

TILLVÄXTRESAN FORTSÄTTER MED STÄRKT MARGINAL

OKTOBER–DECEMBER 2017

- Intäkterna uppgick till 1 732 Mkr (1 266), en ökning med 37 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 210 Mkr (34) och rörelsemarginalen uppgick till 12,1 procent (2,7)
- Nettoresultatet uppgick till 152 Mkr (26)
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 6,49 kr (1,21)
- Entreprenadverksamheternas rörelseresultat uppgick till 60 Mkr (31) och rörelsemarginalen till 3,5 procent (2,5)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -138 Mkr (-52)
- Orderingången uppgick till 1 898 Mkr (1 650)
- Detaljplanen för Karlastaden har vunnit laga kraft
- Omvärdering av förvaltningsfastigheter har skett netto om 209 Mkr (0)

JANUARI–DECEMBER 2017

- Intäkterna uppgick till 5 605 Mkr (3 978), en ökning med 41 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 419 Mkr (411) och rörelsemarginalen uppgick till 7,5 procent (10,3)
- Nettoresultatet uppgick till 323 Mkr (394)
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 13,81 kr (21,22)
- Soliditeten uppgick till 41,3 procent (42,7)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 47 Mkr (45)
- Orderingången uppgick till 6 400 Mkr (5 539)
- Orderstocken uppgick till 7 965 Mkr (7 041)
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2017 på 4 kr (0)

Mkr	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 732	1 266	5 605	3 978
Rörelseresultat	210	34	419	411
Rörelsemarginal, %	12,1	2,7	7,5	10,3
Periodens resultat	152	26	323	394
Resultat per aktie, kr före utspädning	6,54	1,26	13,94	22,40
Resultat per aktie, kr efter utspädning	6,49	1,21	13,81	21,22
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	77,73	62,83	77,73	62,83
Soliditet, %	41,3	42,7	41,3	42,7
Nettolåneskuld	254	-37	254	-37
Nettoskuldsättningsgrad, %	13,9	-2,5	13,9	-2,5
Orderingång	1 898	1 650	6 400	5 539
Orderstock	7 965	7 041	7 965	7 041

VD HAR ORDET

Fortsatt lönsam tillväxt och ett kvitto på potentialen i vårt helhetserbjudande.

Koncernen uppvisar en tillväxt på 37 procent i fjärde kvartalet. Intäkterna ökar till 1 732 Mkr (1 266) med ett rörelseresultat om 210 Mkr (34).

Bygg fortsätter växa med stabil lönsamhet. Intäkterna för Bygg i fjärde kvartalet ökar med 39 procent till 1 511 (1 089) med en bibehållen rörelsemarginal på 3,7 procent. Rörelsemarginalen för helåret 2017 ökar till 3,7 procent (2,7) vilket visar att vi även över en längre tidsperiod kan fortsätta kombinera lönsamhet och tillväxt som är ett prioriterat mål. När 2017 nu summeras har orderboken för Bygg vuxit till 7 649 Mkr (6 753). Sedan senaste rapporttillfället har vi ingått två större samverkansavtal med Svenska Mässan samt Akademiska hus för Handelshögskolan i Göteborg. Båda är bra exempel på projekt där vi från ax till limpa samverkar med beställare i stora strategiska projekt. Dessa projekt orderför vi först när entreprenadavtal ingås inför produktionsstart.

Anläggning har vänt ett minusresultat till plus och visar åter att de är igenom en tuff uppbyggnadsfas och nu går stärkta in i 2018 med god kontroll och en stabil organisation. Intäkterna i fjärde kvartalet är upp 28 procent till 208 Mkr (162) med en rörelsemarginal på 1,9 procent (-5,6). Orderstocken har även den vuxit till 316 Mkr (288). Ambitionen är att öka omsättningen men att vara selektiva i vilka order vi lämnar anbud på för att säkerställa att lönsamheten fortsätter utvecklas positivt.

Projektutveckling har fler projekt igång än tidigare och ökar intäkterna till 53 Mkr (37). Trots en turbulent marknad med mycket fokus på framförallt dyra bostadsrätter i innerstadsområden så är vår bild att efterfrågan, generellt i landet, är fortsatt stor efter bra boenden, i rätt lägen och till rätt pris. Något som ligger väl i linje med strukturen på vår projektportfölj.

Fastighet visar med sitt innehav på Säve varför de är ett viktigt komplement till koncernens erbjudande. Det initiala förvärvet av Säve flygplats innehöll ett arrende på grannfastigheten Säve Depå vilket begränsade möjligheterna för andra aktörer men gav Serneke en exklusiv möjlighet att förvärva Säve Depå till ett förmånligt pris. Denna typ av kompletteringsförvärv som öppnar möjligheter och skapar värde är ett bra exempel på potentialen i vårt affärsområde Fastighet.



Milstolpe passerad för koncernen

I december passerade koncernen 1 000 anställda. Det är med stor stolthet och ödmjukhet jag konstaterar att så många valt att vara en del av vår vision om koncernen Serneke. Utan det arbete som alla våra engagerade medarbetare bidrar med hade vi aldrig varit där vi är idag. Utmaningen är att fortsätta vara en långsiktigt hållbar arbetsgivare som låter medarbetare utvecklas och bidra utifrån sina individuella förutsättningar. Vi skall fortsätta hålla våra kärnvärden högt och bibehålla vår unika företagskultur. Över tid är det den som kommer attrahera nya kollegor och som gör att vi alla känner en stolthet över att vara en del av laget som gör denna resan tillsammans. Att vara branschens mest attraktiva arbetsgivare är och förblir ett prioriterat mål.

Milstolpe passerad för Karlastaden

I december vann detaljplanen för vårt projekt Karlastaden laga kraft. Det känns oerhört tillfredsställande att vi nu passerat denna milstolpe som ger oss möjlighet att utveckla området vidare för bostäder, kontor, handel och allt annat som kännetecknar en levande stadsmiljö. Processen har genomgående präglats av ett bra samarbete med staden Göteborg och en gemensam ambition att skapa en levande och inbjudande blandstad öppen för alla. Vi ser fram emot att under 2018 kunna påbörja byggnationen av en unik stadsdel.

