

PÅ VÄG MOT ETT STARKARE SERNEKE

JANUARI – MARS 2021

- Orderingången uppgick till 1 179 Mkr (2 975) och orderstocken uppgick till 13 126 Mkr (10 576)
- Intäkterna uppgick till 1 950 Mkr (1 814)
- Rörelseresultatet uppgick till 31 Mkr (-149)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -2 Mkr (-233)
- Periodens resultat uppgick till 46 Mkr (-106)
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 704 Mkr (646)
- Soliditeten uppgick till 36,2 procent (37,0)
- Den 24 februari lämnade Ola Serneke rollen som VD, koncernchef och styrelseledamot för Serneke Group. Ola Serneke fortsätter som ansvarig för bolagets större projekt inom stadsutveckling i sin roll som VD för Serneke Invest. Michael Berglin, vice VD i Serneke Group, tillträdde som tillförordnad VD och koncernchef.

	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Mkr				
Intäkter	1 950	1 814	7 007	6 871
Rörelseresultat	31	-149	-234	-414
Rörelsemarginal, %	1,6	-8,2	-3,3	-6,0
Periodens resultat	46	-106	-206	-358
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,65	-4,73	-8,58	-15,82
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,65	-4,73	-8,58	-15,82
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	77,35	92,25	77,35	78,68
Soliditet, %	36,2	37,0	36,2	32,5
Nettolåneskuld	-135	1 198	-135	20
Nettolåneskuld/EBITDA	0,9	-6,1	0,9	-0,1
Nettoskuldsättningsgrad, %	-6,2	57,8	-6,2	1,0
Orderingång	1 179	2 975	8 843	10 639
Orderstock	13 126	10 576	13 126	13 619

VD HAR ORDET

Serneke fortsätter utvecklas i linje med vår fastlagda plan, mot förbättrad lönsamhet och ökad stabilitet. Att vi nu vänt till ett positivt resultat ger oss arbetsro och stärker oss i att fortsätta driva det viktiga förändringsarbete vi är mitt uppe i. Vi skall även komma ihåg att normalt sett är årets första kvartal det svagaste och särskilt så i ett år som vid sidan av ofördelaktigt väder även påverkas av pandemin.

Periodens resultat skapas till stor del av försäljning av byggrätter strukturerade i en korg som överläts över tid. Samtidigt fortsätter entreprenadverksamheten att stärka sin leverans med en bibehållen konservativ syn på vinstavräkning. Vi har en resa kvar till vi når målet men trenden är fortsatt positiv.

Orderingången präglas främst av vår strategi att prioritera lönsamhet före tillväxt. Samtidigt hårdnar konkurrensen och osäkerhet runt pandemieffekter gör marknaden mer avvaktande. Fler bolag än Serneke prioriterar nu lönsamhet och en tendens att avstå ren priskonkurrens börjar märkas, något vi tror kan påverka branschen och verka till vår fördel. Vår starka orderbok, en etablerad marknadsposition och ett fortsatt stort underliggande bostadsbehov ger oss trygghet i att hålla i vår strategi och fortsätta vara mer selektiva i vår anbudslämning.

Det är strategiskt viktigt att bibehålla en hög aktivitet i våra egenutvecklade projekt och det är därför glädjande att vår portfölj av byggrätter är eftertraktade i marknaden. Med Karlatornet i full produktion är det i första hand byggrätter inom Karlastaden som vi under årets första kvartal fört långtgående diskussioner med flertalet aktörer om. Men även för övriga delar av portföljen märks en tydlig efterfrågan då flertalet projekt nått en mognadsgrad som gör de kommersiellt attraktiva.



Under föregående år visade bolaget handlingskraft och förändringsvilja när vi med en ny affärsplan tog ut riktningen för bolagets fortsatta utveckling. Det är glädjande att se att det förändringsarbetet nu på allvar kommit i gång inom det program vi kallar Ett Starkare Serneke – ESS.

Programmets ambition är att driva förändring som är relevant och som gör vardagen lättare för våra medarbetare. Genom detta stärker vi samtidigt vårt kunderbjudande och skapar värde för våra aktieägare. Att skapa branschens bästa ledningssystem och bli mer direkta i vår uppföljning och styrning, ska ske hand i hand med att vi vidareutvecklar och stärker kulturen i bolaget. Där är värderingar, hållbarhet och mångfald naturliga delar i visionen om att vara nästa generations bygg- och projektutvecklingsbolag.

Jag är övertygad om att vi under 2020 har rätt ut den värsta stormen, satt relevanta långsiktiga mål i vår nya affärsplan och tagit ut en tydlig kurs för 2021 mot lönsamhet, stabilitet och en förstärkt företagskultur. Årets första delårsrapport bekräftar att vi är på rätt väg.

Michael Berglin, t.f. VD och koncernchef

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingång	Jan-Mar	Jan-Mar	Apr-Mar	Jan-Dec	Orderstock	31 Mar	31 Mar	31 Dec
Mkr	2021	2020	2020/2021	2020	Mkr	2021	2020	2020
Entreprenad	1 179	2 975	8 843	10 639	Entreprenad	13 126	10 576	13 619

Den externa orderingången för kvartalet uppgick till 1 179 Mkr (2 975). Den lägre orderingången i kvartalet förklaras till stor del av att det i december 2019 såldes en hyresrättsportfölj bestående av fem markområden med tillhörande bostadsprojekt där tre av dessa projekt om drygt 900 Mkr orderfördes i motsvarande kvartal föregående år.

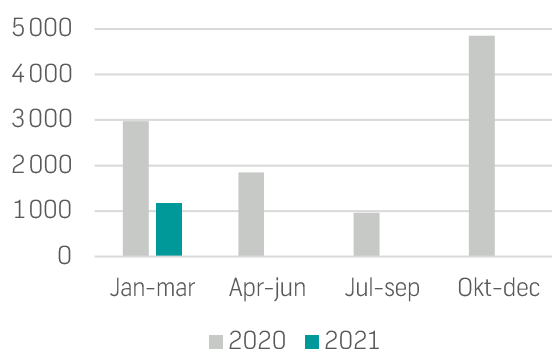
Tyngdpunkten på erhållna uppdrag i kvartalet utgörs av samhällsfastigheter och bostadsproduktioner. Den enskilt största ordern i kvartalet uppgick till 477 Mkr och avser tecknat entreprenadavtal med Akademiska Hus för att uppföra byggnad som blir del av Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet samt uppgången från Västlänkens station Haga som integreras i

universitetsbyggnaden. Delar av orderingången är under produktion men huvuddelen kommer i gång under 2023.

