



ETT KVARTAL MED AVSTAMP FÖR EN NY AFFÄRSPLAN

JULI – SEPTEMBER 2020

- Orderingången uppgick till 961 Mkr (1 792)
- Intäkterna uppgick till 1 498 Mkr (1 376)
- Rörelseresultatet uppgick till -79 Mkr (-5) varav engångsposter utgör -65 Mkr
- Periodens kassaflöde uppgick till 7 Mkr (0)
- Periodens resultat uppgick till -66 Mkr (-27)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -167 Mkr (-164)
- Nya långsiktiga finansiella mål har antagits i den nya affärsplanen som sträcker sig fram till 2025

JANUARI – SEPTEMBER 2020

- Orderingången uppgick till 5 787 Mkr (5 632) och orderstocken uppgick till 10 623 Mkr (7 662)
- Intäkterna uppgick till 4 705 Mkr (4 472)
- Rörelseresultatet uppgick till -367 Mkr (13) varav engångsposter utgör -335 Mkr
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -556 Mkr (-728)
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 305 Mkr (692)
- Periodens resultat uppgick till -286 Mkr (-19)

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725
Rörelseresultat	-79	-5	-367	13	-464	-84
Rörelsemarginal, %	-5,3	-0,4	-7,8	0,3	-6,7	-1,2
Periodens resultat	-66	-27	-286	-19	-349	-82
Resultat per aktie, kr före utspädning	-2,94	-1,20	-12,75	-0,85	-15,56	-3,66
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-2,94	-1,20	-12,75	-0,85	-15,56	-3,66
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	84,52	99,55	84,52	99,55	84,52	96,92
Soliditet, %	33,2	39,3	33,2	39,3	33,2	38,0
Nettolåneskuld	1 640	1 540	1 640	1 540	1 640	1 224
Nettolåneskuld/EBITDA	-4,1	2,7	-4,1	2,7	-4,1	-36,0
Nettoskuldsättningsgrad, %	86,5	68,8	86,5	68,8	86,5	56,2
Orderingång	961	1 792	5 787	5 632	8 756	8 601
Orderstock	10 623	7 662	10 623	7 662	10 623	8 943

VD HAR ORDET

På en välbesökt kapitalmarknadsdag i september presenterades bolagets nya affärsplan som sträcker sig till 2025. Med tydligt fokus mot stabilitet och ökad lönsamhet belyser vår nya affärsplan hur bolaget strategiskt och målmedvetet kommer att jobba under de närmaste åren för att åstadkomma detta. De resultatmässiga engångseffekterna av åtgärderna har tydligt avspeglats i årets två första kvartal, men också på vårt resultat i det tredje kvartalet. Rörelseförlusten på 79 Mkr är delvis en effekt av vår pågående omstrukturering samt en generellt mer konservativ bedömning av projekt och pågående entreprenader.

Arbetet med att förbättra lönsamheten i den underliggande entreprenadverksamheten är långsiktigt och första effekterna kommer vi att se under 2021. En försiktigt positiv trend av resultatutvecklingen framgår under det tredje kvartalet men vi är långt ifrån klara med våra åtgärder och vi är givetvis inte nöjda med resultatet.

Lönsamheten är ett av våra tre huvudsakliga fokusområden för att skapa ett starkare Serneke enligt den nya affärsplanen, vid sidan av stabilitet och ytterligare stärkt företagskultur. Det betyder att vårt tidigare starka tillväxtfokus, för att skaffa oss rätt position i marknaden, nu får stå tillbaka. I våra nya finansiella mål, ska vi inom Serneke Sverige dock växa mer än våra konkurrenter under en affärscykel. Våra intäkter under kvartalet uppgår i koncernen till 1 498 Mkr (1 376) vilket för hela koncernen innebär en ökning med 9 procent. Sett till vår kärnverksamhet i affärsområdet Serneke Sverige är ökningen 12 procent för kvartalet och ackumulerat under året 8 procent.

Vår orderstock är fortsatt stark, och låg vid kvartalets slut på drygt 10,6 miljarder kronor. Orderingången var lägre än jämfört med motsvarande period i fjol, 961 Mkr (1 792) men i linje med normala variationer mellan enskilda kvartal. Vi känner oss trygga med att vår fortsatt växande orderbok ger oss långsiktig stabilitet framåt. Under innevarande kvartal låg tyngdpunkten av nya order inom segmentet samhälls- fastigheter som tillsammans med behovet av nya bostäder, är områden där vi upplever fortsatt stark efterfrågan.

Covid-19-pandemins påverkan på vår bransch har som bekant ännu inte varit lika markant som på många andra områden. Osäkerheten kring en fördröjd effekt och påverkan på investeringsviljan framåt finns dock och måste tas med i beräkningarna. Behovet av nya bostäder är fortsatt större än det förväntade antalet byggstarter den närmaste tiden.



I den nya affärsplanen presenteras en bolagsstruktur där Serneke Invest blir ett affärsområde som samlar storskaliga projekt som ofta drivs tillsammans med partners, inte sällan genom paketering av flera projekt med inriktning mot till exempel hyres- eller samhällsfastigheter. Syftet är att möjliggöra en renodling och ett tydligare fokus inom Serneke Sverige som utgör vår kärnverksamhet med entreprenader och lokal projektutveckling. Verksamheter som över tid skall ha låg kapitalbindning och kontinuerligt drivas med ett positivt kassaflöde.

Vi har idag en projektportfölj som byggts upp under lång tid och som uppgår till ett 50-tal projekt innehållandes nästan en miljon kvadratmeter byggrätter. Affärsområde Invest har ett uttalat mål att öka antalet transaktioner och i perioden har ett prioriterat arbete pågått med att paketera mogna delar av portföljen för försäljning i en strukturerad process.

Vi är nu långt komna och ser goda möjligheter att inom kort genomföra en strukturaffär som frigör bundet kapital och långsiktigt säkerställer attraktiva entreprenader för Serneke Sverige samt väsentligt förstärker bolagets likvida situation.

Arbetet med att slutföra en affär och säkra finansiering för den fortsatta produktionen av Karlatornet har fortsatt med hög intensitet under kvartalet. Vi har tagit ytterligare steg mot en lösning och rustar vår organisation för att kunna komma igång med slutförandet av projektet.