Ola Serneke, VD och koncernchef

KONCERNENS UTVECKLING

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

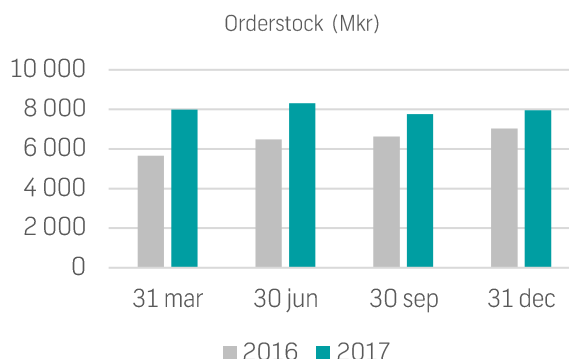
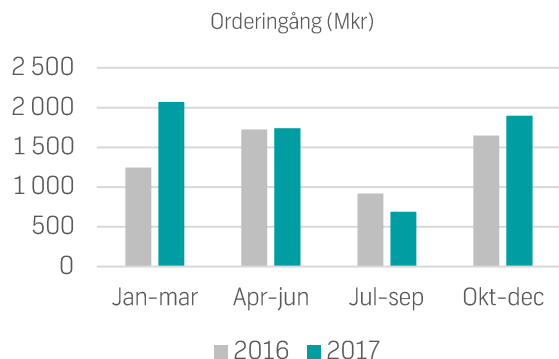
Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 1 898 Mkr (1 650) och till 6 400 Mkr (5 539) för perioden januari till december. Koncernen upplever en fortsatt hög efterfrågan i marknaden. Orderingången under fjärde kvartalet utgjordes främst av bostadsprojekt med offentliga beställare. Storstadsregionerna Stockholm,

Göteborg och Malmö med omnejd fortsätter att vara koncernens viktigaste marknader.

Orderstocken för koncernen vid utgången av fjärde kvartalet uppgick till 7 965 Mkr (7 041).

Orderingång	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Mkr	2017	2016	2017	2016
Bygg	1 818	1 364	5 815	5 029
Anläggning	80	286	585	510
Koncernen	1 898	1 650	6 400	5 539

Orderstock	31 dec	31 dec
Mkr	2017	2016
Bygg	7 649	6 753
Anläggning	316	288
Koncernen	7 965	7 041



NYA UPPDRAG UNDER PERIODEN OKTOBER-DECEMBER 2017

Nedan listas koncernens nya uppdrag med ordervärde över 100 Mkr:

Uppdrag	Ort	Beställare	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Hyreslägenheter	Halmstad	Halmstad Fastigheter AB	240	Första kvartalet 2018
Hyreslägenheter	Stockholm	Stockholmshem	330	Fjärde kvartalet 2017
Bostadsrättslägenheter	Göteborg	HSB	275	Fjärde kvartalet 2017
Hotell	Halmstad	Magnolia	230	Andra kvartalet 2018
Hotell	Lund	Magnolia	194	Andra kvartalet 2018
Kulturcentrum	Falkenberg	Falkenbergs kommun	195	Andra kvartalet 2018

INTÄKTER OCH RESULTAT

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

KONCERNEN

	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Mkr	2017	2016	2017	2016
Intäkter	1 732	1 266	5 605	3 978
Rörelseresultat	210	34	419	411
Finansnetto	-4	-5	-18	-17
Resultat efter finansiella poster	206	29	401	394
Periodens resultat	152	26	323	394

OKTOBER-DECEMBER 2017

Koncernens intäkter uppgick till 1 732 Mkr (1 266) vilket är en ökning om 37 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Samtliga affärsområden ökade sin omsättning under kvartalet. Entreprenadverksamheterna hade en fortsatt mycket hög aktivitet och deras omsättning ökade med 37 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 210 Mkr (34). Entreprenadverksamheterna visade ett kraftigt förbättrat rörelseresultat om 60 Mkr (31) vilket är en ökning med 94 procent. Lönsamheten stärktes ytterligare och rörelsemarginal uppgick till 3,5 procent (2,5) för entreprenadverksamheterna. Under fjärde kvartalet utgjorde värdeförändring på förvaltningsfastigheter 209 Mkr (0) och resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till -26 Mkr (4).

Finansnettot uppgick till -4 Mkr (-5) och koncernen redovisade en skattekostnad på -54 Mkr (-3) vilket främst förklaras av förändring i uppskjuten skatt hänförlig till underskottsavdrag.

Resultat efter skatt uppgick till 152 Mkr (26) och resultat per aktie för kvartalet var 6,54 kr (1,26).

JANUARI-DECEMBER 2017

Koncernens intäkter uppgick till 5 605 Mkr (3 978), vilket är en ökning om 41 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Entreprenadverksamheternas intäkter uppgick till 5 542 Mkr (3 684) vilket är en ökning med 50 procent jämfört med föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 419 Mkr (411) varav entreprenadverksamheterna utgjorde 184 Mkr (50) vilket är en ökning med 268 procent. Under perioden har värdeförändringar på förvaltningsfastigheter påverkat rörelseresultatet positivt med 238 Mkr (42) och resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 26 Mkr (0).

Under andra kvartalet 2016 genomförde bolaget sin hittills största transaktion då 50 procent av projekt Karlstaden avyttrades vilket genererade intäkter om 318 Mkr och rörelseresultat om 444 Mkr vilket påverkar jämförelsesiffrorna.

Finansnettot uppgick till -18 Mkr (-17) och koncernen redovisade en skattekostnad på -78 Mkr (0) vilket främst förklaras av förändring i uppskjuten skatt hänförlig till underskottsavdrag.

Resultat efter skatt uppgick till 323 Mkr (394) och resultatet per aktie var för perioden 13,94 kr (22,40).

INTÄKTER

	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Mkr	2017	2016	2017	2016
Bygg	1 511	1 089	4 919	3 229
Anläggning	208	162	623	455
Projektutveckling	53	37	212	373
Fastighet	18	8	51	15
Koncerngemensamt	37	27	108	99
Eliminering	-95	-57	-308	-193
Summa	1 732	1 266	5 605	3 978

RÖRELSERESULTAT

	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Mkr	2017	2016	2017	2016
Bygg	56	40	183	86
Anläggning	4	-9	1	-36
Projektutveckling	15	5	65	334
Fastighet	182	10	213	37
Koncerngemensamt*	-47	-12	-43	-10
Summa	210	34	419	411
Finansnetto	-4	-5	-18	-17
Resultat efter finansiella poster	206	29	401	394

* Koncerngemensamt: Övrig verksamhet redovisas under koncerngemensamt och består av centrala bolag, koncernfunktioner samt internvinstelimineringar. I fjärde kvartalet har även en avsättning gjorts inom koncerngemensamt.

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.