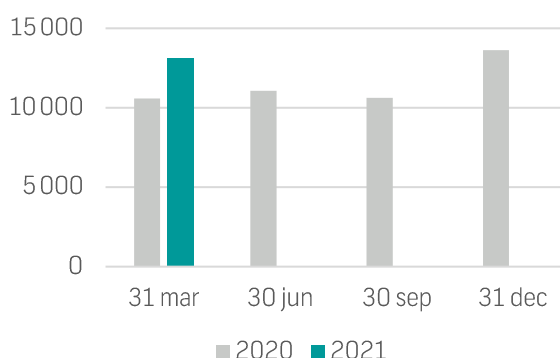
Marknadsutvecklingen och utsikterna är förhållandevis oförändrade jämfört med föregående kvartal. Det finns fortfarande en underliggande efterfrågan även om det sker ett visst skifte från de privata bostadsbeställarna till de kommunala i form av mer offentliga lokaler och samhällsfastigheter.

Den externa orderstocken vid utgången av första kvartalet uppgick till 13 126 Mkr (10 576). Det innebär en ökning om 24 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

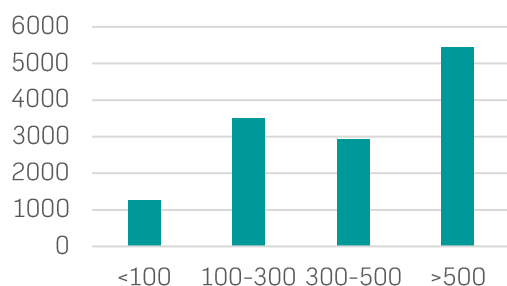
Orderingång (Mkr)



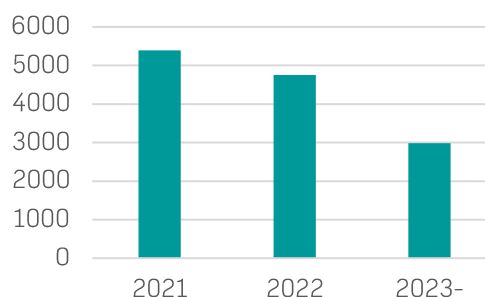
Orderstock (Mkr)



Projektfördelning orderstock
31 mars 2021



Orderstock fördelad över tid



NYA UPPDRAG MED ORDERVÄRE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN JANUARI - MARS 2021

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Publika byggnader	Göteborg	477	Första kvartalet 2021
Bostäder	Landskrona	133	Tredje kvartalet 2021
Bostäder	Växjö	109	Tredje kvartalet 2021

INTÄKTER OCH RESULTAT

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Intäkter	1 950	1 814	7 007	6 871
Rörelseresultat	31	-149	-234	-414
Finansnetto	7	-5	-76	-88
Resultat efter finansiella poster	38	-154	-310	-502
Skatt	8	48	104	144
Periodens resultat	46	-106	-206	-358

JANUARI - MARS 2021

Koncernens intäkter uppgick till 1 950 Mkr (1 814) vilket är en ökning med 7 procent. Affärsområde Sverige minskade intäkterna med 7 procent till 1 770 Mkr (1 912) vilket till stor del förklaras av att tre bostadsrättsprojekt överlämnades till kund under första kvartalet föregående år och som då bidrog med en omsättning om 390 Mkr. Affärsområde Invests intäkter uppgick till 337 Mkr (46) och ökningen består till största del av försäljning av byggrätter till Balder om 169 Mkr samt vidarefakturerings av entreprenader utförda av affärsområde Sverige mot Karlatornet AB (JV-Bolaget).

Rörelseresultatet uppgick till 31 Mkr (-149) och har främst påverkats positivt av affärsområde Invest genom försäljning av byggrätter till Balder som genererade ett rörelseresultat om 85 Mkr. Utöver detta har rörelseresultatet påverkats negativt till följd av säsongsvariationer relaterat till väderförhållanden samt

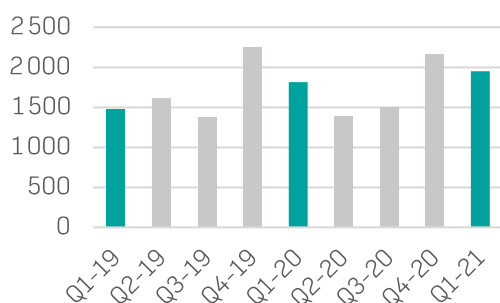
indirekta effekter kopplat till coronapandemin (förseningar). Marginalen i våra pågående projekt för kvartalet jämfört med föregående år visar på en finansiell utveckling i rätt riktning.

Finansnettot uppgick till 7 Mkr (-5) och ökningen är främst hänförlig till ränteintäkter på aktieägarlån som uppstod i samband med försäljningen av Karlatornet under fjärde kvartalet 2020 om ca 1,4 Mkr. Under kvartalet har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 12 Mkr (13).

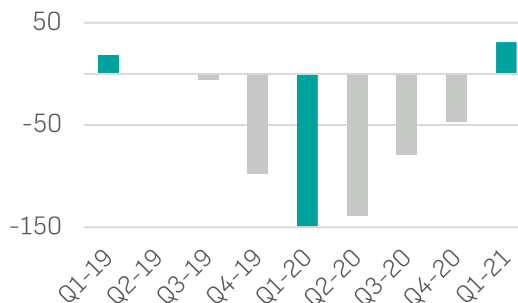
Koncernen redovisade en beräknad skatt på 8 Mkr (48). Den positiva skatteeffekten för kvartalet förklaras av ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till 46 Mkr (-106) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var 1,65 kr (-4,73).

Omsättning per kvartal



Rörelseresultat per kvartal



FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Summa tillgångar	5 965	5 605	5 992
Summa eget kapital	2 161	2 074	1 946
Nettolåneskuld	-135	1 198	20
Nettolåneskuld/EBITDA	0,9	-6,1	-0,1
Likvida medel	288	112	234
Soliditet, %	36,2	37,0	32,5

Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 mars till 5 965 Mkr (5 992) och soliditeten uppgick till 36,2 procent (32,5). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 288 Mkr (234) och utöver det har koncernen en kreditfacilitet om 500 Mkr varav 85 Mkr av dessa är utnyttjade av ställda garantier. Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 704 Mkr (646). Koncernen har också outnyttjade beviljade byggnadskrediter om 74 Mkr.

