

AVSTAMP FÖR EN NY ORGANISATION

JANUARI – MARS 2020

- Orderingången uppgick till 2 975 Mkr (1 177) och orderstocken uppgick till 10 576 Mkr (5 973)
- Intäkterna uppgick till 1 814 Mkr (1 480)
- Rörelseresultatet uppgick till -149 Mkr (18) varav engångskostnader utgör -135 Mkr
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 587 Mkr
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -233 Mkr (-262)
- Periodens kassaflöde uppgick till - 50 Mkr, varav Karlatornet påverkade med -140 Mkr
- Periodens resultat uppgick till -106 Mkr (10)
- Försäljningen av Karlatornet skjuts på framtiden som en direkt följd av det osäkra läget på den globala finansmarknaden orsakat av Coronapandemin. Aktivitetsnivån i projektet har gått ner till ett minimum och kostnader i samband med det har belastat kvartalet om 58 Mkr
- Arbetet med omorganisationen fortskrider och effektiviseringsåtgärder implementeras som frigör cirka 200 miljoner på årlig basis från och med början av 2021. Åtgärderna reducerar kostnader över hela organisationen och innebär att upp till 100 tjänster varslas om uppsägning. I kvartalet har organisationsomställningar belastat resultatet om 30 Mkr

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 814	1 480	7 059	6 725
Rörelseresultat	-149	18	-251	-84
Rörelsemarginal, %	-8,2	1,2	-3,6	-1,2
Periodens resultat	-106	10	-198	-82
Resultat per aktie, kr före utspädning	-4,73	0,45	-8,83	-3,66
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-4,73	0,44	-8,83	-3,66
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	92,25	99,81	92,25	96,92
Soliditet, %	37,0	39,9	37,0	38,0
Nettolåneskuld	1 198	1 057	1 198	1 224
Nettolåneskuld/EBITDA	-6,1	1,7	-6,1	-36,0
Nettoskuldsättningsgrad, %	57,8	46,8	57,8	56,2
Orderingång	2 975	1 177	10 399	8 601
Orderstock	10 576	5 973	10 576	8 943

VD HAR ORDET

Även om coronapandemins effekter på samhället både nationellt och globalt visade sig på allvar först i mars månad, har den haft konsekvenser för oss i det första kvartalets rapportering. Pandemins effekter är lika oväntade och genomgripande som svåra att sja om inför framtiden. Vår sektor tillhör inte de svårast drabbade och vi själva har hittills lyckats upprätthålla våra pågående produktioner väl genom flexibilitet och bra dialoger med våra beställare, trots vissa utmaningar för materialleveranser och bemanning. Vilka konsekvenser pandemin och den medföljande ekonomiska nedgången slutligen får på vår bransch återstår att se. Att ha en beredskap för svängningar i konjunkturen har alltid varit viktigt för oss, vilket givetvis accentueras i dagens situation.

Vårt totala rörelseresultat för kvartalet, - 149 Mkr (18) är påverkat av en rad engångskostnader om totalt 135 Mkr. En av de direkta konsekvenser vi sett av coronapandemin är att vår tilltänkta partner i projekt Karlatornet, Oaktree Capital Management, i slutet på mars valde att skjuta på signeringen av det slutliga avtalet i den överenskommelse vi gjorde i januari. Som en konsekvens av detta har vi dragit ned på aktiviteten i byggnationen av tornet till ett minimum, en nedtrappning som har belastat kvartalets resultat med 58 Mkr. En av våra allra främsta prioriteringar den närmaste tiden är att få finansieringen på plats och så snabbt som möjligt återuppta produktionen i projektet.

Den organisationsförändring vi är inne i belastar resultatet med 30 Mkr. Nedstängning samt hopslagning av resultatenheter i vårt tidigare affärsområde Anläggning innebär ytterligare engångskostnader om 25 Mkr. Motsvarande omställning inom vår projektutvecklingsverksamhet har föranlett engångskostnader om 22 Mkr för projekt som inte anses uppfylla krav på transaktion inom närtid. Vi kommer framgent att styra vår projektutvecklingsverksamhet med ett större fokus på transaktioner i vår numera mogna projektportfölj. Vi har under ett antal år investerat i egenkontrollerade projekt, som nu börjar bli färdiga för försäljning. Totalt förfogar vi över cirka 1 miljon kvadratmeter byggrätter.

Även efter hänsyn taget till dessa engångskostnader har vi negativt underliggande resultat i kvartalet. Årets första kvartal är i vår bransch en period med lägre aktivitet, vilket påverkar resultatet. Vi har också haft ett par specifika projekt som inte gått enligt plan, men vi vänder nu på alla stenar för att undvika liknande effekter framåt.

Den anpassning vi gör i vårt bolag ska ses i ljuset av den dagsaktuella situationen påverkad av covid-19 men är främst en del i ett mer långsiktigt arbete med syfte att ändra huvudfokus från tillväxt till lönsamhet. Våra ekonomiska



resultat den senaste tiden är ett tecken på att vi efter många år av stark tillväxt är inne i en fas där vi behöver göra det som vi alltid varit bra på – våga ifrågasätta, ta beslut och fortsätta fokusera framåt. Detta är ett arbete som vi inledde redan under förra året då vår nya organisation tog form. Under första kvartalet i år har vi fortsatt våra åtgärder genom att sätta ett effektiviseringsprogram som ska frigöra cirka 200 Mkr årligen från och med 2021 och som bland annat innebär att cirka 100 tjänster berörs. 2020 blir därmed ett konsolideringsår där vi fortsätter arbetet med att vässa vår organisation och fokusera på lönsamhet.

