



ETT KVARTAL PRÄGLAT AV STARK ORDERINGÅNG

APRIL–JUNI 2019

- Orderingången uppgick till 2 663 Mkr (1 328)
- Intäkterna uppgick till 1 616 Mkr (1 681)
- Rörelseresultatet uppgick till 0 Mkr (74)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -302 Mkr (-199)
- Periodens resultat uppgick till -2 Mkr (48)
- Efter hänsyn tagen till interna leveranser till Karlastaden och redovisningsförändringar avseende bostadsrättsprojekt uppgick intäkterna till 1 750 Mkr och rörelseresultatet till 22 Mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats negativt av bostadsrättsproduktioner i egen regi motsvarande -119 Mkr och för interna leveranser till Karlastaden med -78 Mkr
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till -0,09 kr (2,05)

JANUARI–JUNI 2019

- Orderingången uppgick till 3 840 Mkr (2 456)
- Orderstocken uppgick till 7 149 Mkr (7 398)
- Intäkterna uppgick till 3 096 Mkr (3 166)
- Rörelseresultatet uppgick till 18 Mkr (126)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -564 Mkr (10)
- Periodens resultat uppgick till 8 Mkr (87)
- Efter hänsyn tagen till interna leveranser till Karlastaden och redovisningsförändringar avseende bostadsrättsprojekt uppgick intäkterna till 3 423 Mkr och rörelseresultatet till 54 Mkr. Kassaflödet har påverkats negativt av bostadsrättsproduktioner i egen regi motsvarande -201 Mkr och för interna leveranser till Karlastaden med -93 Mkr
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 0,35 kr (3,71)
- Soliditeten uppgick till 40,7 procent (37,3)

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Intäkter	1 616	1 681	3 096	3 166	6 446	6 516
Rörelseresultat	0	74	18	126	487	595
Rörelsemarginal, %	0,0	4,4	0,6	4,0	7,6	9,1
Periodens resultat	-2	48	8	87	525	604
Resultat per aktie, kr före utspädning	-0,09	2,06	0,36	3,74	23,28	26,37
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-0,09	2,05	0,35	3,71	23,09	26,16
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	100,07	75,55	100,07	75,55	100,07	100,47
Soliditet, %	40,7	37,3	40,7	37,3	40,7	40,9
Nettolåneskuld	1 334	458	1 334	458	1 334	552
Nettolåneskuld/EBITDA	2,6	1,1	2,6	1,1	2,6	0,9
Nettoskuldsättningsgrad, %	58,9	25,9	58,9	25,9	58,9	24,3
Orderingång	2 663	1 328	3 840	2 456	6 076	4 692
Orderstock	7 149	7 398	7 149	7 398	7 149	6 382

VD HAR ORDET

En stark orderingång med nya kunder och en fortsatt process med omstrukturering av Karlastaden präglar det andra kvartalet.

Koncernen fortsätter växa, men effekten av en förändrad redovisning av intäkter och resultat från bostadsrättsprojekt samt interna leveranser till helägda Karlastaden, innebär att hela ökningen inte kan redovisas. Bokföringsmässigt elimineras omsättning och resultat i koncernen från egenregiprojekt tills de blir färdigställda och sålda.

Detta har sammantaget påverkat jämförelsen mot samma kvartal föregående år negativt med 134 Mkr avseende omsättning och 22 Mkr avseende rörelseresultat. Ackumulerat för de två första kvartalen så påverkas omsättningen med 327 Mkr samt resultatet med 36 Mkr. Omsättning och resultat blir senarelagda och kommer istället räknas av framåt. Även det operativa kassaflödet för perioden har påverkats negativt av nämnda skäl. För andra kvartalet är den negativa påverkan 197 Mkr och ackumulerat för första halvåret 2019 är den negativa påverkan 294 Mkr. Koncernen har vid utgången av perioden 640 Mkr i tillgängliga likvida medel

Arbetet med att förbereda för utvecklingen av Karlastaden är en prioriterad fråga. Serneke har genom ett exklusivitetsavtal inlett förhandling om försäljning och en komplett finansiering av Karlatornet. Motparten är en internationell aktör med god kapacitet och erfarenhet av investeringar i stora projekt på den globala marknaden. Vår målsättning är att slutföra ett avtal snarast och återkomma med mer detaljer under tredje kvartalet.

Trots den senaste tidens avmattning i bostadsbyggandet och de prognoser som visar på en fortsatt vikande trend, har vi generellt en positiv syn på den underliggande efterfrågan. Bostadsbristen består, de regionala skillnaderna i marknaden är stora och behovet av samhällsfastigheter är betydande. För oss som nationell aktör är det några förklaringar till att vi i andra kvartalet kan glädjas åt en stark orderingång, trots rapporter om orosmoln vid horisonten.

Vi har under kvartalet sett en fortsatt efterfrågan på bostäder, både från offentliga och privata beställare i samtliga våra regioner. Här vill jag särskilt lyfta fram den fortsatta starka bostadsmarknad vi upplever i region Syd. Ett bra exempel är vårt projekt Magasinhusen i Landskrona där vi nu startar en tredje etapp efter att i princip samtliga 99 bostadsrätter i projektet är sålda på förhand.

Under kvartalet har vi även tecknat flera avtal rörande samhällsfastigheter. Vårt att särskilt nämna i sammanhanget



är ramavtalet med Specialfastigheter samt den nya simhallen i Linköping. Den senare är ett exempel på en typ av anläggning som det råder brist på och som många kommuner runtom i landet har behov av.

Orderingången i andra kvartalet uppgick till 2663 Mkr (1328), en ökning med mer än 100 procent jämfört med motsvarande kvartal i fjol. Vi ser att vår orderstock 7149 (7398), trots att den i detta kvartal är något lägre än vid samma tid förra året, återigen utvecklas positivt. För oss är detta bevis på att vi även i en vikande konjunktur är konkurrenskraftiga och att vi skall fortsätta vara selektiva i vårt orderintag. Även om det kan få stor påverkan i enskilda kvartal är vår strategi långsiktigt rätt.

Vårt största affärsområde Bygg redovisar förbättrade siffror och en stabiliserad lönsamhet i kvartalet. Omsättningen uppgår till 1 498 Mkr (1 437), vilket innebär en tillväxt på 4 procent jämfört med andra kvartalet i fjol, och en rörelsemarginal på 2,7 procent (2,9).

