

### HISTORISKT STARK ORDERSTOCK

#### APRIL – JUNI 2020

- Orderingången uppgick till 1 851 Mkr (2 663)
- Intäkterna uppgick till 1 393 Mkr (1 616)
- Rörelseresultatet uppgick till -139 Mkr (0), påverkat av engångskostnader på 145 Mkr
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -156 Mkr (-302)
- Periodens kassaflöde uppgick till - 38 Mkr (-210)
- Periodens resultat uppgick till -114 Mkr (-2)
- Arbetet med omorganisationen fortskrider och effekterna av detta förväntas få fullt genomslag 2021
- Obligationernas löptid förlängdes med 18 månader tillsammans med vissa villkorsändringar där bland annat ett likviditetsåtagande tagits bort

#### JANUARI – JUNI 2020

- Orderingången uppgick till 4 826 Mkr (3 840) och orderstocken uppgick till 11 072 Mkr (7 149)
- Intäkterna uppgick till 3 207 Mkr (3 096)
- Rörelseresultatet uppgick till -288 Mkr (18)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -389 Mkr (-564)
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 450 Mkr (692)
- Periodens resultat uppgick till -220 Mkr (8)

| Mkr                                         | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Intäkter                                    | 1 393           | 1 616           | 3 207           | 3 096           | 6 836                | 6 725           |
| Rörelseresultat                             | -139            | 0               | -288            | 18              | -390                 | -84             |
| Rörelsemarginal, %                          | -10,0           | 0,0             | -9,0            | 0,6             | -5,7                 | -1,2            |
| Periodens resultat                          | -114            | -2              | -220            | 8               | -310                 | -82             |
| Resultat per aktie, kr före utspädning      | -5,08           | -0,09           | -9,81           | 0,36            | -13,82               | -3,66           |
| Resultat per aktie, kr efter utspädning     | -5,08           | -0,09           | -9,81           | 0,35            | -13,82               | -3,66           |
| Eget kapital per aktie, kr efter utspädning | 87,14           | 100,07          | 87,14           | 100,07          | 87,14                | 96,92           |
| Soliditet, %                                | 34,7            | 40,7            | 34,7            | 40,7            | 34,7                 | 38,0            |
| Nettolåneskuld                              | 1 490           | 1 334           | 1 490           | 1 334           | 1 490                | 1 224           |
| Nettolåneskuld/EBITDA                       | -4,5            | 2,6             | -4,5            | 2,6             | -4,5                 | -36,0           |
| Nettoskuldsättningsgrad, %                  | 76,1            | 58,9            | 76,1            | 58,9            | 76,1                 | 56,2            |
| Orderingång                                 | 1 851           | 2 663           | 4 826           | 3 840           | 9 587                | 8 601           |
| Orderstock                                  | 11 072          | 7 149           | 11 072          | 7 149           | 11 072               | 8 943           |

## VD HAR ORDET

Årets andra kvartal – och även den sommar som har passerat – har varit präglad av det världsläge som coronapandemin orsakat. För oss fick pandemin en direkt effekt då försäljningen av Karlatornet inte kunde genomföras som planerat och vi ser ännu inte de fulla effekterna av den osäkerhet pandemin för med sig för samhället i stort. Dessbättre har vår bransch ännu inte påverkats i samma utsträckning som andra. Bostadspriserna ligger till exempel på en relativt stabil nivå, trots att konjunkturen viker.

Jag kan med viss tillförsikt konstatera att vi var handlingskraftiga och snabba i att ställa om vår organisation och anpassa oss till en mer osäker tillvaro. Både genom åtgärder direkt kopplade till pandemin, bland annat korttidspermitteringar, men också mer långsiktigt genom de effektiviseringar som inneburit att vi nu genomfört nedskärningar i personalstyrkan med cirka 100 tjänster. Stort fokus har under kvartalet legat på att genomföra dessa åtgärder. Organisationen har på ett fantastiskt sätt slutit upp bakom vår linje att sätta lönsamheten i första rummet.

Men vi är på inget sätt klara. Detta är ett arbete som vi ser på flera års sikt. Våra initiala åtgärder är heller inget som vi förväntar oss ska visa sig direkt i våra siffror. De förväntade effekterna kommer, som vi tidigare sagt, nå fullt genomslag först under 2021. Men vi har varit beslutsamma och handlingskraftiga och vår linje ligger klar. Vi bygger just nu ett starkare Serneke.

Vi ser ett visst volymtapp i kvartalet, delvis på grund av senarelagda produktionsstarter hänförligt till coronapandemin, där vår omsättning på 1 393 Mkr (1 616) är cirka 14 procent lägre än motsvarande period i fjol. Vårt rörelseresultat på -139 Mkr (0) är påverkat av engångskostnader om 145 Mkr hänförligt till den omställning vi gör i organisationen, främst inom vår anläggnings- och projektutvecklingsverksamhet inklusive personalneddragningar på cirka 85 personer samt ökade reserveringar för risker och tvister i våra projekt. Vi har under kvartalet fortsatt jobbat proaktivt på att få till den finansieringslösning som krävs för att vi ska kunna återuppta full produktion på Karlatornet. Våra förhoppningar är goda att snart kunna vara igång igen och då med en startsträcka som blir så kort som möjligt, för att minimera påverkan på tidplanen.

Våra likvida medel inklusive outnyttjad kreditram uppgår till 450 Mkr, vilket är 137 Mkr lägre än vid utgången av årets första kvartal. Detta är i stora delar kopplat till en något lägre



omsättning under kvartalet samt till kostnader kring Karlastaden.

Vår starkaste orderstock historiskt på 11 072 Mkr har under kvartalet fyllts på med en orderingång på 1 851 Mkr. En rad nya entreprenader för både bostäder, skolverksamheter och andra samhällsfunktioner visar på att det finns ett fortsatt stort underliggande behov i marknaden och att vi är en eftertraktad entreprenör. Vår orderstock är långsiktig och ger oss en god stabilitet framåt.

Under kvartalet har vi också förlängt ett obligationslån med 18 månader samt eliminerat det likviditetsåtagande som fanns i de tidigare villkoren. Detta bidrar till både stabilitet och flexibilitet framåt, och visar dessutom att marknaden har ett förtroende till vår affär.

Vårt bolag är nu i ett skede där vi efter många år av starkt fokus på tillväxt gör ett omfattande arbete för att bygga för nästa fas i företagets historia. Vi har nu sjösatt vår nya affärsplan som sträcker sig fram till 2025. Här sätter vi en tydlig linje för hur vi först skapar lönsamhet, stabilitet och en fortsatt stark företagskultur för att sedan utveckla vårt erbjudande och hitta nya attraktiva marknader både i Sverige och i världen. För mig är denna nya affärsplan ett tydligt uttryck för att vi inte bara är ett bolag med kraft att på kort tid växa till en av de största aktörerna på marknaden, men också har förmåga att agera eftertänksamt, klokt och se utmaningarna vi står inför. Vår resa mot vårt långsiktiga mål fortsätter – att bli en samhällsbyggare som kan göra skillnad för människors hälsa, välbefinnande och hållbara framtid. Vi har inte ändrat riktning, men vi gör nu en tempoväxling och sätter en tydlig strategi för hur vi ska ta oss dit.