Vi väljer att göra detta just nu, inte bara för att det krävs av oss, utan också för att förutsättningarna för det är goda, trots en något oviss situation med pandemin. Vi har en historiskt stark orderbok på cirka 10,5 miljarder kronor, vilket är nästan en fördubbling jämfört med vid samma tidpunkt för ett år sedan. Vi har under kvartalet tecknat en rad nya kontrakt, både i total- och samverkansentreprenader. 400 bostäder i Brandbergen i Stockholm, 319 lägenheter vid Norra Kajen i Sundsvall och 198 bostäder i Helsingborg är några exempel.

Vår omsättning i första kvartalet ökar med drygt 20 procent jämfört med första kvartalet i fjol och landar på 1 814 Mkr (1 480). Både entreprenad och projektutvecklingsverksamheten ökar sin omsättning men den totala ökningen är främst driven av försäljningen av tre bostadsrättsprojekt.

Det totala kassaflödet för årets tre första månader är negativt, -50 Mkr. Karlatornet påverkar kassaflödet med cirka 140 Mkr och med den framskjutna affären borträknad, landar kassaflödet på +90 Mkr. Positivt kassaflöde över tid är en prioriterad fråga och det pågår i dagsläget ett flertal aktiviteter för att stärka det framöver.

Både vårt bolag och samhället i stort befinner sig just nu i en speciell situation. Detta måste vi alla förhålla oss till och göra vårt bästa för att överkomma. Jag är säker på att vi som bolag kommer starkare ur denna prövning

Ola Serneke, VD och koncernchef

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingång	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-mar 19/20	Jan-dec 2019
Mkr				
Entreprenad	2 975	1 177	10 399	8 601

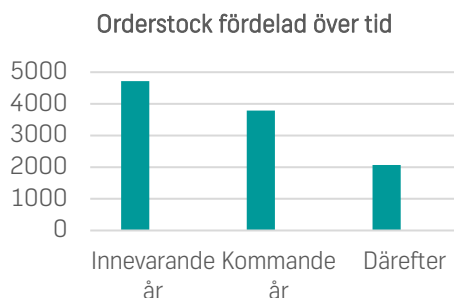
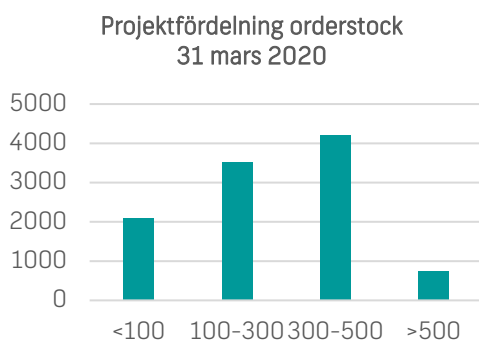
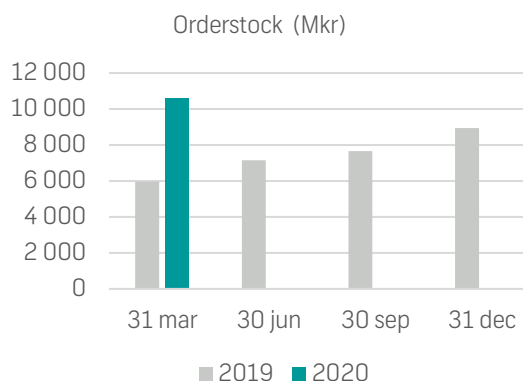
Orderstock	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Mkr			
Entreprenad	10 576	5 973	8 943

Den externa orderingången under första kvartalet uppgick till 2 975 Mkr (1 177) vilket är en ökning med 153 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Det är främst bostadsproduktioner som bidragit till den starka orderingången. I december såldes en hyresrättsportfölj bestående av fem markområden med tillhörande bostadsprojekt och i kvartalet har tre av dessa projekt orderförts om drygt 900 Mkr. Den enskilt största ordern i kvartalet uppgick till 475 Mkr och består av ett bostadsprojekt i Borås.

Efterfrågan på den svenska byggmarknaden drivs av ett underliggande behov av såväl bostäder som

samhällsfastigheter till följd av att befolkningen växer. Det sker samtidigt som det råder en ökad osäkerhet i konjunkturen med en pågående ekonomisk nedgång. Det märks inte minst inom bostadssektorn med en ökad försiktighet hos beställare med längre ledtider fram till beslut.

Den externa orderstocken vid utgången av första kvartalet uppgick till 10 576 Mkr (5 973) vilket är en ökning med 77 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år och samtidigt den högsta nivån i Sernekes historia.



NYA UPPDRAG MED ORDERVÄRE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN JANUARI- MARS 2020

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Bostäder	Borås	475	Andra kvartalet 2020
Bostäder	Göteborg	345	Tredje kvartalet 2020
Bostäder	Borås	109	Första kvartalet 2020
Bostäder	Stockholm	491	Första kvartalet 2020
Bostäder	Helsingborg	267	Första kvartalet 2020
Bostäder	Malmö	135	Tredje kvartalet 2020

INTÄKTER OCH RESULTAT

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 814	1 480	7 059	6 725
Rörelseresultat	-149	18	-251	-84
Finansnetto	-5	-10	-22	-27
Resultat efter finansiella poster	-154	8	-273	-111
Skatt	48	2	75	29
Periodens resultat	-106	10	-198	-82

JANUARI – MARS 2020

Koncernens intäkter uppgick till 1 814 Mkr (1 480) vilket är en ökning med 23 procent. Entreprenadverksamheten ökade intäkterna med 4 procent och uppgick totalt till 1 575 Mkr (1 515). Projektutvecklings intäkter uppgick till 427 Mkr (29) och den kraftiga ökningen beror till största del på att tre bostadsrättsprojekt överlämnades till kund under kvartalet vilket bidrog till omsättningen om 390 Mkr (0).

