



HÖGRE OMSÄTTNING OCH RESULTAT

JANUARI-MARS

- Intäkterna uppgick till 1 485 Mkr (1 138), en ökning med 30 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 52 Mkr (47) och rörelsemarginalen uppgick till 3,5 procent (4,1)
- Periodens resultat uppgick till 39 Mkr (33)
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 1,66 kr (1,41)
- Soliditeten uppgick till 42,7 procent (42,4)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 209 Mkr (140)
- Orderingången uppgick till 1 128 Mkr (2 069)
- Orderstocken uppgick till 7 671 Mkr (7 995)

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	1 485	1 138	5 952	5 605
Rörelseresultat	52	47	424	419
Rörelsemarginal, %	3,5	4,1	7,1	7,5
Periodens resultat	39	33	329	323
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,68	1,44	14,15	13,94
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,66	1,41	14,05	13,81
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	79,39	65,44	79,39	77,73
Soliditet, %	42,7	42,4	42,7	41,3
Nettolåneskuld	58	-218	58	254
Nettolåneskuld/EBITDA	0,1	-0,5	0,1	0,6
Nettoskuldsättningsgrad, %	3,1	-14,2	3,1	13,9
Orderingång	1 128	2 069	5 459	6 400
Orderstock	7 671	7 995	7 671	7 965

VD HAR ORDET

Serneke fortsätter leverera

Koncernen uppvisar en tillväxt på 30 procent i första kvartalet med ökade intäkter för alla affärsområden och ett totalt rörelseresultat på 52 Mkr (47). Det är oerhört glädjande att se hur vi i samtliga led fortsätter att leverera enligt plan för att nå vårt långsiktiga mål år 2020.

Bygg fortsätter växa med 26 procent tillväxt i kvartalet och god lönsamhet. Rörelseresultatet på 35 Mkr (41) var visserligen lägre jämfört med föregående år, men 2,8 procent är tillfredställande i ett säsongsbetonat kvartal. Vi upplever överlag en god efterfrågan i våra prioriterade kundsegment som främst är offentliga beställare och större fastighetsbolag.

Orderboken för Bygg summerades för perioden till 7 316 Mkr (7 580) varav en stor del vänder sig till den offentliga sektorn. Den ökade graden av samverkansavtal, totalt sex i perioden jämfört med fyra under hela föregående år, är en strategiskt viktig utveckling som påverkar orderingången i det korta perspektivet men som kommer att driva omsättningen långsiktigt. Samverkansavtalen innebär även ökade möjligheter för långsiktig resursplanering och en lägre projektrisk.

Anläggning ökade intäkterna med 46 procent och uppvisade för tredje kvartalet i följd ett positivt rörelseresultat. Vi ser en fortsatt bra marknad med ökad efterfrågan från bland annat kommuner och nya infrastrukturprojekt.

Utvecklingen av egna projekt och fastigheter fortsätter att addera mervärde till koncernen med ökad aktivitet i perioden, vilket dels öppnar affärsmöjligheter inom koncernen och dels skapar förutsättningar för mycket intressanta helhetsaffärer. Lägenhetsförsäljningarna i Karlatornet har en fortsatt positiv utveckling och vårt stora utvecklingsprojekt på Säve flygplats fortsätter utvecklas enligt plan och där vi ser mycket goda ekonomiska uppsidor i framtiden.

Förbättrat kassaflöde

För att möjliggöra fortsatta investeringar i egna projekt bygger koncernens affärsmodell på att vi över tid genererar ett positivt kassaflöde från entreprenadverksamheten.

I perioden ökade kassaflödet till 209 Mkr (140) vilket stärker bilden av att vi fortsätter utvecklas i rätt riktning. Med ett tydligt affärsfokus och stabila processer skapar vi förutsättningar för investeringar som adderar till helhetserbjudandet och till koncernens lönsamhet.



I förlängningen är detta nyckeln för att långsiktigt kunna leverera 8 procents lönsamhet som är koncernens övergripande mål och som jag tycker våra ägare skall kunna förvänta sig.

Personalen fortsatt i centrum

Det har alltid varit naturligt för mig att sätta våra anställda i centrum och att vara branschens mest attraktiva arbetsgivare är och förblir ett prioriterat mål.

Vi passerade 1 000 anställda i koncernen förra året och arbetet med att både attrahera nya och behålla befintliga medarbetare är vårt största fokusområde.

Vi har under kvartalet arbetat fram en rad olika initiativ i syfte att stärka vårt personalerbjudande. Ledarskapsutbildning, talangutveckling, egna utbildningscenter, successionsplanering, mer rekreation och friskvård för våra anställda är alla naturliga delar i det erbjudande vi nu lanserar.

Våra medarbetares hårda arbete och engagemang är en förutsättning för att resan mot 2020 ska vara möjlig.

Jag är därför väldigt stolt över det nya delägarprogram vi föreslagit till årsstämman och som ger våra anställda en attraktiv möjlighet att ta del av bolagets vinster och att kunna vara med i den fortsatta värdetillväxten.

Ola Serneke, VD och koncernchef

KONCERNENS UTVECKLING

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

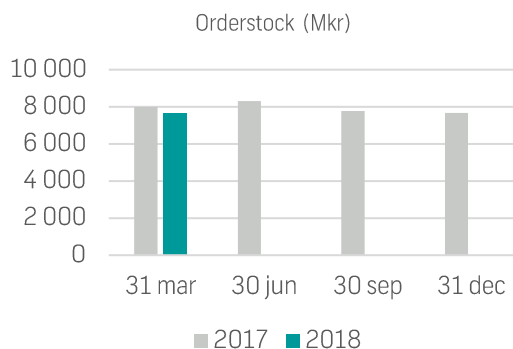
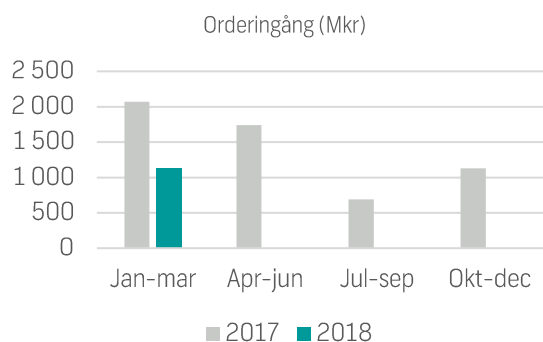
Orderingången under första kvartalet uppgick till 1 128 Mkr (2 069). Koncernen upplever en fortsatt hög efterfrågan på marknaden men orderingången varierar mellan kvartalen beroende på när kontraktsskrivning sker, särskilt gäller detta för den typ av stora projekt som bolaget valt att prioritera. Det har även varit ett ökat fokus mot samverkansavtal. Under kvartalet har viktiga samverkansavtal tecknats men de inkluderas först i orderingången när planerings- och projekteringsstadiet

har passerats och projektet övergår till produktionsfas. Orderingången under första kvartalet utgjordes främst av bostadsprojekt. Storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö med omnejd fortsätter att vara koncernens viktigaste marknader.

Orderstocken för koncernen vid utgången av första kvartalet uppgick till 7 671 Mkr (7 995).