I vår andra entreprenadverksamhet, Anläggning, ser vi också en tillväxt i kvartalet på 6 procent. Med de nationella infrastruktursatsningar som ligger framför oss ser vi en fortsatt stark marknad för affärsområdet. Att rörelsemarginalen för Anläggning i kvartalet hamnar på -1,5 procent (1,1) förklaras bland annat av att vi investerar för att kunna möta nämnda satsningar.

Under kvartalet har vi genomfört en omorganisation som innebar en sammanslagning av affärsområde Projektutveckling och affärsområde Fastighet i syfte att nyttja våra resurser mer optimalt och få effektivare processer i utvecklingen av de egna projekten. Kvartalets resultat om -14 Mkr avspeglar det faktum att inga transaktioner genomförts

under perioden.

Ola Serneke, VD och koncernchef

KONCERNENS UTVECKLING

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under andra kvartalet uppgick till 2 663 Mkr (1 328) vilket är en ökning med över 100 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Orderingången för perioden är främst hänförlig till Bygg och utgörs av flera bostadsproduktioner men även samhällsfastigheter. Orderingången för kvartalet har en stor geografisk spridning och det största projektet var ett kontrakt på en simhall i Linköping med ett ordervärde på 820 Mkr.

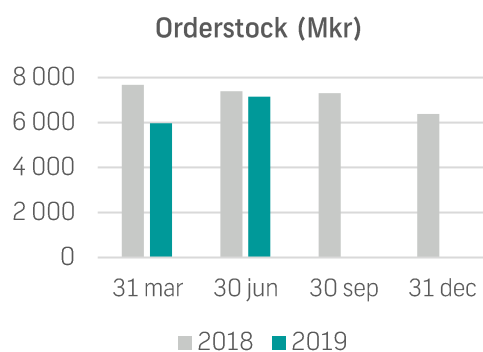
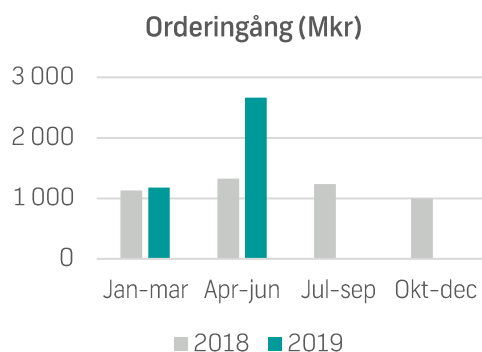
Efterfrågan på den svenska byggmarknaden bedöms vara fortsatt stabil och det finns ett underliggande behov

av såväl bostäder som samhällsfastigheter även om bostadsbyggandet totalt sett förväntas minska under 2019. Stockholm, Göteborg och Malmö med omnejd fortsätter att vara koncernens viktigaste marknader även om koncernen expanderar geografiskt till regionala tillväxtregioner. Nya etableringar har bland annat skett i Karlstad och Linköping under kvartalet.

Orderstocken för koncernen vid utgången av andra kvartalet uppgick till 7 149 Mkr (7 398).

Orderingång Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018	Jan-dec 2018
Bygg	2 524	1 000	3 620	1 927	5 764	4 071
Anläggning	139	328	220	529	312	621
Koncernen	2 663	1 328	3 840	2 456	6 076	4 692

Orderstock Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Bygg	6 937	6 879	6 190
Anläggning	212	519	192
Koncernen	7 149	7 398	6 382



NYA UPPDRAG UNDER PERIODEN APRIL–JUNI 2019

Nedan listas koncernens nya uppdrag med ordervärde över 100 Mkr:

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Lägenheter	Stockholm	480	Andra kvartalet 2019
Renovering lägenheter	Trollhättan	102	Andra kvartalet 2019
Om- och tillbyggnad skola	Vänersborg	136	Andra kvartalet 2019
Simhall	Linköping	820	Andra kvartalet 2019

INTÄKTER OCH RESULTAT

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

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Intäkter	1 616	1 681	3 096	3 166	6 446	6 516
Rörelseresultat	0	74	18	126	487	595
Finansnetto	-3	-16	-13	-19	-31	-37
Resultat efter finansiella poster	-3	58	5	107	456	558
Skatt	1	-10	3	-20	69	46
Periodens resultat	-2	48	8	87	525	604

APRIL - JUNI 2019

Koncernens intäkter uppgick till 1 616 Mkr (1 681) vilket är en minskning med 4 procent. Kvartalet har präglats av hög aktivitet inom Projekt Karlastaden och interna bostadsrättsprojekt vilket påverkat jämförelsesiffrorna negativt under kvartalet då de föregående år redovisades som externa projekt. Dessa två faktorer har inte kompenseras fullt ut av övrig tillväxt inom koncernen. Inom affärsområde Bygg ökade intäkterna med 4 procent och inom Anläggning ökade dem med 6 procent. Projektutveckling, som efter sammanslagningen består av både Projektutveckling och Fastighet, redovisar minskade intäkter om 78 procent. Under kvartalet har inga bostadsrättsprojekt överlämnats till kund.

Rörelseresultatet minskade under kvartalet och uppgick till 0 Mkr (74). Bygg har genererat ett positivt resultat om 40 Mkr (42), medan Anläggning och Projektutveckling har genererat negativa resultat för perioden.

Finansnettot uppgick till -3 Mkr (-16). Föregående år påverkade förtidslösen av obligationer finansnettot med -12 Mkr.

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 1 Mkr (-10). Den positiva skatteeffekten förklaras dels av att koncernen haft ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till -2 Mkr (48) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var -0,09 kr (2,05).

JANUARI - JUNI 2019

Koncernens intäkter för det första halvåret uppgick till 3 096 Mkr (3 166), vilket är en minskning med 2 procent. En hög aktivitet på Bygg och Anläggningsmarknaden har dock inneburit ökade intäkter för de bägge affärsområdena. Bygg ökade omsättningen med 5 procent och Anläggning med 9 procent. Projektutveckling redovisade minskade intäkter och under det första halvåret har det inte genomförts några större fastighetstransaktioner eller överlämnats några bostadsprojekt till kund.