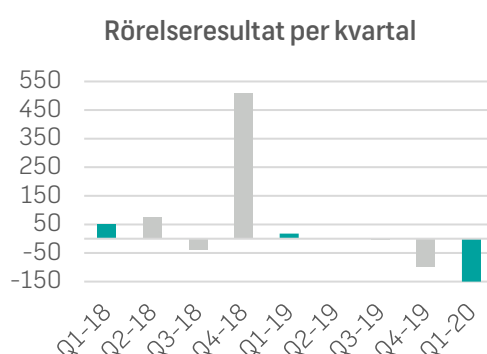
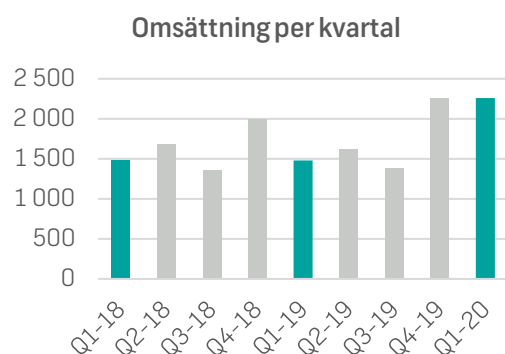
Rörelseresultatet uppgick till -149 Mkr (18) och har påverkats negativt av flertalet engångskostnader om totalt 135 Mkr. Entreprenadverksamheten genererade ett resultat om -87 Mkr (25) och segmentet har påverkats negativt av engångskostnader hänförligt till omställning av anläggningsverksamheten om 25 Mkr samt organisationsomställningar om 10 Mkr. Projektutvecklings resultat uppgick till -72 Mkr (-9) och har i kvartalet belastats negativt om 58 Mkr på grund av den uppskjutna försäljningen av

Karlatornet som innebar att aktiviteten i projektet drogs ner till ett minimum. Organisationsomställningar har belastat kvartalet med 20 mkr och i samband med en strategisk översyn av projektportföljen har ytterligare nedskrivningar tagits om 22 Mkr avseende projektutvecklingsprojekt. Genomförda försäljningar av bostadsrättsprojekt bidrog med 73 Mkr till rörelseresultatet.

Finansnettot uppgick till -5 Mkr (-10). Under kvartalet har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 13 Mkr (2).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 48 Mkr (2). Den positiva skatteeffekten förklaras dels av ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till -106 Mkr (10) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var -4,73 kr (0,44).



FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 dec 2019
Summa tillgångar	5 605	5 652	5 734
Summa eget kapital	2 074	2 257	2 179
Nettolåneskuld	1 198	1 057	1 224
Nettolåneskuld/EBITDA	-6,1	1,7	-36,0
Likvida medel	112	210	162
Soliditet, %	37,0	39,9	38,0

Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 mars till 5 605 Mkr (5 734) och soliditeten uppgick till 37,0 procent (38,0). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 112 Mkr (162) och utöver det har koncernen en kreditram om 665 Mkr varav 190 Mkr av dessa är utnyttjade. Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 587 Mkr (692).

Eget kapital uppgick per den 31 mars till 2 074 Mkr (2 179). Förändringen utgörs av årets resultat om -106 Mkr samt aktierelaterad ersättning om 1 Mkr.

Nettolåneskulden uppgick per den 31 mars till 1 198 Mkr (1 224). Nettolåneskuld i relation till EBITDA ligger på -6,1 (1,7). Byggekreditiv för bostadsrättsprojekt har minskat till följd av tre projektförsäljningar under kvartalet.

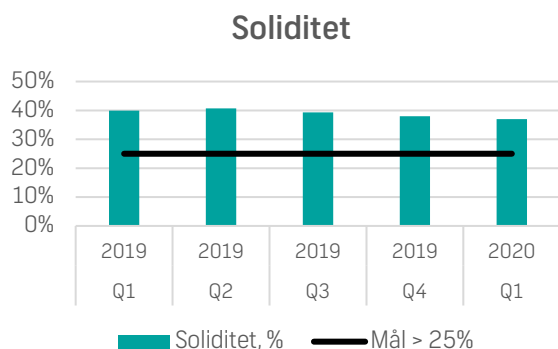
Nettolåneskuld	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 dec 2019
Mkr			
Banklån	169	224	169
Utnyttjad checkräkningskredit	190	-	-
Byggekreditiv bostadsrättsprojekt	42	202	308
Obligationer	696	692	695
Finansiella leasingsskulder	88	75	85
Tillkommande leasingsskulder IFRS 16	167	93	158
Övriga räntebärande skulder	8	8	8
Räntebärande fordringar	-50	-27	-37
Likvida medel	-112	-210	-162
Nettolåneskuld	1 198	1 057	1 224

Kreditramen hos Nordea om 665 Mkr löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 25 procent samt en kovenant som innebär en nettolåneskuld i förhållande till EBITDA på 2,5. Vid rapporteringstillfället 31 mars 2020 uppgick soliditeten till 37 procent och en negativ skuldsättningsgrad. För det har Nordea lämnat ett medgivande att åtagandet i kreditfacilitetsavtalet efterges. Medgivandet gäller fram till nästa referensdag som infaller den 30 juni 2020.

