

FÖRSTÄRKT LEDNING OCH POSITIV TREND

JULI – SEPTEMBER 2021

- Orderingången uppgick till 1 195 Mkr (961)
- Intäkterna uppgick till 1 968 Mkr (1 498)
- Rörelseresultatet uppgick till 25 Mkr (-79)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 207 Mkr (-167)
- Periodens kassaflöde uppgick till 268 Mkr (7)
- Periodens resultat uppgick till 37 Mkr (-66)
- Soliditeten uppgick till 36,7 procent (33,2)

JANUARI – SEPTEMBER 2021

- Orderingången uppgick till 4 595 Mkr (5 787) och orderstocken uppgick till 12 642 Mkr (10 623)
- Intäkterna uppgick till 6 192 Mkr (4 705)
- Rörelseresultatet uppgick till 164 Mkr (-367)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 255 Mkr (-556)
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 803 Mkr (305)
- Periodens resultat uppgick till 262 Mkr (-286)

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Intäkter	1 968	1 498	6 192	4 705	8 358	6 871
Rörelseresultat	25	-79	164	-367	117	-414
Rörelsemarginal, %	1,3	-5,3	2,6	-7,8	1,4	-6,0
Periodens resultat	37	-66	262	-286	190	-358
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,32	-2,94	9,38	-12,75	7,10	-15,82
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,32	-2,94	9,38	-12,75	7,10	-15,82
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	84,90	84,52	84,90	84,52	84,90	78,68
Soliditet, %	36,7	33,2	36,7	33,2	36,7	32,5
Nettolåneskuld/fordran	-863	1 640	-863	1 640	-863	20
Nettolåneskuld alt fordran/EBITDA	-4,3	-4,1	-4,3	-4,1	-4,3	-0,1
Nettoskuldsättningsgrad, %	-36,4	86,5	-36,4	86,5	-36,4	1,0
Orderingång	1 195	961	4 595	5 787	9 447	10 639
Orderstock	12 642	10 623	12 642	10 623	12 642	13 619

VD HAR ORDET

Ett år har gått sedan vi lanserade ny affärsplan och en ny kurs för bolaget. När vi nu stänger det tredje kvartalet kan vi konstatera att strategin ger resultat; vi är på rätt väg.

I branschen är tredje kvartalet normalt sett svagt, men vårt Q3-resultat på 25 miljoner kronor (-79) är det bästa sedan 2017. Mest glädjande i kvartalet är att entreprenadverksamheten i Serneke Sverige redovisar 20 miljoner kronor i resultat vilket är ett förbättrat resultat för femte kvartalet i rad. Vi är inte nöjda men stärks av att hårt arbete och disciplin, främst runt vilka projekt vi tar på oss att genomföra, även visar sig i siffrorna.

Tillväxten för bolaget är fortsatt god med en ökning både i kvartalet och ackumulerat för året. Produktionen i Karlastaden, både på Karlatornet och i andra delar av stadsdelen, bidrar men vi ser tillväxt även i andra delar av verksamheten. Orderingången som, i ett normalt svagt kvartal, ökat med 25% mot jämförbart kvartal drivs underliggande av en fortsatt stark efterfrågan i marknaden. Orderboken är stärkt av de fastighetstransaktioner vi genomfört det senaste året och som skapat betydande volymer för entreprenadverksamheten.

Vi tar nu nästa steg i bolagets utveckling och rekryterar fyra nya medlemmar till vår koncernledning. Med Kaia Eichler, Carole Lindmark, Johanna Rutberg och Mikael Hultqvist adderar vi kompetens och genomförandekraft samt förstärker våra förutsättningar för en långsiktigt hållbar affär.

Ledningens ambition är nu att accelerera takten och öka effekten av insatserna mot stabilitet och lönsamhet. Även om trenden är positiv har vi en resa kvar till de nivåer vi över tid vill befinna oss på. Samtidigt som vi intensifierar arbetet här och nu, blickar vi framåt och vidtar mått och steg för att utveckla framtidens Serneke.

Vi verkar i en föränderlig omvärld där pandemi, cementkris, ökade materialpriser och en eskalerande klimatutmaning är faktorer som här och nu ställer krav på vår förmåga att anpassa och utveckla vår verksamhet. Men en omvärld och bransch i förändring ger också möjligheter att utveckla och vässa ett unikt erbjudande som ger konkurrensfördelar och adderar värde. För kunder, medarbetare och samhället i stort.

Med ett tydligt fokus mot den kundnära verksamheten och marknadens behov avser vi nu flytta fram positionerna inom områden som vi tror kommer vara centrala i en föränderlig omvärld. En affär som alltmer kommer att prövas ur ett hållbarhetsperspektiv, ökat utnyttjande av digitala verktyg, en pålitlig leverans som bygger stabila kundrelationer och ett tydligt varumärke som levs och uttrycks genom bolagets



kultur. Dessa är alla exempel på områden där vi nu ökar våra ansträngningar för att skapa långsiktigt hållbar konkurrenskraft.

I Karlastaden växer Nordens högsta hus nu snabbt på höjden. Efter ett komplext förstärkningsarbete som pågått under sommaren är byggtakten nu ett våningsplan i veckan. I skrivande stund befinner sig kärnan i huset på våning 23 av de totalt 74. I kvarteret Capella pågår också full produktion och för de tre kvarter vi utvecklar i joint venture med Balder pågår projektering. Återstående tre kvarter, av totalt åtta, är på väg ut i marknaden för att finna nya samarbetspartners.