Eget kapital uppgick per den 31 mars till 2 161 Mkr (1 946). Förändringen utgörs av årets resultat om 46 Mkr, nyemission om 167 Mkr inklusive emissionskostnader och aktierelaterad ersättning om 2 Mkr.

Nettolåneskulden uppgick per den 31 mars till -135 Mkr (20). Den främsta förändringen avser amortering av banklån om 130 Mkr.

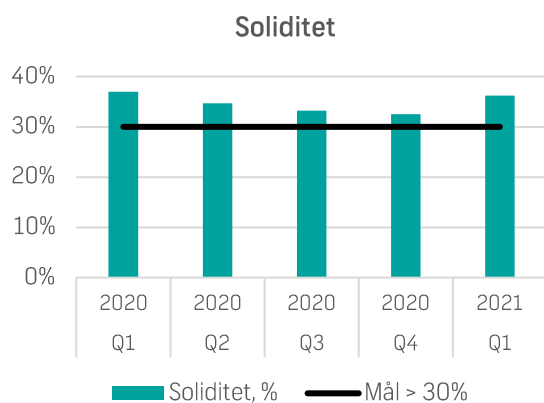
Räntebärande fordringar ökade markant i december 2020 och uppstod i samband med att Serneke och Balder ingick ett aktieöverlåtelseavtal som innebar att Balder förvärvade 50 procent av aktierna i Karlatornet AB (JV-bolaget). JV-bolaget förvärvade samtliga Karlatornet-tillgångar från Serneke till dess bokförda värde, där projekt och exploateringsfastigheter uppgick till 1 574 Mkr, mot en revers i form av räntebärande aktieägarlån om 1 386 Mkr.

Nettolåneskuld Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Banklån	70	165	200
Utnyttjad checkräkningskredit	-	190	-
Byggekreditiv bostadsrättsprojekt	78	42	42
Obligationer	716	696	719
Finansiella leasingskulder	78	88	82
Tillkommande leasingskulder IFRS 16	283	167	286
Lån från Skatteverket	275	-	275
Övriga räntebärande skulder	4	12	4
Räntebärande fordringar	-1 351	-50	-1 354
Likvida medel	-288	-112	-234
Nettolåneskuld	-135	1 198	20

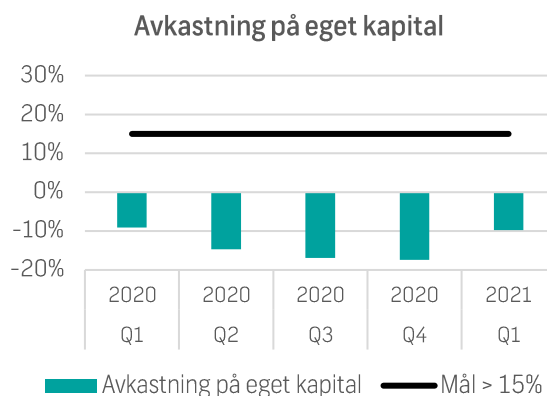
Kreditfaciliteten hos Nordea om 500 Mkr löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 30 procent samt en EBITDA-kovenant. Vid rapporteringstillfället 31 mars 2021 uppfylls kovenanten.

KONCERNENS FINANSIELLA MÅL

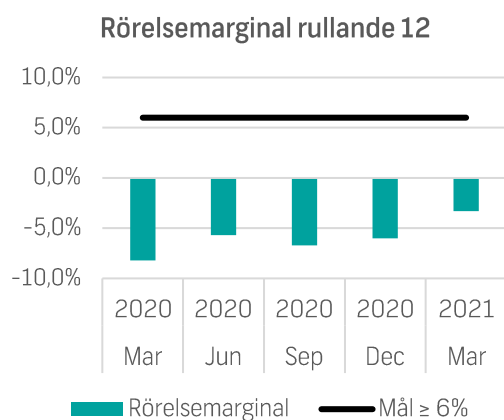
Soliditeten ska överstiga 30 procent.



Avkastning på eget kapital ska överstiga 15 procent.



Rörelsemarginalen ska överstiga 6 procent.



Positivt operativt kassaflöde varje kvartal rullande 6 månader.



KASSAFLÖDE

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Jan-Dec 2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2	-233	-352
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16	-20
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	56	199	444
Periodens kassaflöde	54	-50	72
Likvida medel vid periodens början	234	162	162
Likvida medel vid periodens slut	288	112	234

JANUARI – MARS 2021

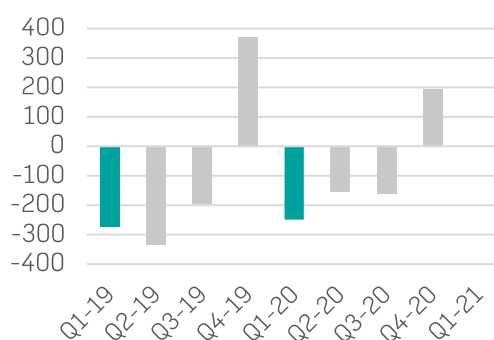
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -2 Mkr (-233), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -5 Mkr (-156).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 0 Mkr (-16).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 56 Mkr (199) och förklaras främst av amortering av lån om -130 Mkr samt nyemission om 167 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till 54 Mkr (-50).

Kassaflöde före finansiering



I mars 2021 hade Karlatornet nått 12 våningar ovan jord och arbetet med de s.k. utriggarvåningarna inletts. De syftar till att ge tornet extra stabilitet och innehåller därför en komplex konstruktion med kraftiga betongväggar och väldigt mycket armering.

ÖVERSIKT AFFÄRSOMRÅDEN

Under inledningen av 2020 genomfördes en omorganisation som innebar en ny segmentsindelning. Den tillämpades från och med den 30 september 2020 och har i enlighet med IAS 8 justerats retroaktivt. Det innebär att hänförliga poster från tidigare perioder har klassificerats om för korrekt jämförbarhet. Omklassificeringarna har inte medfört några effekter på koncernens tidigare rapporterade nyckeltal.

Sernekekoncernen är indelad i tre affärsområden; Sverige, Invest och International vilka rapporteras som enskilda rörelsesegment.

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

Affärsområde Invest bedriver utvecklingsprojekt med en högre grad av komplexitet, högre transaktionsrisk och större behov av kapitalbindning. Affärsområdet skapar interna uppdrag för Serneke Sveriges entreprenadverksamhet.