Med pågående omställningsarbete mot ett starkare Serneke, med vår nya affärsplan och etablerade kärnvärden i ryggen, kommer gradvis ett starkare bolag att växa fram. Vi kommer succesivt att skapa ett starkare och långsiktigt lönsamt bolag.

Ola Serneke, VD och koncernchef

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingång	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	Okt-sep	Jan-dec
Mkr	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Entreprenad	961	1 792	5 787	5 632	8 756	8 601

Orderstock	30 sep	30 sep	31 dec
Mkr	2020	2019	2019
Entreprenad	10 623	7 662	8 943

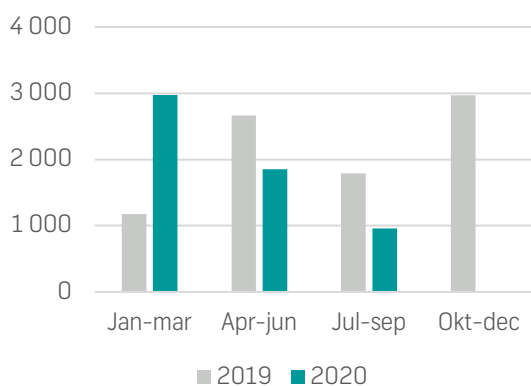
Den externa orderingången för kvartalet uppgick till 961 Mkr (1 792). Tyngdpunkten på erhållna uppdrag i kvartalet utgörs till stor del av samhällsfastigheter och bostadsproduktioner. Den enskilt största ordern i kvartalet uppgick till cirka 405 Mkr och består av produktion av en larm- och ledningscentral i Örebro.

Det råder en fortsatt osäkerhet kring marknadsutvecklingen och utsikterna är förhållandevis oförändrade jämfört med föregående kvartal. Det finns

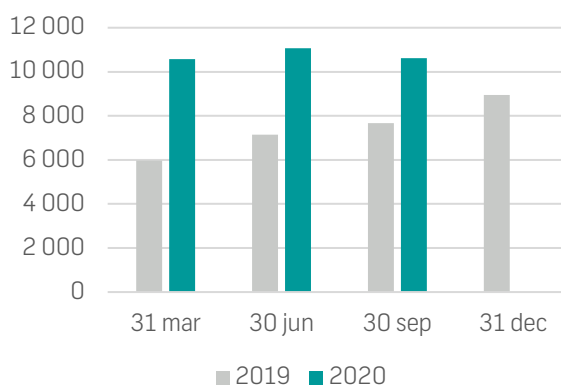
fortfarande en underliggande efterfrågan även om det sker ett visst skifte från de privata bostadsbeställarna till de kommunala i form av mer offentliga lokaler och samhällsfastigheter.

Den externa orderstocken vid utgången av tredje kvartalet uppgick till 10 623 Mkr (7 662). Det innebär en ökning om 39 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

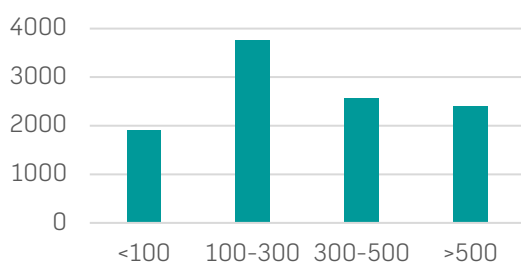
Orderingång (Mkr)



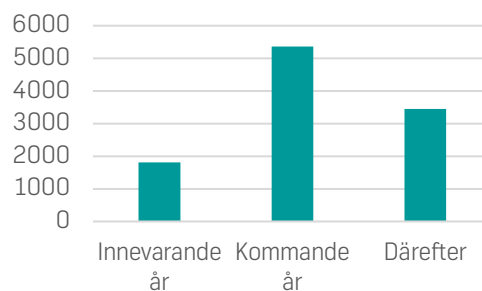
Orderstock (Mkr)



Projektfördelning orderstock
30 september 2020



Orderstock fördelad över tid



NYA UPPDRAG MED ORDERVÄRDE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN JULI- SEPTEMBER 2020

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Larm/ledningscentral	Örebro	405	Fjärde kvartalet 2020
Bostäder	Jönköping	142	Fjärde kvartalet 2020

INTÄKTER OCH RESULTAT

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725
Rörelseresultat	-79	-5	-367	13	-464	-84
Finansnetto	-3	-25	-16	-39	-4	-27
Resultat efter finansiella poster	-82	-30	-383	-26	-468	-111
Skatt	16	3	97	7	119	29
Periodens resultat	-66	-27	-286	-19	-349	-82

JULI – SEPTEMBER 2020

Koncernens intäkter uppgick till 1 498 Mkr (1 376) vilket är en ökning med 9 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 12 procent och de uppgick till 1 592 Mkr (1 421). Affärsområde Invests intäkter minskade med 30 procent och uppgick till 28 Mkr (40).

Rörelseresultatet uppgick till -79 Mkr (-5) och har främst påverkats negativt av fortsatta kostnader om 65 Mkr kopplade till vårt omstruktureringsprogram.

Finansnettot uppgick till -3 Mkr (-25). Under kvartalet har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 17 Mkr (7).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 16 Mkr (3). Den positiva skatteeffekten förklaras främst av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till -66 Mkr (-27) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var -2,94 kr (-1,2).

JANUARI – SEPTEMBER 2020

Koncernens intäkter för perioden uppgick till 4 705 Mkr (4 472), vilket är en ökning med 5 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 8 procent till 4 965 Mkr (4 599). Under perioden har tre bostadsrättsprojekt

överlämnats till kund vilket genererade 390 Mkr (0). Invests intäkter uppgick till 102 Mkr (155) och minskningen är till stor del hänförlig till minskade aktivitet på grund av coronapandemin.

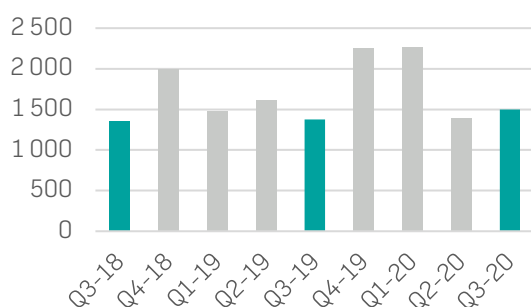
Rörelseresultatet uppgick till -367 Mkr (13) och har påverkats negativt av pågående strukturförändringar, som redovisats i denna och tidigare kvartalsrapporter under innevarande år. Tillsammans utgör dessa extraordinära engångskostnader om 335 Mkr fördelade på: ökade reserver för tvister, avveckling av PU-projekt och anläggningsprojekt, transaktions- och ställkostnader för Karlatornet samt omvärderingar av projektportföljen. Genomförda försäljningar av bostadsrättsprojekt bidrog med 73 Mkr till rörelseresultatet.