Avslutningsvis. Vi är just nu mitt uppe i Säkerhetsveckan där vi fäster uppmärksamheten på vår kultur kring avgörande frågor i vår arbetsmiljö. Som hur vi arbetar med säkerheten i våra projekt och hur vi betar oss mot varandra. En trygg och säker arbetsmiljö som värnar våra medarbetares hälsa och välmående är den viktigaste förutsättningen för vår fortsatta utveckling.

Michael Berglin, VD och koncernchef

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingång	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	okt-sep	jan-dec
Mkr	2021	2020	2021	2020	2020/2021	2020
Entreprenad	1 195	961	4 595	5 787	9 447	10 639

Orderstock	30 sep	30 sep	31 dec
Mkr	2021	2020	2020
Entreprenad	12 642	10 623	13 619

Den externa orderingången för kvartalet uppgick till 1 195 Mkr (961) vilket är en ökning med 24 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Tyngdpunkten på erhållna uppdrag i kvartalet utgörs framför allt av bostadsproduktioner. Den största ordern i kvartalet uppgick till 502 Mkr och avser tecknat totalentreprenadsavtal med Magnolia för nyproduktion av 412 hyresrätter i Knivsta. Byggnationen startar i kvartal tre och ska enligt plan vara klart i kvartal ett 2025.

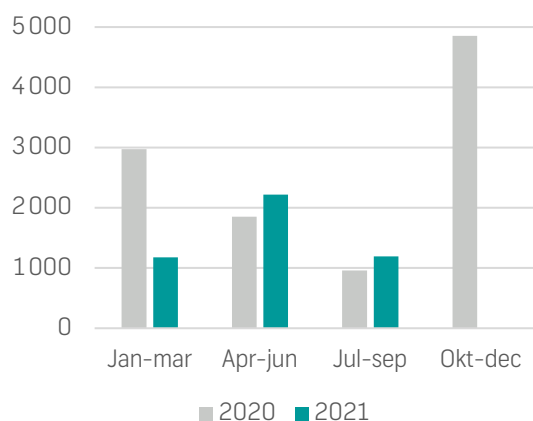
Marknadsutvecklingen och utsikterna är förhållandevis oförändrade jämfört med föregående kvartal. Det finns fortfarande en underliggande efterfrågan även om det

sker ett visst skifte från de privata bostadsbeställarna till de kommunala i form av mer offentliga lokaler och samhällsfastigheter.

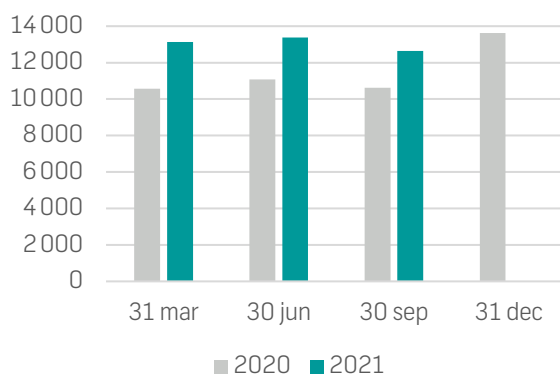
Den externa orderstocken vid utgången av tredje kvartalet uppgick till 12 642 Mkr (10 623). Det innebär en ökning om 19 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

1 800 Mkr av orderstocken de kommande tre åren utgörs av gröna projekt. Projekten avser byggnation av fastigheter som byggs enligt uppställda certifieringskrav vilket är i överensstämmelse med Sernekes gröna ramverk.

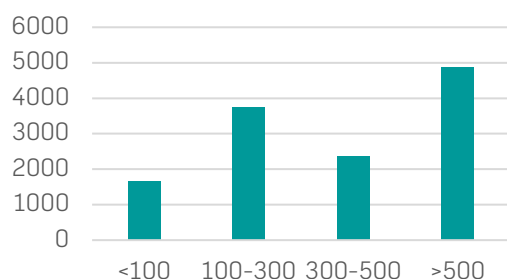
Orderingång (Mkr)



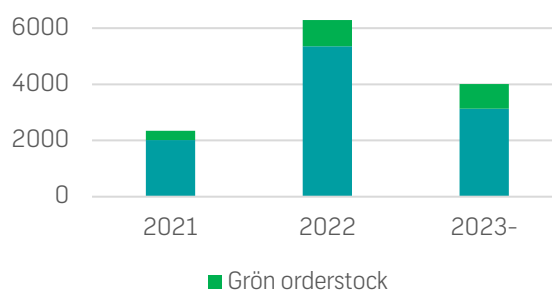
Orderstock (Mkr)



Projektfördelning orderstock
30 september 2021



Orderstock fördelad över tid



UPPDAG MED ORDERVÄRE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN JULI - SEPTEMBER 2021

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	Förväntad byggstart
Bostäder	Knivsta	502	Tredje kvartalet 2021
Bostäder	Nacka	293	Tredje kvartalet 2021
Bostäder	Lidingö	157	Fjärde kvartalet 2021
Industri	Helsingborg	147	Tredje kvartalet 2021



Serneke tecknade ett totalentreprenadavtal med Patriam om att bygga 48 bostadsrätter på Lidingö. Bostäderna ska stå klara sommaren 2023.

INTÄKTER OCH RESULTAT

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Intäkter	1 968	1 498	6 192	4 705	8 358	6 871
Rörelseresultat	25	-79	164	-367	117	-414
Finansnetto	8	-3	18	-16	-54	-88
Resultat efter finansiella poster	33	-82	182	-383	63	-502
Skatt	4	16	80	97	127	144
Periodens resultat	37	-66	262	-286	190	-358

JULI – SEPTEMBER 2021

Koncernens intäkter uppgick till 1 968 Mkr (1 498) vilket är en ökning med 31 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 21 procent till 1 925 Mkr (1 592). Affärsområde Invests intäkter ökade till 322 Mkr (28) och ökningen består i första hand av entreprenadintäkter mot Karlatornet AB (JV-bolaget) om 194 Mkr.