Ola Serneke, VD och koncernchef

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

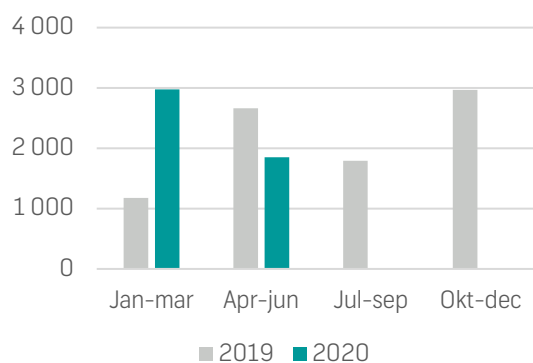
| Orderingång | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Mkr         |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Entreprenad | 1 851           | 2 663           | 4 826           | 3 840           | 9 587                | 8 601           |
| Orderstock  | 30 jun<br>2020  | 30 jun<br>2019  | 31 dec<br>2019  |                 |                      |                 |
| Mkr         |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Entreprenad | 11 072          | 7 149           | 8 943           |                 |                      |                 |

Den externa orderingången för kvartalet uppgick till 1 851 Mkr (2 663). Trots den rådande osäkerheten på marknaden orsakat av den rådande pandemin fortsätter koncernen tilldelas flera nya projekt runt om i landet. Erhållna uppdrag i kvartalet består till stor del av samhällsfastigheter såsom skolor/förskolor och trygghetsboende men även flertalet bostadsproduktioner med en tonvikt på hyresrätter. Den enskilt största ordern i kvartalet uppgick till cirka 200 Mkr och består av produktion av nya hyresrätter i Stockholm.

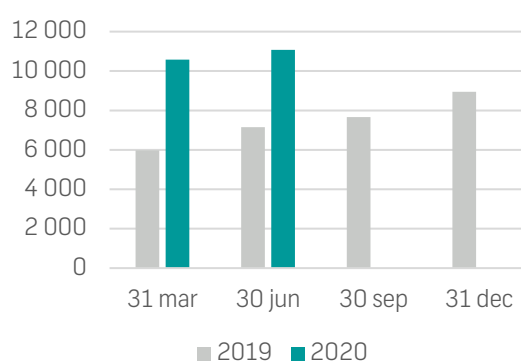
Marknadsutvecklingen är fortsatt oviss men det finns en underliggande efterfrågan även om det sker ett visst skifte från de privata bostadsbeställarna till de kommunala i form av mer offentliga lokaler och samhällsfastigheter.

Den externa orderstocken vid utgången av andra kvartalet är den högsta någonsin vid utgången av ett kvartal och uppgick till 11 072 Mkr (7 149). Det innebär en ökning om 55 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

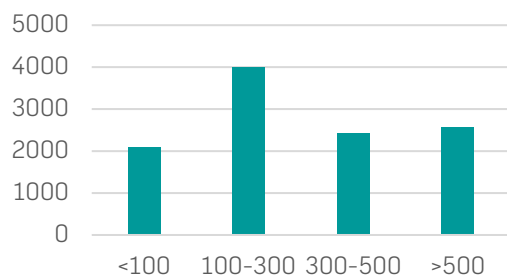
Orderingång (Mkr)



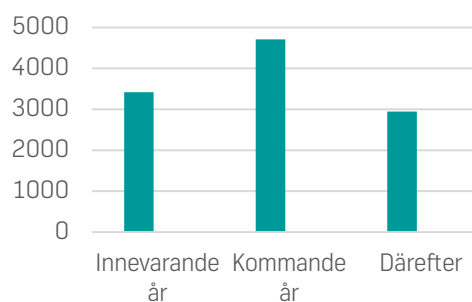
Orderstock (Mkr)



Projektfördelning orderstock  
30 juni 2020



Orderstock fördelad över tid



**NYA UPPDRAG MED ORDERVÄRDE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN APRIL - JUNI 2020**

| Uppdrag  | Ort         | Ordervärde (Mkr) | Förväntad byggstart   |
|----------|-------------|------------------|-----------------------|
| Bostäder | Stockholm   | 200              | Tredje kvartalet 2020 |
| Bostäder | Helsingborg | 179              | Fjärde kvartalet 2020 |
| Bostäder | Lund        | 177              | Tredje kvartalet 2020 |
| Bostäder | Göteborg    | 168              | Andra kvartalet 2022  |
| Bostäder | Trollhättan | 155              | Första kvartalet 2021 |
| Bostäder | Halmstad    | 107              | Tredje kvartalet 2020 |
| Bostäder | Trollhättan | 100              | Andra kvartalet 2021  |



I Helsingborg ska Serneke bygga 87 lägenheter i två huskroppar. Det ena blir 16 våningar högt med fin utsikt över Öresund.

## INTÄKTER OCH RESULTAT

| Mkr                               | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Intäkter                          | 1 393           | 1 616           | 3 207           | 3 096           | 6 836                | 6 725           |
| Rörelseresultat                   | -139            | 0               | -288            | 18              | -390                 | -84             |
| Finansnetto                       | -8              | -3              | -13             | -13             | -27                  | -27             |
| Resultat efter finansiella poster | -147            | -3              | -301            | 5               | -417                 | -111            |
| Skatt                             | 33              | 1               | 81              | 3               | 107                  | 29              |
| Periodens resultat                | -114            | -2              | -220            | 8               | -310                 | -82             |

### APRIL - JUNI 2020

Koncernens intäkter uppgick till 1 393 Mkr (1 616) vilket är en minskning med 14 procent.

Entreprenadverksamheten minskade intäkterna med 9 procent och den uppgick till 1 517 Mkr (1 666).

Minskningen är främst hänförlig till en lägre aktivitet inom anläggningsverksamheten. Projektutvecklings intäkter uppgick till 20 Mkr (26) och under kvartalet har det inte varit några frånträden av bostadsrättsprojekt.

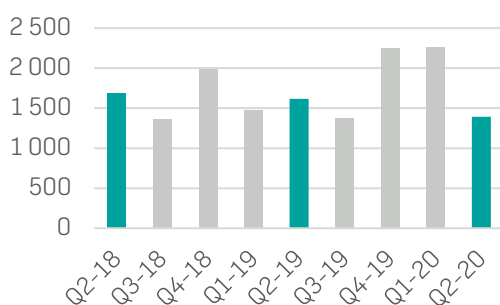
Rörelseresultatet uppgick till -139 Mkr (0) och har påverkats negativt av pågående strukturförändringar avseende vår anläggnings- och projektutvecklingsverksamhet samt fortsatta kostnader kopplade till vårt kostnadsreduceringsprogram.

Finansnettot uppgick till -8 Mkr (-3). Under kvartalet har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 11 Mkr (2).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 33 Mkr (1). Den positiva skatteeffekten förklaras främst av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till -114 Mkr (-2) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var -5,08 kr (-0,09).

Omsättning per kvartal



### JANUARI - JUNI 2020

Koncernens intäkter för det första halvåret uppgick till 3 207 Mkr (3 096), vilket är en ökning med 4 procent.

Entreprenadverksamheten minskade intäkterna med 3 procent till 3 092 Mkr (3 181). Projektutvecklings intäkter uppgick till 447 Mkr (55) och ökningen beror på att tre bostadsrättsprojekt överlämnades till kund under första kvartalet vilket bidrog till intäkter om 390 Mkr (0).

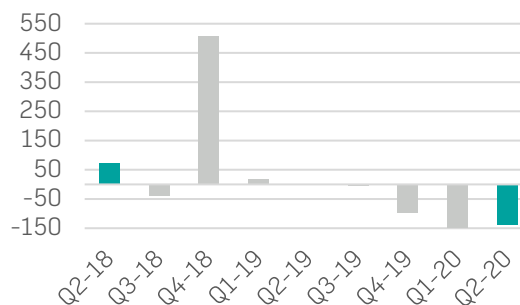
Rörelseresultatet uppgick till -288 Mkr (18) och har påverkats negativt av pågående strukturförändringar avseende vår anläggnings- och projektutvecklingsverksamhet samt fortsatta kostnader kopplade till vårt kostnadsreduceringsprogram.