Finansnettot uppgick till -16 Mkr (-39). Under perioden har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 42 Mkr (10).

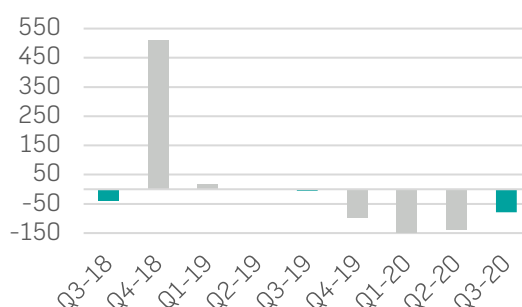
Koncernen redovisade en beräknad skatt på 97 Mkr (7). Den positiva skatteeffekten förklaras dels av att koncernen haft ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till -286 Mkr (-19) och resultat per aktie efter utspädning för perioden var -12,75 kr (-0,85).

Omsättning per kvartal



Rörelseresultat per kvartal



FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Summa tillgångar	5 719	5 694	5 734
Summa eget kapital	1 896	2 238	2 179
Nettolåneskuld	1 640	1 540	1 224
Nettolåneskuld/EBITDA	-4,1	2,7	-36,0
Likvida medel	81	0	162
Soliditet, %	33,2	39,3	38,0

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 september till 5 719 Mkr (5 734) och soliditeten uppgick till 33,2 procent (38,0). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 81 Mkr (162) och utöver det har koncernen en kreditram om 500 Mkr varav 276 Mkr av dessa är utnyttjade där 176 Mkr avser checkräkningskredit och resterande ställda garantier. Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 305 Mkr (692).

Eget kapital uppgick per den 30 september till 1 896 Mkr (2 179). Förändringen utgörs av årets resultat om -286 Mkr och aktierelaterad ersättning om 3 Mkr.

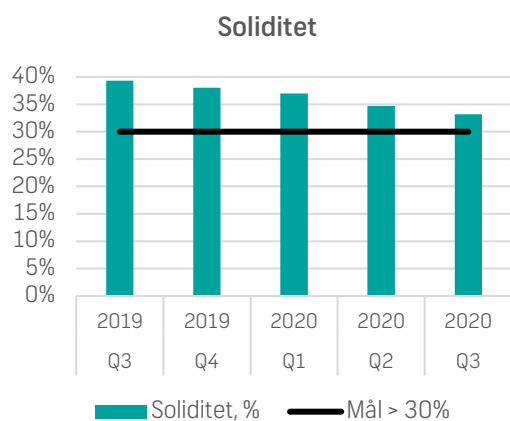
Nettolåneskulden uppgick per den 30 september till 1 640 Mkr (1 224). De främsta förändringarna avser ökad checkräkningskredit, ökade leasingkulder kopplat till hyresavtal och upptagna lån från Skatteverket på grund av coronapandemin om 275 Mkr. Nettolåneskuld i relation till EBITDA ligger på -4,1 (2,7).

Nettolåneskuld Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Banklån	188	205	169
Utnyttjad checkräkningskredit	176	151	-
Byggekreditiv bostadsrättsprojekt	68	327	308
Obligationer	721	694	695
Finansiella leasingkulder	84	79	85
Tillkommande leasingkulder IFRS 16	259	111	158
Lån från Skatteverket	275	-	-
Övriga räntebärande skulder	-	8	8
Räntebärande fordringar	-50	-35	-37
Likvida medel	-81	0	-162
Nettolåneskuld	1 640	1 540	1 224

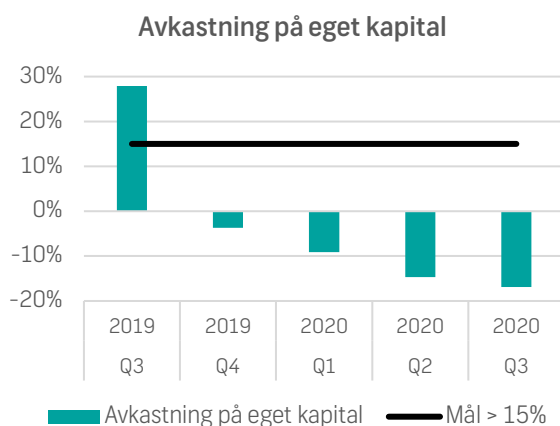
Kreditramen hos Nordea om 500 Mkr löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 25 procent samt en kovenant som innebär en nettolåneskuld i förhållande till EBITDA på 2,5. Vid rapporteringstillfället 30 september 2020 uppgick soliditeten till 33,2 procent och en negativ nettolåneskuld i förhållande till EBITDA. För det har Nordea lämnat ett medgivande att åtagandet i kreditfacilitetsavtalet efterges. Medgivandet gäller fram till nästa referensdag som infaller den 31 december 2020.

KONCERNENS FINANSIELLA MÅL

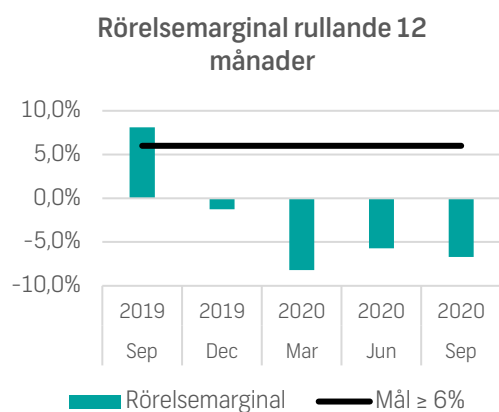
Soliditeten ska överstiga 30 procent.