FINANSIELL STÄLLNING

	31 dec 2017	31 dec 2016
Mkr		
Summa tillgångar	4 404	3 437
Summa eget kapital	1 821	1 469
Nettolåneskuld	254	-37
Likvida medel	431	571
Soliditet, %	41,3	42,7

Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 december till 4 404 Mkr (3 437) och soliditeten uppgick till 41,3 procent (42,7). Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften, uppgick vid periodens slut till 631 Mkr (771).

Eget kapital har ökat under perioden och uppgick per den 31 december till 1 821 Mkr (1 469).

Nettolåneskulden uppgick per den 31 december 2017 till 254 Mkr (-37). Nettoskultsättningsgraden uppgick till 13,9 procent (-2,5) och den genomsnittliga räntan uppgick till 3,94 procent (4,49). Outnyttjade bindande kreditlöften uppgick till 200 Mkr (200) vid periodens utgång. Checkräkningskrediten hos Nordea löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 25 procent.

KASSAFLÖDE

OKTOBER– DECEMBER 2017

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -138 Mkr (-52). Förändringen förklaras främst av ökad kapitalbindning jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Kassaflödet från investeringar uppgick till -168 Mkr (-11) varav förvärv av förvaltningsfastigheter utgjorde -150 Mkr (-). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 86 Mkr (423) och avser i huvudsak nyupptagna lån. Föregående år påverkades kassaflöde från finansieringsverksamheten av nyemissionen i samband med börsnoteringen om 598 Mkr. Periodens kassaflöde uppgick till -220 Mkr (360).

MEDARBETARE

Medelantalet anställda var 1 001 personer under perioden oktober–december 2017, att jämföra med 847 under samma period föregående år.

JANUARI – DECEMBER 2017

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 47 Mkr (45). Kassaflödet från den underliggande rörelseresultat har förbättrats men samtidigt har en ökad kapitalbindning försämrat kassaflödet vilket innebär att kassaflöde från den löpande verksamheten ligger i nivå med föregående år.

Kassaflödet från investeringar uppgick till -319 Mkr (-201). Främsta förklaringen är förvärv av förvaltningsfastigheter men även förändring av investeringsverksamheten.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 132 Mkr (716) och avser i huvudsak förändring i upplåning. Periodens kassaflöde uppgick till -140 Mkr (560).

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	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2017	2016	2017	2016
Intäkter	1 511	1 089	4 919	3 229
Rörelseresultat	56	40	183	86
Rörelsemarginal, %	3,7	3,7	3,7	2,7
Orderingång	1 818	1 364	5 815	5 029
Orderstock	7 649	6 753	7 649	6 753
Medelantal anställda	734	646	696	593

OKTOBER – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick till 1 511 Mkr (1 089), en ökning med 39 procent och rörelseresultatet uppgick till 56 Mkr (40) vilket motsvarar en ökning om 40 procent.

Rörelsemarginalen uppgick till 3,7 procent (3,7).

Resultatökningen jämfört med motsvarande kvartal 2016 förklaras främst av fler och större projekt i full produktion.

Orderingången uppgick till 1 818 Mkr (1 364).

Affärsområde Bygg ser en fortsatt god efterfrågan i marknaden och fortsätter den strategiska planen att konkurrera med marknadsledarna om stora projekt. Under perioden har viktiga projekteringsavtal tecknats vilket förväntas övergå till en produktionsfas och först då inkluderas i orderstocken. Nya uppdrag under kvartalet återfinns i huvudsak inom bostadssektorn med offentliga beställare men det har även tecknats två produktioner av hotell i Halmstad och i Lund.

JANUARI – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick till 4 919 Mkr (3 229), en ökning med 52 procent och rörelseresultatet uppgick till 183 Mkr (86) vilket motsvarar en ökning om 113 procent. Rörelsemarginalen för perioden uppgick till 3,7 procent (2,7). Resultat- och marginalförbättringen jämfört med motsvarande period 2016 förklaras främst av fler och större projekt i full produktion med bättre rörelsemarginal.

Orderingången under perioden uppgick till 5 815 Mkr (5 029) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 7 649 Mkr (6 753), vilket är en ökning med 13 procent.



Serneke ska på uppdrag av Stockholmshem bygga 160 bostäder i Årsta i södra Stockholm. Förutom bostäder omfattar projektet en förskola, ett garage och ett antal komplementbyggnader. Projektering startade i december 2017 och projektet sträcker sig till andra kvartalet 2021.

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	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	208	162	623	455
Rörelseresultat	4	-9	1	-36
Rörelsemarginal, %	1,9	-5,6	0,2	-7,9
Orderingång	80	286	585	510
Orderstock	316	288	316	288
Medelantal anställda	151	117	141	118

OKTOBER – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick till 208 Mkr (162), en ökning med 28 procent jämfört med fjärde kvartalet 2016.

Rörelseresultatet uppgick till 4 Mkr (-9) och

rörelsemarginalen uppgick till 1,9 procent (-5,6).

Affärsområdet har genomfört stora förändringar med syftet att successivt förbättra lönsamheten. Det har fått en stor genomslagskraft och man uppvisar ett positivt rörelseresultat för andra kvartalet i rad.

Orderingången uppgick till 80 Mkr (286) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 316 Mkr (288).

JANUARI – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick till 623 Mkr (455), en ökning med 37 procent och rörelseresultatet uppgick till 1 Mkr (-36) och rörelsemarginalen uppgick till 0,2 procent (-7,9).

Orderingången uppgick till 585 Mkr (510) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 316 Mkr (288), vilket är en ökning med 10 procent.

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	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	53	37	212	373
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	1	-	38	-
Rörelseresultat	15	5	65	334
Medelantal anställda	41	24	34	20

OKTOBER – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick till 53 Mkr (37) vilket är en ökning med 43 procent. Intäktsökningen förklaras av att det är fler projekt igång jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 15 Mkr (5) vilket dels förklaras av positiva resultat i pågående projekt men också av realiserade vinster till följd av att detaljplanen för projekt Karlastaden vann laga kraft i december.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures har påverkat resultatet med 1 Mkr (-).

JANUARI – DECEMBER 2017

Intäkterna under perioden uppgick till 212 Mkr (373) och är främst hänförliga till projektintäkter avseende bostadsrättsprojekt och försäljningen av projekt Mälardalens högskola. Rörelseresultatet uppgick till 65 Mkr (334) och av det var 70 Mkr hänförligt till projekt Mälardalens högskola, varav 38 Mkr redovisas som resultatandel i intresseföretag och joint ventures.