Rörelseresultatet minskade under det första halvåret och uppgick till 18 Mkr (126). Bygg genererade ett rörelseresultat om 66 Mkr (77) vilket gav en rörelsemarginal på 2,3 procent (2,9). Anläggning och Projektutveckling har redovisar negativa resultat under första halvåret.

Finansnettot uppgick till -13 Mkr (-19). Föregående år påverkade förtidslösen av obligationer finansnettot med -12 Mkr. Övrig förändring avser främst ökade kostnader av långfristiga räntebärande skulder.

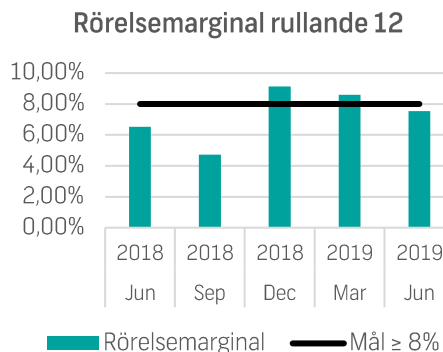
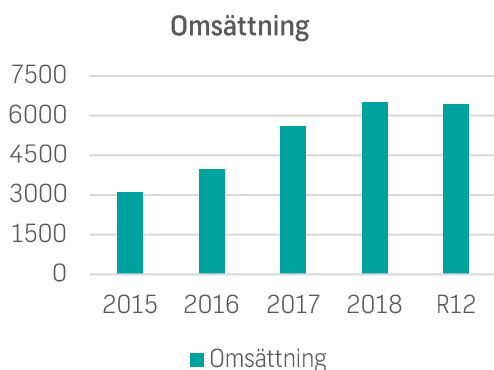
Koncernen redovisade en beräknad skatt på 3 Mkr (-20). Den positiva skatteeffekten förklaras dels av att koncernen haft ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till 8 Mkr (87) och resultat per aktie efter utspädning för perioden var 0,35 kr (3,71).

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

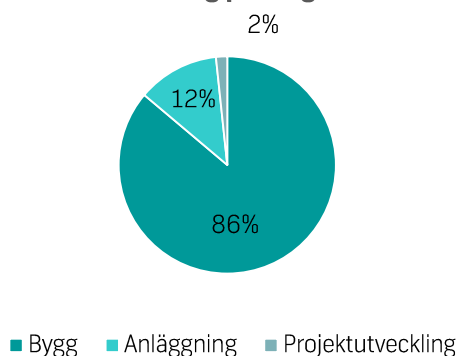
	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Mkr						
Bygg	1 498	1 437	2 837	2 697	5 670	5 530
Anläggning	201	190	401	369	897	866
Projektutveckling	26	116	55	199	267	411
<i>Eliminering och koncerngemensamt</i>	-109	-62	-197	-99	-388	-291
Summa	1 616	1 681	3 096	3 166	6 446	6 516

RÖRELSERESULTAT

	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Mkr						
Bygg	40	42	66	77	79	90
Anläggning	-3	2	-3	3	4	10
Projektutveckling	-14	36	-23	35	429	487
<i>Koncerngemensamt</i>	-23	-6	-22	11	-25	8
Summa	0	74	18	126	487	595
Finansnetto	-3	-16	-13	-19	-31	-37
Resultat efter finansiella poster	-3	58	5	107	456	558

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

Omsättning per segment



SÄSONGSVARIATIONER

Sernekes verksamhet påverkas till viss del av 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 väder under vintermånaderna. Därutöver påverkas resultatet också av hur allmänna helgdagar infaller vilket påverkar antalet produktionsdagar.

FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Summa tillgångar	5 564	4 742	5 555
Summa eget kapital	2 263	1 770	2 272
Nettolåneskuld	1 334	458	552
Nettolåneskuld/EBITDA	2,6	1,1	0,9
Kassa och bank	0	562	389
Soliditet, %	40,7	37,3	40,9

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 juni till 5 564 Mkr (5 555) och soliditeten uppgick till 40,7 procent (40,9). Totala likvida medel uppgick vid periodens slut till 0 Mkr (389) men koncernen har disponibla likvida medel som vid periodens slut uppgick till 640 Mkr (789).

Eget kapital uppgick per den 30 juni till 2 263 Mkr (2 272). Förändringar utgörs av årets resultat som bidragit med 8 Mkr, förändrad redovisningsprincip avseende bostadsrättsprojekt påverkat negativt med -25 Mkr samt aktierelaterad ersättning med 8 Mkr.

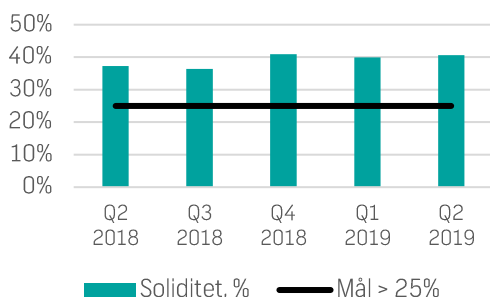
Nettolåneskulden uppgick per den 30 juni till 1 334 Mkr (552). Nettolåneskuld i relation till EBITDA ligger på 2,6 (0,9) och förändringen i nettolåneskuld är främst en ökning av räntebärande skulder hänförligt till numera konsoliderade bostadsrättsprojekten samt en lägre kassa. Den totala låneskulden för brf-projekten uppgick till 269 Mkr (0) per den 30 juni.

KONCERNENS KAPITALSTRUKTUR

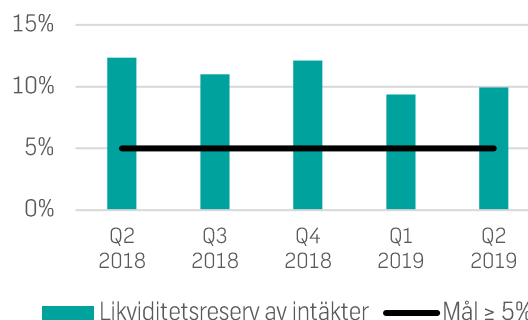
Ett av koncernens finansiella mål är att soliditeten ska överstiga 25 procent.

Likviditetsreserven ska uppgå till minst 5 procent av intäkterna under den senaste tolv månadersperioden.