Rörelseresultatet uppgick till 25 Mkr (-79) och har främst påverkats positivt av entreprenadverksamheten inom Sverige. Marginalen i våra pågående projekt för kvartalet jämfört med föregående år visar på att rörelseresultatet utvecklas i rätt riktning.

Finansnettot uppgick till 8 Mkr (-3) och ökningen är främst hänförlig till aktieägarlånen som uppstod i samband med försäljningen av Karlatornet under fjärde kvartalet 2020 om ca 1,4 Mdkr. Under kvartalet har lånekostnader aktiverats på projektfastigheter om 8 Mkr (17).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 4 Mkr (16). Den positiva skatteeffekten för kvartalet förklaras av ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till 37 Mkr (-66) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var 1,32 kr (-2,94).

JANUARI – SEPTEMBER 2021

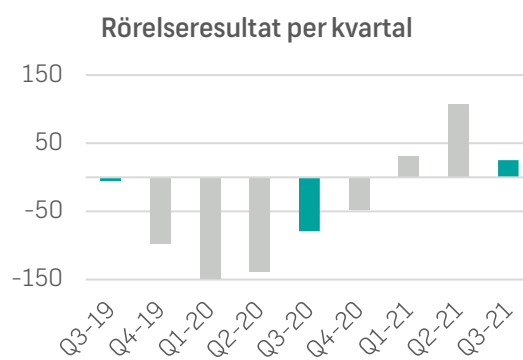
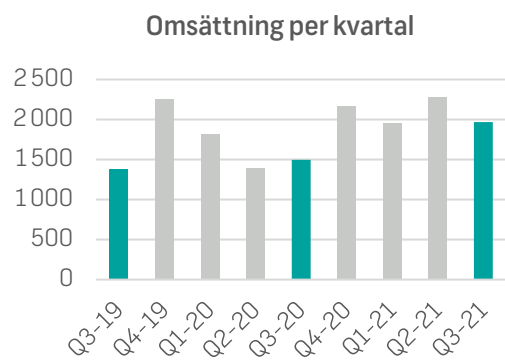
Koncernens intäkter uppgick till 6 192 Mkr (4 705) vilket är en ökning med 32 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 15 procent till 5 714 Mkr (4 965). Affärsområde Invests intäkter ökade till 1 106 Mkr (102) och ökningen består bland annat av nettoredovisning av Fastighets AB Balders förvärv av JV-andel men även av försäljning av tillgångar i enlighet med affärsuppgörelse under fjärde kvartalet 2020 samt entreprenadintäkter mot Karlatornet AB (JV-bolaget) om 491 Mkr.

Rörelseresultatet uppgick till 164 Mkr (-367) och har främst påverkats positivt av affärsområde Invest genom bildandet av ett JV-bolag omfattande tre byggnader inom Karlastaden i vilket Balder förvärvat 50%. Marginalen i våra pågående projekt jämfört med föregående år visar på att rörelseresultatet utvecklas i rätt riktning.

Finansnettot uppgick till 18 Mkr (-16) och ökningen är främst hänförlig till aktieägarlånen som uppstod i samband med försäljningen av Karlatornet under fjärde kvartalet 2020 om ca 1,4 Mdkr. Under perioden har lånekostnader aktiverats på projektfastigheter om 35 Mkr (42).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 80 Mkr (97). Den positiva skatteeffekten för perioden förklaras av ej skattepliktiga intäkter samt uppskjutna skatteeffekter från transaktioner.

Periodens resultat uppgick till 262 Mkr (-286) och resultat per aktie efter utspädning för perioden var 9,38 kr (-12,75).



Produktionen av Karlatornet på Lindholmen går med full fart framåt och byggnaden börjar på allvar bli en del av stadsbilden i staden. Tornet växer nu på höjden med en våning i veckan. Foto: Kasper Dudzik

FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Summa tillgångar	6 465	5 719	5 992
Summa eget kapital	2 372	1 896	1 946
Nettolåneskuld	-863	1 640	20
Nettolåneskuld/EBITDA	-4,3	-4,1	-0,1
Likvida medel	603	81	234
Soliditet, %	36,7	33,2	32,5

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 september till 6 465 Mkr (5 992) och soliditeten uppgick till 36,7 procent (32,5). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 603 Mkr (234) och utöver det har koncernen en kreditfacilitet om 300 Mkr varav 76 Mkr av dessa är utnyttjade av ställda garantier. Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 803 Mkr (646). Koncernen har också outnyttjade beviljade byggnadskrediter om 286 Mkr. Utöver detta så har JV-bolaget Karlatornet AB som ägs till 50% av Serneke ett outnyttjat beviljat byggnadskreditiv om 2 527 Mkr.

Vid rapporteringstillfället 30 september uppgick nettolåneskulden, exklusive räntebärande fordringar, i förhållande till EBITDA till 2,6. Kovenanten i kreditavtalet ska ha 2,5. Banken har lämnat ett medgivande att åtagandet efterges. Medgivandet gäller fram till nästa referensdag 31 december 2021.

Eget kapital uppgick per den 30 september till 2 372 Mkr (1 946). Förändringen utgörs av periodens resultat om 262 Mkr, nyemission om 167 Mkr inklusive emissionskostnader och aktierelaterad ersättning om -2 Mkr.