Avkastning på eget kapital ska överstiga 15 procent



Rörelsemarginalen ska överstiga 6 %



Positivt operativt kassaflöde varje kvartal rullande 6 månader



KASSAFLÖDE

	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	Okt-sep	Jan-dec
Mkr	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-167	-164	-556	-728	-473	-645
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7	-30	-8	-75	278	211
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	167	194	483	414	276	207
Periodens kassaflöde	7	0	-81	-389	81	-227
Likvida medel vid periodens början	74	0	162	389	0	389
Likvida medel vid periodens slut	81	0	81	0	81	162

JULI – SEPTEMBER 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -167 Mkr (-164), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -82 Mkr (-122). Förändringen av rörelsekapitalet har påverkats negativt av investeringar i Projekt Karlastaden om cirka -90 Mkr

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 7 Mkr (-30).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 167 Mkr (194) och förklaras främst av en ökad utnyttjad checkräkningskredit om 152 Mkr jämfört med andra kvartalet.

Periodens kassaflöde uppgick till 7 Mkr (0).

JANUARI – SEPTEMBER 2020

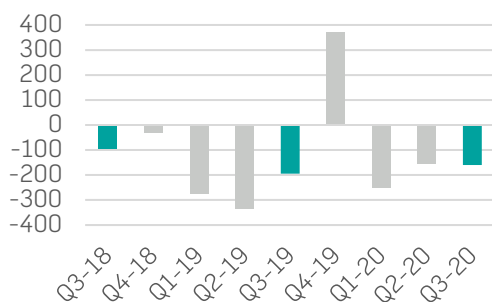
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -556 Mkr (-728), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -208 Mkr (-648). Förändringen av rörelsekapitalet har påverkats negativt av investeringar i Projekt Karlastaden om cirka -350 Mkr samt positivt av reglerade fordringar mot bostadsrättsföreningar om cirka 100 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -8 Mkr (-75).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 483 Mkr (414) och förklaras främst av nyupptagna lån från Skatteverket på grund av coronapandemin om 275 Mkr, inbetalda insatser i bostadsrättsföreningar om 259 Mkr, amortering av lån i bostadsrättsföreningar om -249 Mkr samt en utnyttjad checkräkningskredit om 176 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -81 Mkr (-389).

Kassaflöde före finansiering



ÖVERSIKT AFFÄRSOMRÅDEN

Serneke har nya affärsområden, ytterligare information framgår på sidan 12. Sernekekonsolidationen är indelad i tre affärsområden; Sverige, Invest och International vilka rapporteras som enskilda rörelsesegment.

I affärsområde Sverige bedrivs entreprenad inom bygg, anläggning- och infrastrukturrelaterad verksamhet samt projektutvecklingsverksamhet genom utveckling av projekt- och exploateringsfastigheter. Affärsområdet utför entreprenader åt såväl externa kunder som åt affärsområde Invest.

Affärsområde Invest, som är ett nytt affärsområde sedan 2020, bedriver utvecklingsprojekt med en högre grad av komplexitet, högre transaktionsrisk och större behov av

kapitalbindning. Affärsområdet kommer att skapa interna uppdrag för Serneke Sveriges entreprenadverksamhet.

International är det affärsområde som samlar konsolidationens internationella satsningar. Affärsområdet är under uppstart och består idag av en intresseandel i ett entreprenadbolag i Australien samt en pågående satsning av projektexport. I denna rapport kommer segmentet, på grund av dess nuvarande omfattning, inte att beskrivas mer än i tabellerna nedan på denna sida samt i "flerårsöversikten" på sidan 16.

I Koncerngemensamt redovisas övrig verksamhet vilket främst består av koncernfunktioner.

INTÄKTER

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Sverige	1 592	1 421	4 965	4 599	7 059	6 693
Invest	28	40	102	155	352	405
International	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	20	44	71	103	115	147
Elimineringar	-142	-129	-433	-385	-568	-520
Summa	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725

RÖRELSERESULTAT

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Sverige	-62	-2	-266	45	-223	88
Invest	-10	2	-87	-16	-205	-134
International	-3	0	-10	-1	-10	-1
Koncerngemensamt	0	2	6	13	-6	1
Elimineringar	-4	-7	-10	-28	-20	-38
Summa	-79	-5	-367	13	-464	-84

*Jämförelsetalen har räknats om enligt ny segmentsredovisning, för vidare information se avsnitt övriga väsentliga händelser under rapportperioden.

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.

SVERIGE

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 592	1 421	4 965	4 599	7 059	6 693
Rörelseresultat	-62	-2	-266	45	-223	88
Rörelsemarginal, %	-3,9	-0,1	-5,4	1,0	-3,2	1,3

JULI – SEPTEMBER 2020

Intäkterna uppgick till 1 592 Mkr (1 421), en ökning med 12 procent. Ökningen är främst hänförlig till fler projekt i full produktion till följd av en större orderstock jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till -62 Mkr (-2) och rörelsemarginalen landade på -3,9 procent (-0,1). Marginalen har påverkats negativt av den pågående omorganisationen men också av en omfattande lönsamhetsanalys av pågående projekt som inneburit nedskrivningar i ett antal projekt.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Per den 30 september 2020 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Sverige till 279 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	30 sep 2020
Byggrätter i egen balans	22 917
Byggrätter via joint ventures	2 300
Avtalade ej tillträdde byggrätter	259 528
Totalt	284 745

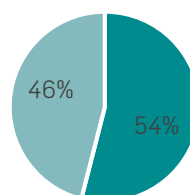
Egenutvecklade bostadsproduktioner	30 sep 2020
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	24
Antal under perioden sålda bostäder	18
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	140
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	4

JANUARI – SEPTEMBER 2020

Intäkterna uppgick till 4 965 Mkr (4 599), en ökning med 8 procent. Under perioden har tre bostadsrättsprojekt överlämnats till kund vilket genererade 390 Mkr (0) vilket förklarar intäktsökningen jämfört med föregående år.

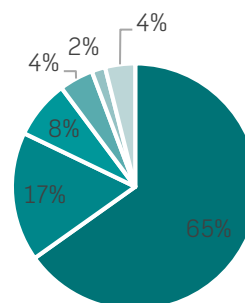
Rörelseresultatet uppgick till -266 Mkr (45) och rörelsemarginalen landade på -5,4 procent (1,0). Marginalen har påverkats negativt av den pågående omorganisationen men också av en omfattande lönsamhetsanalys av pågående projekt som inneburit nedskrivningar i ett antal projekt.