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 månaders perioden.



KASSAFLÖDE

	Jan-mar	Jan-mar	Apr-Mar	Jan-dec
Mkr	2020	2019	2019/2020	2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-233	-262	-616	-645
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16	-12	207	211
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	199	95	311	207
Periodens kassaflöde	-50	-179	-98	-227
Likvida medel vid periodens början	162	389	210	389
Likvida medel vid periodens slut	112	210	112	162

JANUARI – MARS 2020

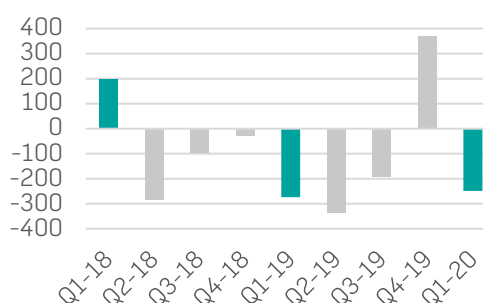
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -233 Mkr (-262), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -156 Mkr (-228). Förändringen av rörelsekapitalet har främst påverkats negativt av investeringar i Projekt Karlastaden om cirka 140 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -16 Mkr (-12).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 199 Mkr (95) och avser huvudsakligen en utnyttjad checkräkningskredit om 190 Mkr, inbetalda insatser i bostadsrättsföreningar om 242 Mkr samt amortering av lån i bostadsrättsföreningar om 249 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -50 Mkr (-179).

Kassaflöde före finansiering



När Brandbergen Centrum i Haninge kommun utanför Stockholm ska byggas om och utökas med cirka 400 nya bostäder är Serneke totalentreprenör. Ordern är värd cirka 500 Mkr.

ÖVERSIKT SEGMENT

Sernekekonscernen är indelad i tre segment; Entreprenad, Projektutveckling och Övrigt och dessa rapporteras som enskilda rörelsesegment.

I segment Entreprenad bedrivs byggverksamhet och anläggnings- och infrastrukturrelaterad verksamhet integrerat. Segmentet utför entreprenader åt såväl externa kunder som åt Segment Projektutveckling.

I segment Projektutveckling bedrivs utveckling av projekt- och exploateringsfastigheter genom förvärv av

bebyggd eller obebyggd mark vilken förädlas till bostäder och kommersiella fastigheter. I segmentet Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen.

I segment Övrigt bedrivs utveckling av koncernens bolagsinnehav inklusive intresseinnehav.

I eliminering och koncerngemensamt redovisas centrala bolag, koncernfunktioner och internvinstelimineringar.

INTÄKTER

	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Mkr				
Entreprenad	1 575	1 515	6 490	6 430
Projektutveckling	427	29	966	568
Övrigt	26	24	102	100
<i>Eliminering och koncerngemensamt</i>	<i>-214</i>	<i>-88</i>	<i>-499</i>	<i>-373</i>
Summa	1 814	1 480	7 059	6 725

RÖRELSERESULTAT

	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Mkr				
Entreprenad	-87	25	-82	30
Projektutveckling	-72	-9	-118	-55
Övrigt	1	1	-3	-3
<i>Koncerngemensamt</i>	<i>9</i>	<i>1</i>	<i>-48</i>	<i>-56</i>
Summa	-149	18	-251	-84

SÄSONGSVARIATIONER

Sernekes verksamhet påverkas till viss del av säsongseffekter. Entreprenadverksamheten 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.

ENTREPRENAD

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 575	1 515	6 490	6 430
Rörelseresultat	-87	25	-82	30
Rörelsemarginal, %	-5,5	1,7	-1,3	0,5

JANUARI – MARS 2020

Intäkterna uppgick till 1 575 Mkr (1 515), en ökning med 4 procent. Under kvartalet har det inte förekommit några väsentliga effekter på intäkterna hänförligt till den rådande coronapandemin. Det har dock förekommit vissa störningar i enskilda projekt vilket hanteras av den lokala projektorganisationen. Generellt, har det varit en fortsatt hög aktivitet i de pågående entreprenadprojekten.

Rörelseresultatet uppgick till -87 Mkr (25) och rörelsemarginalen landade på -5,5 procent (1,7). Marginalen har påverkats negativt under kvartalet till följd av den organisationsförändring som pågår med 10 Mkr samt engångskostnader för omställning av projekt i tidigare segment Anläggning om 25 Mkr. Segmentet vidtar åtgärder för att minska kostnadsmassan och förbättra lönsamheten.



Under kvartalet tecknades totalentreprenadavtal med Helsingborgshem för 198 bostäder på Drottninghög i Helsingborg.

PROJEKTUTVECKLING

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	427	29	966	568
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	7	2	17	12
Rörelseresultat	-72	-9	-118	-55
Rörelsemarginal, %	-16,9	-31,0	-12,2	-9,7

JANUARI – MARS 2020

Intäkterna uppgick till 427 Mkr (29), en ökning med 1372 procent. Ökningen förklaras av genomförda transaktioner om 399 Mkr.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 7 Mkr (2).