Orderingång Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Bygg	927	1 830	4 912	5 815
Anläggning	201	239	547	585
Koncernen	1 128	2 069	5 459	6 400

Orderstock Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Bygg	7 316	7 580	7 649
Anläggning	355	415	316
Koncernen	7 671	7 995	7 965



NYA UPPDRAG UNDER PERIODEN JANUARI-MARS 2018

Nedan listas koncernens nya uppdrag med ordervärde över 100 Mkr:

Uppdrag	Ort	Beställare	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Bostadsrättslägenheter	Helsingborg	Magnolia	200	Första kvartalet 2018
Lägenheter/radhus	Staffanstorps	Lemacken projekt AB	100	Första kvartalet 2018
Lägenheter	Malmö	HSB Malmö	158	Första kvartalet 2018

INTÄKTER OCH RESULTAT

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

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	1 485	1 138	5 952	5 605
Rörelseresultat	52	47	424	419
Finansnetto	-3	-7	-14	-18
Resultat efter finansiella poster	49	40	410	401
Skatt	-10	-7	-81	-78
Periodens resultat	39	33	329	323

JANUARI-MARS 2018

Koncernens intäkter uppgick till 1 485 Mkr (1 138) vilket är en ökning om 30 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Samtliga affärsområden ökade sin omsättning under kvartalet och det råder en god efterfrågan på koncernens tjänster.

Entreprenadverksamheterna hade en fortsatt mycket hög aktivitet och deras omsättning ökade med 28 procent. Projektutveckling ökade sin omsättning med 24 procent med fler projekt som gått över till produktionsfas. Även affärsområdet Fastighet uppvisade en omsättningsökning på 75 procent, genererat från det ökade fastighetsbeståndet samt hotellintäkter.

Rörelseresultatet uppgick till 52 Mkr (47) vilket är en ökning med 11 procent. Entreprenadverksamheternas rörelseresultat uppgick till 36 Mkr (37) vilket är en

minskning med 3 procent. Bygg försämrade sitt resultat samtidigt som Anläggning genererade ett bättre resultat.

Projektutvecklings rörelseresultat ökade kraftigt och uppgick till 9 Mkr (0). Fastighets rörelseresultat uppgick till -10 Mkr (11).

Under kvartalet har en tvist hänförligt till förvärvet som gjordes 2014 av Värmdö Bygg avgjorts vilket utföll till Sernekes fördel. Som en följd av utgången i tvisten har en avsättning reverserats vilket har påverkat rörelseresultatet positivt om 20 Mkr. Posten är redovisad under koncerngemensamt.

I kvartalet återfinns ingen post avseende värdeförändringar i förvaltningsfastigheter vilket var fallet i första kvartalet 2017 (ett belopp om 19 Mkr).

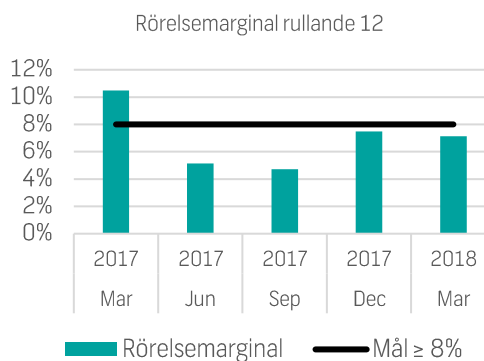
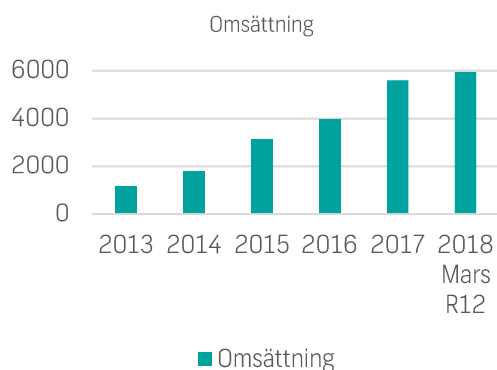
Finansnettot uppgick till -3 Mkr (-7) och koncernen redovisade en skattekostnad på -10 Mkr (-7).

Resultat efter skatt uppgick till 39 Mkr (33) och resultat per aktie för kvartalet var 1,68 kr (1,44).

KONCERNENS TILLVÄXT- OCH LÖNSAMHETSMÅL

Sernekes långsiktiga tillväxtmål är att nå intäkter om 10 miljarder kronor år 2020 genom främst organisk tillväxt kompletterat med selektiva förvärv.

Det långsiktiga lönsamhetsmålet i koncernen är en rörelsemarginal som uppgår till 8 procent.



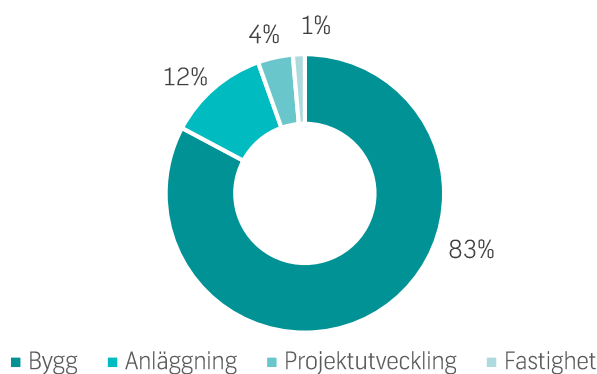
INTÄKTER

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Mkr				
Bygg	1 260	1 003	5 176	4 919
Anläggning	179	123	679	623
Projektutveckling	62	50	224	212
Fastighet	21	12	60	51
Koncerngemensamt *	41	8	141	108
Eliminering	-78	-58	-328	-308
Summa	1 485	1 138	5 952	5 605

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Mkr				
Bygg	35	41	177	183
Anläggning	1	-4	6	1
Projektutveckling	9	0	74	65
Fastighet	-10	11	192	213
Koncerngemensamt *	17	-1	-25	-43
Summa	52	47	424	419
Finansnetto	-3	-7	-14	-18
Resultat efter finansiella poster	49	40	410	401

* Koncerngemensamt: Övrig verksamhet redovisas under koncerngemensamt och består av centrala bolag, koncernfunktioner samt internvinstelimineringar. I första kvartalet 2018 gjordes en återföring om 20 Mkr avseende reservering för en tvist som utföll till bolagets fördel.

Omsättning per segment Jan-mar

**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

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Summa tillgångar	4 352	3 605	4 404
Summa eget kapital	1 860	1 530	1 821
Nettolåneskuld	58	-218	254
Nettolåneskuld/EBITDA	0,1	-0,5	0,6
Likvida medel	625	698	431
Soliditet, %	42,7	42,4	41,3

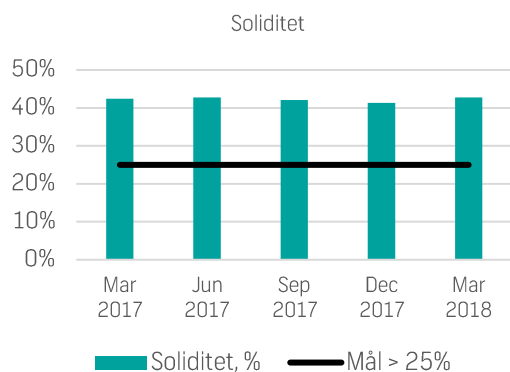
Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 mars till 4 352 Mkr (4 404) och soliditeten uppgick till 42,7 procent (41,3). Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften, uppgick vid periodens slut till 825 Mkr (631).