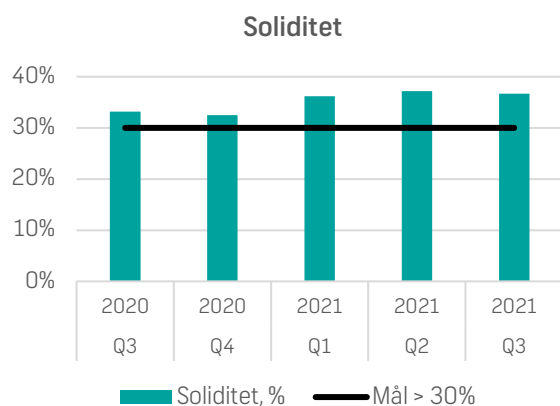
Nettolåneskulden uppgick per den 30 september till -863 Mkr (20). De främsta förändringarna avser amortering av obligation om 200 Mkr, ökning av långfristiga räntebärande fordringar om 500 mkr i samband med etablering av nytt JV med Fastighets AB Balder samt ökning av likvida medel.

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	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Banklån	260	188	204
Utnyttjad checkräkningskredit	-	176	-
Byggekreditiv bostadsrättsprojekt	159	68	42
Obligationer	515	721	719
Finansiella leasingskulder	83	84	82
Tillkommande leasingskulder IFRS 16	260	259	286
Lån från Skatteverket	275	275	275
Övriga räntebärande skulder	-	-	-
Räntebärande fordringar	-1 812	-50	-1 354
Likvida medel	-603	-81	-234
Nettolåneskuld	-863	1 640	20

KONCERNENS FINANSIELLA MÅL

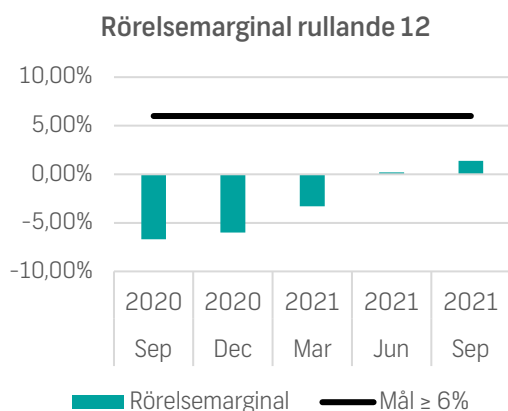
Soliditeten ska överstiga 30 procent.



Avkastning på eget kapital ska överstiga 15 procent.



Rörelsemarginalen ska överstiga 6 procent.



Positivt operativt kassaflöde varje kvartal rullande 6 månader.



KASSAFLÖDE

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207	-167	255	-556	459	-352
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25	7	16	-8	4	-20
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86	167	98	483	59	444
Periodens kassaflöde	268	7	369	-81	522	72
Likvida medel vid periodens början	335	74	234	162	81	162
Likvida medel vid periodens slut	603	81	603	81	603	234

JULI – SEPTEMBER 2021

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 207 Mkr (-167), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 111 Mkr (-82).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -25 Mkr (7) och utgörs främst av negativa kassaflöden kopplade till koncernens intresse- och JV-bolag.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 86 Mkr (167) och förklaras främst av nyupptagna lån om 108 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till 268 Mkr (7).

JANUARI – SEPTEMBER 2021

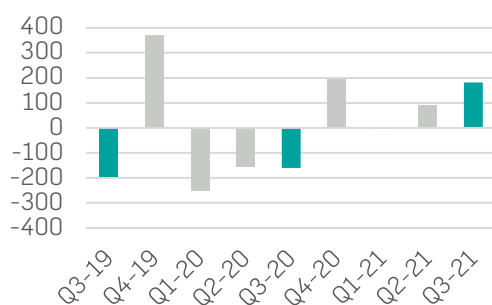
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 255 Mkr (-556), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 156 Mkr (-208).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 16 Mkr (-8) och påverkats främst av kassaflöden kopplade till koncernens intresse- och JV-bolag.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 98 Mkr (483) och förklaras främst av amortering av obligation om -200 Mkr, amortering av övriga lån om -189 Mkr, nyupptagna lån om 316 Mkr samt nyemission om 167 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till 369 Mkr (-81).

Kassaflöde före finansiering



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 19.

I Koncerngemensamt redovisas övrig verksamhet vilket främst består av koncernfunktioner samt koncerngemensamma reservationer.

INTÄKTER

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Sverige	1 925	1 592	5 714	4 965	7 739	6 990
Invest	322	28	1 106	102	1 329	325
International	0	0	0	0	0	0
Koncerngemensamt	46	20	113	71	130	88
Elimineringar	-325	-142	-741	-433	-840	-532
Summa	1 968	1 498	6 192	4 705	8 358	6 871

RÖRELSERESULTAT

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Sverige	21	-62	24	-266	-41	-331
Invest	7	-10	245	-87	241	-91
International	-4	-3	-12	-10	-15	-13
Koncerngemensamt	15	0	-61	6	-67	0
Elimineringar	-14	-4	-32	-10	-1	21
Summa	25	-79	164	-367	117	-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

Sverige

	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Mkr						
Intäkter	1 925	1 592	5 714	4 965	7 739	6 990
Rörelseresultat	21	-62	24	-266	-41	-331
Rörelsemarginal, %	1,1	-3,9	0,4	-5,4	-0,5	-4,7

JULI – SEPTEMBER 2021

Intäkterna uppgick till 1 925 Mkr (1 592), en ökning med 21 procent. Ökningen är främst hänförlig till fler projekt i full produktion till följd av en större orderstock jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 21 Mkr (-62) och rörelsemarginalen landade på 1,1 procent (-3,9). Marginalen har påverkats positivt vid en jämförelse med motsvarande kvartal föregående år i första hand på grund av engångskostnader under föregående års motsvarande kvartal. Rörelsemarginalen för kvartalet visar på en utveckling i rätt riktning.