Soliditet



Likviditetsreserv



KASSAFLÖDE

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-302	-199	-564	10	-309	265
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33	-87	-45	-98	-424	-477
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	125	223	220	219	171	170
Periodens kassaflöde	-210	-63	-389	131	-562	-42
Likvida medel vid periodens början	210	625	389	431	562	431
Likvida medel vid periodens slut	0	562	0	562	0	389

APRIL–JUNI 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -302 Mkr (-199), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -298 Mkr (-135). Förändringen av rörelsekapitalet har påverkats negativt av bostadsrättsproduktioner i egen regi med -119 Mkr samt investeringar i Projekt Karlastaden om -78 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -33 Mkr (-87) och utgörs främst av investeringar i materiella anläggningstillgångar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 125 Mkr (223) och avser huvudsakligen nyupptagna byggkreditiv hänförligt till pågående bostadsrättsprojekt

Periodens kassaflöde uppgick till -210 Mkr (-63).

JANUARI–JUNI 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -564 Mkr (10), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -526 Mkr (38). Förändringen av rörelsekapitalet har påverkats negativt av bostadsrättsproduktioner i egen regi med -201 Mkr samt investeringar i Projekt Karlastaden om -93 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -45 Mkr (-98) och utgörs främst av minskade investeringar i materiella anläggningstillgångar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 220 Mkr (219) och avser huvudsakligen nyupptagna byggkreditiv hänförligt till pågående bostadsrättsprojekt

Periodens kassaflöde uppgick till -389 Mkr (131).

AFFÄRSOMRÅDE BYGG

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

	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	Jul-jun	Jan-dec
Mkr	2019	2018	2019	2018	2018/2019	2018
Intäkter	1 498	1 437	2 837	2 697	5 670	5 530
Rörelseresultat	40	42	66	77	79	90
Rörelsemarginal, %	2,7	2,9	2,3	2,9	1,4	1,6
Orderingång	2 524	1 000	3 620	1 927	5 764	4 071
Orderstock	6 937	6 879	6 937	6 879	6 937	6 190
Medelantal anställda	802	750	799	747	787	761

APRIL – JUNI 2019

Intäkterna uppgick till 1 498 Mkr (1 437), en ökning med 4 procent. Under kvartalet har det varit en god produktionstakt i befintliga projekt där framförallt region Syd upplever en kraftig tillväxt hänförligt till flertalet bostadsprojekt.

Rörelseresultatet uppgick till 40 Mkr (42) och rörelsemarginalen landade på 2,7 procent (2,9).

Orderingången uppgick till 2 524 Mkr (1 000) vilket är en ökning med 152 procent. Under kvartalet har Bygg erhållit flertalet projekt inom främst bostadsproduktion och offentliga byggnader och då främst byggnationen av en simhall i Linköping med ett ordervärde om 820 Mkr.

FINANSIELLT MÅL

Det långsiktiga målet inom Bygg är en rörelsemarginal på 5 procent. Rörelsemarginalen för rullande 12 uppgick till 1,4 procent.

JANUARI – JUNI 2019

Intäkterna uppgick till 2 837 Mkr (2 697), vilket är en ökning med 5 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 66 Mkr (77) och rörelsemarginalen landade på 2,3 procent (2,9).

Orderingången under perioden uppgick till 3 620 Mkr (1 927) vilket är en ökning med 88 procent. Vid periodens utgång uppgick orderstocken till 6 937 Mkr (6 879).



Serneke har tecknat avtal med Lejonfastigheter om att bygga ny simhall i Linköping. Ordervärdet uppgår till cirka 820 miljoner kronor.

AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

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

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Intäkter	201	190	401	370	897	866
Rörelseresultat	-3	2	-3	3	4	10
Rörelsemarginal, %	-1,5	1,1	-0,7	0,8	0,4	1,2
Orderingång	139	328	220	529	312	621
Orderstock	212	519	212	519	212	192
Medelantal anställda	182	171	182	163	182	172

APRIL – JUNI 2019

Intäkterna uppgick till 201 Mkr (190), vilket är en ökning med 6 procent. Under kvartalet har det varit en god produktionstakt i befintliga projekt men tillväxttakten avtar jämfört med tidigare kvartal som en effekt av en lägre orderstock.

Rörelseresultatet uppgick till -3 Mkr (2) och rörelsemarginalen uppgick till -1,5 procent (1,1). Resultatet har påverkats negativt av ökade omkostnader hänförligt till expansionssatsningar vilket får en negativ effekt när tillväxttalen avtar. Det har också fortsatt investerats i en satsning på järnväg som inneburit kostnader som belastat kvartalet.

Orderingången uppgick till 139 Mkr (328). En hög produktionstakt i kombination med en försämrad orderingång har lett till den minskade orderstocken. Även Projekt Karlstad ingick i orderstocken föregående år. Marknaden för Anläggning ser fortsatt stark ut och vi ser inga tecken på avmattning. Vi har under kvartalet lämnat många anbud och deltar i flera upphandlingsprocesser. Orderingången behöver ses över flera kvartal för att bli rättvisande.

FINANSIELLT MÅL

Det långsiktiga målet inom Anläggning är en rörelsemarginal på 5 procent. Rörelsemarginal för rullande 12 uppgick till 0,4 procent.

JANUARI – JUNI 2019

Intäkterna uppgick till 401 Mkr (369), vilket är en ökning med 9 procent.

Rörelseresultat uppgick till -3 Mkr (3) och rörelsemarginalen -0,7 procent (0,8).

Orderingången uppgick till 220 Mkr (529) och orderstocken 212 Mkr (519).



Serneke har skrivit kontrakt med Sydvatten om en mark-, bygg- och maskinentreprenad för att utöka kapaciteten på Ringsjöverket i Eslövs kommun. Projektet är värt cirka 38 miljoner kronor.

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.

Projektutveckling

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Intäkter	26	116	55	199	267	411
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	3	1	5	-1	0	-6
Värdeförändringar fastigheter*	-	43	-	43	238	281
Rörelseresultat	-14	36	-23	35	429	487
Rörelsemarginal, %	-53,8	31,0	-41,8	17,6	160,7	118,5
Medelantal anställda	75	66	76	64	74	68

*Värdeförändringar fastigheter avser värdeförändringar på de förvaltningsfastigheter som tidigare redovisades inom affärsområde Fastighet och som i detta kvartal klassificerats om till projekt- och exploateringsfastigheter

APRIL – JUNI 2019

Intäkterna uppgick till 26 Mkr (116). De minskade intäkterna förklaras främst av ändrade redovisningsprinciper från och med den 1 januari 2019 vilket fått en negativ effekt på intäkterna om 68 Mkr och 10 Mkr på rörelseresultatet i kvartalet. Under kvartalet har inga bostadsrättsprojekt överlämnats till kund.