Eget kapital har ökat med 39 mkr hänförligt till periodens resultat och uppgick per den 31 mars till 1 860 Mkr (1 821).

Nettolåneskulden uppgick per den 31 mars till 58 Mkr (254). Nettolåneskuld i relation till EBITDA är mycket god och ligger på 0,1 (0,6) och den genomsnittliga räntan uppgick till 4,05 procent (3,94). Outnyttjade bindande kreditlöften uppgick till 200 Mkr (200) vid periodens utgång. Checkräkningskredit hos Nordea löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 25 procent.

KONCERNENS KAPITALSTRUKTUR

Ett av koncernens finansiella mål är att soliditeten ska överstiga 25 procent.



Likviditetsreserven ska uppgå till motsvarande 5 procent av intäkterna under den senaste tolv månaders perioden.



KASSAFLÖDE

JANUARI– MARS 2018

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 209 Mkr (140). Förändringen förklaras främst av minskad kapitalbindning till följd av reglering av fordringar. Kassaflödet från investeringar uppgick till -11 Mkr (-29) vilket främst utgörs av investeringar i förvaltningsfastigheter. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -4 Mkr (16) och

avser i huvudsak amortering av lån. Periodens kassaflöde uppgick till 194 Mkr (127).

MEDARBETARE

Medelantalet anställda var 1 022 personer under perioden januari-mars 2018, att jämföra med 878 under samma period föregående år.

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	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	1 260	1 003	5 176	4 919
Rörelseresultat	35	41	177	183
Rörelsemarginal, %	2,8	4,1	3,4	3,7
Orderingång	927	1 830	4 912	5 815
Orderstock	7 316	7 580	7 316	7 649
Medelantal anställda	744	659	781	696

JANUARI – MARS 2018

Intäkterna uppgick till 1 260 Mkr (1 003), en ökning med 26 procent. Rörelseresultatet uppgick till 35 Mkr (41) vilket motsvarar en minskning om 15 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 2,8 procent (4,1).

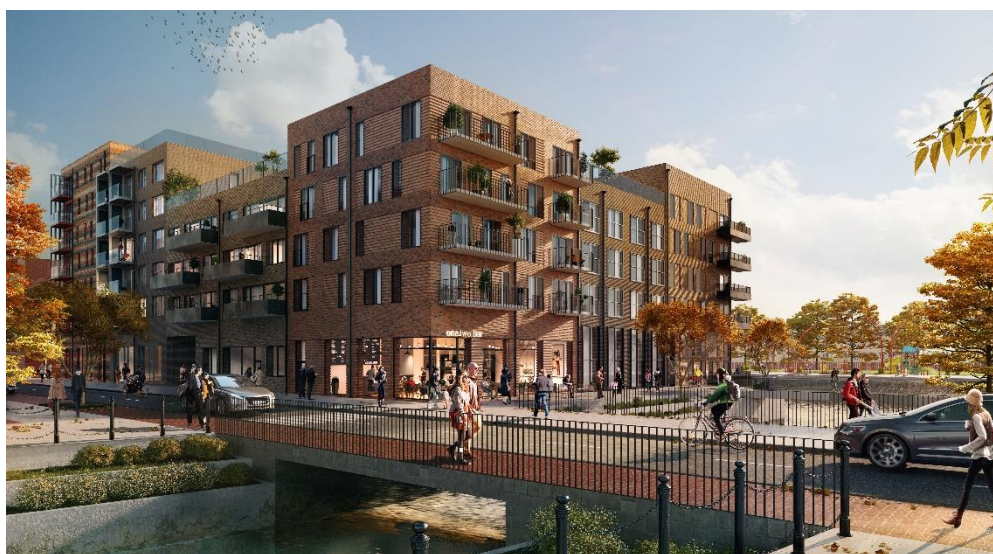
Orderingången uppgick till 927 Mkr (1 830). Affärsområde Bygg ser en fortsatt god efterfrågan på marknaden och fortsätter att konkurrera med marknadsledarna om stora projekt. Under kvartalet har Bygg ingått ett ökat antalet samverkansavtal. Projekten är uppstartade och befinner sig i projekteringsfas (fas ett) men inkluderas i orderingången först när avtal om produktionsfas (fas två) är slutligt förhandlade med beställaren. Totalt tecknades sex samverkansavtal under

kvartalet jämfört med fyra under hela föregående år. De ingångna avtalen inkluderar inte egna projekt, såsom Karlstaden, och förväntas ge oss möjlighet att genomföra större projekt med ordervolym över 300 Mkr.

Nya uppdrag under kvartalet återfinns i huvudsak inom bostadssektorn men det har även tecknats avtal med offentliga beställare gällande publika byggnader.

FINANSIELLT MÅL

Det långsiktiga målet inom Bygg är en rörelsemarginal på 5 procent. Rörelsemarginal för kvartalet uppgår till 2,8 procent.



Serneke ska på uppdrag av Magnolia Bostad bygga 126 lägenheter i stadsdelen Oceanhamnen i Helsingborg. Projektet, liksom hela stadsdelen, prioriterar lösningar för hållbarhet, bland annat genom solceller på taket och innovativa lösningar för att främja biogasproduktion och vattenrening. Byggstart är beräknad till efter sommaren 2018 under villkor att bygglov är beviljat och försäljningen av bostäder går planenligt. Bostäderna beräknas stå färdiga 2020.

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.

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Mkr				
Intäkter	179	123	679	623
Rörelseresultat	1	-4	6	1
Rörelsemarginal, %	0,6	-3,3	0,9	0,2
Orderingång	201	239	547	585
Orderstock	355	415	355	316
Medelantal anställda	155	125	171	141

JANUARI – MARS 2018

Intäkterna uppgick till 179 Mkr (123), en ökning med 46 procent. Den kraftiga omsättningsökningen förklaras av fler större projekt som är i full produktion. Rörelseresultatet förbättrades och uppgick till 1 Mkr (-4) vilket innebär ett positivt rörelseresultat för tredje kvartal i följd. Rörelsemarginalen uppgick till 0,6 procent (-3,3). Affärsområdet har successivt byggt upp en organisation för att hantera ökade volymer och volymökningen relativt omkostnaderna har påverkat marginalen positivt under kvartalet.

Orderingången uppgick till 201 Mkr (239) och vid periodens utgång uppgick den totala orderstocken till 355 Mkr (415). Anläggning ser en fortsatt god efterfrågan på marknaden med många kommuner som satsar på infrastrukturprojekt.

FINANSIELLT MÅL

Det långsiktiga målet inom Anläggning är en rörelsemarginal på 5 procent. Rörelsemarginal för kvartalet uppgår till 0,6 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	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	62	50	224	212
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	-4	-	38	38
Rörelseresultat	9	0	74	65
Rörelsemarginal, %	14,5	0,0	33,0	30,7
Medelantal anställda	44	26	52	34

JANUARI – MARS 2018

Intäkterna uppgick till 62 Mkr (50) vilket är en ökning med 24 procent. Intäktsökningen förklaras av att det är fler projekt i produktion jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 9 Mkr (0) vilket förklaras av fler projekt i produktion.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures har påverkat resultatet med -4 Mkr (-) och avser internvinstelmineringar.