Orderstock per beställare



■ Offentlig beställare ■ Privat beställare

Orderstock per produktmix



■ Bostäder
■ Publika byggnader (Hälsovård/sjukvård)
■ Kontor
■ Om- och tillbyggnad
■ Industri
■ Övrigt

INVEST

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	28	40	102	155	352	405
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	7	5	16	10	16	10
Rörelseresultat	-10	2	-87	-16	-205	-134
Rörelsemarginal, %	-35,7	5,0	-85,3	-10,3	-58,2	-33,1

JULI – SEPTEMBER 2020

Intäkterna uppgick till 28 Mkr (40), en minskning med 30 procent. Intäkterna utgörs främst av entreprenadintäkter inom tillverkning och montering av stålkonstruktioner samt hotellintäkter. Minskningen är till stor del hänförlig till minskade aktivitet på grund av coronapandemin.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 7 Mkr (5).

Rörelseresultatet uppgick till -10 Mkr (2).

Rörelseresultatet har påverkats negativt av lägre intäkter, med anledning av coronapandemin, där kostnadsbasen inte reducerats i motsvarande mån.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Per den 30 september 2020 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Invest till 3 046 Mkr.

JANUARI – SEPTEMBER 2020

Intäkterna uppgick till 102 Mkr (155), en minskning med 34 procent. Intäkterna utgörs främst av entreprenadintäkter inom tillverkning och montering av stålkonstruktioner samt hotellintäkter. Minskningen är till stor del hänförlig till minskade aktivitet på grund av coronapandemin.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 16 Mkr (10).

Rörelseresultatet uppgick till -87 Mkr (-16).

Rörelseresultatet har påverkats negativt av lägre intäkter, med anledning av coronapandemin, där kostnadsbasen inte reducerats i motsvarande mån.

Byggrätter Antal (BTA)	30 sep 2020
Byggrätter i egen balans	235 863
Byggrätter via joint ventures	50 000
Avtalade ej tillträdde byggrätter	359 128
Totalt	644 991
Egenutvecklade bostadsproduktioner	30 sep 2020
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	0
Antal under perioden sålda bostäder	0
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	594
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	0

MODERBOLAGET

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

Intäkterna för juli–september uppgick till 22 Mkr (46) 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 3 Mkr (5). Intäkterna för januari – september uppgick till 71 Mkr (134) och rörelseresultatet uppgick till -1 Mkr (0).

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. Närståendetransaktioner under året har skett med **Lommen Sjöbefälet AB**, Ludwig Mattson, Ola Serneke Holding AB, JV Sersund AB, intresseföretaget Änglagården samt intresseföretaget Fjätervålen AB. Transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Transaktioner med **Lommen Sjöbefälet AB** anses utgöra närståendetransaktioner då bolagets huvudägare, Ludwig Mattsson, är styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter och hyra av Sernekes huvudkontor och per den 30 september 2020 uppgick intäkterna till 2 Mkr och inköpen till 9 Mkr. Transaktioner med Ludwig Mattsson privat har skett avseende entreprenadintäkter om 3 Mkr. Transaktioner med Ola Serneke Holding AB anses utgöra närståendetransaktioner då Ola Serneke är huvudägare, Vd och styrelseledamot i Serneke Group AB. Intäkterna utgörs främst av hyror och uppgick till 2 Mkr. Transaktioner med JV Sersund AB utgörs av entreprenadintäkter om 56 Mkr. Transaktioner med intresseföretaget Änglagården utgörs främst av uthyrd personal, lokalhyra samt hyra för arenanamn och intäkterna uppgick till 2 Mkr samt inköpen till 13 Mkr. Transaktioner med intresseföretaget Fjätervålen AB utgörs av projektintäkter 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 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 och koncernen arbetar ständigt med att förbättra likviditetssituationen. Arbeta med försäljningar av koncernens projektportfölj har intensifierats i syfte att reducera kapitalbindning och frigöra likviditet. Styrelsens bedömning är att vid genomförande av försäljning av projektfastigheter kommer tillräcklig likviditet erhållas för att säkerställa fortsatt drift. Samtidigt förs samtal med utvalda rådgivare för att i god tid planera för en nyemission om det skulle bli nödvändigt vid uteblivna försäljningar.

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 R UNDER RAPPORTPERIODEN

Kapitalmarknadsdag där ny affärsplan presenterades

Den 29 september hölls en kapitalmarknadsdag där en ny affärsplan och strategisk inriktning framöver presenterades. I den nya affärsplanen sätts en tydlig strategi för hur Serneke de närmaste åren ska fokusera på lönsamhet, stabilitet och en fortsatt stark företagskultur. I samband med detta lanserades nya långsiktiga finansiella mål där det tidigare tillväxtmålet har lyfts bort samtidigt som man lagt till ett mål om positivt operativt kassaflöde. Övriga förändringar är att soliditeten har höjts från 25–30 procent och koncernens EBIT-marginal har sänkts från 8 till 6 procent. De nya finansiella målen är;

- > 6 procent EBIT-marginal
- > 15 procent avkastning på eget kapital
- > 30 procent soliditet
- Operativt kassaflöde positivt rullande 6 månader
- Utdelning 30–50 procent

Nya affärsområden med ändrad segmentsredovisning

Under inledningen av 2020 gjordes en omorganisation där kärnverksamheterna inom entreprenad och projektutveckling samlades i affärsområde Serneke Sverige. Koncernen förtydligar nu Serneke Sveriges strategiska fokus och etablerar även två nya affärsområden, Serneke Invest och Serneke International. Serneke Invest hanterar koncernens större utvecklingsprojekt och investeringar och inom Serneke International samlas koncernens internationella satsningar.

Förändringarna innebär en ny segmentsredovisning som tillämpas från och med den 30 september 2020 och har i enlighet med IAS 8 justerats retroaktivt. Det innebär att hänförliga poster från tidigare perioder har klassificerats om för korrekt jämförbarhet. Omklassificeringarna har inte medfört några effekter på koncernens tidigare rapporterade nyckeltal.

Coronapandemin

Serneke följer utvecklingen av coronapandemin noggrant för att bedöma effekterna i det korta- och långa perspektivet. Hela ekonomin påverkas men i vilken omfattning och på vilket sätt det påverkar Sernekes

verksamhet i det långa perspektivet är svårt att bedöma. Effekterna i det korta perspektivet är begränsade och har inte haft någon större inverkan på pågående produktioner.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

Inga väsentliga händelser att rapportera efter rapportperiodens utgång.