Affärsområdet hade vid utgången av kvartalet sammanlagt fem produktioner igång, varav ett via Joint venture, omfattandes totalt 198 bostäder av vilka 173 eller 87 procent är sålda. Under fjärde kvartalet förväntas 33 bostäder överlämnas till kund medan resterande bostäder förväntas överlämnas under 2020.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 3 Mkr (1).

Rörelseresultatet uppgick till -14 Mkr (36).

JANUARI – JUNI 2019

Intäkterna uppgick till 55 Mkr (199). Minskningen förklaras främst av ändrade redovisningsprinciper vilket fått en negativ effekt på intäkterna om 109 Mkr och 16 Mkr på rörelseresultatet under det första halvåret.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 5 Mkr (-1).

Rörelseresultatet uppgick till -23 Mkr (35).

Projektutvecklingsportföljen

Per den 30 juni 2019 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen till 3 253 Mkr (305). Av det utgör innehavet av projekt Karlstad 2 255 Mkr vilket till största del förklarar ökningen från föregående år. Även tidigare redovisade förvaltningsfastigheter om 217 Mkr har under kvartalet klassificerats om till projekt- och exploateringsfastigheter.

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 30 juni 2019 uppgick till 24,9 procent.

Änglagården Holding

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

Koncernens andel av Änglagården Holding AB Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Ägarandel i procent	40	40	40
Intressebolagsandel *	98	88	92
Resultatandel	2	5	9
Varav:			
Förvaltningsresultat	4	6	12
Värdeförändring Fastighet	-	-1	-3

*) Koncernens intresseföretagsandel i Änglagården Holding beräknas utifrån det egna kapitalet reducerat med den preferensutdelningsrätt om 7 Mkr (32) som föreligger för de övriga delägarna, därefter reduceras utgående värde med en internvinst om 19 Mkr (19).

Resultaträkning Änglagården Holding AB Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	17	16	64
Årets resultat	9	8	23

Balansräkning Änglagården Holding AB Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Fastigheter	798	797	790
Övriga tillgångar	120	153	164
Summa tillgångar	918	950	954
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	300	299	309
Räntebärande skulder	435	465	447
Övriga skulder	183	186	198
Summa eget kapital och skulder	918	950	954



I maj genomförde Serneke gjutningen av Karlatornets bottenplatta, allt under loppet av ett dygn.

MODERBOLAGET

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

Intäkterna för april – juni uppgick till 44 Mkr (37) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för samma period uppgick till -4 Mkr (3).

Intäkterna för januari – juni uppgick till 88 Mkr (75) och rörelseresultatet uppgick till -5 Mkr (40).

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

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Karaktären och omfattningen av transaktioner av närstående framgår av årsredovisningen 2018, not 36. Närståendetransaktioner har skett med fastighetsbolaget Adapta AB, Ola Serneke Invest AB, JV Sersund AB, intresseföretaget Änglagården Michael Berglin och Serneke Midroc Holding AB. 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 30 juni 2019 uppgick intäkterna till 147 Mkr och inköpen till 6 Mkr. Transaktioner med Ola Serneke Invest AB anses utgöra närståendetransaktioner då Ola Serneke är huvudägare, Vd och styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktionerna per den 30 juni 2019 utgörs främst av hyror och intäkten uppgick till 2 Mkr.

Transaktioner med JV Sersund AB utgörs av entreprenadintäkter om 19 Mkr. Transaktioner med intresseföretaget Änglagården utgörs främst av uthyrd personal, lokalhyra samt hyra för arenanamn och per 30 juni 2019 uppgick intäkterna till 7 Mkr samt inköpen till 8 Mkr. Transaktioner med Michael Berglin anses utgöra närståendetransaktioner då Michael Berglin ingår i koncernledningen för Serneke Group AB. Transaktionerna utgörs av entreprenadintäkter och per den 30 juni uppgick försäljningen till 2 Mkr. Transaktioner med JV Serneke Midroc Holding AB utgörs av uthyrd personal om 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 2018 och avsnittet förvaltningsberättelse samt not 3 och 4. Beskrivningarna i årsredovisningen är fortfarande relevant. Årsredovisningen är publicerad på www.serneke.group.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTPERIODEN

Serneke slår ihop affärsområden

Serneke effektiviserar och slår ihop sina tidigare affärsområden Projektutveckling och Fastighet. Syftet med sammanslagningen är ett bättre utnyttjande av resurser och en effektivare process i utvecklingen av fastighetsaffären.

I samband med sammanslagningen av affärsområdena så har styrelsen gjort en översyn av den strategiska inriktningen av koncernens fastigheter. Samtliga fastigheter inom affärsområde Projektutveckling klassificeras som projekt- och exploateringsfastigheter, omsättningstillgångar, medan de inom Fastighet klassificerades som förvaltningsfastigheter, anläggningstillgångar. Den nya strategiska inriktningen innebär att avsikten med samtliga fastigheter är att de ska säljas inom en nära framtid efter färdigutveckling, och de tidigare förvaltningsfastigheterna har därmed klassificerats om till projekt- och exploateringsfastigheter och värderas i enlighet med IAS 2, Varulager. Den totala omklassificeringen uppgick till 217 Mkr och har inte inneburit någon effekt på resultatet.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 30 juni 2019 cirka 7 300 aktieägare och stängningskursen den 30 juni 2019 var 55 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 30 juni 2019

Namn	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Invest AB	3 710 000	2 380 748	6 090 748	27,15%	56,96%
Lommen Holding AB	540 000	3 457 803	3 997 803	17,82%	12,78%
Christer Larsson i Trollhättan AB	380 000	497 000	877 000	3,91%	6,20%
Ledge Ing AB	330 000	474 279	804 279	3,59%	5,44%
Vision Group i väst AB	250 000	536 000	786 000	3,50%	4,38%
Svolder Aktiebolag	0	1 253 941	1 253 941	5,59%	1,81%
Cliens fonder	0	855 000	855 000	3,81%	1,23%
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0	314 063	314 063	1,40%	0,45%
Bert-Åke Eriksson	0	271 687	271 687	1,21%	0,39%
Madeleine Olsson Eriksson	0	271 684	271 684	1,21%	0,39%
Totalt, 10 största	5 210 000	10 312 205	15 522 205	69,19%	90,03%
Övriga aktieägare	0	6 911 260	6 911 260	30,81%	9,97%
Totalt utestående aktier	5 210 000	17 223 465	22 433 465	100,00%	100,00%
Återköp egna aktier	0	814 987	814 987		
Totalt registrerade aktier	5 210 000	18 038 452	23 248 452		