International är det affärsområde som samlar koncernens internationella satsningar. Affärsområdet är under uppstart och består idag av en intresseandel i ett entreprenadbolag i Australien samt en pågående satsning av projektexport. I denna rapport kommer segmentet, på grund av dess nuvarande omfattning, inte att beskrivas mer än i tabellerna nedan på denna sida samt i "flerårsöversikten" på sidan 15.

I Koncerngemensamt redovisas övrig verksamhet vilket främst består av koncernfunktioner.

INTÄKTER

	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Mkr				
Sverige	1 770	1 912	6 848	6 990
Invest	337	46	616	325
International	0	0	0	0
Koncerngemensamt	33	37	84	88
Elimineringar	-190	-181	-541	-532
Summa	1 950	1 814	7 007	6 871

RÖRELSERESULTAT

	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Mkr				
Sverige	-10	-70	-271	-331
Invest	71	-73	53	-91
International	-4	-4	-13	-13
Koncerngemensamt	-17	1	-18	0
Elimineringar	-9	-3	15	21
Summa	31	-149	-234	-414

*Jämförelsetalen har räknats om enligt ny segmentsredovisning

SÄSONGSVARIATIONER

Sernekes verksamhet påverkas till viss del av säsongseffekter. Entreprenadverksamheten upplever normalt lägre aktivitet under första kvartalet på grund av färre antal produktionsdagar samt påverkas i större utsträckning än normalt av väder under

vintermånaderna. Därutöver påverkas resultatet också av hur allmänna helgdagar infaller vilket påverkar antalet produktionsdagar.

SVERIGE

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Intäkter	1 770	1 912	6 848	6 990
Rörelseresultat	-10	-70	-271	-331
Rörelsemarginal, %	-0,6	-3,7	-4,0	-4,7

JANUARI – MARS 2021

Intäkterna uppgick till 1 770 Mkr (1 912), en minskning med 7 procent vilket förklaras av att tre bostadsrättsprojekt överlämnades till kund under första kvartalet föregående år och bidrog med en omsättning om 390 Mkr. Exklusive bostadsrättsprojekten under första kvartalet föregående år ökar Sveriges intäkter med 16 procent och det har varit en bra produktionstakt i befintliga projekt.

Rörelseresultatet uppgick till -10 Mkr (-70) och rörelsemarginalen landade på -0,6 procent (-3,7). Rörelseresultatet för kvartalet har påverkats av säsongsvariationer relaterat till väderförhållanden samt indirekta effekter kopplat till coronapandemin (förseningar). Rörelsemarginalen för kvartalet jämfört med föregående år visar på en finansiell utveckling i rätt riktning.

Projekt- och exploateringsfastigheter

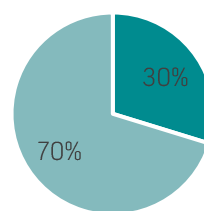
Per den 31 mars 2021 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Sverige till 296 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Byggrätter i egen balans	18 066	22 917	18 066
Byggrätter via joint ventures	2 300	2 300	2 300
Avtalade ej tillträdde byggrätter	228 802	239 520	259 527
Totalt	249 168	264 737	279 893

Egenutvecklade BRF bostadsproduktioner

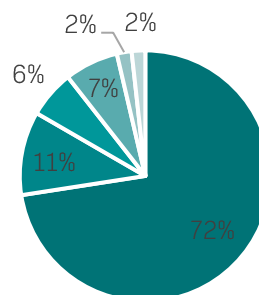
	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	0	24	24
Antal under perioden sålda bostäder	12	25	23
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	107	140	107
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	4	2	4

Orderstock per beställare



■ Offentlig beställare ■ Privat beställare

Orderstock per produktmix



■ Bostäder
■ Samhällsfastigheter
■ Kontor
■ Om- och tillbyggnad
■ Industri
■ Övrigt

INVEST

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Intäkter	337	46	616	325
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	5	7	12	14
Rörelseresultat	71	-73	53	-91
Rörelsemarginal, %	21,1	-158,7	8,6	-28,0

JANUARI – MARS 2021

Intäkterna uppgick till 337 Mkr (46) och ökningen består till största del av försäljning av byggrätter till Balder om 169 Mkr samt vidarefakturerings av entreprenader utförda av affärsområde Sverige mot Karlatornet AB (JV-Bolaget).

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

Rörelseresultatet uppgick till 71 Mkr (-73). Det positiva rörelseresultatet förklaras främst av försäljning av byggrätter till Balder som genererade ett rörelseresultat om 85 Mkr. Utöver detta har hotellverksamheten påverkats negativt med minskad aktivitet på grund av coronapandemin.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Per den 31 mars 2021 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Invest till 1 449 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Byggrätter i egen balans	212 721	284 245	227 621
Byggrätter via joint ventures	50 000	53 405	50 000
Avtalade ej tillträdade byggrätter	301 671	262 627	359 129
Totalt	564 392	600 277	636 750

Egenutvecklade BRF bostadsproduktioner	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	0	0	0
Antal under perioden sålda bostäder	0	0	0
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	297	594	297
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	0	0	0

MODERBOLAGET

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

Intäkterna för januari–mars uppgick till 33 Mkr (37) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för samma period uppgick till –11 Mkr (–12).

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 2020, not 35. Närstående transaktioner under året har skett med Lommen Sjöbefälet AB, Ola Serneke Holding AB, Kviberg Skidanläggning AB, Limestone Management AB, JV Sersund AB, JV Karlatornet AB samt intresseföretaget Änglagården. Transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Nedan presenteras transaktioner som Serneke genomfört med närstående sedan den 1 januari 2021 fram till 31 mars 2021;

Transaktioner med Lommen Sjöbefälet AB anses utgöra närstående transaktioner då bolagets huvudägare, Ludwig Mattsson, är styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter och hyra av Sernekes huvudkontor och intäkterna uppgick till 0,2 Mkr och inköpen till 3,1 Mkr. Transaktioner med Ola Serneke Holding AB anses utgöra närstående transaktioner då Ola Serneke är huvudägare i Serneke Group AB. Inköp uppgick till 0,4 Mkr och försäljning till 3,1 Mkr. Transaktionerna utgör främst intäkter/kostnader avseende avräkning av inkråmet som skedde under 2020 mellan Serneke och Kviberg Skidanläggning AB som Ola Serneke Holding AB äger och anses därmed utgöra närstående transaktioner. Transaktioner med Limestone Management AB, Per Åkermans konsultbolag, anses utgöra närstående transaktioner då Per Åkerman är styrelseledamot i Bolaget. Transaktionerna avser konsultersättning för arbetsuppgifter utanför styrelseuppdraget och uppgår till 0,6 Mkr. Transaktioner med Sersund AB (JV) anses utgöra närstående transaktioner då Serneke äger 50 procent av Sersund och transaktionerna utgörs främst av intäkter från entreprenadtjänster om 32,3 Mkr. Transaktioner med Karlatornet (JV) anses utgöra närstående transaktioner då Serneke från och med 17 december 2020 äger 50 % av Karlatornet AB.

Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter om 123,1 Mkr. Transaktioner med intresseföretaget Änglagården anses utgöra närstående transaktioner då Serneke äger 40 procent av Änglagården.

Transaktionerna utgörs främst av uthyrd personal, lokalhyra respektive hyra för arenan. Intäkterna uppgick till 1,2 Mkr och inköpen uppgick till 5,7 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 av styrelsen och koncernledningen. Arbete med försäljningar av koncernens projektportfölj är en del av Sernekes verksamhet och fortgår bl.a. i syfte att balansera kapitalbindning och frigöra likviditet. Styrelsens bedömning är att Serneke agerar utifrån god affärsordning och säkerställer att tillräcklig likviditet erhålls för att säkerställa fortsatt drift.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se årsredovisningen för 2020 och avsnittet förvaltningsberättelse samt not 3 och 4. Beskrivningarna i årsredovisningen är fortfarande relevant. Årsredovisningen är publicerad på www.serneke.group.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Företrädesemission

Den 17 december beslutade Serneke om en fullt garanterad företrädesemission. Teckningsperioden i företrädesemissionen löpte ut den 13 januari 2021 och var fulltecknad och inga garantiåtaganden behövde utnyttjas. Genom företrädesemissionen erhöll Serneke cirka 170 Mkr före emissionskostnader. Till följd av företrädesemissionen har Sernekes aktiekapital ökat med 320 478 kronor till 2 875 323 kronor. Det totala antalet aktier har ökat med 3 204 780 aktier till 28 753 232 aktier.

Försäljning byggrätter till Balder

Serneke och Balder ingick den 17 december 2020 ett avtal om att Serneke säljer byggrätter till Balder på motsvarande så kallat forward-funding för ett underliggande fastighetsvärde om totalt cirka 3,2 Mdkr. Upplägget garanterar Serneke avsättning för projekten till attraktiva villkor med tillhörande entreprenad och utan krav på ytterligare finansiering. De aktuella byggrätterna omfattar sammanlagt cirka 100 000 kvadratmeter och är fördelade på 13 projekt. Ramavtalet om byggrättsförsäljning förväntas ge ett samlat positivt likviditetstillskott om cirka 250 Mkr som faller ut vid respektive projekts tillträdestidpunkt. Under kvartalet har sju projekt frånträtts och gav en positiv likviditetseffekt om 178 Mkr och genererade ett rörelseresultat om 85 Mkr.

Ola Serneke lämnar rollen som VD för Serneke Group

Efter samtal med styrelsen i Serneke Group beslutade Ola Serneke att 24 februari lämna rollen som VD och koncernchef för Serneke Group. Samtidigt lämnade han även sin post som ledamot i bolagets styrelse. Ola

Serneke fortsätter som ansvarig för bolagets större projekt inom stadsutveckling i sin roll som VD för Serneke Invest. Michael Berglin, vice VD i Serneke Group, tillträdde som tillförordnad VD och koncernchef. Förändringarna i ledningen för Serneke Group föranleddes av Ola Sernekes aktivitet i diskussionsforum på internet under pseudonym. En extern oberoende granskning tillsattes av styrelsen vilket visade att inget brott mot reglementen har skett men att agerandet var uttryck för dåligt omdöme.

Coronapandemin

Serneke följer utvecklingen av coronapandemin noggrant för att bedöma effekterna i det korta- och långa perspektivet. Hela ekonomin påverkas men i vilken omfattning och på vilket sätt det påverkar Sernekes verksamhet i det långa perspektivet är svårt att bedöma. I kvartalet har coronapandemin haft en indirekt påverkan på pågående produktioner i form av förseningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens slut.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 31 mars 2021 cirka 8 960 aktieägare och stängningskursen den 31 mars 2021 var 48,95 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 31 mars 2021

	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Holding AB	3 710 000	2 406 148	6 116 148	21,89%	52,80%
Lommen Holding AB	540 000	3 646 482	4 186 482	14,98%	12,09%
Christer Larsson i Trollhättan AB	380 000	497 000	877 000	3,14%	5,74%
Ledge Ing AB	330 000	569 157	899 157	3,22%	5,17%
Vision Group i väst AB	250 000	665 325	915 325	3,28%	4,23%
Fastighets AB Balder	0	2 300 000	2 300 000	8,23%	3,07%
Svolder Aktiebolag	0	2 077 608	2 077 608	7,44%	2,78%
Försäkringsaktiebolaget Avanza	0	872 922	872 922	3,12%	1,17%
Novobis AB	0	366 708	366 708	1,31%	0,49%
Michael Berglin	0	271 974	271 974	0,97%	0,36%
Totalt, 10 största	5 210 000	13 673 324	18 883 324	67,59%	87,90%
Övriga aktieägare	0	9 054 921	9 054 921	32,41%	12,10%
Totalt utestående aktier	5 210 000	22 728 245	27 938 245	100,00%	100,00%
Återköp egna aktier	0	814 987	814 987		
Totalt registrerade aktier	5 210 000	23 543 232	28 753 232		

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 31 mars 2021.

