläggningstillgångar	160	84	136
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	3	3	3
Övriga kortfristiga fordringar	768	762	721
Kassa och bank	525	0	476
Summa omsättningstillgångar	1 296	765	1 200
Summa tillgångar	1 456	849	1 336
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	704	98	683
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	312	55	312
Summa långfristiga skulder	312	55	312
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1	20	27
Leverantörsskulder	12	6	15
Övriga kortfristiga skulder	427	670	299
Summa kortfristiga skulder	440	696	341
Summa eget kapital och skulder	1 456	849	1 336

Noter

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), samt tolkningar av gällande standards International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) såsom de är antagna av EU. Moderbolagets rapporter har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för Finansiell Rapportering RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Nya standarder och tolkningar har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning. Från och med juni 2016 tillämpas ESMA:s riktlinjer avseende alternativa nyckeltal.

Under perioden har koncernen förvärvat och sålt tillgångar via bolag som inte bedömts vara förvärv/avyttring av rörelse. IFRS saknar specifik vägledning för sådana transaktioner. Koncernen har därför vid fastställande av en redovisningsprincip som ger en rättvisande bild och återspeglar innebörden i dessa transaktioner, i enlighet med IAS 8, sökt vägledning i andra standarder som hanterar liknande transaktioner. Koncernen har mot bakgrund av detta valt att tillämpa relevanta delar av standarden för rörelseförvärv, IFRS 3, vid redovisningen av förvärv och försäljningar av tillgångar via bolag.

I övrigt har delårsrapporten upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i årsredovisningen för 2016. För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2016, se www.serneke.group.

NOT 2 – FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen klassificeras i någon av tre nivåer baserat på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. Koncernen har bara finansiella tillgångar och skulder som värderas i nivå 3, varpå nivå 1 och 2 har utelämnats i tabellen nedan. Under perioderna har det inte skett några överföringar mellan nivåerna. En mer utförlig beskrivning av nivåerna återfinns i årsredovisningen för 2016, not 4.

Nivå 1 – Värdering sker enligt priser på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs utifrån värderingsmodeller som baseras på tredje observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1.

Nivå 3 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs utifrån värderingsmodeller där väsentliga indata baseras på icke observerbara data.

Koncernen Mkr	30 jun 2017	31 dec 2016
<i>Finansiella tillgångar</i>		
Finansiella tillgångar som kan säljas*	1	1
Summa finansiella tillgångar	1	1
<i>Finansiella skulder</i>		
Övriga korta och långa skulder	31	31
Varav tilläggsköpeskillingar**	31	31
Summa finansiella skulder	31	31

* Vid verkligt värdeberäkning av finansiella tillgångar som kan säljas i nivå 3 har ortsprismetoden använts.

** Vid verkligt värdeberäkning av tilläggsköpeskillingar i nivå 3 har projektkalkyler, budgetar och prognoser använts.

För koncernens övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena överensstämma med de verkliga värdena. Inga väsentliga förändringar i värderingsmodeller eller av antaganden eller indata har skett under perioden.

NOT 3 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Koncernen ställer säkerheter för externa krediter. Koncernens eventualförpliktelser uppkommer primärt vid olika fastighetsförsäljningar där bland annat olika driftsgarantier kan uppkomma samt fullgörandegarantier för kommande entreprenader. Serneke Group AB (publ) har också ingått ett garantiåtagande som innebär att delägarna i Prioritet Serneke Arena är solidariskt ansvariga för det rätta fullgörandet av ränta samt amortering av intresseföretagets skulder gentemot kreditinstitutet i det fall intresseföretaget inte kan betala.

I koncernbalansräkningen ställda säkerheter respektive eventualförpliktelser:

	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Koncernen			
Ställda säkerheter	541	820	920
Eventualförpliktelser/Ansvarsförbindelser	398	236	243
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	321	226	222
Eventualförpliktelser/Ansvarsförbindelser	789	615	519

Finansiella definitioner

Nyckeltal	Definition	Syfte
Intäkter	Inom entreprenadrörelsen redovisas intäkter enligt principen för successiv vinstavräkning. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställts. För projektutveckling redovisas intäkter och resultat av försäljningar av mark och byggrätter per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med ägandets övergång samt övriga intäkter såsom hyresintäkter. I moderbolaget motsvaras intäkter av fakturerad omsättning av koncerngemensamma tjänster och hyresintäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets intjäningsförmåga.
Tillväxt	Periodens intäkter minus föregående periods intäkter dividerat med föregående periods intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets förmåga att öka sina intäkter.
Organisk tillväxt	Periodens intäkter justerad för förvärvad tillväxt minus föregående periods intäkter justerad för förvärvad tillväxt dividerat med föregående periods intäkter justerad för förvärvad tillväxt.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets förmåga att öka sina intäkter utan att genomföra förvärv av rörelsedrivande bolag.