Finansnettot uppgick till -13 Mkr (-13). Under perioden har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 25 Mkr (4).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 81 Mkr (3). Den positiva skatteeffekten förklaras dels av att koncernen haft ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till -220 Mkr (8) och resultat per aktie efter utspädning för perioden var -9,81 kr (0,35).

Rörelseresultat per kvartal



## FINANSIELL STÄLLNING

| Mkr                   | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Summa tillgångar      | 5 651          | 5 564          | 5 734          |
| Summa eget kapital    | 1 959          | 2 263          | 2 179          |
| Nettolåneskuld        | 1 490          | 1 334          | 1 224          |
| Nettolåneskuld/EBITDA | -4,5           | 2,6            | -36,0          |
| Likvida medel         | 74             | 0              | 162            |
| Soliditet, %          | 34,7           | 40,7           | 38,0           |

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 juni till 5 651 Mkr (5 734) och soliditeten uppgick till 34,7 procent (38,0). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 74 Mkr (162) och utöver det har koncernen en kreditram om 500 Mkr varav 124 Mkr av dessa är utnyttjade där 24 Mkr avser checkräkningskredit och resterande ställda garantier. Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 450 Mkr (692).

Eget kapital uppgick per den 30 juni till 1 959 Mkr (2 179). Förändringen utgörs av årets resultat om -220 Mkr.

Nettolåneskulden uppgick per den 30 juni till 1 490 Mkr (1 224). De främsta förändringarna avser ökade leasingskulder kopplat till nya hyresavtal och upptagna lån från Skatteverket på grund av coronapandemin med 276 Mkr. Nettolåneskuld i relation till EBITDA ligger på -4,5 (2,6).

| Nettolåneskuld<br>Mkr               | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Banklån                             | 169            | 207            | 169            |
| Utnyttjad checkräkningskredit       | 24             | 10             | -              |
| Byggkreditiv bostadsrättsprojekt    | 57             | 269            | 308            |
| Obligationer                        | 723            | 693            | 695            |
| Finansiella leasingskulder          | 90             | 78             | 85             |
| Tillkommande leasingskulder IFRS 16 | 267            | 88             | 158            |
| Lån från Skatteverket               | 276            | -              | -              |
| Övriga räntebärande skulder         | 8              | 22             | 8              |
| Räntebärande fordringar             | -50            | -33            | -37            |
| Likvida medel                       | -74            | 0              | -162           |
| <b>Nettolåneskuld</b>               | <b>1 490</b>   | <b>1 334</b>   | <b>1 224</b>   |

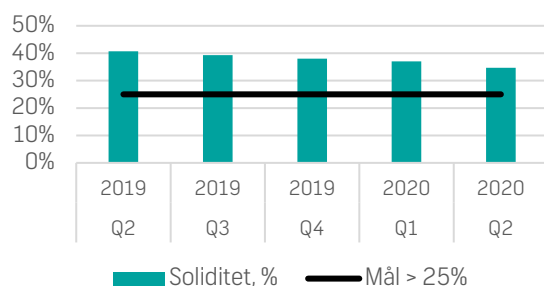
Kreditramen hos Nordea om 500 Mkr löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 25 procent samt en kovenant som innebär en nettolåneskuld i förhållande till EBITDA på 2,5. Vid rapporteringstillfället 30 juni 2020 uppgick soliditeten till 34,7 procent och en negativ skuldsättningsgrad. För det har Nordea lämnat ett medgivande att åtagandet i kreditfacilitetsavtalet efterges. Medgivandet gäller fram till nästa referensdag som infaller den 30 september 2020.

### KAPITALSTRUKTUR

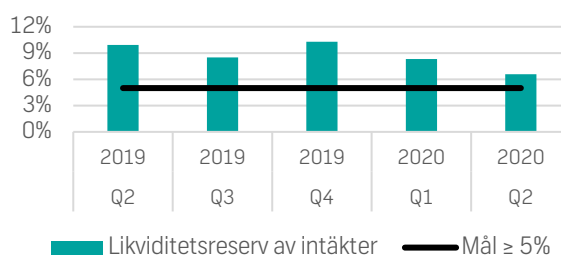
Ett av koncernens finansiella mål är att soliditeten ska överstiga 25 procent.

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

#### Soliditet



#### Likviditetsreserv



## KASSAFLÖDE

|                                           | Apr-jun | Apr-jun | Jan-jun | Jan-jun | Jul-jun   | Jan-dec |
|-------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|
| Mkr                                       | 2020    | 2019    | 2020    | 2019    | 2019/2020 | 2019    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten  | -156    | -302    | -389    | -564    | -470      | -645    |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten  | 1       | -33     | -15     | -45     | 241       | 211     |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 117     | 125     | 316     | 220     | 303       | 207     |
| Periodens kassaflöde                      | -38     | -210    | -88     | -389    | 74        | -227    |
| Likvida medel vid periodens början        | 112     | 210     | 162     | 389     | 0         | 389     |
| Likvida medel vid periodens slut          | 74      | 0       | 74      | 0       | 74        | 162     |

### APRIL – JUNI 2020

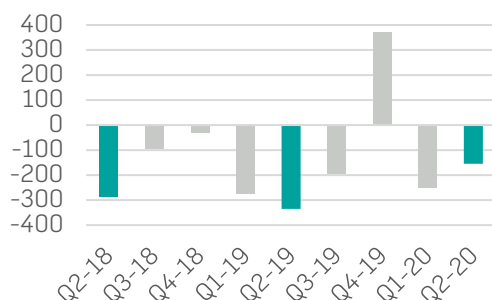
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -156 Mkr (-302), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 30 Mkr (-298).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 1 Mkr (-33).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 117 Mkr (125) och förklaras främst av upptagna lån från Skatteverket på grund av coronapandemin om 276 Mkr samt en minskad utnyttjad checkräkningskredit om -166 Mkr jämfört med första kvartalet.

Periodens kassaflöde uppgick till -38 Mkr (-210).

Kassaflöde före finansiering



### JANUARI – JUNI 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -389 Mkr (-564), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -126 Mkr (-526). Förändringen av rörelsekapitalet har påverkats negativt av investeringar i Projekt Karlastaden om cirka -260 Mkr samt positivt av reglerade fordringar mot bostadsrättsföreningar om 84 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -15 Mkr (-45).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 316 Mkr (220) och förklaras främst av nyupptagna lån från Skatteverket på grund av coronapandemin om 276 Mkr, inbetalda insatser i bostadsrättsföreningar om 247 Mkr, amortering av lån i bostadsrättsföreningar om -249 Mkr samt en utnyttjad checkräkningskredit om 24 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -88 Mkr (-389).

## ÖVERSIKT SEGMENT

Sernekekoncernen 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

| Mkr                                     | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Entreprenad                             | 1 517           | 1 666           | 3 092           | 3 181           | 6 341                | 6 430           |
| Projektutveckling                       | 20              | 26              | 447             | 55              | 960                  | 568             |
| Övrigt                                  | 27              | 33              | 53              | 57              | 96                   | 100             |
| <i>Eliminering och koncerngemensamt</i> | <i>-171</i>     | <i>-109</i>     | <i>-385</i>     | <i>-197</i>     | <i>-561</i>          | <i>-373</i>     |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 393</b>    | <b>1 616</b>    | <b>3 207</b>    | <b>3 096</b>    | <b>6 836</b>         | <b>6 725</b>    |

### RÖRELSERESULTAT

| Mkr                     | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Entreprenad             | -90             | 36              | -177            | 61              | -208                 | 30              |
| Projektutveckling       | -48             | -14             | -120            | -23             | -152                 | -55             |
| Övrigt                  | 0               | 1               | 1               | 2               | -4                   | -3              |
| <i>Koncerngemensamt</i> | <i>-1</i>       | <i>-23</i>      | <i>8</i>        | <i>-22</i>      | <i>-26</i>           | <i>-56</i>      |
| <b>Summa</b>            | <b>-139</b>     | <b>0</b>        | <b>-288</b>     | <b>18</b>       | <b>-390</b>          | <b>-84</b>      |

### 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

|                    | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Mkr</b>         |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Intäkter           | 1 517           | 1 666           | 3 092           | 3 181           | 6 341                | 6 430           |
| Rörelseresultat    | -90             | 36              | -177            | 61              | -208                 | 30              |
| Rörelsemarginal, % | -5,9            | 2,2             | -5,7            | 1,9             | -3,3                 | 0,5             |

### APRIL – JUNI 2020

Intäkterna uppgick till 1 517 Mkr (1 666), en minskning med 9 procent. Minskningen är främst hänförlig till en lägre aktivitet inom anläggningsverksamheten.