Rörelseresultatet uppgick till -72 Mkr (-9) och rörelsemarginalen landade på -16,9 procent (-31,0). Rörelseresultatet har påverkats negativt under kvartalet till följd av direkta konsekvenser av coronapandemin i projekt Karlatornet om 58 Mkr där den tilltänkta partner, Oaktree Capital Management, i slutet på mars valde att skjuta på signeringen. Som en konsekvens av detta aktiviteten i byggnationen av tornet dragits ned på. Organisationsomställningar har också belastat kvartalet med 20 mkr och i samband med en strategisk översyn av projektportföljen har ytterligare nedskrivningar tagits om 22 Mkr avseende projektutvecklingsprojekt. Genomförda försäljningar av bostadsrättsprojekt bidrog med 73 Mkr till rörelseresultatet.

Segmentet hade vid utgången av kvartalet sammanlagt tre produktioner igång exklusive Karlastaden, varav ett via

Joint venture, omfattandes totalt 140 bostäder av vilka 117 eller 84 procent är sålda. Under kvartalet överlämnades tre bostadsrättsprojekt bestående av 117 lägenheter till kund. Samtliga lägenheter förutom 11 stycken i projekten var sålda.

Projektutvecklingsportföljen

Per den 31 mars 2019 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen till 3 049 Mkr (3 274). Förändringen är främst hänförlig till försäljningar av bostadsrättsprojekt.

Byggrätter	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Antal (BTA)			
Byggrätter i egen balans	307 162	399 778	310 162
Byggrätter via joint ventures	55 705	60 436	58 011
Avtalade ej tillträdde byggrätter	502 147	433 429	482 247
Totalt	865 014	893 643	850 420

Egenutvecklade bostadsproduktioner	31 mar 2020	31 mar 2019	apr/mar 2019/2020	31 dec 2019
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	24	-	140	116
Antal under perioden sålda bostäder	25	27	142	144
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	734	744	817	827
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	2	-	3	1

MODERBOLAGET

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

Intäkterna för januari – mars uppgick till 37 Mkr (44) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. De minskade intäkterna förklaras av den pågående omorganisationen där centrala funktionerna minskar. Rörelseresultatet för samma period uppgick till -12 Mkr (-1). Det försämrade resultatet har främst påverkats av transaktionskostnader.

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 2019, not 36. Närstående transaktioner under året har skett med fastighetsbolaget Adapta AB, Ludwig Mattson, Ola Serneke Invest AB, Ludwig Mattson, JV Sersund AB, intresseföretaget Änglagården. Transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Transaktioner med Adapta AB anses utgöra närstående transaktioner 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 2020 uppgick intäkterna till 1 Mkr och inköpen till 3 Mkr. Transaktioner med Ludwig Mattsson privat har också skett avseende entreprenadintäkter om 2 Mkr. Transaktioner med Ola Serneke Invest AB anses utgöra närstående transaktioner då Ola Serneke är huvudägare, Vd och styrelseledamot i Serneke Group AB. Intäkterna per den 31 mars 2020 utgörs främst av hyror och uppgick till 1 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 31 mars 2020 uppgick intäkterna till 1 Mkr samt inköpen till 5 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 segment 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. Den likvida situationen bedöms löpande. Vid utgången av det första kvartalet ingår ett antal transaktioner i denna bedömning. Jämte detta finns finansiell beredskap för att säkerställa verksamhetens fortsatta handlingsutrymme.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se årsredovisningen för 2019 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

Ny organisation från och med den 1 januari 2020

Från och med årsskiftet har det införts en regionsbaserad organisation med det övergripande målet att öka samverkan inom koncernen och samtidigt stärka det lokala entreprenörs- och affärsmannaskapet. Den nya organisationen tar avstamp i fem regioner: Syd, Väst, Öst, Mitt och Norr. I varje region erbjuds hela Sernekes tjänster inom entreprenadverksamhet och projektutveckling. Inom entreprenadverksamheten bedrivs all bygg, anläggnings- och infrastrukturrelaterad verksamhet och inom Projektutveckling bedrivs utveckling av bostäder och kommersiella fastigheter.

Försäljningen av Karlatornet förskjuts på framtiden

I mitten av januari 2020 nåddes en överenskommelse med Oaktree Capital Management om försäljning av en majoritetsandel i Karlatornet. Till följd av den oro som coronaviruset orsakade på den globala finansmarknaden, beslutade dock Oaktree i slutet på mars 2020 att skjuta det slutliga avtalstecknandet på framtiden. Som en

konsekvens har aktiviteten på projektet sänkts till en minimal nivå. Sammantaget har kvartalet belastats med kostnader om cirka 58 Mkr hänförligt till att projektet skjuts på framtiden och att produktionen gått ner på ett minimum.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODEN

Den förändring som nu genomförs beaktat den större omorganisation som inleddes hösten 2019 medför minskade kostnader om cirka 200 miljoner kronor årligen. Förändringarna förväntas ge full effekt vid inledningen av 2021 och berör upp till 100 tjänster.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 31 mars 2020 cirka 7 600 aktieägare och stängningskursen den 31 mars 2020 var 35,7 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 31 mars 2020

	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Invest AB	3 710 000	2 397 987	6 107 987	27,23%	56,98%
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	456 763	786 763	3,51%	5,42%
Vision Group i väst AB	250 000	551 000	801 000	3,57%	4,40%
Svolder Aktiebolag	0	1 327 609	1 327 609	5,92%	1,92%
Cliens fonder	0	795 000	795 000	3,54%	1,15%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	0	346 422	346 422	1,54%	0,50%
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	10 372 955	15 582 955	69,46%	90,12%
Övriga aktieägare	0	6 850 510	6 850 510	30,54%	9,88%
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, 31 mars 2020