I Habo utanför Jönköping ska Serneke bygga 89 lägenheter åt Tosito, en order värd 142 miljoner kronor.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 30 september 2020 cirka 7 500 aktieägare och stängningskursen den 30 september 2020 var 50,7 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 30 september 2020

	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Holding AB	3 710 000	2 402 204	6 112 204	27,25%	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	456 061	786 061	3,50%	5,42%
Vision Group i väst AB	250 000	551 000	801 000	3,57%	4,40%
Svolder Aktiebolag	-	1 327 609	1 327 609	5,92%	1,92%
Cliens fonder	-	795 000	795 000	3,54%	1,15%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	-	303 398	303 398	1,35%	0,44%
Försäkringsaktiebolaget Avanza	-	279 850	279 850	1,25%	0,40%
Bert-Åke Eriksson	-	271 687	271 687	1,21%	0,39%
Totalt, 10 största	5 210 000	10 341 612	15 551 612	69,32%	90,07%
Övriga aktieägare	-	6 881 853	6 881 853	30,68%	9,93%
Totalt utestående aktier	5 210 000	17 223 465	22 433 465	100,00%	100,00%
Återköp egna aktier	-	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 september 2020.

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 210 000,00	5 210 000,00
B-aktier	17 223 465,00	1 722 346,50
Summa	22 433 465,00	6 932 346,50

FINANSIELL KALENDER

Bokslutskommuniké 2020	26 februari 2021
Delårsrapport januari-mars	6 maj 2021
Delårsrapport januari-juni	19 augusti 2021
Delårsrapport januari-september	10 november 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.

Göteborg den 5 november 2020
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Jan C. Johansson
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Ola Serneke
Verkställande direktör

Veronica Rörsgård
Ledamot

Anna Belfrage
Ledamot

Fredrik Alvarsson
Ledamot

Per Åkerman
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 november 2020, klockan 08.00.

REVISORNS GRANSKNINGSRAPPORT

Serneke Group AB (publ), org nr 556669-4153

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Serneke Group AB (publ) per 30 september 2020 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionsssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

UPPLYSNINGAR AV SÄRSKILD BETYDELSE

Utan att det påverkar vår slutsats ovan vill vi fästa läsarens uppmärksamhet på den information som lämnas i delårsrapporten dels under avsnitt Finansiell ställning på sidan 5 gällande kreditramen hos Nordea och dels under avsnittet Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer på sidan 11. På sidan 5 framgår det att koncernen inte efterlever samtliga kovenantskrav avseende sin kreditram hos Nordea om 500 mkr. För det har Nordea lämnat ett medgivande att åtagandet i kreditfacilitetsavtalet efterges. Medgivandet gäller fram till nästa referensdag som infaller den 31 december 2020. Under avsnittet Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer framgår att koncernen bedömer löpande den likvida situationen och arbetar ständigt med att förbättra likviditetssituationen. Arbetet med försäljningen av koncernens projektportfölj har intensifierats i syfte att reducera kapitalbildning och frigöra likviditet. Styrelsens bedömning är att vid genomförandet av försäljning av projektfastigheter kommer tillräcklig likviditet erhållas för att säkra fortsatt drift.

ÖVRIG UPPLYSNING

Den finansiella delårsinformation för perioden 1 januari 2019 – 30 september 2019 var översiktligt granskad av en annan revisor som avgav en omodifierad granskningsrapport den 25 oktober 2019.

Göteborg den 5 november 2020
PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Huvudansvarig

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec
Mkr	2020	2020	2020	2019	2019	2019	2019	2018
Intäkter								
Sverige	1592	1 461	1 912	2 095	1421	1 661	1517	1 960
Invest	28	28	46	250	40	64	51	154
International	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	20	14	39	44	44	45	14	30
Elimineringar	-142	-110	-183	-136	-129	-154	-102	-153
Summa	1 498	1 393	1 814	2 253	1 376	1 616	1 480	1 991
Rörelseresultat								
Sverige	-62	-134	-70	43	-2	26	21	60
Invest	-10	-4	-73	-118	2	-10	-8	454
International	-3	-3	-4	0	0	-1	0	-1
Koncerngemensamt	0	5	1	-12	2	-4	15	-6
Elimineringar	-4	-3	-3	-10	-7	-11	-10	2
Summa	-79	-139	-149	-97	-5	0	18	509
Rörelsemarginal, %	-5,3	-10,0	-8,2	-4,3	-0,4	0,0	1,2	25,6
Resultat efter finansnetto	-82	-147	-154	-85	-30	-3	8	501
Periodens resultat	-66	-114	-106	-63	-27	-2	10	572
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	757	779	678	661	941	910	1 106	1 094
Omsättningstillgångar	4 962	4 872	4 927	5 073	4 753	4 654	4 546	4 461
Summa tillgångar	5 719	5 651	5 605	5 734	5 694	5 564	5 652	5 555
Eget kapital	1 896	1 959	2 074	2 179	2 238	2 263	2 257	2 272
Långfristiga skulder	1 245	1 262	1 430	1 719	1 615	1 669	1 573	1 289
Kortfristiga skulder	2 578	2 430	2 101	1 836	1 841	1 632	1 822	1 994
Summa eget kapital och skulder	5 719	5 651	5 605	5 734	5 694	5 564	5 652	5 555
Order								
Orderingång	961	1 851	2 975	2 969	1 792	2 663	1 177	1 000
Orderstock	10 623	11 072	10 576	8 943	7 662	7 149	5 973	6 382
Personal								
Medelantalet anställda	1 180	1 202	1 195	1 153	1 173	1 178	1 134	1 110

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725
Resultat per aktie, kr före utspädning	-2,94	-1,20	-12,75	-0,85	-15,56	-3,66
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-2,94	-1,20	-12,75	-0,85	-15,56	-3,66
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	22 465 800	22 525 801	22 476 579	22 584 246	22 477 926	22 558 676