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 30 juni 2019

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 210 000	5 210 000
B-aktier	17 223 465	17 223 465
Summa	22 433 465	6 932 346,5

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport januari–september	25 oktober 2019
Bokslutskommuniké 2019	5 februari 2020
Delårsrapport januari–mars	5 maj 2020
Årsstämma	5 maj 2020
Delårsrapport januari–juni	14 juli 2020

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 revisor.

Göteborg den 17 juli 2019
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Kent Sander
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Ola Serneke
Verkställande direktör

Anna-Karin Celsing
Ledamot

Anna Belfrage
Ledamot

Fredrik Alvarsson
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 17 juli 2019, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

Mkr	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017
Intäkter								
Bygg	1 498	1 339	1 680	1 153	1 437	1 260	1 511	1 113
Anläggning	201	200	284	213	190	179	208	140
Projektutveckling	26	29	150	62	116	83	71	68
<i>Eliminering och koncerngemensamt</i>	-109	-88	-123	-69	-62	-37	-58	-50
Summa	1 616	1 480	1 991	1 359	1 681	1 485	1 732	1 271
Rörelseresultat								
Bygg	40	26	54	-41	42	35	56	42
Anläggning	-3	0	2	5	2	1	4	3
Projektutveckling	-14	-9	459	-7	36	-1	197	20
<i>Koncerngemensamt</i>	-23	1	-6	3	-6	17	-47	2
Summa	0	18	509	-40	74	52	210	67
Rörelsemarginal, %	0,0	1,2	25,6	-2,9	4,4	3,5	12,1	5,3
Resultat efter finansnetto	-3	8	501	-50	58	49	206	62
Periodens resultat	-2	10	572	-55	48	39	152	51
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	910	1 106	1 094	1 998	1 944	1 725	1 682	1 353
Omsättningstillgångar	4 654	4 546	4 461	2 725	2 798	2 627	2 722	2 615
Summa tillgångar	5 564	5 652	5 555	4 723	4 742	4 352	4 404	3 968
Eget kapital	2 263	2 257	2 272	1 721	1 770	1 860	1 821	1 669
Långfristiga skulder	1 669	1 573	1 289	1 317	1 387	972	980	920
Kortfristiga skulder	1 632	1 822	1 994	1 685	1 585	1 520	1 603	1 379
Summa eget kapital och skulder	5 564	5 652	5 555	4 723	4 742	4 352	4 404	3 968
Order								
Orderingång	2 663	1 177	1 000	1 236	1 328	1 128	1 898	691
Orderstock	7 149	5 973	6 382	7 303	7 398	7 671	7 965	7 765
Personal								
Medelantalet anställda	1 140	1 134	1 110	1 096	1 051	1 022	1 001	970

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2019	Jan-dec 2018
Intäkter	1 616	1 681	3 096	3 166	6 446	6 516
Resultat per aktie, kr före utspädning	-0,09	2,06	0,36	3,74	23,28	26,37
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-0,09	2,05	0,35	3,71	23,09	26,16
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	22 433 465	23 248 452	22 433 465	23 248 452	22 552 723	22 905 389
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	22 613 468	23 428 455	22 613 468	23 428 455	22 732 726	23 085 392

Övriga nyckeltal

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2019	Jan-dec 2018
Rörelseresultat	0	74	74	126	487	595
Tillväxt, %	-3,9	14,8	-3,9	21,7	4,5	16,3
Orderingång	2 663	1 328	3 840	2 456	6 076	4 692
Orderstock	7 149	7 398	7 149	7 398	7 149	6 382
Organisk tillväxt, %	-3,9	14,8	-2,2	21,7	4,5	16,2
Rörelsemarginal, %	0,0	4,4	0,6	4,0	7,6	9,1
Kassaflöde före finansiering	-335	-286	-609	-88	-733	-212
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-13,46	-8,56	-13,46	-1,89	-13,70	11,57
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-13,35	-8,49	-13,35	-1,88	-13,59	11,48
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	97,34	76,13	97,34	76,13	97,34	101,28
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	100,07	75,55	100,07	75,55	100,07	100,47
Rörelsekapital	3 022	1 213	3 022	1 213	3 022	2 467
Sysselsatt kapital	3 630	2 826	3 630	2 826	3 630	3 264
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,2	19,1	16,2	19,1	16,2	21,9
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	26,0	17,1	26,0	17,1	26,0	29,5
Soliditet, %	40,7	37,3	40,7	37,3	40,7	40,9
Nettolåneskuld	1 334	458	1 334	458	1 334	552
Nettoskuldsättningsgrad, %	58,9	25,9	58,9	25,9	58,9	24,3
Nettolåneskuld/EBITDA	2,6	1,1	2,6	1,1	2,6	0,9

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Intäkter	1 616	1 681	3 096	3 166	6 446	6 516
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 562	-1 614	-2 982	-3 011	-6 244	-6 273
Bruttoresultat	54	67	114	155	202	243
Försäljnings- och administrationskostnader	-55	-33	-100	-64	-170	-134
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	43	-	43	238	281
Omvärdering tidigare innehav i joint ventures	-	-	-	-	229	229
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	1	-3	4	-8	-12	-24
Rörelseresultat	0	74	18	126	487	595
Finansnetto	-3	-16	-13	-19	-31	-37
Resultat efter finansiella poster	-3	58	5	107	456	558
Skatt	1	-10	3	-20	69	46
Periodens resultat	-2	48	8	87	525	604
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare	-5	48	5	87	578	607
Innehav utan bestämmande inflytande	3	0	3	0	-3	-3
Resultat per aktie före utspädning, kr	-0,09	2,06	0,36	3,74	23,28	26,37
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-0,09	2,05	0,35	3,71	23,09	26,16
Snitt antal aktier före utspädning	22 433 465	23 248 452	22 433 465	23 248 452	22 552 723	22 905 389
Snitt antal aktier efter utspädning	22 613 468	23 428 455	22 613 468	23 428 455	22 732 726	23 085 392