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 210 000	5 210 000
B-aktier	17 223 465	1722 346,5
Summa	22 433 465	6 932 346,5

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport januari-juni	20 augusti 2020
Delårsrapport januari-september	5 november 2020
Bokslutskommuniké 2020	19 februari 2021

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 5 maj 2020
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 5 maj 2020, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun
Mkr	2020	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018
Intäkter								
Entreprenad	1 575	1 837	1 412	1 666	1 515	1 937	1 337	1 586
Projektutveckling	427	484	29	26	29	149	62	116
Övrigt	26	24	20	33	24	27	27	42
<i>Eliminering och koncerngemensamt</i>	-214	-92	-85	-109	-88	-122	-67	-63
Summa	1 814	2 253	1 376	1 616	1 480	1 991	1 359	1 681
Rörelseresultat								
Entreprenad	-87	-37	5	36	25	55	-35	43
Projektutveckling	-72	-32	0	-14	-9	460	-6	36
Övrigt	1	2	-7	1	1	-2	-1	1
<i>Koncerngemensamt</i>	9	-30	-3	-23	1	-4	2	-6
Summa	-149	-97	-5	0	18	509	-40	74
Rörelsemarginal, %	-8,2	-4,3	-0,4	0,0	1,2	25,6	-2,9	4,4
Resultat efter finansnetto	-154	-85	-30	-3	8	501	-50	58
Periodens resultat	-106	-63	-27	-2	10	572	-55	48
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	678	661	941	910	1 106	1 094	1 998	1 944
Omsättningstillgångar	4 927	5 073	4 753	4 654	4 546	4 461	2 725	2 798
Summa tillgångar	5 605	5 734	5 694	5 564	5 652	5 555	4 723	4 742
Eget kapital	2 074	2 179	2 238	2 263	2 257	2 272	1 721	1 770
Långfristiga skulder	1 430	1 719	1 615	1 669	1 573	1 289	1 317	1 387
Kortfristiga skulder	2 101	1 836	1 841	1 632	1 822	1 994	1 685	1 585
Summa eget kapital och skulder	5 605	5 734	5 694	5 564	5 652	5 555	4 723	4 742
Order								
Orderingång	2 975	2 969	1 792	2 663	1 177	1 000	1 236	1 328
Orderstock	10 576	8 943	7 662	7 149	5 973	6 382	7 303	7 398
Personal								
Medelantalet anställda	1 167	1 153	1 173	1 178	1 134	1 110	1 096	1 051

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 814	1 480	7 059	6 725
Resultat per aktie, kr före utspädning	-4,73	0,45	-8,83	-3,66
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-4,73	0,44	-8,83	-3,66
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	22 481 968	22 613 468	22 525 801	22 558 676

Övriga nyckeltal

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2020	Jan-dec 2019
Rörelseresultat	-149	18	-251	-84
Tillväxt, %	22,6	-0,3	8,4	3,2
Orderingång	2 975	1 177	10 399	8 601
Orderstock	10 576	5 973	10 576	8 943
Organisk tillväxt, %	22,6	-0,3	8,4	3,2
Rörelsemarginal, %	-8,2	1,2	-3,6	-1,2
Kassaflöde före finansiering	-249	-274	-409	-434
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-10,39	-11,68	-27,46	-28,75
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-10,39	-11,68	-27,46	-28,75
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	92,45	100,61	92,45	97,13
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	92,25	99,81	92,25	96,92
Rörelsekapital	2 826	2 724	2 826	3 237
Sysselsatt kapital	3 434	3 551	3 434	3 602
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-7,0	19,5	-7,0	-2,2
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	-9,1	27,9	-9,1	-3,7
Soliditet, %	37,0	39,9	37,0	38,0
Nettolåneskuld	1 198	1 057	1 198	1 224
Nettoskuldsättningsgrad, %	57,8	46,8	57,8	56,2
Nettolåneskuld/EBITDA	-6,1	1,7	-6,1	-36,0

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 814	1 480	7 059	6 725
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 929	-1 420	-7 129	-6 620
Bruttoresultat	-115	60	-70	105
Försäljnings- och administrationskostnader	-40	-45	-192	-197
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	6	3	11	8
Rörelseresultat	-149	18	-251	-84
Finansnetto	-5	-10	-22	-27
Resultat efter finansiella poster	-154	8	-273	-111
Skatt	48	2	75	29
Periodens resultat	-106	10	-198	-82
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	-106	10	-200	-85
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	3	3
Resultat per aktie före utspädning, kr	-4,73	0,45	-8,83	-3,66
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-4,73	0,44	-8,83	-3,66
Snitt antal aktier före utspädning	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465
Snitt antal aktier efter utspädning	22 481 968	22 613 468	22 525 801	22 558 676

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	-106	10	-198	-82
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	-106	10	-198	-82