FINANSIELLT MÅL

Projektutveckling strävar efter en avkastning på sysselsatt kapital om 20 procent. Avkastning på sysselsatt kapital baserat på 12 månaders rullande resultat per den 31 mars 2018 uppgår till 13,2 procent.

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.

Projektet löper enligt plan och under kvartalet har grundförstärkningsarbetet för Karlatornet fortskridit.

Koncernens andel av JV Karlastaden

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Ägarandel %	50	50	50
Kapitalandel	386	331	356
Resultatandel	0	0	-1

Resultaträkning JV

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	1	1	2
Årets resultat	0	0	-2

Balansräkning JV

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Fastigheter	779	394	688
Övriga tillgångar	77	38	95
Summa tillgångar	856	432	783
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	177	33	106
Räntebärande skulder	624	347	523
Övriga skulder	55	52	154
Summa eget kapital och skulder	856	432	783

Projektutvecklingsportföljen

Per 31 mars 2018 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen till 300 Mkr vilket redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter i balansräkningen. Innehavet av projekt Karlastaden redovisas som ett joint venture inom andelar i intresseföretag och joint ventures i balansräkningen till ett värde om 386 Mkr per 31 mars 2018.

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

Av det bedömda värdet på projektportföljen om 1 814 Mkr utgjorde 205 Mkr värdet av byggrätter i egen balansräkning, avtalade ej tillträdde byggrätter bedömdes till cirka 704 Mkr och byggrätter ägda via joint ventures eller intresseföretag bedömdes till cirka 905 Mkr.

Under kvartalet har ett bostadsrättsprojekt projektstartat.



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 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	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	21	12	60	51
Förvaltningsresultat	-12	-5	-14	-7
Värdeförändringar fastigheter	0	9	219	228
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	2	7	-13	-8
Rörelseresultat	-10	11	192	213
Medelantal anställda	16	13	17	14

JANUARI – MARS 2018

Intäkterna uppgick till 21 Mkr (12) vilket är en ökning med 75 procent.

Förvaltningsresultatet uppgick till -12 Mkr (-5). Under kvartalet har förvaltningsresultatet belastats med en engångskostnad om -4 Mkr.

Det har inte varit några värdeförändringar på förvaltningsfastigheterna under kvartalet. Resultatandel från intresseföretag uppgick till 2 Mkr (7) och är främst hänförligt till förvaltningsresultatet i intresseföretaget Änglagården Holding AB, vilket förvaltar Prioritet Serneke Arena.

Per den 31 mars uppgick det totala bokförda värdet på förvaltningsfastigheterna till 905 Mkr (895).

FINANSIELLT MÅL

Fastighet strävar efter en avkastning på eget kapital om 20 procent. Avkastning på eget kapital baserat på 12 månaders rullande resultat per den 31 mars 2018 uppgår till 69,4 procent.

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 mars 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Ägarandel i procent	40	40	40
Intressebolagsandel *	85	98	83
Resultatandel för perioden	2	7	-8
Varav:			
Förvaltningsresultat	2	7	20
Värdeförändring Fastighet	-	-	-28

*) 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	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	15	14	81
Årets resultat	4	18	-20

Balansräkning Änglagården Holding AB Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Fastigheter	800	888	799
Övriga tillgångar	193	226	207
Summa tillgångar	993	1 114	1 006
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	314	370	310
Räntebärande skulder	473	482	478
Övriga skulder	206	262	218
Summa eget kapital och skulder	993	1 114	1 006

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 januari–mars uppgick till 38 Mkr (26) och rörelseresultatet uppgick till 37 Mkr (0).

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 2017, not 34. Betydande närståendetransaktioner har skett med fastighetsbolaget Adapta AB, JV Karlastaden och intresseföretaget Änglagården. 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 mars 2018 uppgick försäljningen till 139 Mkr och inköpen till 3 Mkr. Transaktioner med JV Karlastaden utgörs främst av projektintäkter och per 31 mars 2018 uppgick försäljningen till 36 Mkr. Transaktioner med Änglagården utgörs främst av uthyrd personal och per 31 mars 2018 uppgick intäkten till 1 Mkr.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

I Sernekes verksamhet finns flera olika typer av risker, såväl operationella som finansiella. De operationella riskerna är kopplade till den dagliga verksamheten och kan gälla anbud eller projektutveckling, bedömning av projektens vinstutveckling, risker kopplade till produktion eller prisutveckling. Operationella risker hanteras av den interna verksamhetsstyrning som har utvecklats inom koncernen. Identifiering och hantering av Sernekes risker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Varje affärsområde hanterar sina risker utifrån

verksamhetsstyrningen och av utvecklade rutiner och processer. Sernekes finansiella risker såsom ränte-, likviditet-, finansiering-, och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se årsredovisningen för 2017 och avsnittet förvaltningsberättelse samt not 3 och 4. Beskrivningarna i årsredovisningen är fortfarande relevant. Årsredovisningen är publicerad på www.serneke.group.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Twist löst avseende förvärv av Värmdö Byggentreprenader AB

Den 27 augusti 2014 tecknades avtal om att förvärva 100 procent av aktierna i Värmdö Byggentreprenader AB. Enligt överenskommelsen om villkorad köpeskilling skulle Serneke erlagga en rörlig köpeskilling som baserades på bolagets rörelseresultat för 2015 och kunde maximalt uppgå till 30 miljoner. Serneke och säljare av Värmdö Byggentreprenader AB tvistade om betalning om eventuell tilläggsköpeskilling, varvid säljaren påkallade ett skiljeförfarande. Sernekes uppfattning var att tilläggsköpeskilling inte skulle utgå. Domen från skiljeförfarandet kom i februari 2018 och utföll till Serneke fördel, vilket innebär att ingen tilläggsköpeskilling kommer att utgå. I samband med tvisten har Serneke löst upp en avsättning om 19,6 mkr vilket är redovisat under koncerngemensamt.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 31 mars 2018 cirka 5 650 aktieägare och stängningskursen den 31 mars 2018 var 91,90 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 31 mars 2018

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	1 210 099	1 210 099	5,21%	1,69%
Svolder Aktiebolag	0	1 200 000	1 200 000	5,16%	1,68%
Cliens fonder	0	927 600	927 600	3,99%	1,30%
JPMEI - Stockholm Branch	0	627 227	627 227	2,70%	0,88%
Totalt, 10 största	5 360 000	11 237 083	16 597 083	71,41%	90,71%
Övriga aktieägare	0	6 651 369	6 651 369	28,59%	9,29%
Totalt	5 360 000	17 888 452	23 248 452	100%	100%

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 31 mars 2018

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 360 000	5 360 000
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. Under kvartalet har ingen ytterligare konvertering skett utan per 31 mars 2018 har totalt 850 konvertibler konverterats till B-aktier och 131 500 konvertibler återstår.

Vid årsstämman den 3 maj 2017 beslutades att emittera konvertibler för de anställda i koncernen. 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. Under kvartalet har ingen konvertering skett. Konvertiblerna ska löpa med en årlig ränta om 2,60 procent.