Rörelseresultatet uppgick till -90 Mkr (36) och rörelsemarginalen landade på -5,9 procent (2,2). Marginalen har påverkats negativt under kvartalet. Detta är dels en följd av den pågående omorganisationen med dess medföljande kostnader men reflekterar även verksamhetens avsevärt mer kritiska hållning till lönsamheten i pågående projekt, vilket resulterat i nedskrivningar.

### JANUARI – JUNI 2020

Intäkterna uppgick till 3 092 Mkr (3 181), en minskning med 3 procent. Minskningen är främst hänförlig till en lägre aktivitet inom anläggningsverksamheten.

Rörelseresultatet uppgick till -177 Mkr (61) och rörelsemarginalen landade på -5,7 procent (1,9). Marginalen har påverkats negativt under kvartalet. Detta är dels en följd av den pågående omorganisationen med dess medföljande kostnader men reflekterar även verksamhetens avsevärt mer kritiska hållning till lönsamheten i pågående projekt, vilket resulterat i nedskrivningar.



*Under kvartalet tecknades avtal med Wallfast om att bygga 117 nya hyresrätter på Södermalm i Stockholm.*

## PROJEKTUTVECKLING

| Mkr                                            | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Intäkter                                       | 20              | 26              | 447             | 55              | 960                  | 568             |
| Resultatandel i intresseföretag/joint ventures | 2               | 3               | 9               | 5               | 16                   | 12              |
| Rörelseresultat                                | -48             | -14             | -120            | -23             | -152                 | -55             |
| Rörelsemarginal, %                             | -240,0          | -53,8           | -26,8           | -41,8           | -15,8                | -9,7            |

### APRIL – JUNI 2020

Intäkterna uppgick till 20 Mkr (26), en minskning med 23 procent. Under kvartalet har det inte genomförts några transaktioner.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 2 Mkr (3).

Rörelseresultatet uppgick till -48 Mkr (-14). Rörelseresultatet har påverkats negativt under kvartalet. Detta är dels en följd av den pågående omorganisationen med dess medföljande kostnader men reflekterar även verksamhetens avsevärt mer kritiska hållning till lönsamheten i pågående projekt, vilket resulterat i nedskrivningar.

Vid utgången av kvartalet var sammanlagt fyra produktioner igång exklusive Karlstaden, varav en via Joint venture, omfattandes totalt 140 bostäder av vilka 119 eller 85 procent är sålda.

### JANUARI – JUNI 2020

Intäkterna uppgick till 447 Mkr (55), en ökning med 713 procent. Ökningen förklaras av genomförda transaktioner om 399 Mkr varav tre bostadsrättsprojekt överlämnats till kund vilket genererade intäkter om 390 Mkr.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 9 Mkr (5).

Rörelseresultatet uppgick till -120 Mkr (-23). Rörelseresultatet har påverkats negativt under kvartalet. Detta är dels en följd av den pågående omorganisationen med dess medföljande kostnader men reflekterar även verksamhetens avsevärt mer kritiska hållning till lönsamheten i pågående projekt, vilket resulterat i nedskrivningar. Genomförda försäljningar av bostadsrättsprojekt bidrog med 73 Mkr till rörelseresultatet.

### Projektutvecklingsportföljen

Per den 30 juni 2020 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen till 3 284 Mkr (3 274).

| Byggrätter<br>Antal (BTA)         | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Byggrätter i egen balans          | 258 780        | 394 656        | 310 162        |
| Byggrätter via joint ventures     | 106 354        | 60 436         | 58 011         |
| Avtalade ej tillträdde byggrätter | 574 839        | 433 429        | 482 247        |
| Totalt                            | 939 973        | 888 521        | 850 420        |

| Egenutvecklade bostadsproduktioner                               | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | Jul/jun<br>2019/2020 | 31 dec<br>2019 |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| Antal under perioden produktionsstartade bostäder                | 24             | 33             | 107                  | 116            |
| Antal under perioden sålda bostäder                              | 43             | 61             | 126                  | 144            |
| Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut            | 732            | 801            | 758                  | 827            |
| Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut | 4              | -              | 5                    | 1              |

## MODERBOLAGET

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

Intäkterna för april– juni uppgick till 12 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 8 Mkr (-4).

Intäkterna för januari – juni uppgick till 49 Mkr (88) och rörelseresultatet uppgick till -4 Mkr (-5).

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 30 juni 2020 uppgick intäkterna till 1 Mkr och inköpen till 6 Mkr. Transaktioner med Ludwig Mattsson privat har också skett avseende entreprenadintäkter om 3 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 30 juni 2020 utgörs främst av hyror och uppgick till 2 Mkr. Transaktioner med JV Sersund AB utgörs av entreprenadintäkter om 33 Mkr. Transaktioner med intresseföretaget Änglagården utgörs främst av uthyrd personal, lokalhyra samt hyra för arenanamn och per 30 juni 2020 uppgick intäkterna till 2 Mkr samt inköpen till 8 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 vid utgången av andra kvartalet anses den vara adekvat i förhållande till framtida behov. Skulle situationen eller bedömningen förändras finns beredskap för att säkerställa verksamhetens fortsatta finansiering.

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](http://www.serneke.group).

## ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

### Förlängning av obligationernas löptid

Den 24 juni godkändes villkoren för att förlänga obligationernas löptid med 18 månader med förfall den 1 december 2022. De nya villkoren innebär bland annat också att ett likviditetsåtagande (finansiell kovenant) tas bort och att 200 Mkr ska amorteras senast 1 juni 2021. De ändrade villkoren finns tillgängliga på bolagets hemsida <https://ir.serneke.se/sv/obligationslan>.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

### Stämningsansökan från Upplands-Brohus

Under juli månad har en stämning från kommunala bostadsbolaget Upplands-Brohus lämnats mot Serneke. Tvisten handlar om leveransen av 178 hyresrätter i Upplands-Bro som stod inflyttningsklara i slutet av 2017. Beställaren Upplands-Brohus menar att det funnits brister i leverans och tidsplan. Serneke anser dock att utförandet av byggnationen är kontraktssenligt. Beloppet i stämningen uppgår till cirka 152 miljoner kronor. Serneke har mottagit stämningsansökan och kommer nu att utarbeta ett svaromål och förhandlingar i tingsrätten är inte att vänta förrän under 2021.

## SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 30 juni 2020 cirka 7 700 aktieägare och stängningskursen den 30 juni 2020 var 47,3 kronor.