JANUARI – SEPTEMBER 2021

Intäkterna uppgick till 5 714 Mkr (4 965), en ökning med 15 procent. Ökningen är främst hänförlig till fler projekt i full produktion till följd av en större orderstock jämfört med föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 24 Mkr (-266) och rörelsemarginalen landade på 0,4 procent (-5,4). Marginalen har påverkats positivt vid en jämförelse med motsvarande period föregående år i första hand på grund av engångskostnader under föregående års motsvarande period. Rörelsemarginalen för perioden visar på en utveckling i rätt riktning.

Projekt- och exploateringsfastigheter

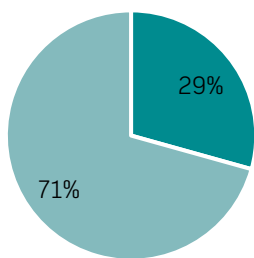
Per den 30 september 2021 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Sverige till 466 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Byggrätter i egen balans	24 449	22 917	18 066
Byggrätter via joint ventures	400	2 300	2 300
Avtalade ej tillträdde byggrätter	238 371	259 528	259 527
Totalt	263 220	284 745	279 893

Egenutvecklade bostadsproduktioner

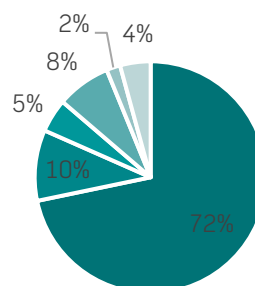
	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	65	24	24
Antal under perioden sålda bostäder	27	18	23
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	148	140	107
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	0	4	4

Orderstock per beställare



■ Offentlig beställare ■ Privat beställare

Orderstock per produktmix



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



I Långeberga industriområde i Helsingborg bygger vi två logistikanläggningar på totalt 25 000 kvadratmeter åt Castellum.

INVEST

Invest

	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Mkr						
Intäkter	322	28	1 106	102	1 329	325
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	2	7	9	16	7	14
Rörelseresultat	7	-10	245	-87	241	-91
Rörelsemarginal, %	2,2	-35,7	22,2	-85,3	18,1	-28,0

JULI – SEPTEMBER 2021

Intäkterna i affärsområdet uppgick till 322 Mkr (28) och ökningen består av entreprenadintäkter från Karlatornet AB (JV-Bolaget). Utöver detta utgörs intäkterna främst av entreprenadintäkter inom tillverkning och montering av stålrörskonstruktioner, försäljning av fastigheter samt hotellintäkter.

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

Rörelseresultatet uppgick till 7 Mkr (-10). Det positiva rörelseresultatet förklaras främst av försäljning av fastigheter. Hotellverksamheten är fortfarande negativt med minskad aktivitet på grund av coronapandemin men det kan noteras att bokningsläget har förbättrats de två senaste kvartalen och går således åt önskvärt håll.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Per den 30 september 2021 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Invest till 1 185 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Byggrätter i egen balans	212 721	235 863	227 621
Byggrätter via joint ventures	50 000	50 000	50 000
Avtalade ej tillträdde byggrätter	299 629	359 128	359 129
Totalt	562 350	644 991	636 750

JANUARI – SEPTEMBER 2021

Intäkterna uppgick till 1 106 Mkr (102) och ökningen består bland annat av nettoredovisning av Fastighets AB Balders förvärv av JV-andel men även av försäljning av tillgångar i enlighet med affärssuppgörelse under fjärde kvartalet 2020 samt entreprenadintäkter från Karlatornet AB (JV-Bolaget). Utöver detta utgörs intäkterna främst av entreprenadintäkter inom tillverkning och montering av stålrörskonstruktioner, försäljning av fastigheter samt hotellintäkter.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 9 Mkr (16).

Rörelseresultatet uppgick till 245 Mkr (-87). Det positiva rörelseresultatet förklaras främst av bildandet av JV-bolag med Balder avseende tre byggnader inom Karlastaden. Utöver detta påverkar även försäljning av tillgångar i enlighet med affärssuppgörelse under fjärde kvartalet 2020. Utöver detta har hotellverksamheten påverkat rörelseresultatet negativt.

Egenutvecklade BRF bostadsproduktioner

	30 sep 2021	30 sep 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	305	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 juli-september uppgick till 46 Mkr (22) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för samma period uppgick till 15 Mkr (3).

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, Kongahälla Shopping AB, Ola Serneke Holding AB, Kviberg Skidanläggning AB, Limestone Management AB, JV Sersund AB, JV Karlatornet AB, JV Karlastaden Group 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 30 september 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 hyra av Sernekes huvudkontor och inköpen uppgick till 9,4 Mkr. Transaktioner med Kongahälla Shopping AB anses utgöra närstående transaktioner då bolagets huvudägare, Ludwig Mattsson, är styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter och intäkterna uppgick till 3,8 Mkr. Transaktioner med Ola Serneke Holding AB anses utgöra närstående transaktioner då Ola Serneke är huvudägare i Serneke Group AB. Inköp uppgick till 0,5 Mkr och försäljning till 3,2 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 1,3 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 59,8 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 609,1 Mkr. Transaktioner med Karlastaden Group (JV) anses utgöra närstående transaktioner då Serneke äger 50 % av Karlastaden Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter om 82,4 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 3,3 Mkr och inköpen uppgick till 17,6 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 relevanta. Årsredovisningen är publicerad på www.serneke.group.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