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 Dec 2019
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	23	23	23
Förvaltningsfastigheter	-	215	-
Övriga materiella anläggningstillgångar	309	219	298
Andelar i intresseföretag / joint ventures	151	128	145
Långfristiga räntebärande fordringar	50	27	37
Övriga långfristiga fordringar	145	494	158
Summa anläggningstillgångar	678	1 106	661
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	3 049	2 846	3 274
Varulager	1	1	1
Kundfordringar	883	923	825
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	593	379	560
Övriga kortfristiga fordringar	289	187	251
Kassa och bank	112	210	162
Summa omsättningstillgångar	4 927	4 546	5 073
Summa tillgångar	5 605	5 652	5 734
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 074	2 257	2 179
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	947	1 107	962
Övriga långfristiga skulder	139	104	162
Uppskjuten skatteskuld	80	155	128
Övriga avsättningar	264	207	183
Summa långfristiga skulder	1 430	1 573	1 435
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	413	187	461
Aktuella skatteskulder	1	6	12
Leverantörsskulder	1 037	803	958
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	399	563	347
Övriga kortfristiga skulder	251	263	342
Summa kortfristiga skulder	2 101	1 822	2 120
Summa eget kapital och skulder	5 605	5 652	5 734

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 Dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	2 179	2 272	2 272
Aktierelaterad ersättning	1	0	15
Konvertering konvertibelt lån	-	-	-1
Förändrad redovisningsprincip	-	-25	-25
Periodens totalresultat	-106	10	-82
Utgående balans vid periodens slut	2 074	2 257	2 179

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
<i>Löpande verksamheten</i>				
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	-77	-34	-95	-52
Förändring av rörelsekapital	-156	-228	-521	-593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-233	-262	-616	-645
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-16	-12	207	211
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16	-12	207	211
Kassaflöde före finansiering	-249	-274	-409	-434
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Nyupptagna lån	33	82	397	446
Amortering av skuld	-262	0	-520	-258
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	428	13	434	19
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	199	95	311	207
Periodens kassaflöde	-50	-179	-98	-227
Likvida medel vid periodens början	162	389	210	389
Likvida medel vid periodens slut	112	210	112	162

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	37	44	171	178
Försäljnings- och administrationskostnader	-49	-45	-196	-192
Rörelseresultat	-12	-1	-25	-14
Finansnetto	-12	-10	-93	-91
Resultat efter finansiella poster	-24	-11	-118	-105
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Resultat före skatt	-24	-11	-118	-105
Skatt	5	2	6	3
Periodens resultat	-19	-9	-112	-102

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr-Mar 2019/2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	-19	-9	-112	-102
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	-19	-9	-112	-102

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 Dec 2019
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	10	13	13
Andelar i koncernföretag	302	201	300
Andelar i intresseföretag och joint ventures	-	10	-
Uppskjuten skattefordran	18	12	13
Övriga långfristiga fordringar	3	2	3
Summa anläggningstillgångar	333	238	329
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	2	3	2
Övriga kortfristiga fordringar	1 830	1 632	1 726
Kassa och bank	1	123	66
Summa omsättningstillgångar	1 833	1 758	1 794
Summa tillgångar	2 166	1 996	2 123
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	398	497	417
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	700	704	699
Övriga avsättningar	2	-	2
Summa långfristiga skulder	702	704	701
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	199	16	10
Leverantörsskulder	19	14	20
Övriga kortfristiga skulder	848	765	975
Summa kortfristiga skulder	1 066	795	1 005
Summa eget kapital och skulder	2 166	1 996	2 123

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.

Delårsrapporten har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i årsredovisningen för 2019. För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2019, 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 2019, 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.

	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 Dec 2019
Koncernen Mkr			
<i>Finansiella tillgångar</i>			
Finansiella tillgångar som kan säljas*	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	2	2	2

Finansiella skulder

Övriga korta och långa skulder	23	58	23
Varav tilläggsköpeskillingar**	23	58	23
Summa finansiella skulder	23	58	23

* 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 driftsgarantier kan uppkomma samt fullgörandegarantier för kommande entreprenader. Serneke Group AB (publ) har också ingått ett garantiåtagande som innebär att delägarna i Prioritet Serneke Arena är solidariskt ansvariga för det rätta fullgörandet av ränta samt amortering av intresseföretagets skulder gentemot kreditinstitutet i det fall intresseföretaget inte kan betala.

I koncernbalansräkningen ställda säkerheter respektive eventualförpliktelser:

	31 Mar 2020	31 Mar 2019	31 Dec 2019
Koncernen			
Ställda säkerheter	1 919	2 089	2 044
Eventualförpliktelser	544	395	350
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	500	500	500
Eventualförpliktelser	2 650	1 254	2 262

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Jan-mar 2020, Mkr	Entreprenad	Projekt- utveckling	Övrigt	Eliminering och koncerngemensamt	Total
Entreprenadintäkter	1 573	8	26	-214	1 393
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	399	-	-	399
Hysesintäkter	0	9	-	-	9
Övriga intäkter	2	11	0	-	13
Totala intäkter	1 575	427	26	-214	1 814

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	2	410	-	-	412
Över tid	1 573	17	26	-214	1 402
Totala intäkter	1 575	427	26	-214	1 814

Jan-mar 2019, Mkr	Entreprenad	Projekt- utveckling	Övrigt	Eliminering och koncerngemensamt	Total
Entreprenadintäkter	1 513	11	24	-88	1 460
Hysesintäkter	0	15	-	-	15
Övriga intäkter	2	3	-	-	5
Totala intäkter	1 515	29	24	-88	1 480

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	2	3	-	-	5
Över tid	1 513	26	24	-88	1 475
Totala intäkter	1 515	29	24	-88	1 480

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

uppfyllda 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. 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.
Beräkning av organisk tillväxt		
	Jan-mar	Jan-mar Apr-Mar Jan-dec
	2020	2019 2019/2020 2019
Intäkter innevarande period	1 814	1 480 7 059 6 725
Intäkter motsvarande föregående period	1 480	1 485 6 511 6 516
Intäkter förändring	334	-5 548 209
Justering struktureffekt	0	0 0 0
Total organisk tillväxt	334	-5 548 209
Total organisk tillväxt (%)	22,6%	-0,3% 8,4% 3,2%
Order-ingång	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.
Rörelse-marginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets lönsamhet.