### Sernekes tio största aktieägare, 30 juni 2020

|                                   | Aktier av serie<br>A | Aktier av serie B | Totalt antal aktier | Andel<br>utestående<br>aktier, % | Andel<br>röster, % |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|
| Ola Serneke Invest AB             | 3 710 000            | 2 400 244         | 6 110 244           | 27,24%                           | 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                | 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                    | 343 770           | 343 770             | 1,53%                            | 0,50%              |
| Försäkringsaktiebolaget Avanza    | 0                    | 295 896           | 295 896             | 1,32%                            | 0,43%              |
| Bert-Åke Eriksson                 | 0                    | 271 687           | 271 687             | 1,21%                            | 0,39%              |
| <b>Totalt, 10 största</b>         | <b>5 210 000</b>     | <b>10 396 070</b> | <b>15 606 070</b>   | <b>69,57%</b>                    | <b>90,15%</b>      |
| Övriga aktieägare                 | 0                    | 6 827 395         | 6 827 395           | 30,43%                           | 9,85%              |
| <b>Totalt utestående aktier</b>   | <b>5 210 000</b>     | <b>17 223 465</b> | <b>22 433 465</b>   | <b>100,00%</b>                   | <b>100,00%</b>     |
| <b>Återköp egna aktier</b>        | <b>0</b>             | 814 987           | 814 987             |                                  |                    |
| <b>Totalt registrerade aktier</b> | <b>5 210 000</b>     | <b>18 038 452</b> | <b>23 248 452</b>   |                                  |                    |

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 30 juni 2020

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

## FINANSIELL KALENDER

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Delårsrapport januari-september | 5 november 2020  |
| Bokslutskommuniké 2020          | 26 februari 2021 |
| Delårsrapport januari-mars      | 6 maj 2021       |
| Delårsrapport januari-juni      | 19 augusti 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 20 augusti 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 20 augusti 2020, klockan 08.00.

## KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

|                                         | Apr-jun      | Jan-mar      | Okt-dec      | Jul-sep      | Apr-jun      | Jan-mar      | Okt-dec      | Jul-sep      |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mkr                                     | 2020         | 2020         | 2019         | 2019         | 2019         | 2019         | 2018         | 2018         |
| <b>Intäkter</b>                         |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Entreprenad                             | 1517         | 1 575        | 1 837        | 1412         | 1666         | 1515         | 1 937        | 1 337        |
| Projektutveckling                       | 20           | 427          | 484          | 29           | 26           | 29           | 149          | 62           |
| Övrigt                                  | 27           | 26           | 24           | 20           | 33           | 24           | 27           | 27           |
| <i>Eliminering och koncerngemensamt</i> | <b>-171</b>  | -214         | -92          | -85          | <b>-109</b>  | -88          | -122         | -67          |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 393</b> | <b>1 814</b> | <b>2 253</b> | <b>1 376</b> | <b>1 616</b> | <b>1 480</b> | <b>1 991</b> | <b>1 359</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                  |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Entreprenad                             | -90          | -87          | -37          | 5            | 36           | 25           | 55           | -35          |
| Projektutveckling                       | -48          | -72          | -32          | 0            | -14          | -9           | 460          | -6           |
| Övrigt                                  | 0            | 1            | 2            | -7           | 1            | 1            | -2           | -1           |
| <i>Koncerngemensamt</i>                 | <b>-1</b>    | 9            | -30          | -3           | <b>-23</b>   | 1            | -4           | 2            |
| <b>Summa</b>                            | <b>-139</b>  | <b>-149</b>  | <b>-97</b>   | <b>-5</b>    | <b>0</b>     | <b>18</b>    | <b>509</b>   | <b>-40</b>   |
| Rörelsemarginal, %                      | -10          | -8,2         | -4,3         | -0,4         | 0,0          | 1,2          | 25,6         | -2,9         |
| Resultat efter finansnetto              | -147         | -154         | -85          | -30          | -3           | 8            | 501          | -50          |
| Periodens resultat                      | -114         | -106         | -63          | -27          | -2           | 10           | 572          | -55          |
| <b>Balansräkning</b>                    |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Anläggningstillgångar                   | 779          | 678          | 661          | 941          | 910          | 1 106        | 1 094        | 1 998        |
| Omsättningstillgångar                   | 4872         | 4927         | 5 073        | 4 753        | 4 654        | 4 546        | 4 461        | 2 725        |
| <b>Summa tillgångar</b>                 | <b>5 651</b> | <b>5 605</b> | <b>5 734</b> | <b>5 694</b> | <b>5 564</b> | <b>5 652</b> | <b>5 555</b> | <b>4 723</b> |
| Eget kapital                            | 1959         | 2 074        | 2 179        | 2 238        | 2 263        | 2 257        | 2 272        | 1 721        |
| Långfristiga skulder                    | 1262         | 1 430        | 1 719        | 1 615        | 1 669        | 1 573        | 1 289        | 1 317        |
| Kortfristiga skulder                    | 2430         | 2 101        | 1 836        | 1 841        | 1 632        | 1 822        | 1 994        | 1 685        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>   | <b>5 651</b> | <b>5 605</b> | <b>5 734</b> | <b>5 694</b> | <b>5 564</b> | <b>5 652</b> | <b>5 555</b> | <b>4 723</b> |
| <b>Order</b>                            |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Orderingång                             | 1 851        | 2 975        | 2 969        | 1 792        | 2 663        | 1 177        | 1 000        | 1 236        |
| Orderstock                              | 11 072       | 10 576       | 8 943        | 7 662        | 7 149        | 5 973        | 6 382        | 7 303        |
| <b>Personal</b>                         |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Medelantalet anställda                  | 1202         | 1 195        | 1 153        | 1 173        | 1178         | 1 134        | 1 110        | 1 096        |

## NYCKELTAL

### IFRS-baserade nyckeltal

| Mkr                                               | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2020 | Jan-dec<br>2019 |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                                          | 1 393           | 1 616           | 3 207           | 3 096           | 6 836           | 6 725           |
| Resultat per aktie, kr före utspädning            | -5,08           | -0,09           | -9,81           | 0,36            | -13,82          | -3,66           |
| Resultat per aktie, kr efter utspädning           | -5,08           | -0,09           | -9,81           | 0,35            | -13,82          | -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 | 22 481 968      | 22 613 468      | 22 481 968      | 22 613 468      | 22 492 926      | 22 558 676      |

### Övriga nyckeltal

| Mkr                                                         | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Rörelseresultat                                             | -139            | 0               | -288            | 18              | -390            | -84             |
| Tillväxt, %                                                 | -13,8           | -3,9            | 3,6             | -2,2            | 6,1             | 3,2             |
| Orderingång                                                 | 1 851           | 2 663           | 4 826           | 3 840           | 9 587           | 8 601           |
| Orderstock                                                  | 11 072          | 7 149           | 11 072          | 7 149           | 11 072          | 8 943           |
| Organisk tillväxt, %                                        | -13,8           | -3,9            | 3,6             | -2,2            | 6,1             | 3,2             |
| Rörelsemarginal, %                                          | -10,0           | 0,0             | -9,0            | 0,6             | -5,7            | -1,2            |
| Kassaflöde före finansiering                                | -155            | -335            | -404            | -609            | -229            | -434            |
| Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning  | -6,95           | -13,46          | -17,34          | -25,14          | -20,95          | -28,75          |
| Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning | -6,95           | -13,46          | -17,34          | -25,14          | -20,95          | -28,75          |
| Eget kapital per aktie, kr före utspädning                  | 87,32           | 100,88          | 87,32           | 100,88          | 87,32           | 97,13           |
| Eget kapital per aktie, kr efter utspädning                 | 87,14           | 100,07          | 87,14           | 100,07          | 87,14           | 96,92           |
| Rörelsekapital                                              | 2 442           | 3 022           | 2 442           | 3 022           | 2 442           | 3 237           |
| Sysselsatt kapital                                          | 3 573           | 3 630           | 3 573           | 3 630           | 3 573           | 3 602           |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                         | -10,7           | 16,2            | -10,7           | 16,2            | -10,7           | -2,2            |
| Avkastning på eget kapital efter skatt, %                   | -14,7           | 26,0            | -14,7           | 26,0            | -14,7           | -3,7            |
| Soliditet, %                                                | 34,7            | 40,7            | 34,7            | 40,7            | 34,7            | 38,0            |
| Nettolåneskuld                                              | 1 490           | 1 334           | 1 490           | 1 334           | 1 490           | 1 224           |
| Nettoskuldsättningsgrad, %                                  | 76,1            | 58,9            | 76,1            | 58,9            | 76,1            | 56,2            |
| Nettolåneskuld/EBITDA                                       | -4,5            | 2,6             | -4,5            | 2,6             | -4,5            | -36,0           |

# FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

| Mkr                                                | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Intäkter                                           | 1 393           | 1 616           | 3 207           | 3 096           | 6 836                | 6 725           |
| Produktions- och förvaltningskostnader             | -1 503          | -1 562          | -3 432          | -2 982          | -7 070               | -6 620          |
| <b>Bruttoresultat</b>                              | <b>-110</b>     | <b>54</b>       | <b>-225</b>     | <b>114</b>      | <b>-234</b>          | <b>105</b>      |
| Försäljnings- och administrationskostnader         | -30             | -55             | -70             | -100            | -167                 | -197            |
| Resultatandel i intresseföretag och joint ventures | 1               | 1               | 7               | 4               | 11                   | 8               |
| <b>Rörelseresultat</b>                             | <b>-139</b>     | <b>0</b>        | <b>-288</b>     | <b>18</b>       | <b>-390</b>          | <b>-84</b>      |
| Finansnetto                                        | -8              | -3              | -13             | -13             | -27                  | -27             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           | <b>-147</b>     | <b>-3</b>       | <b>-301</b>     | <b>5</b>        | <b>-417</b>          | <b>-111</b>     |
| Skatt                                              | 33              | 1               | 81              | 3               | 107                  | 29              |
| <b>Periodens resultat</b>                          | <b>-114</b>     | <b>-2</b>       | <b>-220</b>     | <b>8</b>        | <b>-310</b>          | <b>-82</b>      |
| <b>Hänförligt till:</b>                            |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Moderföretagets aktieägare                         | -114            | -5              | -220            | 5               | -310                 | -85             |
| Innehav utan bestämmande inflytande                | 0               | 3               | 0               | 3               | 0                    | 3               |
| Resultat per aktie före utspädning, kr             | -5,08           | -0,09           | -9,81           | 0,36            | -13,82               | -3,66           |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr            | -5,08           | -0,09           | -9,81           | 0,35            | -13,82               | -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                | 22 481 968      | 22 613 468      | 22 481 968      | 22 613 468      | 22 492 926           | 22 558 676      |

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Mkr                         | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>-114</b>     | <b>-2</b>       | <b>-220</b>     | <b>8</b>        | <b>-310</b>          | <b>-82</b>      |
| <b>Övrigt totalresultat</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>             | <b>0</b>        |
| <b>Summa totalresultat</b>  | <b>-114</b>     | <b>-2</b>       | <b>-220</b>     | <b>8</b>        | <b>-310</b>          | <b>-82</b>      |

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| Mkr                                        | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                          |                |                |                |
| <i>Anläggningstillgångar</i>               |                |                |                |
| Immateriella anläggningstillgångar         | 23             | 23             | 23             |
| Övriga materiella anläggningstillgångar    | 408            | 217            | 298            |
| Andelar i intresseföretag / joint ventures | 153            | 131            | 145            |
| Långfristiga räntebärande fordringar       | 50             | 33             | 37             |
| Övriga långfristiga fordringar             | 145            | 506            | 158            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>         | <b>779</b>     | <b>910</b>     | <b>661</b>     |
| <i>Omsättningstillgångar</i>               |                |                |                |
| Projekt- och exploateringsfastigheter      | 3 284          | 3 253          | 3 274          |
| Varulager                                  | 1              | 1              | 1              |
| Kundfordringar                             | 870            | 859            | 825            |
| Upparbetade men ej fakturerade intäkter    | 479            | 383            | 560            |
| Övriga kortfristiga fordringar             | 164            | 158            | 251            |
| Kassa och bank                             | 74             | 0              | 162            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>         | <b>4 872</b>   | <b>4 654</b>   | <b>5 073</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                    | <b>5 651</b>   | <b>5 564</b>   | <b>5 734</b>   |
| <b>Eget kapital och skulder</b>            |                |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                        | <b>1 959</b>   | <b>2 263</b>   | <b>2 179</b>   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                |                |                |                |
| Långfristiga räntebärande skulder          | 856            | 1 174          | 962            |
| Övriga långfristiga skulder                | 144            | 145            | 162            |
| Uppskjuten skatteskuld                     | 48             | 154            | 128            |
| Övriga avsättningar                        | 214            | 196            | 183            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>          | <b>1 262</b>   | <b>1 669</b>   | <b>1 435</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                |                |                |                |
| Kortfristiga räntebärande skulder          | 758            | 193            | 461            |
| Aktuella skatteskulder                     | 0              | 8              | 12             |
| Leverantörsskulder                         | 877            | 706            | 958            |
| Fakturerade men ej upparbetade intäkter    | 490            | 497            | 347            |
| Övriga kortfristiga skulder                | 305            | 228            | 342            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>          | <b>2 430</b>   | <b>1 632</b>   | <b>2 120</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>      | <b>5 651</b>   | <b>5 564</b>   | <b>5 734</b>   |

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

| Mkr                                                     | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b> |                |                |                |
| Ingående balans vid periodens början                    | 2 179          | 2 272          | 2 272          |
| Aktierelaterad ersättning                               | 0              | 8              | 15             |
| Konvertering konvertibelt lån                           | -              | -              | -1             |
| Förändrad redovisningsprincip                           | -              | -25            | -25            |
| Periodens totalresultat                                 | -220           | 5              | -82            |
| <b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>              |                |                |                |
| Förvärv innehav utan bestämmande inflytande             | -              | -              | 0              |
| Periodens totalresultat                                 | -              | 3              | 0              |
| <b>Utgående balans vid periodens slut</b>               | <b>1 959</b>   | <b>2 263</b>   | <b>2 179</b>   |

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

| Mkr                                              | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <i>Löpande verksamheten</i>                      |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital    | -186            | -4              | -263            | -38             | -277                 | -52             |
| Förändring av rörelsekapital                     | 30              | -298            | -126            | -526            | -193                 | -593            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>-156</b>     | <b>-302</b>     | <b>-389</b>     | <b>-564</b>     | <b>-470</b>          | <b>-645</b>     |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                  |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Ökning/minskning av investeringsverksamheten     | 1               | -33             | -15             | -45             | 241                  | 211             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>1</b>        | <b>-33</b>      | <b>-15</b>      | <b>-45</b>      | <b>241</b>           | <b>211</b>      |
| <b>Kassaflöde före finansiering</b>              | <b>-155</b>     | <b>-335</b>     | <b>-404</b>     | <b>-609</b>     | <b>-229</b>          | <b>-434</b>     |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                 |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Nyupptagna lån                                   | 290             | 119             | 323             | 201             | 568                  | 446             |
| Amortering av skuld                              | -13             | -1              | -275            | -1              | -532                 | -258            |
| Ökning/minskning av finansieringsverksamheten    | -160            | 7               | 268             | 20              | 267                  | 19              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>117</b>      | <b>125</b>      | <b>316</b>      | <b>220</b>      | <b>303</b>           | <b>207</b>      |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                      | <b>-38</b>      | <b>-210</b>     | <b>-88</b>      | <b>-389</b>     | <b>74</b>            | <b>-227</b>     |
| Likvida medel vid periodens början               | 112             | 210             | 162             | 389             | 0                    | 389             |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>          | <b>74</b>       | <b>0</b>        | <b>74</b>       | <b>0</b>        | <b>74</b>            | <b>162</b>      |