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 vilket påverkar jämförelsesiffrorna.

JV Karlastaden

Serneke är delägare i ett joint venture tillsammans med NREP där parterna har ett ägande om 50 procent vardera. Serneke redovisar sitt innehav i koncernbalansräkningen som andelar i joint ventures.

Karlastaden är ett projekt som ska inrymma cirka 2 000 bostäder samt 70 000 kvadratmeter kommersiell yta. Området kommer även ge plats för Nordens högsta bostadshus, Karlatornet. Det uppskattade projektvärdet är cirka 13 miljarder kronor och löper över en femårsperiod. Genom JV-bolaget planeras byggrättsförsäljningar att ske under 2018.

I december 2017 vann detaljplanen för Karlastaden laga kraft och vägen ligger nu öppen för att komma fram till en officiell byggstart av den första, och största, byggnaden i stadsdelen, Karlatornet. Just nu pågår ett omfattande grundförstärkningsarbete för Karlatornet som beräknas vara klart sommaren 2018. Därefter är ambitionen att påbörja arbetet med att resa det som kommer att bli Nordens högsta hus. År 2021 är tanken att Karlatornet ska stå klart.

Koncernens andel av JV Karlastaden

	31 dec	31 dec
Mkr	2017	2016
Ägarandel %	50	50
Kapitalandel	356	323
Resultatandel	-1	0

Resultaträkning JV

	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Mkr	2017	2016	2017	2016
Intäkter	0	1	2	2
Årets resultat	4	0	-2	0

Balansräkning JV

	31 dec	31 dec
Mkr	2017	2016
TILLGÅNGAR		
Fastigheter	688	333
Övriga tillgångar	95	19
Summa tillgångar	783	352
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	106	10
Räntebärande skulder	523	302
Övriga skulder	154	40
Summa eget kapital och skulder	783	352



Karlastaden med Karlatornet på Lindholmen i Göteborg.

SAMMANSTÄLLNING AV PROJEKTPORTFÖLJEN PER DEN 31 DECEMBER 2017

Bedömda ytor förklaras av att nya detaljplaner ännu ej är beslutade

Projekt	Kommun	Bedömd yta (BTA kvm)	Typ	Planskede	Typ av tillgång	Kapitalandel (%)
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	561	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Jägaren 10	Alingsås	2 499	Bostäder	Pågående planarbete	Byggrätter i egen balansräkning	100
Björnflokan 5	Borås	24 500	Bostäder/kommersiellt	Pågående planarbete	Byggrätter i egen balansräkning	100
Karlstaden	Göteborg	239 788	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
Sege Park	Malmö	10 000	Bostäder	Pågående planarbete	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	Avtalade ej tillträdde byggrätter	6
Koholmen 1:89	Tjörn	300	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Järfälla Idrottsstad	Järfälla	123 738	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	3 300	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter i egen balansräkning	100
Offerhällsparken	Trollhättan	1 800	Bostäder	Detaljplan överklagad	Avtalade ej tillträdde byggrätter	100
Sadelmakaren	Strömstad	4 000	Bostäder	Detaljplan	Byggrätter 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
636 962						

Per 31 december 2017 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen till 283 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 356 Mkr per 31 december 2017.

Sernekes bedömda värde på projektportföljen uppgick till cirka 1 814 Mkr som baseras på en extern värdering gjord under fjärde kvartalet 2017.

Av det bedömda värdet på projektportföljen om 1 814 Mkr utgör 205 Mkr värdet av byggrätter i egen balansräkning, avtalade ej tillträdde byggrätter bedöms

till cirka 704 Mkr och byggrätter ägda via joint ventures eller intresseföretag bedöms till cirka 905 Mkr.

Av den totala projektutvecklingsportföljen om 636 962 kvadratmeter uppskattad bruttoarea utgjorde byggrätter på option, det vill säga avtalade men ej tillträdde

byggrätter, 41 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.



I maj beslutade kommunstyrelsen i Järfälla att gå vidare med planerna att tillsammans med Serneke etablera en helt ny stadsdel i Veddesta. Förutom bostäder, skola, handel och hotell blir idrottsanläggningar, med bland annat en skidslinga inomhus, en central del i planerna.

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	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	18	8	51	15
Förvaltningsresultat	-4	2	-7	-9
Värdeförändringar fastigheter	209	0	228	42
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	-23	8	-8	4
Rörelseresultat	182	10	213	37
Medelantal anställda	14	10	14	3

OKTOBER – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick till 18 Mkr (8) vilket är en ökning med 125 procent. Intäktsökningen förklaras främst av ökade hyresintäkter inom Säve flygplats och kringliggande fastigheter.

Förvaltningsresultatet uppgick till -4 Mkr (2).

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 209 Mkr (0) vilket baseras på externa värderingar av samtliga fastigheter. Fastigheten Säve Depå som tillträdde första september förvärvades exklusivt då Serneke sedan tidigare förfogade över ett arrendeavtal som belastade fastigheten. Serneke har i enlighet med rutiner marknadsvärderat Säve Depå vilket genererat en resultateffekt om 244 Mkr.

Resultatandel från intresseföretag uppgick till -23 Mkr (8) och är främst hänförligt till intresseföretaget Änglagården Holding AB, vilket förvaltar Prioritet Serneke Arena. Det negativa resultatet för perioden är hänförligt till värdeförändringar på arenan. Förvaltningsresultatet i intresseföretaget för perioden har varit positivt.

Per den 31 december uppgick det totala bokförda värdet på förvaltningsfastigheterna till 895 Mkr, att jämföra med 329 Mkr i december 2016.

JANUARI – DECEMBER 2017

Intäkterna uppgick under perioden till 51 Mkr (15) vilket är en ökning med 240 procent. Intäktsökningen förklaras främst av ett växande fastighetsbestånd.

Förvaltningsresultatet uppgick till -7 Mkr (-9) varav en engångskostnad om -11 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 228 Mkr (42) och periodens resultatandel från intresseföretag uppgick till -8 Mkr (4) vilket främst är hänförligt till Änglagården Holding AB.