FINANSIELL KALENDER

Årsstämma 2017, Göteborg	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 3 maj 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 3 maj 2018, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun
Mkr	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
Intäkter								
Bygg	1 260	1 511	1 113	1 292	1 003	1 089	683	809
Anläggning	179	208	140	152	123	162	121	93
Projektutveckling	62	53	56	53	50	37	11	323
Fastighet	21	18	12	9	12	8	4	2
Koncerngemensamt	41	37	30	33	8	27	34	20
Eliminering	-78	-95	-80	-75	-58	-57	-51	-38
Summa	1 485	1 732	1 271	1 464	1 138	1 266	802	1 209
Rörelseresultat								
Bygg	35	56	42	44	41	40	19	13
Anläggning	1	4	3	-2	-4	-9	-7	-12
Projektutveckling	9	15	3	47	0	5	-6	343
Fastighet	-10	182	17	3	11	10	46	-19
Koncerngemensamt	17	-47	2	3	-1	-12	13	-7
Summa	52	210	67	95	47	34	65	318
Rörelsemarginal, %	3,5	12,1	5,3	6,5	4,1	2,7	8,1	26,3
Resultat efter finansnetto	49	206	62	93	40	29	60	313
Periodens resultat	39	152	51	87	33	26	52	321
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	1 725	1 682	1 353	1 274	1 212	1 160	1 032	986
Omsättningstillgångar	2 627	2 722	2 615	2 514	2 393	2 277	1 826	1 520
Summa tillgångar	4 352	4 404	3 968	3 788	3 605	3 437	2 858	2 506
Eget kapital	1 860	1 821	1 669	1 621	1 530	1 469	822	769
Långfristiga skulder	972	980	920	738	725	764	919	662
Kortfristiga skulder	1 520	1 603	1 379	1 429	1 350	1 204	1 117	1 075
Summa eget kapital och skulder	4 352	4 404	3 968	3 788	3 605	3 437	2 858	2 506
Order								
Orderingång	1 128	1 898	691	1 742	2 069	1 650	920	1 724
Orderstock	7 671	7 965	7 765	8 308	7 995	7 041	6 629	6 480
Personal								
Medelantalet anställda	1022	1001	970	919	878	847	800	759

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	1 485	1 138	5 952	5 605
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,68	1,44	14,15	13,94
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,66	1,41	14,05	13,81
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	23 248 452	22 932 219	23 248 452	23 169 394
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	23 428 455	23 379 953	23 408 245	23 396 120

Övriga nyckeltal

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Rörelseresultat	52	47	424	419
Tillväxt, %	30,5	62,3	34,8	40,9
Orderingång	1 128	2 069	5 459	6 400
Orderstock	7 671	7 995	7 671	7 965
Organisk tillväxt, %	30,5	62,3	33,2	39,1
Rörelsemarginal, %	3,5	4,1	7,1	7,5
Kassaflöde före finansiering	198	111	-185	-272
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	8,99	6,10	4,99	2,03
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	8,92	5,99	4,96	2,01
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	80,01	65,83	80,01	78,33
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	79,39	65,44	79,46	77,73
Rörelsekapital	1 107	1 043	1 107	1 119
Sysselsatt kapital	2 553	2 022	2 553	2 516
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,6	34,6	21,6	21,6
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	19,4	43,7	19,4	19,6
Soliditet, %	42,7	42,4	42,7	41,3
Nettolåneskuld	58	-218	58	254
Nettoskuldssättningsgrad, %	3,1	-14,2	3,1	13,9
Nettolåneskuld/EBITDA	0,1	-0,5	0,1	0,6

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	1 485	1 138	5 952	5 605
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 397	-1 091	-5 605	-5 299
Bruttoresultat	88	47	347	306
Försäljnings- och administrationskostnader	-31	-26	-156	-151
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	19	219	238
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-5	7	14	26
Rörelseresultat	52	47	424	419
Finansnetto	-3	-7	-14	-18
Resultat efter finansiella poster	49	40	410	401
Skatt	-10	-7	-81	-78
Periodens resultat	39	33	329	323
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	39	33	329	323
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-
Resultat per aktie före utspädning, kr	1,68	1,44	14,15	13,94
Resultat per aktie efter utspädning, kr	1,66	1,41	14,05	13,81
Snitt antal aktier före utspädning	23 248 452	22 932 219	23 248 452	23 169 394
Snitt antal aktier efter utspädning	23 428 455	23 379 953	23 408 245	23 396 120

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Periodens resultat	39	33	329	323
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	39	33	329	323

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	23	23	23
Förvaltningsfastigheter	905	350	895
Övriga materiella anläggningstillgångar	97	78	95
Andelar i intresseföretag / joint ventures	477	435	446
Uppskjuten skattefordran	-	42	-
Långfristiga räntebärande fordringar	10	54	10
Övriga långfristiga fordringar	213	230	213
Summa anläggningstillgångar	1 725	1 212	1 682
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	300	238	283
Varulager	1	2	1
Kundfordringar	787	595	845
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	388	234	319
Övriga kortfristiga fordringar	526	626	843
Kassa och bank	625	698	431
Summa omsättningstillgångar	2 627	2 393	2 722
Summa tillgångar	4 352	3 605	4 404
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 860	1 530	1 821
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	643	365	641
Övriga långfristiga skulder	153	224	152
Uppskjuten skatteskuld	39	-	29
Övriga avsättningar	137	136	158
Summa långfristiga skulder	972	725	980
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	50	169	54
Aktuella skatteskulder	4	6	8
Leverantörsskulder	776	578	799
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	317	263	297
Övriga kortfristiga skulder	373	334	445
Summa kortfristiga skulder	1 520	1 350	1 603
Summa eget kapital och skulder	4 352	3 605	4 404

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	1 821	1 469	1 469
Nyemission	-	2	2
Konvertering konvertibelt lån	-	26	27
Konvertibla skuldebrev - eget kapitaldel	-	-	-
Periodens totalresultat	39	33	323
Utgående balans vid periodens slut	1 860	1 530	1 821

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
<i>Löpande verksamheten</i>				
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	36	28	187	179
Förändring av rörelsekapital	173	112	-71	-132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209	140	116	47
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-	-248	-248
Förvärv av rörelse	-	-	-8	-8
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-11	-29	-45	-63
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11	-29	-301	-319
Kassaflöde före finansiering	198	111	-185	-272
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Konvertibelt lån	-	-	8	8
Nyupptagna lån	-	-	218	218
Nyemission	-	-	-	-
Amortering av skuld	-4	-	-83	-79
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	0	16	-31	-15
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4	16	112	132
Periodens kassaflöde	194	127	-73	-140
Likvida medel vid periodens början	431	571	698	571
Likvida medel vid periodens slut	625	698	625	431

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Intäkter	38	26	129	117
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	-26	-111	-136
Rörelseresultat	37	0	18	-19
Finansnetto	-5	-6	-22	-23
Resultat efter finansiella poster	32	-6	-4	-42
Bokslutsdispositioner	-	-	33	33
Resultat före skatt	32	-6	29	-9
Skatt	-7	1	-32	-24
Periodens resultat	25	-5	-3	-33

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Periodens resultat	25	-5	-3	-33
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	25	-5	-3	-33

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	5	5	5
Andelar i koncernföretag	127	84	127
Uppskjuten skattefordran	22	55	29
Övriga långfristiga fordringar	5	1	2
Summa anläggningstillgångar	159	145	163
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	3	3	3
Övriga kortfristiga fordringar	813	697	918
Kassa och bank	525	638	392
Summa omsättningstillgångar	1 341	1 338	1 313
Summa tillgångar	1 500	1 483	1 476
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	704	707	679
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	321	312	321
Övriga avsättningar	-	-	20
Summa långfristiga skulder	321	312	341
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1	1	1
Leverantörsskulder	11	14	14
Övriga kortfristiga skulder	463	449	441
Summa kortfristiga skulder	475	464	456
Summa eget kapital och skulder	1 500	1 483	1 476

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.