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 210 000,00	5 210 000,00
B-aktier	22 728 245,00	2 272 824,50
Summa	27 938 245,00	7 482 824,50

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport januari-juni	15 juli 2021
Delårsrapport januari-september	28 oktober 2021
Bokslutskommuniké 2021	9 februari 2022

Styrelsen 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 6 maj 2021
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Jan C. Johansson
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Veronica Rörsgård
Ledamot

Anna Belfrage
Ledamot

Fredrik Alvarsson
Ledamot

Per Åkerman
Ledamot

För ytterligare information:

Michael Berglin, VD
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 6 maj 2021, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun
Mkr	2021	2020	2020	2020	2020	2019	2019	2019
Intäkter								
Sverige	1770	2025	1 592	1 461	1 912	2095	1 421	1 661
Invest	337	223	28	28	46	250	40	64
International	0	0	0	0	0	0	0	0
Koncerngemensamt	33	17	20	14	37	43	44	45
Elimineringar	-190	-99	-142	-110	-181	-135	-129	-154
Summa	1 950	2 166	1 498	1 393	1 814	2 253	1 376	1 616
Rörelseresultat								
Sverige	-10	-65	-62	-134	-70	43	-2	26
Invest	71	-4	-10	-4	-73	-118	2	-10
International	-4	-3	-3	-3	-4	0	0	-1
Koncerngemensamt	-17	-6	0	5	1	-12	2	-4
Elimineringar	-9	31	-4	-3	-3	-10	-7	-11
Summa	31	-47	-79	-139	-149	-97	-5	0
Rörelsemarginal, %	1,6	-2,2	-5,3	-10,0	-8,2	-4,3	-0,4	0,0
Resultat efter finansnetto	38	-119	-82	-147	-154	-85	-30	-3
Periodens resultat	46	-72	-66	-114	-106	-63	-27	-2
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	2158	2156	757	779	678	661	941	910
Omsättningstillgångar	3807	3836	4962	4872	4927	5 073	4753	4654
Summa tillgångar	5 965	5 992	5 719	5 651	5 605	5 734	5 694	5 564
Eget kapital	2 161	1946	1 896	1 959	2 074	2 179	2 238	2 263
Långfristiga skulder	1 182	1058	1 245	1 262	1 430	1 719	1 615	1 669
Kortfristiga skulder	2 622	2988	2 578	2 430	2 101	1 836	1 841	1 632
Summa eget kapital och skulder	5 965	5 992	5 719	5 651	5 605	5 734	5 694	5 564
Order								
Orderingång	1 179	4 852	961	1 851	2 975	2 969	1 792	2 663
Orderstock	13 126	13 619	10 623	11 072	10 576	8 943	7 662	7 149
Personal								
Medelantalet anställda	1 174	1 161	1 180	1 202	1 195	1 153	1 173	1 178

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Intäkter	1 950	1 814	7 007	6 871
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,65	-4,73	-8,58	-15,82
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,65	-4,73	-8,58	-15,82
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	27 938 245	22 433 465	24 001 327	22 625 132
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	27 938 245	22 481 968	24 021 536	22 657 467

Övriga nyckeltal

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Rörelseresultat	31	-149	-234	-414
Tillväxt, %	7,5	22,6	-0,7	2,2
Orderingång	1 179	2 975	8 843	10 639
Orderstock	13 126	10 576	13 126	13 619
Organisk tillväxt, %	7,5	22,6	-0,7	2,2
Rörelsemarginal, %	1,6	-8,2	-3,3	-6,0
Kassaflöde före finansiering	-2	-249	-125	-372
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-0,07	-10,39	-5,04	-15,56
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-0,07	-10,39	-5,04	-15,56
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	77,35	92,45	77,35	78,68
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	77,35	92,25	77,35	78,68
Rörelsekapital	1 185	2 826	1 185	848
Sysselsatt kapital	3 642	3 434	3 642	3 539
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-6,0	-6,9	-6,0	-11,4
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	-9,7	-9,1	-9,7	-17,4
Soliditet, %	36,2	37,0	36,2	32,5
Nettolåneskuld	-135	1 198	-135	20
Nettoskuldssättningsgrad, %	-6,2	57,8	-6,2	1,0
Nettolåneskuld/EBITDA	0,9	-6,1	0,9	-0,1

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Intäkter	1 950	1 814	7 007	6 871
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 882	-1 929	-7 171	-7 218
Bruttoresultat	68	-115	-164	-347
Försäljnings- och administrationskostnader	-35	-40	-75	-80
Resultateffekt av etablering av joint ventures	-	-	2	2
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-2	6	3	11
Rörelseresultat	31	-149	-234	-414
Finansnetto	7	-5	-76	-88
Resultat efter finansiella poster	38	-154	-310	-502
Skatt	8	48	104	144
Periodens resultat	46	-106	-206	-358
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	46	-106	-206	-358
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie före utspädning, kr	1,65	-4,73	-8,58	-15,82
Resultat per aktie efter utspädning, kr	1,65	-4,73	-8,58	-15,82
Snitt antal aktier före utspädning	27 938 245	22 433 465	24 001 327	22 625 132
Snitt antal aktier efter utspädning	27 938 245	22 481 968	24 021 536	22 657 467

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
Periodens resultat	46	-106	-206	-358
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	46	-106	-206	-358

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	24	23	24
Övriga materiella anläggningstillgångar	406	309	416
Andelar i intresseföretag / joint ventures	154	151	148
Uppskjuten skattefordran	23	-	15
Långfristiga räntebärande fordringar	1 351	50	1 354
Övriga långfristiga fordringar	200	145	199
Summa anläggningstillgångar	2 158	678	2 156
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 748	3 049	1 740
Varulager	1	1	1
Kundfordringar	1 000	883	1 012
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	400	593	420
Övriga kortfristiga fordringar	370	289	429
Kassa och bank	288	112	234
Summa omsättningstillgångar	3 807	4 927	3 836
Summa tillgångar	5 965	5 605	5 992
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 161	2 074	1 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	1 000	947	840
Övriga långfristiga skulder	32	162	31
Uppskjuten skatteskuld	-	80	-
Övriga avsättningar	150	241	187
Summa långfristiga skulder	1 182	1 430	1 058
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	504	413	768
Aktuella skatteskulder	-	1	2
Leverantörsskulder	974	1 037	1 058
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	739	399	618
Övriga kortfristiga skulder	405	251	542
Summa kortfristiga skulder	2 622	2 101	2 988
Summa eget kapital och skulder	5 965	5 605	5 992

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	1 946	2 179	2 179
Nyemission	167	-	121
Aktierelaterad ersättning	2	1	4
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	-	0
Periodens totalresultat	-	-	-358
Innehav utan bestämmande inflytande			
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Periodens totalresultat	46	-106	-
Utgående balans vid periodens slut	2 161	2 074	1 946

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020
<i>Löpande verksamheten</i>				
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	3	-77	-279	-359
Förändring av rörelsekapital	-5	-156	158	7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2	-233	-121	-352
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	0	-16	-4	-20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16	-4	-20
Kassaflöde före finansiering	-2	-249	-125	-372
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Nyupptagna lån	36	33	140	137
Nyemission	167	0	289	122
Amortering av skuld	-148	-262	-261	-375
Utdelning	0	0	0	0
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	1	428	133	560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	56	199	301	444
Periodens kassaflöde	54	-50	176	72
Likvida medel vid periodens början	234	162	112	162
Likvida medel vid periodens slut	288	112	288	234