SAMMANSTÄLLNING AV FASTIGHETSPORTFÖLJEN PER DEN 31 DECEMBER 2017

Projekt	Fastighet	Kommun	Markareal (kvm)	Uthyrningsbar yta (kvm)		Uthyrnings- grad (%)	Ägarandel (%)
				Bostäder	Kommersiellt		
Förvaltningsfastigheter							
Consinum	Kinna 24:133	Mark	39 866	0	4 722	47	75
Serneke							
Industrifastigheter	Krattan 1	Alingsås	7 250	0	2 429	12	100
Säve Flygplats Fastighet	Åseby	Göteborg	2 100 225	0	22 999	82	100
Änglagården	Kviberg 741:191	Göteborg	20 248	0	44 769	100	40
Härbärgat	Åseby 9:1	Göteborg	17 470	0	6 325	51	100
HB Nolvik	Nolvik 9:1	Göteborg	15 470	0	15 470	51	100
Tallhyddan	Sörhaga 2:1	Alingsås	5 100	0	350	0	100
Conpol	Golczewo	Polen	81 651	0	0	0	100
Säve Depå	Åseby 7:2	Göteborg	1 138 300	0	19 037	14	100
	Göteborg Lindholmen						
Migmatit	1:22	Göteborg	8 937	0	9 856	94	100
Rörelsefastigheter							
Alingsås Plåtmekano	Bulten 7	Alingsås	7 419	0	1 074	100	100
Nybergsgruppens							
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	31 dec 2017	31 dec 2016
Ägarandel i procent	40	40
Intressebolagsandel *	83	91
Resultatandel för perioden	-8	3
Varav:		
Förvaltningsresultat	20	18
Värdeförändring Fastighet	-28	-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 (19).

Resultaträkning Änglagården Holding AB Mkr	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	22	12	81	68
Årets resultat	-56	20	-20	43

Balansräkning Änglagården Holding AB Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR		
Fastigheter	799	888
Övriga tillgångar	207	215
Summa tillgångar	1 006	1 103
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	310	352
Räntebärande skulder	478	488
Övriga skulder	218	263
Summa eget kapital och skulder	1 006	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 dotterbolag.

MODERBOLAGET

Serneke Group AB (publ):s verksamhet omfattar i huvudsak koncernledning och koncerngemensamma tjänster.

Intäkterna för oktober–december uppgick till 33 Mkr (24) och rörelseresultatet uppgick till –22 Mkr (–9).

Intäkterna under året uppgick till 117 Mkr (88) och rörelseresultatet uppgick till –19 Mkr (–9).

Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Närståendetransaktioner inom Serneke-koncernen hänförs i normalfallet till entreprenaduppdrag, finansiering och inköp av konsulttjänster. Syftet är främst att skapa fler affärer framförallt i form av byggprojekt. Dessa varierar beroende på aktivitetsnivå inom projekt-verksamheten.

Karaktären och omfattningen av transaktioner av närstående framgår av årsredovisningen 2016, not 34. Betydande närståendetransaktioner har skett med fastighetsbolaget Adapta AB, JV Karlastaden och JV Projekt Mälardalens högskola som i samband med tredje kvartalet övergick till ett helägt dotterbolag. Transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor. Transaktioner med Adapta AB anses utgöra närståendetransaktioner då Adaptas huvudägare, Ludwig Mattsson, är styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter och hyra av Sernekes huvudkontor och per den 31 december 2017 uppgick försäljningen till 372 Mkr och inköpen till 12 Mkr. Transaktioner med JV Karlastaden utgörs främst av projektintäkter och per 31 december 2017 uppgick försäljningen till 68 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

- 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

- 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.
- Transaktionen avseende försäljningen av 50 procent av projektet Karlastaden innefattar operativa risker. Köpeskillingen kan 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. I den händelse Sernekes kostnader och åtaganden blir dyrare än förväntat, kan detta få en negativ effekt på Sernekes verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Finansiella risker

- Ränterisker; förändringar i räntenivåer kan få negativ effekt på resultat och ställning.
- Likviditet; med likviditetsrisk avses risken att inte kunna fullgöra sina betalningsåtaganden.
- 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.

- Kreditrisker; med kreditrisk avses risk att bolagets kunder samt leverantörer och underentreprenörer inte kan fullgöra sina åtaganden.
- 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.

HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Den 27 augusti 2014 tecknades avtal om att förvärva 100 procent av aktierna i Värmdö Byggentreprenader AB. Enligt överenskommelsen om villkorad köpeskilling ska Serneke erlægga en rörlig köpeskilling som baseras på bolagets rörelseresultat för 2015 och kan maximalt uppgå till 30 miljoner för det fall rörelseresultatet överstiger 40 miljoner kronor. Serneke och säljare av Värmdö Byggentreprenader AB tvistar för närvarande om betalning om eventuell tilläggsköpeskilling, varvid säljaren har påkallat ett skiljeförfarande. Sernekes uppfattning är att tilläggsköpeskilling inte ska utgå. Säljarens uppfattning är att tilläggsköpeskilling ska utgå med 30 Mkr. Domen från skiljeförfarandet kommer under första kvartalet 2018.

PRESSMEDDELANDEN UNDER FJÄRDE KVARTALET 2017

- 3 okt. Serneke bygger vidare i Halmstad
- 20 okt. Serneke bygger lägenheter för unga i Upplands Väsby
- 26 okt. Serneke får projekteringsuppdrag av Akademiska Hus för Handelshögskolan i Göteborg
- 31 okt. Valberedning utsedd inför Serneke Group AB:s årsstämma 2018
- 17 nov. Serneke byg ger 160 hyresrätter i Årsta
- 24 nov. Serneke bygger 125 lägenheter åt HSB Göteborg
- 18 dec. Nya datum för finansiella rapporter 2018
- 20 dec. Serneke bygger hotell i Halmstad och Lund
- 21 dec. Serneke bygger nytt kunskaps- och kulturcentrum i Falkenberg
- 21 dec. Detaljplanen för Karlastaden har vunnit laga kraft

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 31 december 2017 cirka 5 400 aktieägare och stängningskursen den 31 december 2017 var 89,25 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 31 december 2017

Namn	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel Aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Invest AB	3 710 000	2 331 354	6 041 354	25,99%	55,16%
Lommen Holding AB	540 000	3 457 803	3 997 803	17,20%	12,39%
Christer Larsson i Trollhättan AB	380 000	497 000	877 000	3,77%	6,01%
Ledge Ing AB	330 000	450 000	780 000	3,36%	5,25%
Vision Group i väst AB	250 000	536 000	786 000	3,38%	4,25%
AB Stratio	150 000	0	150 000	0,65%	2,10%
Carnegie Fonder	0	1 364 126	1 364 126	5,87%	1,91%
Svolder Aktiebolag	0	1 200 000	1 200 000	5,16%	1,68%
Cliens fonder	0	927 600	927 600	3,99%	1,30%
JP MEL – Stockholm Branch	0	425 000	425 000	1,83%	0,59%
Totalt, 10 största	5 360 000	11 188 883	16 548 883	71,2%	90,64%
Övriga aktieägare	0	6 699 569	6 699 569	28,8%	9,36%
Totalt	5 360 000	17 888 452	23 248 452	100%	100%

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 31 december 2017

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 360 000	5 360 000,0
B-aktier	17 888 452	1 788 845,2
Summa	23 248 452	7 148 845,2

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 31 december 2017 har totalt 850 konvertibler konverterats till B-aktier och 131 500 konvertibler återstår.