Då koncernen har 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.

Implementering av nya redovisningsstandarder;

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

Den nya standarden IFRS 15 utfärdades den 28 maj 2014 och trädde i kraft den 1 januari 2018 och har ersatt IAS 11 Entreprenadavtal, IAS 18 Intäkter och IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter. IFRS 15 innebär en modell för intäktsredovisning för alla intäkter som uppkommer genom avtal med kunder, med undantag för leasingavtal, finansiella instrument och försäkringsavtal. Grundprincipen för intäktsredovisning enligt IFRS 15 är att ett företag ska redovisa en intäkt på det sätt som återspeglar överföringen av den utlovade varan eller tjänsten till kunden, till det belopp som företaget förväntar sig rätt att erhålla i utbyte mot varan eller tjänsten. En intäkt redovisas då kunden erhåller kontroll över varan eller tjänsten.

Intäkter redovisas enligt IFRS 15 enligt en femstegsmodell;

I steg ett identifieras kundavtal. Om två eller flera avtal har ingåtts samtidigt med en kund och prissättningen av ett avtal är beroende av ett annat avtal kombineras dessa avtal. En avtalsändring innebär en förändring av ett avtal

som har godkänts av avtalsparterna och föreligger när avtalsparterna godkänner en ändring som antingen skapar nya eller ändrar befintliga rättigheter och skyldigheter för parterna i avtalet. En avtalsändring ska redovisas som ett separat avtal när avtalets omfattning ökar på grund av tillägg av utlovade varor eller tjänster som är distinkta och när priset på avtalet stiger med ett ersättningsbelopp som återspeglar företagets fristående försäljningspriser för de ytterligare varor eller tjänster som utlovats. Om parterna inte har godkänt en avtalsändring ska företaget fortsätta att tillämpa standarden på det befintliga avtalet till dess att avtalsändringen godkänts.

I steg två identifieras vilket eller vilka prestationsåtaganden som det avtalas om i kontraktet. Ett prestationsåtagande är ett löfte om att till kunden överföra en vara eller tjänst som är distinkt, eller en serie distinkta varor och tjänster som i allt väsentligt är desamma och följer samma mönster för överföring till kund. En vara eller tjänst är distinkt om kunden kan dra nytta av varan eller tjänsten separat eller tillsammans med andra resurser som finns tillgängliga för kunden och om företagets löfte att överföra varan eller tjänsten till kunden kan särskiljas från andra löften i avtalet.

I steg tre fastställs transaktionspriset. Hänsyn tas till fast avtalat pris, rörlig ersättning, eventuell tilläggsköpeskilling, avdrag, vinstpåslag, rabatter och viten. Det rörliga ersättningsbeloppet uppskattas genom det mest sannolika beloppet vilket är det mest sannolika beloppet i ett intervall av möjliga ersättningsbelopp eller det förväntade värdet vilket är summan av sannolikhetsbedömda belopp i ett intervall av möjliga ersättningsbelopp. Om avtalet innehåller en betydande finansieringskomponent ska transaktionspriset justeras för effekten av pengars tidsvärde.

I steg fyra fördelas transaktionspriset på de olika prestationsåtagandena i avtalet om fler än ett åtagande finns. Det allokerade transaktionspriset för varje enskilt åtagande ska återspegla det ersättningsbelopp som företaget förväntar sig ha rätt till i utbyte mot överföringen av de utlovade varorna eller tjänsterna till kunden, baserat på ett fristående försäljningspris.

Intäkt redovisas, i steg fem, när prestationsåtagandet är utfört, antingen över tid eller vid en specifik tidpunkt, och när kunden får kontroll över tillgången. Intäkten redovisas över tid när kunden samtidigt erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls genom företagets prestation, när företagets prestation skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar eller när företagets prestation inte skapar en tillgång med alternativ användning för

företaget och företaget dessutom har rätt till betalning för hittills utförd prestation vilket innefattar nedlagda utgifter inklusive vinstmarginal. Serneke tillämpar inputmetoden konsekvent på liknande prestationsåtaganden och metoden redovisar intäkter på basis av företagets insatser eller input för att uppfylla ett prestationsåtagande i förhållande till total förväntad input för uppfyllandet av prestationsåtagandet. Undantag från denna kostnadsbaserade inputmetod kan vara kostnader som är hänförliga till betydande ineffektivitet i företagets prestation eller när kostnader som uppstått inte står i proportion till förloppet när det gäller att uppfylla åtagandet. Om ett prestationsåtagande inte uppfylls över tid enligt ovan så uppfyller företaget åtagandet vid en viss tidpunkt. Det sker vid den tidpunkt som kunden får kontroll över den utlovade tillgången. Indikatorer för kontroll kan vara att företaget har rätt till betalning för tillgången, kunden har den legala äganderätten till tillgången, företaget har överfört det fysiska innehavet av tillgången, kunden har de betydande risker och fördelar som är förknippade med ägandet av tillgången eller att kunden har godkänt tillgången. Utgifter för att erhålla ett avtal, det vill säga utgifter som företaget inte skulle haft om det inte erhållit avtalet, redovisas som en tillgång endast om företaget förväntar sig att få täckning för de utgifterna. Förlustkontrakt kostnadsförs direkt och avsättning för förlust görs för återstående arbeten och redovisas enligt IAS 37 Avsättningar.

Serneke har valt att implementera standarden med framåtriktad retroaktiv övergångsmetod. En analys av effekterna har utförts av Serneke vilket visar att de nya reglerna inte ger några väsentliga omräkningseffekter eller omklassificeringar i intäktsredovisningen. Det innebär att tillämpningen av IFRS 15 inte påverkar ingående balans av eget kapital 2018 utan är lika med utgående balans av eget kapital, vilket per 31 december 2017 uppgick till 1 821 Mkr.

Uppdelning av intäkter redovisas i not 4.

IFRS 9 Finansiella instrument

Den nya standarden IFRS 9 Finansiella instrument utfärdades den 24 juli 2014 och trädde i kraft den 1 januari 2018 och har ersatt IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Standarden är mer principbaserad än regelbaserad och innehåller nya krav för klassificering och värdering av finansiella instrument, en framåtblickad nedskrivningsmodell och generella regler för säkringsredovisning. De nya reglerna för säkringsredovisning påverkar inte Serneke då säkringsredovisning inte tillämpas. De nya reglerna för klassificering och värdering innebär, på samma sätt som i IAS 39, att finansiella tillgångar klassificeras i olika

kategorier, varav vissa värderas till upplupet anskaffningsvärde och andra till verkligt värde. Undantag från tillämpning enligt IFRS 9 är bland annat andelar i dotterbolag, intressebolag och joint ventures, leasingavtal, rättigheter i anställningsavtal, egna aktier, finansiella instrument som lyder under IFRS 2 och skyldigheter inom IFRS 15 förutom för sådana rättigheter i IFRS 15 där krav på nedskrivning enligt IFRS 9 gäller.