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

Bolaget utnämnde den 27 oktober fyra nya medlemmar till koncernledningen. Mikael Hultqvist tar över som VD Serneke Sverige medan tre nya roller tillkommer där Carole Lindmark tillträder rollen som kommunikationschef, Johanna Rutberg blir General Counsel och Kaia Eichler utses till hållbarhetschef.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 30 september 2021 cirka 7 795 aktieägare och stängningskursen den 30 september 2021 var 46,5 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 30 september 2021

	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Holding AB	3 710 000	2 409 883	6 119 883	21,91%	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	554 157	884 157	3,16%	5,15%
Vision Group i väst AB	250 000	550 662	800 662	2,87%	4,08%
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	889 768	889 768	3,18%	1,19%
Mediuminvest AS	0	659 981	659 981	2,36%	0,88%
Novobis AB	0	366 708	366 708	1,31%	0,49%
Totalt, 10 största	5 210 000	13 952 249	19 162 249	68,59%	88,27%
Övriga aktieägare	0	8 775 996	8 775 996	31,41%	11,73%
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, 30 september 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

Bokslutskommuniké 2021	9 februari 2022
Årsstämma 2022	26 april 2022
Delårsrapport januari – Mars 2022	5 maj 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 28 oktober 2021
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Jan C. Johansson
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Veronica Rörsgård
Ledamot

Mariann Östansjö
Ledamot

Fredrik Alvarsson
Ledamot

Per Åkerman
Ledamot

Lars Kvarnsund
Ledamot

För ytterligare information:

Michael Berglin, VD och koncernchef
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 28 oktober 2021, klockan 08.00.

REVISORNS GRANSKNINGSRAPPORT

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

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Serneke Group AB (publ) per 30 september 2021 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

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

SLUTSATS

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

Göteborg den 28 oktober 2021
PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec
Mkr	2021	2021	2021	2020	2020	2020	2020	2019
Intäkter								
Sverige	1 925	2 019	1 770	2 025	1 592	1 461	1 912	2 095
Invest	322	447	337	223	28	28	46	250
International	0	0	0	0	0	0	0	0
Koncerngemensamt	46	33	33	17	20	14	37	43
Elimineringar	-325	-225	-190	-99	-142	-110	-181	-135
Summa	1 968	2 274	1 950	2 166	1 498	1 393	1 814	2 253
Rörelseresultat								
Sverige	21	14	-10	-65	-62	-134	-70	43
Invest	7	167	71	-4	-10	-4	-73	-118
International	-4	-4	-4	-3	-3	-3	-4	0
Koncerngemensamt	15	-59	-17	-6	0	5	1	-12
Elimineringar	-14	-10	-9	31	-4	-3	-3	-10
Summa	25	108	31	-47	-79	-139	-149	-97
Rörelsemarginal, %	1,3	4,7	1,6	-2,2	-5,3	-10,0	-8,2	-4,3
Resultat efter finansnetto	33	111	38	-119	-82	-147	-154	-85
Periodens resultat	37	178	46	-72	-66	-114	-106	-63
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	2 655	2 522	2 158	2 156	757	779	678	661
Omsättningstillgångar	3 810	3 775	3 807	3 836	4 962	4 872	4 927	5 073
Summa tillgångar	6 465	6 297	5 965	5 992	5 719	5 651	5 605	5 734
Eget kapital	2 372	2 340	2 161	1 946	1 896	1 959	2 074	2 179
Långfristiga skulder	1 200	1 177	1 182	1 058	1 245	1 262	1 430	1 719
Kortfristiga skulder	2 893	2 780	2 622	2 988	2 578	2 430	2 101	1 836
Summa eget kapital och skulder	6 465	6 297	5 965	5 992	5 719	5 651	5 605	5 734
Order								
Orderingång	1 195	2 221	1 179	4 852	961	1 851	2 975	2 969
Orderstock	12 642	13 372	13 126	13 619	10 623	11 072	10 576	8 943
Personal								
Medelantalet anställda	1 205	1 189	1 174	1 161	1 180	1 202	1 195	1 153

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Intäkter	1 968	1 498	6 192	4 705	8 358	6 871
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,32	-2,94	9,38	-12,75	7,10	-15,82
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,32	-2,94	9,38	-12,75	7,10	-15,82
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	27 938 245	22 433 465	27 938 245	22 433 465	26 753 717	22 625 132
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	27 938 245	22 465 800	27 938 245	22 476 579	26 753 717	22 657 467

Övriga nyckeltal

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Rörelseresultat	25	-79	164	-367	117	-414
Tillväxt, %	31,4	8,9	31,6	5,2	20,1	2,2
Orderingång	1 195	961	4 595	5 787	9 447	10 639
Orderstock	12 642	10 623	12 642	10 623	12 642	13 619
Organisk tillväxt, %	31,4	8,9	31,6	5,2	20,1	2,2
Rörelsemarginal, %	1,3	-5,3	2,6	-7,8	1,4	-6,0
Kassaflöde före finansiering	182	-160	271	-564	463	-372
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	7,40	-7,44	9,12	-24,78	17,15	-15,56
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	7,40	-7,44	9,12	-24,78	17,15	-15,56
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	84,90	84,52	84,90	84,52	84,90	78,68
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	84,90	84,52	84,90	84,52	84,90	78,68
Rörelsekapital	917	2 384	917	2 384	917	848
Sysselsatt kapital	3 830	3 667	3 830	3 667	3 830	3 539
Avkastning på sysselsatt kapital, %	4,4	-12,2	4,4	-12,2	4,4	-11,4
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	8,9	-16,9	8,9	-16,9	8,9	-17,4
Soliditet, %	36,7	33,2	36,7	33,2	36,7	32,5
Nettolåneskuld	-863	1 640	-863	1 640	-863	20
Nettoskuldsättningsgrad, %	-36,4	86,5	-36,4	86,5	-36,4	1,0
Nettolåneskuld/EBITDA	-4,3	-4,1	-4,3	-4,1	-4,3	-0,1