Vid årsstämman den 3 maj 2017 antogs ett långsiktigt incitamentsprogram i form av personalkonvertibler för anställda i koncernen. Programmet innebar att bolaget skulle uppta ett konvertibelt lån om nominellt högst 20 Mkr genom emission av konvertibler. Tecknat belopp uppgick till cirka 7,6 Mkr vilket innebär att högst 48 503 aktier av serie B kan tillkomma aktiekapitalet öka med högst 4 850,3 kr vid full konvertering. Konverteringskursen fastställdes till 157,70 kr. 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.

Beslut om att erbjuda samtliga anställda konvertibler har gjorts på marknadsmässiga villkor där varje anställd gavs rätt att teckna sig för konvertibler. Syftet med erbjudandena har varit att skapa ett ökat långsiktigt ekonomiskt engagemang bland Sernekes anställda. De anställda har betalat marknadspris för de erhållna konvertiblerna och programmen är inte förenade med några villkor om fortsatt anställning eller prestationer från de anställdas sida.

Serneke har gjort bedömningen att emissionen har genomförts på marknadsmässiga villkor samt att villkoren i konvertibelprogrammet är utformat på ett sådant sätt att ingen förmån föreligger för de anställda. Således har ingen kostnad, utöver ränta, redovisats relaterat till konvertiblerna.

FINANSIELL KALENDER

Årsredovisning 2017	v. 14 2018
Delårsrapport januari-mars 2018	3 maj 2018
Årsstämma 2017	3 maj 2018
Delårsrapport januari-juni 2018	17 juli 2018
Delårsrapport januari-september 2018	24 okt 2018

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.

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

Göteborg den 7 februari 2018

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

Anders Düring, CFO
E-post: anders.during@serneke.se
tel: 070 88 87 733

Informationen är sådan som Serneke Group AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 7 februari 2018, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar
Mkr	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016
Intäkter								
Bygg	1 511	1 113	1 292	1 003	1 089	683	809	648
Anläggning	208	140	152	123	162	121	93	79
Projektutveckling	53	56	53	50	37	11	323	2
Fastighet	18	12	9	12	8	4	2	1
Koncerngemensamt	37	30	33	8	27	34	20	18
Eliminering	-95	-80	-75	-58	-57	-51	-38	-47
Summa	1 732	1 271	1 464	1 138	1 266	802	1 209	701
Rörelseresultat								
Bygg	56	42	44	41	40	19	13	14
Anläggning	4	3	-2	-4	-9	-7	-12	-8
Projektutveckling	15	3	47	0	5	-6	343	-8
Fastighet	182	17	3	11	10	46	-19	0
Koncerngemensamt	-47	2	3	-1	-12	13	-7	-4
Summa	210	67	95	47	34	65	318	-6
Rörelsemarginal, %	12,1	5,3	6,5	4,1	2,7	8,1	26,3	-0,9
Resultat efter finansnetto	206	62	93	40	29	60	313	-8
Periodens resultat	152	51	87	33	26	52	321	-5
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	1 682	1 353	1 274	1 212	1 160	1 032	986	340
Omsättningstillgångar	2 722	2 615	2 514	2 393	2 277	1 826	1 520	1 405
Summa tillgångar	4 404	3 968	3 788	3 605	3 437	2 858	2 506	1 745
Eget kapital	1 821	1 669	1 621	1 530	1 469	822	769	448
Långfristiga skulder	980	920	738	725	764	919	662	403
Kortfristiga skulder	1 603	1 379	1 429	1 350	1 204	1 117	1 075	894
Summa eget kapital och skulder	4 404	3 968	3 788	3 605	3 437	2 858	2 506	1 745
Order								
Orderingång	1 898	691	1 742	2 069	1 650	920	1 724	1 245
Orderstock	7 965	7 765	8 308	7 995	7 041	6 629	6 480	5 666
Personal								
Medelantalet anställda	1 001	970	919	878	847	800	759	713

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 732	1 266	5 605	3 978
Resultat per aktie, kr före utspädning	6,54	1,26	13,94	22,40
Resultat per aktie, kr efter utspädning	6,49	1,21	13,81	21,22
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	23 248 452	20 665 163	23 169 394	17 590 630
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	23 428 455	21 486 014	23 396 120	18 567 901

Övriga nyckeltal

Mkr	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Rörelseresultat	210	34	419	411
Tillväxt, %	36,8	25,3	40,9	28,0
Orderingång	1 898	1 650	6 400	5 539
Orderstock	7 965	7 041	7 965	7 041
Organisk tillväxt, %	34,8	25,3	39,1	28,0
Rörelsemarginal, %	12,1	2,7	7,5	10,3
Kassaflöde före finansiering	-306	-63	-272	-156
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-5,94	-2,52	2,03	2,56
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-5,89	-2,42	2,01	2,42
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	78,33	64,67	78,33	64,67
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	77,73	62,83	77,73	62,83
Rörelsekapital	1 119	1 073	1 119	1 073
Sysselsatt kapital	2 516	1 985	2 516	1 985
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,6	31,8	21,6	31,8
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	19,6	41,0	19,6	41,0
Soliditet, %	41,3	42,7	41,3	42,7
Nettolåneskuld	254	-37	254	-37
Nettoskuldsättningsgrad, %	13,9	-2,5	13,9	-2,5

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Intäkter	1 732	1 266	5 605	3 978
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 634	-1 203	-5 299	-3 738
Bruttoresultat	98	63	306	240
Försäljnings- och administrationskostnader	-71	-33	-151	-97
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	209	0	238	42
Omvärdering av joint ventures	0	-	0	226
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-26	4	26	0
Rörelseresultat	210	34	419	411
Finansnetto	-4	-5	-18	-17
Resultat efter finansiella poster	206	29	401	394
Skatt	-54	-3	-78	0
Periodens resultat	152	26	323	394
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	152	26	323	394
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,54	1,26	13,94	22,40
Resultat per aktie efter utspädning, kr	6,49	1,21	13,81	21,22
Snitt antal aktier före utspädning	23 248 452	20 665 163	23 169 394	17 590 630
Snitt antal aktier efter utspädning	23 428 455	21 486 014	23 396 120	18 567 901