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Periodens resultat	-2	48	8	87	525	604
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	-2	48	8	87	525	604

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	23	23	23
Förvaltningsfastigheter	-	1 016	213
Övriga materiella anläggningstillgångar	217	100	122
Andelar i intresseföretag / joint ventures	131	481	122
Långfristiga räntebärande fordringar	33	36	51
Övriga långfristiga fordringar	506	288	563
Summa anläggningstillgångar	910	1 944	1 094
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	3 253	305	2 507
Varulager	1	1	1
Kundfordringar	859	965	972
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	383	394	398
Övriga kortfristiga fordringar	158	571	194
Kassa och bank	0	562	389
Summa omsättningstillgångar	4 654	2 798	4 461
Summa tillgångar	5 564	4 742	5 555
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 263	1 770	2 272
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	1 174	1 024	826
Övriga långfristiga skulder	145	153	83
Uppskjuten skatteskuld	154	49	157
Övriga avsättningar	196	161	223
Summa långfristiga skulder	1 669	1 387	1 289
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	193	32	166
Aktuella skatteskulder	8	4	13
Leverantörsskulder	706	751	991
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	497	391	532
Övriga kortfristiga skulder	228	407	292
Summa kortfristiga skulder	1 632	1 585	1 994
Summa eget kapital och skulder	5 564	4 742	5 555

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	2 272	1 821	1 821
Utdelning	-	-93	-93
Återköp av aktier	-	-45	-65
Aktierelaterad ersättning	8	-	1
Förändrad redovisningsprincip	-25	-	-
Periodens totalresultat	5	87	607
Innehav utan bestämmande inflytande			
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	-	-	4
Periodens totalresultat	3	-	-3
Utgående balans vid periodens slut	2 263	1 770	2 272

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
<i>Löpande verksamheten</i>						
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	-4	-64	-38	-28	-17	-7
Förändring av rörelsekapital	-298	-135	-526	38	-292	272
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-302	-199	-564	10	-309	265
<i>Investeringsverksamheten</i>						
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-27	-	-27	1	-26
Förvärv av rörelse	-	-	-	-	-592	-592
Sålda dotterbolag	-	-	-	-	222	222
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-33	-60	-45	-71	-55	-81
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33	-87	-45	-98	-424	-477
Kassaflöde före finansiering	-335	-286	-609	-88	-733	-212
<i>Finansieringsverksamheten</i>						
Nyupptagna lån	119	690	201	690	202	691
Amortering av skuld	-1	-328	-1	-332	-7	-338
Återköp av aktier	-	-45	-	-45	-20	-65
Utdelning	-	-93	-	-93	-	-93
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	7	-1	20	-1	-4	-25
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	125	223	220	219	171	170
Periodens kassaflöde	-210	-63	-389	131	-562	-42
Likvida medel vid periodens början	210	625	389	431	562	431
Likvida medel vid periodens slut	0	562	0	562	0	389

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Intäkter	44	37	88	75	156	143
Försäljnings- och administrationskostnader	-48	-34	-93	-35	-171	-113
Rörelseresultat	-4	3	-5	40	-15	30
Finansnetto	-14	-20	-24	-25	-49	-50
Resultat efter finansiella poster	-18	-17	-29	15	-64	-20
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	22	22
Resultat före skatt	-18	-17	-29	15	-42	2
Skatt	3	4	5	-3	-11	-19
Periodens resultat	-15	-13	-24	12	-53	-17

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Periodens resultat	-15	-13	-24	12	-53	-17
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	-15	-13	-24	12	-53	-17

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	13	5	12
Andelar i koncernföretag	211	146	162
Andelar i intresseföretag och joint ventures	10	-	10
Uppskjuten skattefordran	15	26	10
Övriga långfristiga fordringar	4	2	2
Summa anläggningstillgångar	253	179	196
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	3	3	3
Övriga kortfristiga fordringar	1 784	995	1572
Kassa och bank	-	469	310
Summa omsättningstillgångar	1 787	1 467	1 885
Summa tillgångar	2 040	1 646	2 081
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	490	553	505
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	705	714	702
Övriga avsättningar	1	-	-
Summa långfristiga skulder	706	714	702
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	115	1	16
Leverantörsskulder	9	12	18
Övriga kortfristiga skulder	720	366	840
Summa kortfristiga skulder	844	379	874
Summa eget kapital och skulder	2 040	1 646	2 081

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. I rapporten tillämpas ESMA:s riktlinjer avseende alternativa nyckeltal.

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 16 Leasingavtal

I januari 2016 publicerade IASB den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal, som godkändes av EU i november 2017 och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Till skillnad mot nuvarande IAS 17 Leasingavtal innebär standarden att Serneke som leasetagare även vid operationella leasingkontrakt, med undantag för mindre och kortare leasingkontrakt, måste redovisa leasingkontrakten i Rapport över finansiell ställning. Serneke tillämpar IFRS 16 Leasingavtal från och med den 1 jan 2019 och har valt att inte tillämpa standarden retroaktivt. Redovisade nyttjanderättstillgångar har åsatts samma värde som den redovisade leasingkulden per den 1 jan 2019. Sernekes bedömning är att övergången till IFRS 16 inte kommer få någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning samt kassaflödesanalys. I egenskap av leasetagare har Serneke gjort en detaljerad genomgång och analys av koncernens leasingavtal, varvid hyresavtal identifierades som de enskilt mest väsentliga. Utöver hyresavtal har ett antal mindre leasingavtal identifierats, så som exempelvis fordon, maskiner och entreprenadredskap. Effekten avseende leasingkulden per den 1 januari 2019 uppgår till 103 Mkr där en motsvarande nyttjanderättstillgång redovisas.

Brygga från operationella leasingavtal enligt IAS 17 till leasingkulda enligt IFRS 16

Åtaganden för operationella leasingavtal per 31 december 2018	88
Diskontering med koncernens vägda genomsnittliga marginella låneränta 2,79 %	-7
Tillkommer: skulder för finansiella leasingavtal per 31 december 2018	71
Avgår: leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde som kostnadsförs linjärt	-2
Tillkommer: justeringar p.g.a. annan hantering av optioner att förlänga respektive säga upp avtal	18

Leasingkulda redovisad per 1 januari 2019 **168**

I övrigt har delårsrapporten upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i årsredovisningen för 2018.