Serneke har genomfört en analys av effekterna av IFRS 9 och denna visar att de nya reglerna inte ger några väsentliga omräkningseffekter. Detta innebär att tillämpningen av IFRS 9 inte påverkar ingående balans av eget kapital 2018 utan är lika med utgående balans av eget kapital 2017, 1 821 Mkr. Serneke tillämpar IFRS 9 retroaktivt med hjälp av de praktiska lätttnadsreglerna som anges i standarden, vilket innebär att jämförelsetal inte räknas om samt att Serneke har valt att tillämpa den förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster.

Alla finansiella instrument redovisas som en finansiell tillgång eller en finansiell skuld i rapport över finansiell ställning när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Klassificering av finansiella tillgångar och finansiella skulder

Finansiella tillgångar

Klassificering av finansiella tillgångar görs i följande värderingskategorier:

- De som ska värderas till verkligt värde (antingen via övrigt totalresultat eller över resultaträkningen), och
- De som ska värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificeringen beror på bolagets affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och avtalsvillkor för kassaflödena. En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgången innehåller inom ramen för en affärsmodell vars mål är att innehålla finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och kassaflödet vid bestämda tidpunkter endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. En finansiell tillgång värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat om tillgången innehåller enligt en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar samt att kassaflödena endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. En finansiell tillgång värderas till verkligt värde via resultatet om den inte värderas till upplupet

anskaffningsvärde eller till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Investeringar i egetkapitalinstrument värderas till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning och värdeförändringar redovisas direkt i resultatet. Undantag kan tillämpas i form av ett oåterkalleligt alternativ att istället redovisa värderingar i övrigt totalresultat. Det innebär att alla värdeförändringar därefter redovisas i övrigt totalresultat, förutom utdelningsintäkter som redovisas i resultaträkningen.

Finansiella skulder

Alla finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, med undantag av:

- finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet (sådana skulder, inklusive derivat som är skulder, ska därefter värderas till verkligt värde)
- finansiella skulder som uppkommer när en överföring av en finansiell tillgång inte uppfyller villkoren för att tas bort från rapporten över finansiell ställning eller när fortsatt engagemang är tillämpligt
- finansiella garantiavtal
- ett åtagande om ett lån till en ränta som ligger under marknadsränta
- villkorad tilläggsköpeskillning som erkänns av en förvärvare i samband med ett rörelseförvärv som omfattas av IFRS 3 (sådan villkorad tilläggsköpeskillning värderas därefter till verkligt värde med förändringar som redovisas i resultatet)

Endast när ett företag byter affärsmodell för förvaltning av finansiella tillgångar ska företaget omklassificera alla berörda finansiella tillgångar. Finansiella skulder får inte omklassificeras. Finansiella tillgångar och skulder ska vid första redovisningstillfället värderas till verkligt värde plus eller minus transaktionskostnader vid förvärv av en finansiell tillgång eller finansiell skuld, när det gäller en finansiell tillgång eller finansiell skuld som inte värderas till verkligt värde via resultat. Kundfordringar, som inte har en betydande finansieringskomponent, värderas vid första redovisningstillfället till transaktionspris. Efter det första redovisningstillfället ska finansiella tillgångar och skulder värderas enligt ovan nämnda värderingskategorierna.

Finansiella instrument som redovisas i Sernekes finansiella rapporter är likvida medel, lånefordringar, kundfordringar, leverantörsskulder samt låneskulder. Samtliga finansiella instrument inom Serneke är klassificerade och värderade till upplupet anskaffningsvärde, med undantag av andra långfristiga fordringar som kan säljas och övriga korta och

långa skulder, tilläggsköpeskillningar, som klassificeras och värderas till verkligt värde via resultaträkningen. De nya reglerna avseende klassificering och värdering får ingen påverkan på Serneke.

En finansiell tillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör eller när företaget överför de avtalsenliga rättigheterna att erhålla kassaflöden från den finansiella tillgången eller behåller de avtalsenliga rättigheterna att erhålla kassaflöden men påtar sig en avtalsenlig förpliktelse att betala kassaflöden till en eller flera mottagare. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning endast när förpliktelsen i avtalet fullgörs, annulleras eller upphör.

Nedskrivningar

Bedömning görs av förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar och en reserv redovisas som ett avdrag på tillgången. Vid varje balansdag ska förlustreserven värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid, om kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället. Om kreditrisken inte har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället ska förlustreserven värderas till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För kundfordringar gäller att förlustreserven alltid ska värderas till ett belopp som motsvarar återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster ska återspegla ett objektiva och sannolikhetsvägt belopp, pengars tidvärde, rimliga och verifierbara uppgifter för tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Serneke har valt att tillämpa den förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster under hela livstiden. Som grund för att prognosticera förväntade kreditförluster används historisk information och erfarenhet av tidigare kreditförluster. De nya reglerna för nedskrivningar har inte påverkar Sernekes kreditförluster vilket innebär att ingående nedskrivningar 2018 är lika med utgående nedskrivningar 2017.

I övrigt har delårsrapporten upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i årsredovisningen för 2017.

För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2017, 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 2017, 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 Mar 2018	31 Mar 2017	31 dec 2017
Finansiella tillgångar			
Finansiella tillgångar som kan säljas*	2	1	2
Summa finansiella tillgångar	2	1	2
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	84	31	84
Varav tilläggsköpeskillingar**	84	31	84
Summa finansiella skulder	84	31	84

* 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 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Koncernen			
Ställda säkerheter	631	1 007	724
Eventualförpliktelser	557	298	547
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	200	219	320
Eventualförpliktelser	1 242	605	1 192

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Jan-Mar 2018, Mkr	Bygg	Anläggning	Projektutveckling	Fastighet	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 257	179	62	-	41	-78	1461
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	-	-	-	-	-	-
Hysesintäkter	0	-	-	11	-	-	11
Övriga intäkter	3	0	-	10	-	-	13
Totala intäkter	1 260	179	62	21	41	-78	1 485

Tidpunkt för
intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	3	-	-	10	-	-	13
Över tid	1 257	179	62	11	41	-78	1472
Totala intäkter	1 260	179	62	21	41	-78	1 485

Jan-Mar 2017 Mkr	Bygg	Anläggning	Projektutveckling	Fastighet	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 002	122	30	-	28	-58	1124
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	-	20	-	-20	-	0
Hysesintäkter	0	-	-	12	-	-	12
Övriga intäkter	1	1	-	0	-	-	2
Totala intäkter	1 003	123	50	12	8	-58	1 138

Tidpunkt för
intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	1	1	20	0	-20	-	2
Över tid	1 002	122	30	12	28	-58	1136
Totala intäkter	1 003	123	50	12	8	-58	1 138

Entreprenadintäkter

Intäkter från entreprenadavtal redovisas enligt IFRS 15 *Intäkter från avtal med kunder* antingen genom att prestationsåtagandet uppfylls över tid (d.v.s. successivt) eller vid en tidpunkt. Entreprenadavtalen innebär att entreprenaden utförs på kundens mark där en tillgång skapas som kunden kontrollerar i takt med att tillgången färdigställs. Detta innebär att redovisning av intäkten görs med tillämpning av successiv vinstavräkning (över tid). Vid tillämpning av successiv vinstavräkning tillämpas inputmetoden där intäkten redovisas på basis av färdigställandegraden som beräknas som förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete vid rapportperiodens slut och beräknade totala uppdragsutgifter. Omvärderingar av projektens slutprognoser medför korrigeringar av tidigare upparbetat resultat. Då det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, ska den befarade förlusten omgående redovisas som en kostnad i sin helhet. Ändrings- och tilläggsbeställningar ingår i uppdragsinkomsten i den utsträckning de är godkända av kund.