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	2017	2016	2017	2016
Periodens resultat	152	26	323	394
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	152	26	323	394

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	23	23
Förvaltningsfastigheter	895	329
Övriga materiella anläggningstillgångar	95	75
Andelar i intresseföretag / joint ventures	446	424
Uppskjuten skattefordran	0	48
Långfristiga räntebärande fordringar	10	30
Övriga långfristiga fordringar	213	231
Summa anläggningstillgångar	1 682	1 160
Omsättningstillgångar		
Projekt- och exploateringsfastigheter	283	242
Varulager	1	2
Kundfordringar	845	589
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	319	252
Övriga kortfristiga fordringar	843	621
Kassa och bank	431	571
Summa omsättningstillgångar	2 722	2 277
Summa tillgångar	4 404	3 437
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	1 821	1 469
Långfristiga skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	641	436
Övriga långfristiga skulder	152	208
Uppskjuten skatteskuld	29	0
Övriga avsättningar	158	120
Summa långfristiga skulder	980	764
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	54	128
Aktuella skatteskulder	8	10
Leverantörsskulder	799	541
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	297	172
Övriga kortfristiga skulder	445	353
Summa kortfristiga skulder	1 603	1 204
Summa eget kapital och skulder	4 404	3 437

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående balans vid periodens början	1 469	453
Nyemission	-	598
Konvertering konvertibelt lån	29	23
Konvertibla skuldebrev - eget kapital	-	1
Periodens totalresultat	323	394
Utgående balans vid periodens slut	1 821	1 469

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Löpande verksamheten				
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	36	20	179	-11
Förändring av rörelsekapital	-174	-72	-132	56
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-138	-52	47	45
Investeringsverksamheten				
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-150	-	-248	-175
Förvärv av rörelse	0	-	-8	-10
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-18	-11	-63	-16
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-168	-11	-319	-201
Kassaflöde före finansiering	-306	-63	-272	-156
Finansieringsverksamheten				
Konvertibelt lån	0	-	8	16
Nyupptagna lån	102	-	218	547
Nyemission		598		598
Amortering av skuld	-5	-138	-79	-427
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	-11	-37	-15	-18
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86	423	132	716
Periodens kassaflöde	-220	360	-140	560
Likvida medel vid periodens början	651	211	571	11
Likvida medel vid periodens slut	431	571	431	571

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag				
	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Mkr				
Intäkter	33	24	117	88
Försäljnings- och administrationskostnader	-55	-33	-136	-97
Rörelseresultat	-22	-9	-19	-9
Finansnetto	-6	-4	-23	-9
Resultat efter finansiella poster	-28	-13	-42	-18
Bokslutsdispositioner	33	-39	33	-39
Resultat före skatt	5	-52	-9	-57
Skatt	-27	8	-24	9
Periodens resultat	-22	-44	-33	-48

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderbolagets rapport över totalresultatet				
	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Mkr				
Periodens resultat	-22	-44	-33	-48
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	-22	-44	-33	-48

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Moderbolagets balansräkning i sammandrag		
	31 dec	31 dec
Mkr	2017	2016
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	5	6
Andelar i koncernföretag	127	75
Uppskjuten skattefordran	29	54
Övriga långfristiga fordringar	2	1
Summa anläggningstillgångar	163	136
Omsättningstillgångar		
Projekt- och exploateringsfastigheter	3	3
Övriga kortfristiga fordringar	918	721
Kassa och bank	392	476
Summa omsättningstillgångar	1 313	1 200
Summa tillgångar	1 476	1 336
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	679	683
Långfristiga skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	321	312
Övriga avsättningar	20	-
Summa långfristiga skulder	341	312
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	1	27
Leverantörsskulder	14	15
Övriga kortfristiga skulder	441	299
Summa kortfristiga skulder	456	341
Summa eget kapital och skulder	1 476	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 året 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.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ersätter från och med 2018 existerande standarder relaterade till intäktsredovisning. Serneke har genomfört en analys av effekterna av IFRS 15 och denna visar att de nya reglerna inte ger några väsentliga omräkningseffekter i intäktsredovisningen. Serneke implementerar standarden med framåtriktad retroaktiv övergångsmetod.

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument; Redovisning och värdering, från och med 2018. Serneke har genomfört en analys av effekterna av IFRS 9 och denna visar att de nya reglerna inte ger några väsentliga omräkningseffekter. Serneke kommer att tillämpa IFRS 9 retroaktivt.

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	31 dec 2017	31 dec 2016
Finansiella tillgångar		
Finansiella tillgångar som kan säljas*	2	1
Summa finansiella tillgångar	2	1
Finansiella skulder		
Övriga korta och långa skulder	84	31
Varav tilläggsköpeskillingar**	84	31
Summa finansiella skulder	84	31

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

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

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

Not 3 – Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Koncernen ställer säkerheter för externa krediter. Koncernens eventualförpliktelser uppkommer primärt vid olika fastighetsförsäljningar och förvärv där bland annat olika driftsgarantier kan uppkomma samt fullgörandegarantier för kommande entreprenader och bostadsrättsprojekt. 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:

	31 dec 2017	31 dec 2016
Koncernen		
Ställda säkerheter	724	920
Eventualförpliktelser	547	243
Moderbolaget		
Ställda säkerheter	320	222
Eventualförpliktelser	1 192	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. <table><tr><td></td><td>Okt-dec</td><td>Okt-dec</td><td>Jan-dec</td><td>Jan-dec</td></tr><tr><td>Beräkning av organisk tillväxt</td><td>2017</td><td>2016</td><td>2017</td><td>2016</td></tr><tr><td>Intäkter innevarande period</td><td>1 732</td><td>1 266</td><td>5 605</td><td>3 978</td></tr><tr><td>Intäkter motsvarande föregående period</td><td>1 266</td><td>1 010</td><td>3 978</td><td>3 107</td></tr><tr><td>Intäkter förändring</td><td>466</td><td>256</td><td>1 627</td><td>871</td></tr><tr><td>Justering struktureffekt</td><td>-26</td><td>0</td><td>-70</td><td>0</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt</td><td>440</td><td>256</td><td>1 557</td><td>871</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt (%)</td><td>34,8%</td><td>25,3%</td><td>39,1%</td><td>28,0%</td></tr></table>		Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Beräkning av organisk tillväxt	2017	2016	2017	2016	Intäkter innevarande period	1 732	1 266	5 605	3 978	Intäkter motsvarande föregående period	1 266	1 010	3 978	3 107	Intäkter förändring	466	256	1 627	871	Justering struktureffekt	-26	0	-70	0	Total organisk tillväxt	440	256	1 557	871	Total organisk tillväxt (%)	34,8%	25,3%	39,1%	28,0%
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec																																						
Beräkning av organisk tillväxt	2017	2016	2017	2016																																						
Intäkter innevarande period	1 732	1 266	5 605	3 978																																						
Intäkter motsvarande föregående period	1 266	1 010	3 978	3 107																																						
Intäkter förändring	466	256	1 627	871																																						
Justering struktureffekt	-26	0	-70	0																																						
Total organisk tillväxt	440	256	1 557	871																																						
Total organisk tillväxt (%)	34,8%	25,3%	39,1%	28,0%																																						
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.																																								