För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2018, 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 2018, 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.

	30 jun	30 jun	31 dec
Koncernen Mkr	2019	2018	2018
Finansiella tillgångar			
Finansiella tillgångar som kan säljas*	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	2	2	2
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	58	104	58
Varav tilläggsköpeskillingar**	58	104	58
Summa finansiella skulder	58	104	58

* Vid beräkning av verkligt värde av finansiella tillgångar som kan säljas i nivå 3 har ortsprismetoden och avkastningsvärdeansatsen 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 driftgarantier kan uppkomma samt fullgörandegarantier för kommande entreprenader. Serneke Group AB (publ) har också ingått ett garantiåtagande som innebär att delägarna i Prioritet Serneke Arena är solidariskt ansvariga för det rätta fullgörandet av ränta samt amortering av intresseföretagets skulder gentemot kreditinstitutet i det fall intresseföretaget inte kan betala.

I koncernbalansräkningen ställda säkerheter respektive eventualförpliktelser:

	30 jun	30 jun	31 dec
Koncernen	2019	2018	2018
Ställda säkerheter	2 089	727	1 941
Eventualförpliktelser	420	626	570
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	500	200	500
Eventualförpliktelser	2 128	1 333	1 205

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Apr-juni 2019, Mkr	Bygg	Anläggning	Projekt- utveckling	Eliminering/ koncerngemensamt	Total
Entreprenadintäkter	1 488	200	5	-109	1 584
Hysesintäkter	0	-	0	-	0
Övriga intäkter	10	1	21	-	32
Totala intäkter	1 498	201	26	-109	1 616

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	10	1	21	-	32
Över tid	1 488	200	5	-109	1 584
Totala intäkter	1 498	201	26	-109	1 616

Jan-juni 2019, Mkr	Bygg	Anläggning	Projekt- utveckling	Eliminering/ koncerngemensamt	Total
Entreprenadintäkter	2 825	400	16	-197	3 044
Hysesintäkter	0	-	15	-	15
Övriga intäkter	12	1	24	-	37
Totala intäkter	2 837	401	55	-197	3 096

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	12	1	24	-	37
Över tid	2 825	400	31	-197	3 059
Totala intäkter	2 837	401	55	-197	3 096

Apr-juni 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Projekt- utveckling	Eliminering/ koncerngemensamt	Total
Entreprenadintäkter	1 436	190	89	-62	1 653
Hysesintäkter	0	-	14	-	14
Övriga intäkter	1	0	13	-	14
Totala intäkter	1 437	190	116	-62	1 681

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	1	-	13	-	14
Över tid	1 436	190	103	-62	1 667
Totala intäkter	1 437	190	116	-62	1 681

Jan-juni 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Projekt- utveckling	Eliminering/ koncerngemensamt	Total
Entreprenadintäkter	2 692	369	151	-99	3 113
Hysesintäkter	0	-	25	-	25
Övriga intäkter	5	0	23	-	28
Totala intäkter	2 697	369	199	-99	3 166
Tidpunkt för intäktsredovisning:					
Vid en tidpunkt	5	-	23	-	28
Över tid	2 692	369	176	-99	3 138
Totala intäkter	2 697	369	199	-99	3 166

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.

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.

Hysesintäkter

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					
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.					
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	Jul-jun	Jan-dec
Beräkning av organisk tillväxt		2019	2018	2019	2018	2019	2018
Intäkter innevarande period		1 616	1 681	3 096	3 166	6 446	6 516
Intäkter motsvarande föregående period		1 681	1 464	3 166	2 602	6 169	5 605
Intäkter förändring		-65	217	-70	564	277	911
Justering struktureffekt		0	0	0	0	-1	-1
Total organisk tillväxt		-65	217	-70	564	276	910
Total organisk tillväxt (%)		-3,9%	14,8%	-2,2%	21,7%	4,5%	16,2%
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.					
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 långgivare.					
		30 jun	30 jun			31 dec	
Beräkning av sysselsatt kapital		2019	2018			2018	
Summa tillgångar		5 564	4 742			5 555	
Uppskjutna skattefordringar		0	0			0	
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder		-1 934	-1 916			-2 291	
Sysselsatt kapital		3 630	2 826			3 264	

Nyckeltal	Definition	Syfte
Avkastning på sysselsatt kapital	Resultat efter finansnetto med tillägg för finansiella kostnader dividerat med genomsnittligt sysselsatt kapital för perioden. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.
		30 jun 30 jun 31 dec
	Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	2019 2018 2018
	30 jun 2019 (3 630) + 30 jun 2018 (2 826) / 2	3 228
	30 jun 2018 (2 826) + 30 jun 2017 (2 076) / 2	2 451
	31 dec 2018 (3 264) + 31 dec 2017 (2 516) / 2	2 890
		30 jun 30 jun 31 dec
	Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	2019 2018 2018
	Resultat efter finansnetto	456 375 558
	Tillägg för finansiella kostnader	67 92 75
	Genomsnittligt sysselsatt kapital	3 228 2 451 2 890
	Avkastning på sysselsatt kapital	16,2% 19,1% 21,9%
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.
Beräkning av genomsnittligt eget kapital		
Beräkning av avkastning på eget kapital		
Avkastning på eget kapital		
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.
Nettoskultdsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskultdsättningsgrad är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.
EBITDA	Rörelseresultat exklusive avskrivningar.	EBITDA är ett mått som bedöms ge investerare bättre förståelse för bolagets resultat.
Beräkning av EBITDA		
EBITDA		
Nettolåneskuld/EBITD A	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar dividerat med EBITDA.	Nettolåneskuld/EBITDA är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.

KORT OM SERNEKE

Serneke är en snabbt växande koncern verksam inom bygg, anläggning, projektutveckling och fastighetsförvaltning med över 1 100 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 Investerares på www.serneke.se.

Serneke Group AB (publ)

Huvudkontor:

Kvarnbergsgatan 2

411 05 Göteborg

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

Presentation av delårsrapport januari–juni 2019

Den 17 juli 2019, 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-q2-2019>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 50 55 83 65