Övriga nyckeltal

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2020	Jan-dec 2019
Rörelseresultat	-79	-5	-367	13	-464	-84
Tillväxt, %	8,9	1,3	5,2	-1,2	7,7	3,2
Orderingång	961	1 792	5 787	5 632	8 756	8 601
Orderstock	10 623	7 662	10 623	7 662	10 623	8 943
Organisk tillväxt, %	8,9	1,3	5,2	-1,2	7,7	3,2
Rörelsemarginal, %	-5,3	-0,4	-7,8	0,3	-6,7	-1,2
Kassaflöde före finansiering	-160	-194	-564	-803	-195	-434
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-7,44	-7,31	-24,78	-32,45	-21,08	-28,75
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-7,44	-7,31	-24,78	-32,45	-21,08	-28,75
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	84,52	99,76	84,52	99,76	84,52	97,13
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	84,52	99,55	84,52	99,55	84,52	96,92
Rörelsekapital	2 384	2 912	2 384	2 912	2 384	3 237
Sysselsatt kapital	3 667	3 813	3 667	3 813	3 667	3 602
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-12,2	16,7	-12,2	16,7	-12,2	-2,2
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	-16,9	27,9	-16,9	27,9	-16,9	-3,7
Soliditet, %	33,2	39,3	33,2	39,3	33,2	38,0
Nettolåneskuld	1 640	1 540	1 640	1 540	1 640	1 224
Nettoskuldsättningsgrad, %	86,5	68,8	86,5	68,8	86,5	56,2
Nettolåneskuld/EBITDA	-4,1	2,7	-4,1	2,7	-4,1	-36,0

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 563	-1 363	-5 027	-4 408	-7 239	-6 620
Bruttoresultat	-65	13	-322	64	-281	105
Försäljnings- och administrationskostnader	-19	-22	-57	-59	-195	-197
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	5	4	12	8	12	8
Rörelseresultat	-79	-5	-367	13	-464	-84
Finansnetto	-3	-25	-16	-39	-4	-27
Resultat efter finansiella poster	-82	-30	-383	-26	-468	-111
Skatt	16	3	97	7	119	29
Periodens resultat	-66	-27	-286	-19	-349	-82
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare	-66	-27	-286	-22	-349	-85
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	3	0	3
Resultat per aktie före utspädning, kr	-2,94	-1,20	-12,75	-0,85	-15,56	-3,66
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-2,94	-1,20	-12,75	-0,85	-15,56	-3,66
Snitt antal aktier före utspädning	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465	22 433 465
Snitt antal aktier efter utspädning	22 465 800	22 525 801	22 476 579	22 584 246	22 477 926	22 558 676

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	-66	-27	-286	-19	-349	-82
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	-66	-27	-286	-19	-349	-82

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 Dec 2019
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	23	23	23
Övriga materiella anläggningstillgångar	391	243	298
Andelar i intresseföretag / joint ventures	148	140	145
Långfristiga räntebärande fordringar	50	35	37
Övriga långfristiga fordringar	145	500	158
Summa anläggningstillgångar	757	941	661
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	3 325	3 352	3 274
Varulager	1	1	1
Kundfordringar	922	845	825
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	479	395	560
Övriga kortfristiga fordringar	154	160	251
Kassa och bank	81	0	162
Summa omsättningstillgångar	4 962	4 753	5 073
Summa tillgångar	5 719	5 694	5 734
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 896	2 238	2 179
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	860	1 176	962
Övriga långfristiga skulder	149	152	162
Uppskjuten skatteskuld	31	150	128
Övriga avsättningar	205	137	183
Summa långfristiga skulder	1 245	1 615	1 435
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	911	399	461
Aktuella skatteskulder	-	8	12
Leverantörsskulder	913	840	958
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	490	402	347
Övriga kortfristiga skulder	264	192	342
Summa kortfristiga skulder	2 578	1 841	2 120
Summa eget kapital och skulder	5 719	5 694	5 734

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 Dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	2 179	2 272	2 272
Aktierelaterad ersättning	3	11	15
Konvertering konvertibelt lån	-	-1	-1
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	4	4
Förändrad redovisningsprincip	-	-25	-25
Periodens totalresultat	-286	-22	-85
Innehav utan bestämmande inflytande			
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	-	-4	-4
Periodens totalresultat	-	3	3
Utgående balans vid periodens slut	1 896	2 238	2 179

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
<i>Löpande verksamheten</i>						
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	-85	-42	-348	-80	-320	-52
Förändring av rörelsekapital	-82	-122	-208	-648	-153	-593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-167	-164	-556	-728	-473	-645
<i>Investeringsverksamheten</i>						
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	7	-30	-8	-75	278	211
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7	-30	-8	-75	278	211
Kassaflöde före finansiering	-160	-194	-564	-803	-195	-434
<i>Finansieringsverksamheten</i>						
Nyupptagna lån	31	2	354	203	597	446
Amortering av skuld	-21	-16	-296	-17	-537	-258
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	157	208	425	228	216	19
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	167	194	483	414	276	207
Periodens kassaflöde	7	0	-81	-389	81	-227
Likvida medel vid periodens början	74	0	162	389	0	389
Likvida medel vid periodens slut	81	0	81	0	81	162

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Intäkter	22	46	71	134	114	178
Försäljnings- och administrationskostnader	-19	-41	-72	-134	-130	-192
Rörelseresultat	3	5	-1	0	-16	-14
Finansnetto	-27	-27	-95	-51	-135	-91
Resultat efter finansiella poster	-24	-22	-96	-51	-151	-105
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	-24	-22	-96	-51	-151	-105
Skatt	3	2	18	7	14	3
Periodens resultat	-21	-20	-78	-44	-137	-102

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	-21	-20	-78	-44	-137	-102
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	-21	-20	-78	-44	-137	-102

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 Dec 2019
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	9	13	13
Andelar i koncernföretag	304	223	300
Andelar i intresseföretag och joint ventures	-	11	-
Uppskjuten skattefordran	31	17	13
Övriga långfristiga fordringar	3	5	3
Summa anläggningstillgångar	347	269	329
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	2	2	2
Övriga kortfristiga fordringar	1 615	1 828	1 726
Kassa och bank	-	-	66
Summa omsättningstillgångar	1 617	1 830	1 794
Summa tillgångar	1 964	2 099	2 123
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	341	472	417
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	724	698	699
Övriga avsättningar	2	1	2
Summa långfristiga skulder	726	699	701
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	183	226	10
Leverantörsskulder	16	14	20
Övriga kortfristiga skulder	698	688	975
Summa kortfristiga skulder	897	928	1 005
Summa eget kapital och skulder	1 964	2 099	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 med tillägg av IAS 20 som framgår nedan. För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2019, se www.serneke.group.

IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statliga stöd

Serneke har i samband med coronapandemin tagit emot statligt stöd, främst i form av möjlighet till anstånd med inbetalning av skatter och avgifter, tillfälligt sänkta arbetsgivaravgifter, stöd för korttidsarbete samt ersättning för sjuklönekostnader.