Nyckeltal	Definition	Syfte																																				
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.																																				
		<table> <tr> <td></td><td>31 dec</td><td>31 dec</td></tr> <tr> <td></td><td>2017</td><td>2016</td></tr> <tr> <td>Beräkning av sysselsatt kapital</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Summa tillgångar</td><td>4 404</td><td>3 437</td></tr> <tr> <td>Uppskjutna skattefordringar</td><td>0</td><td>-48</td></tr> <tr> <td>Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder</td><td>-1 888</td><td>-1 404</td></tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td><td>2 516</td><td>1 985</td></tr> </table>		31 dec	31 dec		2017	2016	Beräkning av sysselsatt kapital			Summa tillgångar	4 404	3 437	Uppskjutna skattefordringar	0	-48	Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-1 888	-1 404	Sysselsatt kapital	2 516	1 985															
	31 dec	31 dec																																				
	2017	2016																																				
Beräkning av sysselsatt kapital																																						
Summa tillgångar	4 404	3 437																																				
Uppskjutna skattefordringar	0	-48																																				
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-1 888	-1 404																																				
Sysselsatt kapital	2 516	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.																																				
		<table> <tr> <td></td><td>31 dec</td><td>31 dec</td></tr> <tr> <td></td><td>2017</td><td>2016</td></tr> <tr> <td>Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>31 december 2017 (2 516) + 31 december 2016 (1 985) / 2</td><td>2 251</td><td></td></tr> <tr> <td>31 december 2016 (1 985) + 31 december 2015 (670) / 2</td><td></td><td>1 328</td></tr> </table> <table> <tr> <td></td><td>31 dec</td><td>31 dec</td></tr> <tr> <td></td><td>2017</td><td>2016</td></tr> <tr> <td>Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Resultat efter finansnetto</td><td>401</td><td>394</td></tr> <tr> <td>Tillägg för finansiella kostnader</td><td>85</td><td>28</td></tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital</td><td>2 251</td><td>1 328</td></tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital</td><td>21,6%</td><td>31,8%</td></tr> </table>		31 dec	31 dec		2017	2016	Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital			31 december 2017 (2 516) + 31 december 2016 (1 985) / 2	2 251		31 december 2016 (1 985) + 31 december 2015 (670) / 2		1 328		31 dec	31 dec		2017	2016	Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital			Resultat efter finansnetto	401	394	Tillägg för finansiella kostnader	85	28	Genomsnittligt sysselsatt kapital	2 251	1 328	Avkastning på sysselsatt kapital	21,6%	31,8%
	31 dec	31 dec																																				
	2017	2016																																				
Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital																																						
31 december 2017 (2 516) + 31 december 2016 (1 985) / 2	2 251																																					
31 december 2016 (1 985) + 31 december 2015 (670) / 2		1 328																																				
	31 dec	31 dec																																				
	2017	2016																																				
Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital																																						
Resultat efter finansnetto	401	394																																				
Tillägg för finansiella kostnader	85	28																																				
Genomsnittligt sysselsatt kapital	2 251	1 328																																				
Avkastning på sysselsatt kapital	21,6%	31,8%																																				

Nyckeltal	Definition	Syfte															
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.															
		<table> <tr> <td></td><td>31 dec</td><td>31 dec</td></tr> <tr> <td>Beräkning av genomsnittligt eget kapital</td><td>2017</td><td>2016</td></tr> <tr> <td>31 december 2017 (1 821) + 31 december 2016 (1 469) / 2</td><td>1 645</td><td></td></tr> <tr> <td>31 december 2016 (1 469) + 31 december 2015 (453) / 2</td><td></td><td>961</td></tr> </table>		31 dec	31 dec	Beräkning av genomsnittligt eget kapital	2017	2016	31 december 2017 (1 821) + 31 december 2016 (1 469) / 2	1 645		31 december 2016 (1 469) + 31 december 2015 (453) / 2		961			
	31 dec	31 dec															
Beräkning av genomsnittligt eget kapital	2017	2016															
31 december 2017 (1 821) + 31 december 2016 (1 469) / 2	1 645																
31 december 2016 (1 469) + 31 december 2015 (453) / 2		961															
		<table> <tr> <td></td><td>31 dec</td><td>31 dec</td></tr> <tr> <td>Beräkning av avkastning på eget kapital</td><td>2017</td><td>2016</td></tr> <tr> <td>Periodens resultat</td><td>323</td><td>394</td></tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital</td><td>1 645</td><td>961</td></tr> <tr> <td>Avkastning på eget kapital</td><td>19,6%</td><td>41,0%</td></tr> </table>		31 dec	31 dec	Beräkning av avkastning på eget kapital	2017	2016	Periodens resultat	323	394	Genomsnittligt eget kapital	1 645	961	Avkastning på eget kapital	19,6%	41,0%
	31 dec	31 dec															
Beräkning av avkastning på eget kapital	2017	2016															
Periodens resultat	323	394															
Genomsnittligt eget kapital	1 645	961															
Avkastning på eget kapital	19,6%	41,0%															
Soliditet	Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.	Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen 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.															
Nettoskuldsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskuldsättningsgrad 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 1 000 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 Investera på www.serneke.group.

Serneke Group AB (publ)

Huvudkontor:

Kvarnbergsgatan 2

411 05 Göteborg

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

Presentation av bokslutskommunikén januari–december 2017

Den 7 februari 2018, kl. 09:00 (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 2700

Från Storbritannien: +44 20 3008 9803