Orderingång	Värdet på nya projekt och förändringar i befintliga projekt under perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets försäljning i affärsområde Bygg och affärsområde Anläggning under aktuell period.			
Orderstock	Värdet på bolagets olevererade beställningar i slutet av perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets intäkter i affärsområde Bygg och affärsområde Anläggning under kommande perioder.			
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets lönsamhet.			
Rörelsekapital	Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets kapitalbindning i förhållande till dess konkurrenter.			
Sysselsatt kapital	Koncernens balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar minus icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder. För affärsområden reduceras även nettot av koncerninterna fordringar och skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma det totala kapital som ställts till Bolagets förfogande från aktieägare och långivare.			
		30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016	
		Beräkning av sysselsatt kapital			
		Summa tillgångar	3 788	2 506	3 437
		Uppskjutna skattefordringar	-34	-51	-48
		Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-1 678	-1 282	-1 404
		Sysselsatt kapital	2 076	1 173	1 985
Avkastning på sysselsatt kapital	Resultat efter finansnetto med tillägg för finansiella kostnader dividerat med genomsnittligt sysselsatt kapital för perioden. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets förmåga att skapa avkastning på det totala kapital som ställts till Bolagets förfogande från aktieägare och långivare.			
		30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016	
		Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital			
		30 juni 2017 (2 076) + 30 juni 2016 (1 173) / 2	1 625		
		30 juni 2016 (1 173) + 30 juni 2015 (731) / 2		952	
		31 december 2016 (1 985) + 31 december 2015 (670) / 2			1 328
		Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital			
		Resultat efter finansnetto	222	432	394
		Tillägg för finansiella kostnader	44	18	28
		Genomsnittligt sysselsatt kapital	1 625	952	1 328
Avkastning på sysselsatt kapital	16,4%	47,3%	31,8%		

Avkastning på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets förmåga att skapa avkastning på det kapital som aktieägarna ställt till Bolagets förfogande.		
		30 jun	30 jun	31 dec
	Beräkning av genomsnittligt eget kapital	2017	2016	2016
	30 juni 2017 (1 621) + 30 juni 2016 (769) / 2	1 195		
	30 juni 2016 (769) + 30 juni 2015 (266) / 2		518	
	31 december 2016 (1 469) + 31 december 2015 (453) / 2			961
		30 jun	30 jun	31 dec
	Beräkning av avkastning på eget kapital	2017	2016	2016
	Periodens resultat	198	467	394
	Genomsnittligt eget kapital	1 195	518	961
	Avkastning på eget kapital	16,6%	90,2%	41,0%
Soliditet	Eget kapital inklusive minoritet i procent av balans-omslutningen.	Soliditet visar hur stor andel av balans-omslutningen som utgörs av eget kapital och har inkluderats för att investerare ska kunna bedöma Bolagets kapitalstruktur.		
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar.	Nettolåneskuld är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.		
Nettoskultsättnings-grad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskultsättningsgrad är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.		
Eget kapital per aktie	Totalt eget kapital enligt balansräkning dividerat med antal utestående aktier per bokslutsdagen.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för historisk avkastning per aktie vid bokslutsdagen.		
Kassaflöde från verksamheten per aktie	Kassaflöde från löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för verksamhetens kassaflöde ställt i relation till antalet aktier justerat för förändringar i antalet aktier under perioden.		
Resultat per aktie	Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för resultatet per aktie.		

Kort om Serneke

Serneke är en snabbt växande koncern verksam inom bygg, anläggning, projektutveckling och fastighetsförvaltning med cirka 950 anställda. Genom att tänka nytt driver vi utvecklingen och skapar effektivare och mer innovativa lösningar för ett ansvarsfullt byggande. Verksamheten har en god fördelning mellan offentliga och kommersiella uppdrag, vilket är en styrka över konjunkturcykler.

Sernekes årsredovisningar och övrig finansiell information finns tillgängliga under fliken *Investerare* på www.serneke.group.

Serneke Group AB (publ)

Huvudkontor:

Kvarnbergsgatan 2

411 05 Göteborg

Telefon 031-712 97 00 | info@serneke.se