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

| Mkr                                           | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Intäkter                                      | 12              | 44              | 49              | 88              | 139                  | 178             |
| Försäljnings- och<br>administrationskostnader | -4              | -48             | -53             | -93             | -152                 | -192            |
| <b>Rörelseresultat</b>                        | <b>8</b>        | <b>-4</b>       | <b>-4</b>       | <b>-5</b>       | <b>-13</b>           | <b>-14</b>      |
| Finansnetto                                   | -56             | -14             | -68             | -24             | -135                 | -91             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>      | <b>-48</b>      | <b>-18</b>      | <b>-72</b>      | <b>-29</b>      | <b>-148</b>          | <b>-105</b>     |
| Bokslutsdispositioner                         | -               | -               | -               | -               | -                    | -               |
| <b>Resultat före skatt</b>                    | <b>-48</b>      | <b>-18</b>      | <b>-72</b>      | <b>-29</b>      | <b>-148</b>          | <b>-105</b>     |
| Skatt                                         | 10              | 3               | 15              | 5               | 13                   | 3               |
| <b>Periodens resultat</b>                     | <b>-38</b>      | <b>-15</b>      | <b>-57</b>      | <b>-24</b>      | <b>-135</b>          | <b>-102</b>     |

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Mkr                         | Apr-jun<br>2020 | Apr-jun<br>2019 | Jan-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2019 | Jul-jun<br>2019/2020 | Jan-dec<br>2019 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>-38</b>      | <b>-15</b>      | <b>-57</b>      | <b>-24</b>      | <b>-135</b>          | <b>-102</b>     |
| <b>Övrigt totalresultat</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>             | <b>0</b>        |
| <b>Summa totalresultat</b>  | <b>-38</b>      | <b>-15</b>      | <b>-57</b>      | <b>-24</b>      | <b>-135</b>          | <b>-102</b>     |

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| Moderbolagets balansräkning i sammandrag     |                |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Mkr                                          | 30 jun<br>2020 | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
| <b>Tillgångar</b>                            |                |                |                |
| <i>Anläggningstillgångar</i>                 |                |                |                |
| Materiella anläggningstillgångar             | 9              | 13             | 13             |
| Andelar i koncernföretag                     | 303            | 211            | 300            |
| Andelar i intresseföretag och joint ventures | -              | 10             | -              |
| Uppskjuten skattefordran                     | 28             | 15             | 13             |
| Övriga långfristiga fordringar               | 3              | 4              | 3              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           | <b>343</b>     | <b>253</b>     | <b>329</b>     |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                 |                |                |                |
| Projekt- och exploateringsfastigheter        | 2              | 3              | 2              |
| Övriga kortfristiga fordringar               | 1 518          | 1 784          | 1 726          |
| Kassa och bank                               | 0              | -              | 66             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>1 520</b>   | <b>1 787</b>   | <b>1 794</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                      | <b>1 863</b>   | <b>2 040</b>   | <b>2 123</b>   |
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>361</b>     | <b>490</b>     | <b>417</b>     |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                |                |                |
| Långfristiga räntebärande skulder            | 726            | 705            | 699            |
| Övriga avsättningar                          | 2              | 1              | 2              |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>728</b>     | <b>706</b>     | <b>701</b>     |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                |                |                |
| Kortfristiga räntebärande skulder            | 39             | 115            | 10             |
| Leverantörsskulder                           | 14             | 9              | 20             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 721            | 720            | 975            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>774</b>     | <b>844</b>     | <b>1 005</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>1 863</b>   | <b>2 040</b>   | <b>2 123</b>   |

# 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](http://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 samt stöd för korttidsarbete. Serneke har valt att redovisa stöd för korttidsarbete under övriga intäkter (8 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 276 mkr och redovisas under kortfristiga 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<br>jun<br>2020 | 30<br>jun<br>2019 | 31<br>dec<br>2019 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Koncernen Mkr</b>                   |                   |                   |                   |
| <i>Finansiella tillgångar</i>          |                   |                   |                   |
| Finansiella tillgångar som kan säljas* | 2                 | 2                 | 2                 |
| <b>Summa finansiella tillgångar</b>    | <b>2</b>          | <b>2</b>          | <b>2</b>          |
| <i>Finansiella skulder</i>             |                   |                   |                   |
| Övriga korta och långa skulder         | 23                | 58                | 23                |
| Varav tilläggsköpeskillingar**         | 23                | 58                | 23                |
| <b>Summa finansiella skulder</b>       | <b>23</b>         | <b>58</b>         | <b>23</b>         |

\* 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:

|                       | <b>30 jun<br/>2020</b> | 30 jun<br>2019 | 31 dec<br>2019 |
|-----------------------|------------------------|----------------|----------------|
| <b>Koncernen</b>      |                        |                |                |
| Ställda säkerheter    | 1 887                  | 2 089          | 2 044          |
| Eventualförpliktelser | 284                    | 420            | 350            |
| <b>Moderbolaget</b>   |                        |                |                |
| Ställda säkerheter    | 500                    | 500            | 500            |
| Eventualförpliktelser | 2 265                  | 2 128          | 2 262          |

## Not 4 – Uppdelning av intäkter

| Apr-jun 2020, Mkr                         | Entreprenad  | Projekt-<br>utveckling | Övrigt    | Eliminering och<br>koncerngemensamt | Total        |
|-------------------------------------------|--------------|------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------|
| Entreprenadintäkter                       | 1 507        | 10                     | 27        | -171                                | 1 373        |
| Försäljning av fastigheter och byggrätter | -            | 5                      | -         | -                                   | 5            |
| Hysesintäkter                             | 0            | 0                      | -         | -                                   | 0            |
| Övriga intäkter                           | 10           | 5                      | 0         | -                                   | 15           |
| <b>Totala intäkter</b>                    | <b>1 517</b> | <b>20</b>              | <b>27</b> | <b>-171</b>                         | <b>1 393</b> |

Tidpunkt för intäktsredovisning:

|                        |              |           |           |             |              |
|------------------------|--------------|-----------|-----------|-------------|--------------|
| Vid en tidpunkt        | 10           | 10        | -         | -           | 20           |
| Över tid               | 1507         | 10        | 27        | -171        | 1 373        |
| <b>Totala intäkter</b> | <b>1 517</b> | <b>20</b> | <b>27</b> | <b>-171</b> | <b>1 393</b> |

| Apr-jun 2019, Mkr                         | Entreprenad  | Projekt-<br>utveckling | Övrigt    | Eliminering och<br>koncerngemensamt | Total        |
|-------------------------------------------|--------------|------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------|
| Entreprenadintäkter                       | 1 655        | 5                      | 33        | -109                                | 1 584        |
| Försäljning av fastigheter och byggrätter | -            | -                      | -         | -                                   | -            |
| Hysesintäkter                             | 0            | 0                      | -         | -                                   | 0            |
| Övriga intäkter                           | 11           | 21                     | -         | -                                   | 32           |
| <b>Totala intäkter</b>                    | <b>1 666</b> | <b>26</b>              | <b>33</b> | <b>-109</b>                         | <b>1 616</b> |

Tidpunkt för intäktsredovisning:

|                        |              |           |           |             |              |
|------------------------|--------------|-----------|-----------|-------------|--------------|
| Vid en tidpunkt        | 11           | 21        | -         | -           | 32           |
| Över tid               | 1655         | 5         | 33        | -109        | 1 584        |
| <b>Totala intäkter</b> | <b>1 666</b> | <b>26</b> | <b>33</b> | <b>-109</b> | <b>1 616</b> |

| Jan-jun 2020, Mkr                         | Entreprenad  | Projekt-<br>utveckling | Övrigt    | Eliminering och<br>koncerngemensamt | Total        |
|-------------------------------------------|--------------|------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------|
| Entreprenadintäkter                       | 3 080        | 24                     | 53        | -385                                | 2 772        |
| Försäljning av fastigheter och byggrätter | -            | 404                    | -         | -                                   | 404          |
| Hysesintäkter                             | 0            | 3                      | -         | -                                   | 3            |
| Övriga intäkter                           | 12           | 16                     | 0         | -                                   | 28           |
| <b>Totala intäkter</b>                    | <b>3 092</b> | <b>447</b>             | <b>53</b> | <b>-385</b>                         | <b>3 207</b> |