Serneke har valt att redovisa stöd för korttidsarbete och sjuklönekostnader under övriga intäkter (11 mkr). Redovisningen sker när det är rimligt säkert att bidragen kommer att erhållas och eventuella villkor för bidragen är uppfyllda.

Anstånd med inbetalning av skatter och avgifter uppgår till 275 mkr och redovisas under kortfristig räntebärande skulder.

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.

	30 sep 2020	30 sep 2019	31 Dec 2019
Koncernen Mkr			
Finansiella tillgångar			
Finansiella tillgångar som kan säljas*	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	2	2	2
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	23	33	23
Varav tilläggsköpeskillingar**	23	33	23
Summa finansiella skulder	23	33	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:

	30 sep	30 sep	31 Dec
Koncernen	2020	2019	2019
Ställda säkerheter	1 917	2 089	2 044
Eventualförpliktelser	244	473	350
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	500	500	500
Eventualförpliktelser	2 343	2 341	2 262

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Jul-sep 2020, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 525	16	-	-	-122	1 419
Försäljning av fastigheter och byggrätter	62	-	-	-	-	62
Hysesintäkter	0	3	-	3	-3	3
Övriga intäkter	5	9	-	17	-17	14
Totala intäkter	1 592	28	0	20	-142	1 498

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	67	9	-	17	-17	76
Över tid	1 525	19	-	3	-125	1 422
Totala intäkter	1 592	28	0	20	-142	1 498

Jul-sep 2019, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 419	20	-	0	-85	1 354
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	3	-	-	-	3
Hysesintäkter	0	5	-	-	-	5
Övriga intäkter	2	12	-	44	-44	14
Totala intäkter	1 421	40	0	44	-129	1 376

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	2	15	-	44	-44	17
Över tid	1 419	25	0	-	-85	1 359
Totala intäkter	1 421	40	0	44	-129	1 376

Jan-sep 2020, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	4 482	71	-	-	-362	4 191
Försäljning av fastigheter och byggrätter	466	-	-	-	-	466
Hysesintäkter	0	6	-	9	-9	6
Övriga intäkter	17	25	-	62	-62	42
Totala intäkter	4 965	102	0	71	-433	4 705

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	483	25	-	62	-62	508
Över tid	4 482	77	-	9	-371	4 197
Totala intäkter	4 965	102	0	71	-433	4 705

Jan-sep 2019, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	4 584	93	-	-	-282	4 395
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	3	-	-	-	3
Hysesintäkter	0	14	-	-	-	14
Övriga intäkter	15	45	-	103	-103	60
Totala intäkter	4 599	155	0	103	-385	4 472
Tidpunkt för intäktsredovisning:						
Vid en tidpunkt	15	48	-	103	-103	63
Över tid	4 584	107	-	-	-282	4 409
Totala intäkter	4 599	155	0	103	-385	4 472

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 överförts 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. 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		<table><tr><th>Jul-sep 2020</th><th>Jul-sep 2019</th><th>Jan-sep 2020</th><th>Jan-sep 2019</th><th>Okt-sep 2020</th><th>Jan-dec 2019</th></tr><tr><td>Intäkter innevarande period</td><td>1 498</td><td>1 376</td><td>4 705</td><td>4 472</td><td>6 958</td><td>6 725</td></tr><tr><td>Intäkter motsvarande föregående period</td><td>1 376</td><td>1 359</td><td>4 472</td><td>4 525</td><td>6 463</td><td>6 516</td></tr><tr><td>Intäkter förändring</td><td>122</td><td>17</td><td>233</td><td>-53</td><td>495</td><td>209</td></tr><tr><td>Justering struktureffekt</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt</td><td>122</td><td>17</td><td>233</td><td>-53</td><td>495</td><td>209</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt (%)</td><td>8,9%</td><td>1,3%</td><td>5,2%</td><td>-1,2%</td><td>7,7%</td><td>3,2%</td></tr></table>	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2020	Jan-dec 2019	Intäkter innevarande period	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725	Intäkter motsvarande föregående period	1 376	1 359	4 472	4 525	6 463	6 516	Intäkter förändring	122	17	233	-53	495	209	Justering struktureffekt	0	0	0	0	0	0	Total organisk tillväxt	122	17	233	-53	495	209	Total organisk tillväxt (%)	8,9%	1,3%	5,2%	-1,2%	7,7%	3,2%
Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2020	Jan-dec 2019																																													
Intäkter innevarande period	1 498	1 376	4 705	4 472	6 958	6 725																																												
Intäkter motsvarande föregående period	1 376	1 359	4 472	4 525	6 463	6 516																																												
Intäkter förändring	122	17	233	-53	495	209																																												
Justering struktureffekt	0	0	0	0	0	0																																												
Total organisk tillväxt	122	17	233	-53	495	209																																												
Total organisk tillväxt (%)	8,9%	1,3%	5,2%	-1,2%	7,7%	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 Entreprenad 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 Entreprenad under kommande perioder.																																																
Rörelse-marginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets lönsamhet.																																																
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.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.																																																
	Beräkning av sysselsatt kapital	<table><tr><th>30 sep 2020</th><th>30 sep 2019</th><th>31 Dec 2019</th></tr><tr><td>Summa tillgångar</td><td>5 719</td><td>5 694</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>-2 052</td><td>-1 881</td><td>-2 132</td></tr><tr><td>Sysselsatt kapital</td><td>3 667</td><td>3 813</td><td>3 602</td></tr></table>	30 sep 2020	30 sep 2019	31 Dec 2019	Summa tillgångar	5 719	5 694	5 734	Uppskjutna skattefordringar	-	-	-	Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 052	-1 881	-2 132	Sysselsatt kapital	3 667	3 813	3 602																													
	30 sep 2020	30 sep 2019	31 Dec 2019																																															
	Summa tillgångar	5 719	5 694	5 734																																														
	Uppskjutna skattefordringar	-	-	-																																														
	Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 052	-1 881	-2 132																																														
Sysselsatt kapital	3 667	3 813	3 602																																															

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.
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.	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.
Nettoskultsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskultsättningsgrad 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 och levererar heltäckande tjänster inom entreprenad 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–september 2020

Den 5 november 2020, 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-q3-2020>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 56 64 26 93