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Intäkter	1 968	1 498	6 192	4 705	8 358	6 871
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 906	-1 563	-5 933	-5 027	-8 124	-7 218
Bruttoresultat	62	-65	259	-322	234	-347
Försäljnings- och administrationskostnader	-26	-19	-93	-57	-116	-80
Resultateffekt av etablering av joint ventures	-	-	-	-	2	2
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-11	5	-2	12	-3	11
Rörelseresultat	25	-79	164	-367	117	-414
Finansnetto	8	-3	18	-16	-54	-88
Resultat efter finansiella poster	33	-82	182	-383	63	-502
Skatt	4	16	80	97	127	144
Periodens resultat	37	-66	262	-286	190	-358
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare	37	-66	262	-286	190	-358
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie före utspädning, kr	1,32	-2,94	9,38	-12,75	7,10	-15,82
Resultat per aktie efter utspädning, kr	1,32	-2,94	9,38	-12,75	7,10	-15,82
Snitt antal aktier före utspädning	27 938 245	22 433 465	27 938 245	22 433 465	26 753 717	22 625 132
Snitt antal aktier efter utspädning	27 938 245	22 465 800	27 938 245	22 476 579	26 753 717	22 657 467

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Periodens resultat	37	-66	262	-286	190	-358
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	37	-66	262	-286	190	-358

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	24	23	24
Övriga materiella anläggningstillgångar	365	391	416
Andelar i intresseföretag / joint ventures	155	148	148
Uppskjuten skattefordran	94	0	15
Långfristiga räntebärande fordringar	1 812	50	1 354
Övriga långfristiga fordringar	205	145	199
Summa anläggningstillgångar	2 655	757	2 156
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 653	3 325	1 740
Varulager	1	1	1
Kundfordringar	789	922	1 012
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	523	479	420
Övriga kortfristiga fordringar	241	154	429
Kassa och bank	603	81	234
Summa omsättningstillgångar	3 810	4 962	3 836
Summa tillgångar	6 465	5 719	5 992
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 372	1 896	1 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	975	860	840
Övriga långfristiga skulder	66	149	31
Uppskjuten skatteskuld	-	31	-
Övriga avsättningar	159	205	187
Summa långfristiga skulder	1 200	1 245	1 058
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	577	911	768
Aktuella skatteskulder	-	-	2
Leverantörsskulder	1 194	913	1 058
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	791	490	618
Övriga kortfristiga skulder	331	264	542
Summa kortfristiga skulder	2 893	2 578	2 988
Summa eget kapital och skulder	6 465	5 719	5 992

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	1 946	2 179	2 179
Nyemission	166	-	121
Aktierelaterad ersättning	-2	3	4
Konvertering konvertibelt lån	-	-	-
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	-	0
Förändrad redovisningsprincip	-	-	-
Periodens totalresultat	262	-286	-358
Innehav utan bestämmande inflytande			
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-
Utgående balans vid periodens slut	2 372	1 896	1 946

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
<i>Löpande verksamheten</i>						
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	95	-85	98	-348	87	-359
Förändring av rörelsekapital	111	-82	156	-208	371	7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207	-167	255	-556	459	-352
<i>Investeringsverksamheten</i>						
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-25	7	16	-8	4	-20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25	7	16	-8	4	-20
Kassaflöde före finansiering	182	-160	271	-564	463	-372
<i>Finansieringsverksamheten</i>						
Nyupptagna lån	108	31	316	354	99	137
Nyemission	-	-	167	-	289	122
Amortering av skuld	-24	-21	-389	-296	-468	-375
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	2	157	4	425	139	560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86	167	98	483	59	444
Periodens kassaflöde	268	7	369	-81	522	72
Likvida medel vid periodens början	335	74	234	162	81	162
Likvida medel vid periodens slut	603	81	603	81	603	234

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Intäkter	46	22	113	71	130	88
Försäljnings- och administrationskostnader	-31	-19	-109	-72	-132	-95
Rörelseresultat	15	3	4	-1	-2	-7
Finansnetto	-13	-27	-52	-95	-65	-108
Resultat efter finansiella poster	2	-24	-48	-96	-67	-115
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0	0
Resultat före skatt	2	-24	-48	-96	-67	-115
Skatt	-2	3	7	18	-11	0
Periodens resultat	0	-21	-41	-78	-78	-115

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020/2021	jan-dec 2020
Periodens resultat	0	-21	-41	-78	-78	-115
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	0	-21	-41	-78	-78	-115

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	8	9	9
Andelar i koncernföretag	307	304	306
Uppskjuten skattefordran	20	31	13
Övriga långfristiga fordringar	3	3	3
Summa anläggningstillgångar	338	347	331
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	2	2	2
Övriga kortfristiga fordringar	1 438	1 615	1 378
Kassa och bank	352	0	115
Summa omsättningstillgångar	1 792	1 617	1 495
Summa tillgångar	2 130	1 964	1 826
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	552	341	428
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	518	724	522
Övriga avsättningar	1	2	2
Summa långfristiga skulder	519	726	524
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	7	183	207
Leverantörsskulder	9	16	9
Övriga kortfristiga skulder	1 043	698	658
Summa kortfristiga skulder	1 059	897	874
Summa eget kapital och skulder	2 130	1 964	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.