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	Jan-Mar	Jan-Mar	Apr-Mar	Jan-Dec
Mkr	2021	2020	2020/2021	2020
Intäkter	33	37	84	88
Försäljnings- och administrationskostnader	-44	-49	-90	-95
Rörelseresultat	-11	-12	-6	-7
Finansnetto	-18	-12	-114	-108
Resultat efter finansiella poster	-29	-24	-120	-115
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Resultat före skatt	-29	-24	-120	-115
Skatt	5	5	0	0
Periodens resultat	-24	-19	-120	-115

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	Jan-Mar	Jan-Mar	Apr-Mar	Jan-Dec
Mkr	2021	2020	2020/2021	2020
Periodens resultat	-24	-19	-120	-115
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	-24	-19	-120	-115

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	8	10	9
Andelar i koncernföretag	307	302	306
Uppskjuten skattefordran	18	18	13
Övriga långfristiga fordringar	3	3	3
Summa anläggningstillgångar	336	333	331
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	2	2	2
Övriga kortfristiga fordringar	1 576	1 830	1 378
Kassa och bank	157	1	115
Summa omsättningstillgångar	1 735	1 833	1 495
Summa tillgångar	2 071	2 166	1 826
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	573	398	428
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	522	700	522
Övriga avsättningar	2	2	2
Summa långfristiga skulder	524	702	724
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	203	199	207
Leverantörsskulder	15	19	9
Övriga kortfristiga skulder	756	848	658
Summa kortfristiga skulder	974	1 066	674
Summa eget kapital och skulder	2 071	2 166	1 826

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 2020. För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2020, se www.serneke.group.

NOT 2 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen klassificeras i någon av tre nivåer baserat på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. Koncernen har bara finansiella tillgångar och skulder som värderas i nivå 3, varpå nivå 1 och 2 har utelämnats i tabellen nedan. Under perioderna har det inte skett några överföringar mellan nivåerna. En mer utförlig beskrivning av nivåerna återfinns i årsredovisningen för 2020, not 4.

Nivå 1 – Värdering sker enligt priser på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs utifrån värderingsmodeller som baseras på tredje observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1.

Nivå 3 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs utifrån värderingsmodeller där väsentliga indata baseras på icke observerbara data.

	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Koncernen Mkr			
Finansiella tillgångar			
Långsiktiga räntebärande fordringar*	-	-	1 320
Finansiella tillgångar som kan säljas**	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	2	2	1 322
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	23	23	23
Varav tilläggsköpeskillingar***	23	23	23
Summa finansiella skulder	23	23	23

* Vid beräkning av verkligt värde av aktieägarlån mot Karlatornet per 2020-12-31 användes en bedömd marknadsmässig ränta. Värderingen byggde på de observerbara räntor och utdelningar som överenskommits med mer seniora krediterna från Nordea och Balder inom ramen för finansiering av Karlatornet. Per 2021-03-31 redovisas aktieägarlån till upplupet anskaffningsvärde och uppgår till 1325 Mkr.

** 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.

Verkligt värde för obligationen uppgår till 700 Mkr. För koncernens övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena i allt väsentligt överensstämma med de verkliga värdena. Inga väsentliga förändringar i värderingsmodeller eller av antaganden eller indata har skett under perioden.

Not 3 – Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Koncernen ställer säkerheter för externa krediter. Koncernens eventualförpliktelser uppkommer primärt vid olika fastighetsförsäljningar och förvärv där bland annat olika driftsgarantier kan uppkomma samt fullgörandegarantier för kommande entreprenader. Serneke Group AB (publ) har också ingått ett garantiåtagande som innebär att delägarna i Prioritet Serneke Arena är solidariskt ansvariga för det rätta fullgörandet av ränta samt amortering av intresseföretagets skulder gentemot kreditinstitutet i det fall intresseföretaget inte kan betala.

I koncernbalansräkningen ställda säkerheter respektive eventualförpliktelser:

	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Koncernen			
Ställda säkerheter	1 884	1 919	2 017
Eventualförpliktelser	927	544	888
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	500	500	500
Eventualförpliktelser	2 633	2 650	2 628



I mars 2021 slutförde Serneke byggnationen av bostadsprojektet Ophelias Brygga i Helsingborg, 124 lägenheter uppförda på uppdrag av Magnolia Bostad.

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Jan-mar 2021, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 767	160	-	0	-157	1 770
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	169	-	-	-	169
Hysesintäkter	-	2	-	3	-3	2
Övriga intäkter	3	6	-	30	-30	9
Totala intäkter	1 770	337	-	33	-190	1 950

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	3	175	-	30	-30	178
Över tid	1 767	162	-	3	-160	1 772
Totala intäkter	1 770	337	-	33	-190	1 950

Jan-mar 2020, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 511	33	-	0	-144	1 400
Försäljning av fastigheter och byggrätter	399	-	-	-	-	399
Hysesintäkter	0	2	-	3	-3	2
Övriga intäkter	2	11	-	34	-34	13
Totala intäkter	1 912	46	-	37	-181	1 814

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	401	11	-	34	-34	412
Över tid	1 511	35	-	3	-147	1 402
Totala intäkter	1 912	46	-	37	-181	1 814

Entreprenadintäkter

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

omgående redovisas som en kostnad i sin helhet.

Ändrings- och tilläggsbeställningar ingår i uppdragsinkomsten i den utsträckning de är godkända av kund.