Vid produktionsstart av bostadsrättsprojekt, med en bostadsrättsförening som beställare, i de fall där fastigheten redan ägs av Serneke, överförs fastigheten till bokfört värde till entreprenadprojektet och inräknas i projektets övriga produktionskostnader. Projektavtalen mot bostadsrättsföreningen möter de krav som ställs av IFRS 15 avseende att redovisas över tid där projektet skapas av Serneke men kontrolleras av bostadsrättsföreningen. Intäkten baseras på upparbetningsgrad och resultat och beräknas utifrån samma principer som ovan. Risker förknippade med åtaganden till bostadsrättsföreningen vad gäller osålda lägenheter är beaktade i det upparbetade resultatet.

Försäljning av fastigheter och byggrätter

Vid avyttring av fastigheter eller byggrätter direkt eller indirekt genom en aktieförsäljning, redovisas i koncernen som intäkt, den underliggande fastighetens eller byggrättens värde. Försäljningsintäkten av fastighetsförsäljningar redovisas vid tillträdet. När avtal inkluderar både försäljningar av fastigheter och byggrätter samt entreprenadavtal för planerad byggnad åt köparen,

sker en bedömning om fastighets- och/eller byggrättstransaktionerna respektive entreprenadavtalet är separata prestationsåtaganden. Beroende på avtalets utformning och villkor kan försäljningen ses som ett eller fler prestationsåtaganden. Försäljningar redovisas per den tidpunkt då kontroll överförs till köparen. Kontroll överförs över tid om säljaren inte har någon alternativ användning av den sålda fastigheten och säljaren har rätt till betalning från kunden för utfört arbete. I sådana fall redovisas intäkten med tillämpning av successiv vinstavräkning. Om något av ovanstående kriterium inte är uppfyllt redovisas intäkten vid en tidpunkt, vid färdigställande och överlämnade till kund.

Försäljningar av byggrätter kan vara beroende av beslut om framtida detaljplaner. En bedömning sker då av sannolikheten för respektive detaljplan. Försäljningsintäkt och resultat redovisas när sannolikheten bedöms vara mycket hög. När försäljningsintäkt redovisas, beaktas även samtliga kvarstående åtaganden i försäljningsresultatet. Det förekommer också att fastighetsprojekt säljs med

garantier om viss uthyrning och vid försäljningstidpunkten redovisas eventuella hyresgarantier som en reserv i projektet som sedan påverkar den successiva vinstavräkningen positivt i takt med att uthyrning sker.

Hyresintäkter

Bland intäkter redovisas även hyresintäkter, vilket är att beakta som operationella leasingavtal enligt IAS 17. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

Övriga intäkter

Övriga intäkter avser intäkter som inte klassas som entreprenadintäkter, försäljning av fastigheter och byggrätter eller hyresintäkter så som bland annat hotellintäkter eller intäkter från centrala bolag.

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><th>Jan-mar</th><th>Jan-mar</th><th>Apr-mar</th><th>Jan-dec</th></tr><tr><th>2018</th><th>2017</th><th>2017/2018</th><th>2017</th></tr><tr><td>Intäkter innevarande period</td><td>1 485</td><td>1 138</td><td>5 952</td></tr><tr><td>Intäkter motsvarande föregående period</td><td>1 138</td><td>701</td><td>4 415</td></tr><tr><td>Intäkter förändring</td><td>347</td><td>437</td><td>1 537</td></tr><tr><td>Justering struktureffekt</td><td>-</td><td>-</td><td>-70</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt</td><td>347</td><td>437</td><td>1 467</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt (%)</td><td>30,5%</td><td>62,3%</td><td>33,2%</td></tr></table>	Jan-mar	Jan-mar	Apr-mar	Jan-dec	2018	2017	2017/2018	2017	Intäkter innevarande period	1 485	1 138	5 952	Intäkter motsvarande föregående period	1 138	701	4 415	Intäkter förändring	347	437	1 537	Justering struktureffekt	-	-	-70	Total organisk tillväxt	347	437	1 467	Total organisk tillväxt (%)	30,5%	62,3%	33,2%
Jan-mar	Jan-mar	Apr-mar	Jan-dec																															
2018	2017	2017/2018	2017																															
Intäkter innevarande period	1 485	1 138	5 952																															
Intäkter motsvarande föregående period	1 138	701	4 415																															
Intäkter förändring	347	437	1 537																															
Justering struktureffekt	-	-	-70																															
Total organisk tillväxt	347	437	1 467																															
Total organisk tillväxt (%)	30,5%	62,3%	33,2%																															
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 exklusive samverkansavtal.	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.	
	Beräkning av sysselsatt kapital	31 mar 31 mar 31 dec 2018 2017 2017	
	Summa tillgångar	4 352 3 605 4 404	
	Uppskjutna skattefordringar	- -42 -	
	Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-1 799 -1 541 -1 888	
Sysselsatt kapital	2 553 2 022 2 516		
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.	
	Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	31 mar 31 mar 31 dec 2018 2017 2017	
	31 mars 2018 (2 553) + 31 mars 2017 (2 022) / 2	2 288	
	31 mars 2017 (2 022) + 31 mars 2016 (726) / 2		1 374
	31 december 2017 (2 516) + 31 december 2016 (1985) / 2		2 251
	Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	31 mar 31 mar 31 dec 2018 2017 2017	
	Resultat efter finansnetto	410 442 401	
	Tillägg för finansiella kostnader	85 34 85	
	Genomsnittligt sysselsatt kapital	2 288 1 374 2 251	
Avkastning på sysselsatt kapital	21,6% 34,6% 21,6%		
Eget kapital per aktie, före/efter utspädning	Totalt eget kapital enligt balansräkning dividerat med antal utestående aktier per bokslutsdagen. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för historisk avkastning per aktie vid bokslutsdagen.	
Kassaflöde från verksamheten per aktie, före/efter utspädning	Kassaflöde från löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	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, före/efter utspädning	Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för resultatet per aktie.	

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.

KORT OM SERNEKE

Serneke är en snabbt växande koncern verksam inom bygg, anläggning, projektutveckling och fastighetsförvaltning med över 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 delårsrapport januari–mars 2018

Den 3 maj 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 <https://tv.streamfabriken.com/serneke-q1-2018>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring:

Från Sverige: +46 85664 2665