	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Koncernen Mkr			
Finansiella tillgångar			
Långsiktiga räntebärande fordringar*	1 834	-	1 320
Finansiella tillgångar som kan säljas**	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	1 836	2	1 322
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	18	23	23
Varav tilläggsköpeskillingar***	18	23	23
Summa finansiella skulder	18	23	23

* Per 2021-09-30 uppgår aktieägarlånet mot Karlatornet till 1 335 Mkr. Återstående del av fordran är hänförlig till det JV-bolag som etablerades tillsammans med Fastighets AB Balder i kvartal två 2021.

** 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 500 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:

	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Koncernen			
Ställda säkerheter	2 190	1 917	2 017
Eventualförpliktelser	1 247	244	888
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	300	500	500
Eventualförpliktelser	3 252	2 343	2 628

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Jul-sep 2021, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	1 907	267	-	-	-279	1 895
Försäljning av fastigheter och byggrätter	15	38	-	-	-	53
Hysesintäkter	0	1	-	3	-3	1
Övriga intäkter	3	16	-	43	-43	19
Totala intäkter	1 925	322	0	46	-325	1 968

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	18	54	-	43	-43	72
Över tid	1 907	268	-	3	-282	1 896
Totala intäkter	1 925	322	0	46	-325	1 968

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

Tidpunkt för intäktsredovisning:

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

Jan-sep 2021, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	5 688	640	-	1	-629	5 700
Försäljning av fastigheter och byggrätter	18	250	-	-	-	268
Hysesintäkter	0	4	-	9	-9	4
Övriga intäkter	8	212	-	103	-103	220
Totala intäkter	5 714	1 106	0	113	-741	6 192

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	26	462	-	103	-103	488
Över tid	5 688	644	-	9	-638	5 703
Totala intäkter	5 714	1 106	0	112	-741	6 191

Jan-sep 2020, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	4482	71	-	0	-362	4 191
Försäljning av fastigheter och byggrätter	466	-	-	-	-	466
Hysesintäkter	0	6	-	9	-9	6
Övriga intäkter	17	25	-	62	-62	42
Totala intäkter	4 965	102	0	71	-433	4 705
Tidpunkt för intäktsredovisning:						
Vid en tidpunkt	483	25	-	62	-62	508
Över tid	4 482	77	-	9	-371	4 197
Totala intäkter	4 965	102	0	71	-433	4 705

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 byggrätts-transaktionerna respektive entreprenadavtalet är separata prestationsåtaganden. Beroende på avtalets utformning och villkor kan försäljningen ses som ett eller fler prestationsåtaganden. Försäljningar redovisas per den

tidpunkt då kontroll överförs till köparen. Kontroll överförs över tid om säljaren inte har någon alternativ användning av den sålda fastigheten och säljaren har rätt till betalning från kunden för utfört arbete. I sådana fall redovisas intäkten med tillämpning av successiv vinstavräkning. Om något av ovanstående kriterium inte är uppfyllt redovisas intäkten vid en tidpunkt, vid färdigställande och överlämnade till kund. Försäljningar av byggrätter kan vara beroende av beslut om framtida detaljplaner. En bedömning sker då av sannolikheten för respektive detaljplan. Försäljningsintäkt och resultat redovisas när sannolikheten bedöms vara mycket hög. När försäljningsintäkt redovisas, beaktas även samtliga kvarstående åtaganden i försäljningsresultatet. Det förekommer också att fastighetsprojekt säljs med garantier om viss uthyrning och vid försäljningstidpunkten redovisas eventuella hyresgarantier som en reserv i projektet som sedan påverkar den successiva vinstavräkningen positivt i takt med att uthyrning sker.

Hysesintäkter

Bland intäkter redovisas även hyresintäkter, vilket är att beakta som operationella leasingavtal. 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		
	Jul-Sep 2021	Jul-Sep 2020
Intäkter innevarande period	1 968	1 498
Intäkter motsvarande föregående period	1 498	1 376
Intäkter förändring	470	122
Justering struktureffekt	0	0
Total organisk tillväxt	470	122
Total organisk tillväxt (%)	31,4%	8,9%
	Jan-Sep 2021	Jan-Sep 2020
	2021	2020
	Okt-Sep 2020/2021	Jan-dec 2020
	2020/2021	2020
Intäkter innevarande period	6 192	4 705
Intäkter motsvarande föregående period	4 705	4 472
Intäkter förändring	1 487	233
Justering struktureffekt	0	0
Total organisk tillväxt	1 487	233
Total organisk tillväxt (%)	31,6%	5,2%
	20,1%	2,2%
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 Sep 2021	30 Sep 2020
	2021	2020
	31 dec 2020	
Summa tillgångar	6 465	5 719
Uppskjutna skattefordringar	-94	0
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 541	-2 052
Sysselsatt kapital	3 830	3 667

Nyckeltal	Definition	Syfte		
Avkastning på sysselsatt kapital	Resultat efter finansnetto med tillägg för finansiella kostnader dividerat med genomsnittligt sysselsatt kapital för perioden. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.		
		30 Sep	30 Sep	31 dec
		2021	2020	2020
		Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital		
		30 sep 2021 (3 830) + 30 sep 2020 (3 667) / 2		
		30 sep 2020 (3 667) + 30 sep 2019 (3 813) / 2		
		31 dec 2020 (3 539) + 31 dec 2019 (3 602) / 2		
		30 Sep	30 Sep	31 dec
		2021	2020	2020
		Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital		
		Resultat efter finansnetto		
Tillägg för finansiella kostnader				
Genomsnittligt sysselsatt kapital				
Avkastning på sysselsatt kapital				
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.		

[illegible]

KORT OM SERNEKE

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

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

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

Serneke Group AB (publ)

Huvudkontor:

Kvarnbergsgatan 2

411 05 Göteborg

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

Presentation av delårsrapport januari–september 2021

Den 28 oktober 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-q3-2021>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 566 426 92