Nyckeltal	Definition	Syfte																								
Rörelse-kapital	Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets kapitalbindning i förhållande till dess konkurrenter.																								
Sysselsatt kapital	Koncernens balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar minus icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder. För affärsområden reduceras även nettot av koncerninterna fordringar och skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.																								
		<table><tr><td></td><td>31 Mar</td><td>31 Mar</td><td>31 Dec</td></tr><tr><td>Beräkning av sysselsatt kapital</td><td>2020</td><td>2019</td><td>2019</td></tr><tr><td>Summa tillgångar</td><td>5 605</td><td>5 652</td><td>5 734</td></tr><tr><td>Uppskjutna skattefordringar</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder</td><td>-2 171</td><td>-2 101</td><td>-2 132</td></tr><tr><td>Sysselsatt kapital</td><td>3 434</td><td>3 551</td><td>3 602</td></tr></table>		31 Mar	31 Mar	31 Dec	Beräkning av sysselsatt kapital	2020	2019	2019	Summa tillgångar	5 605	5 652	5 734	Uppskjutna skattefordringar	-	-	-	Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 171	-2 101	-2 132	Sysselsatt kapital	3 434	3 551	3 602
	31 Mar	31 Mar	31 Dec																							
Beräkning av sysselsatt kapital	2020	2019	2019																							
Summa tillgångar	5 605	5 652	5 734																							
Uppskjutna skattefordringar	-	-	-																							
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 171	-2 101	-2 132																							
Sysselsatt kapital	3 434	3 551	3 602																							
Avkastning på sysselsatt kapital	Resultat efter finansnetto med tillägg för finansiella kostnader dividerat med genomsnittligt sysselsatt kapital för perioden. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.																								
		<table><tr><td></td><td>31 Mar</td><td>31 Mar</td><td>31 Dec</td></tr><tr><td>Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital</td><td>2020</td><td>2019</td><td>2019</td></tr><tr><td>31 mar 2020 (3 434) + 31 mar 2019 (3 551) / 2</td><td>3 493</td><td></td><td></td></tr><tr><td>31 mar 2019 (3 551) + 31 mar 2018 (2 553) / 2</td><td></td><td>3 052</td><td></td></tr><tr><td>31 dec 2019 (3 602) + 31 dec 2018 (3 264) / 2</td><td></td><td></td><td>3 433</td></tr></table>		31 Mar	31 Mar	31 Dec	Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	2020	2019	2019	31 mar 2020 (3 434) + 31 mar 2019 (3 551) / 2	3 493			31 mar 2019 (3 551) + 31 mar 2018 (2 553) / 2		3 052		31 dec 2019 (3 602) + 31 dec 2018 (3 264) / 2			3 433				
	31 Mar	31 Mar	31 Dec																							
Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	2020	2019	2019																							
31 mar 2020 (3 434) + 31 mar 2019 (3 551) / 2	3 493																									
31 mar 2019 (3 551) + 31 mar 2018 (2 553) / 2		3 052																								
31 dec 2019 (3 602) + 31 dec 2018 (3 264) / 2			3 433																							
		<table><tr><td></td><td>31 Mar</td><td>31 Mar</td><td>31 Dec</td></tr><tr><td>Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital</td><td>2020</td><td>2019</td><td>2019</td></tr><tr><td>Resultat efter finansnetto</td><td>-273</td><td>517</td><td>-111</td></tr><tr><td>Tillägg för finansiella kostnader</td><td>27</td><td>78</td><td>36</td></tr><tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital</td><td>3 493</td><td>3 052</td><td>3 433</td></tr><tr><td>Avkastning på sysselsatt kapital</td><td>-7,0%</td><td>19,5%</td><td>-2,2%</td></tr></table>		31 Mar	31 Mar	31 Dec	Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	2020	2019	2019	Resultat efter finansnetto	-273	517	-111	Tillägg för finansiella kostnader	27	78	36	Genomsnittligt sysselsatt kapital	3 493	3 052	3 433	Avkastning på sysselsatt kapital	-7,0%	19,5%	-2,2%
	31 Mar	31 Mar	31 Dec																							
Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	2020	2019	2019																							
Resultat efter finansnetto	-273	517	-111																							
Tillägg för finansiella kostnader	27	78	36																							
Genomsnittligt sysselsatt kapital	3 493	3 052	3 433																							
Avkastning på sysselsatt kapital	-7,0%	19,5%	-2,2%																							
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 verksamhet en 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.
Soliditet	Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.	
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar.	Nettolåneskuld är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.
Nettoskuldsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskuldsättningsgrad är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.
EBITDA	Rörelseresultat exklusive avskrivningar.	EBITDA är ett mått som bedöms ge investerare bättre förståelse för bolagets resultat.
Nettolåneskuld/EBITDA	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 växande koncern verksam inom bygg, anläggning och projektutveckling 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–mars 2020

Den 5 maj 2020, kl. 09:00 (CET), kommenterar Serneke Group denna delårsrapport i en telefonkonferens med webb-presentation för investerare, analytiker och medier. Presentationen sker på svenska och kan följas i direktsändning via en webbsändning på <https://tv.streamfabriken.com/serneke-q1-2020>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 566 426 95