Försäljning av fastigheter och byggrätter

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

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

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

Hyresintäkter

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

Övriga intäkter

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

FINANSIELLA DEFINITIONER

Nyckeltal	Definition	Syfte																																		
Tillväxt	Periodens intäkter minus föregående periods intäkter dividerat med föregående periods intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att öka sina intäkter.																																		
Organisk tillväxt	Periodens intäkter justerad för förvärvad tillväxt minus föregående periods intäkter justerad för förvärvad tillväxt dividerat med föregående periods intäkter justerad för förvärvad tillväxt.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att öka sina intäkter utan att genomföra förvärv av rörelsedrivande bolag.																																		
Beräkning av organisk tillväxt		<table><tr><th>Jan-Mar 2021</th><th>Jan-Mar 2020</th><th>Apr-Mar 2020/2021</th><th>Jan-Dec 2020</th></tr><tr><td>Intäkter innevarande period</td><td>1 950</td><td>1 814</td><td>7 007</td><td>6 871</td></tr><tr><td>Intäkter motsvarande föregående period</td><td>1 814</td><td>1 480</td><td>7 059</td><td>6 725</td></tr><tr><td>Intäkter förändring</td><td>136</td><td>334</td><td>-52</td><td>146</td></tr><tr><td>Justering struktureffekt</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt</td><td>136</td><td>334</td><td>-52</td><td>146</td></tr><tr><td>Total organisk tillväxt (%)</td><td>7,5%</td><td>22,6%</td><td>-0,7%</td><td>2,2%</td></tr></table>	Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020	Intäkter innevarande period	1 950	1 814	7 007	6 871	Intäkter motsvarande föregående period	1 814	1 480	7 059	6 725	Intäkter förändring	136	334	-52	146	Justering struktureffekt	0	0	0	0	Total organisk tillväxt	136	334	-52	146	Total organisk tillväxt (%)	7,5%	22,6%	-0,7%	2,2%
Jan-Mar 2021	Jan-Mar 2020	Apr-Mar 2020/2021	Jan-Dec 2020																																	
Intäkter innevarande period	1 950	1 814	7 007	6 871																																
Intäkter motsvarande föregående period	1 814	1 480	7 059	6 725																																
Intäkter förändring	136	334	-52	146																																
Justering struktureffekt	0	0	0	0																																
Total organisk tillväxt	136	334	-52	146																																
Total organisk tillväxt (%)	7,5%	22,6%	-0,7%	2,2%																																
Orderingång	Värdet på nya projekt och förändringar i befintliga projekt under perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets försäljning i affärsområde 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.																																		
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets lönsamhet.																																		
Rörelsekapital	Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets kapitalbindning i förhållande till dess konkurrenter.																																		
Sysselsatt kapital	Koncernens balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar minus icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.																																		
Beräkning av sysselsatt kapital		<table><tr><th>31 mar 2021</th><th>31 mar 2020</th><th>31 dec 2020</th></tr><tr><td>Summa tillgångar</td><td>5 965</td><td>5 605</td><td>5 992</td></tr><tr><td>Uppskjutna skattefordringar</td><td>-23</td><td>-</td><td>-15</td></tr><tr><td>Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder</td><td>-2 300</td><td>-2 171</td><td>-2 438</td></tr><tr><td>Sysselsatt kapital</td><td>3 642</td><td>3 434</td><td>3 539</td></tr></table>	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020	Summa tillgångar	5 965	5 605	5 992	Uppskjutna skattefordringar	-23	-	-15	Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 300	-2 171	-2 438	Sysselsatt kapital	3 642	3 434	3 539															
31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020																																		
Summa tillgångar	5 965	5 605	5 992																																	
Uppskjutna skattefordringar	-23	-	-15																																	
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 300	-2 171	-2 438																																	
Sysselsatt kapital	3 642	3 434	3 539																																	

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.
		31 mar 31 mar 31 dec
	Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	2021 2020 2020
	31 mar 2021 (3 642) + 31 mar 2020 (3 434) / 2	3 538
	31 mar 2020 (3 434) + 31 mar 2019 (3 551) / 2	3 493
	31 dec 2020 (3 539) + 31 dec 2019 (3 602) / 2	3 571
		31 mar 31 mar 31 dec
	Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	2021 2020 2020
	Resultat efter finansnetto	-310 -272 -502
	Tillägg för finansiella kostnader	97 30 96
	Genomsnittligt sysselsatt kapital	3 538 3 493 3 571
	Avkastning på sysselsatt kapital	-6,0% -6,9% -11,4%
Eget kapital per aktie, före/efter utspädning	Totalt eget kapital enligt balansräkning dividerat med antal utestående aktier per bokslutsdagen. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för historisk avkastning per aktie vid bokslutsdagen.
Kassaflöde från verksamheten per aktie, före/efter utspädning	Kassaflöde från löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för verksamhetens kassaflöde ställt i relation till antalet aktier justerat för förändringar i antalet aktier under perioden.
Resultat per aktie, före/efter utspädning	Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för resultatet per aktie.

Nyckeltal	Definition	Syfte			
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det kapital som aktieägarna ställt till bolagets förfogande.			
		Beräkning av genomsnittligt eget kapital	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
	31 mar 2021 (2 161) + 31 mar 2020 (2 074) / 2	2 118			
	31 mar 2020 (2 074) + 31 mar 2019 (2 257) / 2		2 166		
	31 dec 2020 (1 946) + 31 dec 2019 (2 179) / 2			2 063	
		Beräkning av avkastning på eget kapital	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
	Periodens resultat	-206	-198	-358	
	Genomsnittligt eget kapital	2 118	2 166	2 063	
	Avkastning på eget kapital	-9,7%	-9,1%	-17,4%	
Soliditet	Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.	Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som utgörs av eget kapital och har inkluderats för att investerare ska kunna bedöma bolagets kapitalstruktur.			
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar.	Nettolåneskuld är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.			
Nettoskultsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskultsättningsgrad är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.			
EBITDA	Rörelseresultat exklusive avskrivningar.	EBITDA är ett mått som bedöms ge investerare bättre förståelse för bolagets resultat.			
	Beräkning av EBITDA	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020	
Rörelseresultat	-234	-251	-414		
Avskrivningar	77	53	71		
	EBITDA	-157	-198	-343	
Nettolåneskuld/EBITDA	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar dividerat med EBITDA.	Nettolåneskuld/EBITDA är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.			

KORT OM SERNEKE

Serneke är en växande koncern och levererar heltäckande tjänster inom entreprenad och projektutveckling med över 1 100 anställda. Genom att tänka nytt driver vi utvecklingen och skapar effektivare och mer innovativa lösningar för ett ansvarsfullt byggande. Verksamheten har

en god fördelning mellan offentliga och kommersiella uppdrag, vilket är en styrka över konjunkturcykler.

Sernekes årsredovisningar och övrig finansiell information finns tillgängliga under fliken Investerares på www.serneke.se.

Serneke Group AB (publ)

Huvudkontor:

Kvarnbergsgatan 2

411 05 Göteborg

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

Presentation av delårsrapport januari–mars 2021

Den 6 maj 2021, kl. 09:00 (CET), kommenterar Serneke Group denna delårsrapport i en telefonkonferens med webbpresentation för investerare, analytiker och medier. Presentationen sker på svenska och kan följas i direktsändning via en webbsändning på <https://tv.streamfabriken.com/serneke-q1-2021>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 51 99 93 83