Tidpunkt för intäktsredovisning:

|                        |              |            |           |             |              |
|------------------------|--------------|------------|-----------|-------------|--------------|
| Vid en tidpunkt        | 12           | 420        | -         | -           | 432          |
| Över tid               | 3080         | 27         | 53        | -385        | 2 775        |
| <b>Totala intäkter</b> | <b>3 092</b> | <b>447</b> | <b>53</b> | <b>-385</b> | <b>3 207</b> |

| Jan-jun 2019, Mkr                         | Entreprenad  | Projekt-<br>utveckling | Övrigt    | Eliminering och<br>koncerngemensamt | Total        |
|-------------------------------------------|--------------|------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------|
| Entreprenadintäkter                       | 3 168        | 16                     | 57        | -197                                | 3 044        |
| Försäljning av fastigheter och byggrätter | -            | -                      | -         | -                                   | -            |
| Hysesintäkter                             | 0            | 15                     | -         | -                                   | 15           |
| Övriga intäkter                           | 13           | 24                     | -         | -                                   | 37           |
| <b>Totala intäkter</b>                    | <b>3 181</b> | <b>55</b>              | <b>57</b> | <b>-197</b>                         | <b>3 096</b> |
| Tidpunkt för intäktsredovisning:          |              |                        |           |                                     |              |
| Vid en tidpunkt                           | 13           | 24                     | -         | -                                   | 37           |
| Över tid                                  | 3168         | 31                     | 57        | -197                                | 3 059        |
| <b>Totala intäkter</b>                    | <b>3 181</b> | <b>55</b>              | <b>57</b> | <b>-197</b>                         | <b>3 096</b> |

### Entreprenadintäkter

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

### Försäljning av fastigheter och byggrätter

Vid avyttring av fastigheter eller byggrätter direkt eller indirekt genom en aktieförsäljning, redovisas i koncernen som intäkt, den underliggande fastighetens eller byggrättens värde. Försäljningsintäkten av fastighetsförsäljningar redovisas vid tillträdet. När avtal inkluderar både försäljningar av fastigheter och byggrätter samt entreprenadavtal för planerad byggnad åt köparen, sker en bedömning om fastighets- och/eller byggrättstransaktionerna respektive entreprenadavtalet är separata prestationsåtaganden. Beroende på avtalets utformning och villkor kan försäljningen ses som ett eller fler prestationsåtaganden. Försäljningar redovisas per den tidpunkt då kontroll överförs till köparen. Kontroll

överförs över tid om säljaren inte har någon alternativ användning av den sålda fastigheten och säljaren har rätt till betalning från kunden för utfört arbete. I sådana fall redovisas intäkten med tillämpning av successiv vinstavräkning. Om något av ovanstående kriterium inte är uppfyllt redovisas intäkten vid en tidpunkt, vid färdigställande och överlämnade till kund.

Försäljningar av byggrätter kan vara beroende av beslut om framtida detaljplaner. En bedömning sker då av sannolikheten för respektive detaljplan. Försäljningsintäkt och resultat redovisas när sannolikheten bedöms vara mycket hög. När försäljningsintäkt redovisas, beaktas även samtliga kvarstående åtaganden i försäljningsresultatet. Det förekommer också att fastighetsprojekt säljs med garantier om viss uthyrning och vid försäljningstidpunkten redovisas eventuella hyresgarantier som en reserv i projektet som sedan påverkar den successiva vinstavräkningen positivt i takt med att uthyrning sker.

### Hysesintäkter

Bland intäkter redovisas även hysesintäkter, vilket är att beakta som operationella leasingavtal. Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hysesintäkter. 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 hysesintäkter 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         |                                                                                                                                                                                                 | Apr-jun 2020                                                                                                                                                          | Apr-jun 2019 | Jan-jun 2020 | Jan-jun 2019 | Jul-jun 2020 | Jan-dec 2019 |
| Intäkter innevarande period            |                                                                                                                                                                                                 | 1 393                                                                                                                                                                 | 1 616        | 3 207        | 3 096        | 6 836        | 6 725        |
| Intäkter motsvarande föregående period |                                                                                                                                                                                                 | 1 616                                                                                                                                                                 | 1 681        | 3 096        | 3 166        | 6 446        | 6 516        |
| Intäkter förändring                    |                                                                                                                                                                                                 | -223                                                                                                                                                                  | -65          | 111          | -70          | 390          | 209          |
| Justering struktureffekt               |                                                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                                                                                     | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Total organisk tillväxt                |                                                                                                                                                                                                 | -223                                                                                                                                                                  | -65          | 111          | -70          | 390          | 209          |
| Total organisk tillväxt (%)            |                                                                                                                                                                                                 | -13,8%                                                                                                                                                                | -3,9%        | 3,6%         | -2,2%        | 6,1%         | 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 långgivare.     |              |              |              |              |              |
|                                        | Beräkning av sysselsatt kapital                                                                                                                                                                 | 30 jun 2020                                                                                                                                                           | 30 jun 2019  | 31 dec 2019  |              |              |              |
|                                        | Summa tillgångar                                                                                                                                                                                | 5 651                                                                                                                                                                 | 5 564        | 5 734        |              |              |              |
|                                        | Uppskjutna skattefordringar                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                                     | 0            | 0            |              |              |              |
|                                        | Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder                                                                                                                         | -2 078                                                                                                                                                                | -1 934       | -2 132       |              |              |              |
|                                        | Sysselsatt kapital                                                                                                                                                                              | 3 573                                                                                                                                                                 | 3 630        | 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 långgivare. |       |
|                                                                |                                                                                                                                                                                         | 30 jun 202030 jun 201931 dec 2019                                                                                                                                                                          |       |
|                                                                | Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital                                                                                                                                          | 202020192019                                                                                                                                                                                               |       |
|                                                                | 30 jun 2020 (3 573) + 30 jun 2019 (3 630) / 2                                                                                                                                           | 3 602                                                                                                                                                                                                      |       |
|                                                                | 30 jun 2019 (3 630) + 30 jun 2018 (2 826) / 2                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            | 3 228 |
|                                                                | 31 dec 2019 (3 602) + 31 dec 2018 (3 264) / 2                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            | 3 433 |
|                                                                |                                                                                                                                                                                         | 30 jun 202030 jun 201931 dec 2019                                                                                                                                                                          |       |
|                                                                | Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital                                                                                                                                           | 202020192019                                                                                                                                                                                               |       |
|                                                                | Resultat efter finansnetto                                                                                                                                                              | -416456-111                                                                                                                                                                                                |       |
|                                                                | Tillägg för finansiella kostnader                                                                                                                                                       | 296736                                                                                                                                                                                                     |       |
|                                                                | Genomsnittligt sysselsatt kapital                                                                                                                                                       | 3 6023 2283 433                                                                                                                                                                                            |       |
|                                                                | Avkastning på sysselsatt kapital                                                                                                                                                        | -10,7%16,2%-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.<br>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.                                                                              |
|                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                 |
| 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 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](http://www.serneke.se).

Serneke Group AB (publ)

Huvudkontor:

Kvarnbergsgatan 2

411 05 Göteborg

Telefon 031-712 97 00 | [info@serneke.se](mailto:info@serneke.se)

### Presentation av delårsrapport januari–juni 2020

Den 20 augusti 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-q2-2020>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 505 58 350