

STABIL START PÅ ÅRET

JANUARI – MARS 2022

- Orderingången uppgick till 1 837 Mkr (1 179) och orderstocken uppgick till 11 966 Mkr (13 126)
- Intäkterna uppgick till 2 052 Mkr (1 950)
- Rörelseresultatet uppgick till 36 Mkr (31)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5 Mkr (-2)
- Periodens resultat uppgick till 55 Mkr (46)
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 747 Mkr (775)
- Soliditeten uppgick till 36,4 procent (35,7)
- Försäljning av en första del av kvarteret Auriga i Karlastaden genomfördes till JV-bolaget Karlastaden Group AB som samägs av Serneke och Fastighets AB Balder.

Mkr	Jan-Mar 2022	Jan-Mar 2021	Apr-Mar 2021/2022	Jan-Dec 2021
Intäkter	2 052	1 950	8 837	8 735
Rörelseresultat	36	31	240	235
Rörelsemarginal, %	1,8	1,6	2,7	2,7
Periodens resultat	55	46	358	349
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,95	1,65	12,77	12,48
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,95	1,65	12,77	12,48
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	89,27	77,35	89,27	87,85
Soliditet, %	36,4	36,2	36,4	35,7
Nettolåneskuld	-1 006	-135	-1 006	-873
Nettolåneskuld/EBITDA	-3,2	0,9	-3,2	-2,8
Nettoskuldsättningsgrad, %	-39,8	-6,2	-39,8	-35,4
Orderingång	1 837	1 179	7 003	6 345
Orderstock	11 966	13 126	11 966	12 101

VD HAR ORDET

När vi summerar årets första kvartal kan jag konstatera att vi fortsatt lyckas leverera enligt vår strategi mot stabilitet och lönsamhet. Våra intäkter och resultat för koncernen är något förbättrade jämfört med första kvartalet föregående år. Detta i en situation där vår omvärld präglas av hög grad av osäkerhet.

Kriget i Ukraina är först och främst en ofattbar mänsklig katastrof som utspelar sig i vår direkta närhet. Det drabbar oss alla på ett mänskligt plan genom de rapporter som når oss genom medierna och påverkar vår verksamhet på flera sätt. Eftersom vi är ett bolag som strävar efter att konkret bidra positivt till samhället är det en självklarhet att vi under kvartalet försökt bidra till den kollektiva hjälpinsats som sker på många håll.

Situationen i omvärlden får givetvis även effekter på både konjunktur och den marknad vi verkar inom. Världen är ännu inte igenom pandemins effekter och följderna av kriget i Ukraina har accentuerat en situation där materialpriser stiger, transporter påverkas och där inflation och räntor kommer påverka köpkraft och efterfrågan. Det kräver att vi är vaksamma, har en tät dialog med både kunder och leverantörer och en god ordning på våra avtal för att minimera de risker som omvärldssituationen kan orsaka.

Entreprenadverksamheten i Serneke Sverige fortsätter att följa vår plan att genom disciplin och fokus på rätt projekt skapa en stabilare lönsamhet. Ökade intäkter och positiv utveckling av både rörelseresultatet och rörelsemarginalen i affärsområdet jämfört med samma period i fjol är bevis på det. Det gläder mig att vi lyckas med detta trots påverkan av förhållanden kopplat till vintermånaderna och prisökningar som följd av världsläget.

Vår orderingång i kvartalet är en förbättring jämfört med samma period föregående år och ytterligare en signal om en stabil utveckling. Även om utvecklingen kopplat till världsläget innebär en möjlig påverkan på framför allt bostadsbyggande från den privata beställarsidan, ser vi en fortsatt stark efterfrågan på offentliga samhällsfastigheter framåt. Vår orderbok är fortsatt stark och ger trygghet. Det är i sammanhanget värt att betona att vi även har projekt som vi utvecklat i egen regi och avyttrat som ännu ej är orderbokförda, bland annat i Karlastaden.

Vår ambition att regelbundet genomföra transaktioner inom Serneke Invest införlivas även under årets första kvartal. Genom överlåtelsen av kvarteret Auriga i Karlastaden till



Balders och vårt gemensamma bolag Karlastaden Group AB tar vi ytterligare ett avgörande kliv i förverkligandet av den nya stadsdelen. Att vi under kvartalet också nått en milstolpe i byggnationen av Karlatornet och passerat halva höjden på Nordens högsta hus förändrar inte bara Göteborgs skyline, det skapar stolthet i bolaget och förtroende för vår leverans.

Vår nyformerade koncernledning har nu haft möjlighet att jobba tillsammans ett antal månader och jag är mycket glad att kunna konstatera att vi är i full gång med att accelerera vårt utvecklingsarbete. Vi har siktet inställt på att fortsätta vara ett relevant bolag i branschen genom att vidareutveckla vårt erbjudande. Jag ser fram emot att i kommande kvartal kunna berätta mer om hur Serneke ska utvecklas framåt.

Michael Berglin, VD och koncernchef

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingång	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec	Orderstock	31 mar	31 mar	31 dec
Mkr	2022	2021	2021/2022	2021	Mkr	2022	2021	2021
Entreprenad	1 837	1 179	7 003	6 345	Entreprenad	11 966	13 126	12 101

Den externa orderingången för kvartalet uppgick till 1 837 Mkr (1 179). Tyngdpunkten på erhållna uppdrag i kvartalet utgörs av bostadsproduktioner och samhällsfastigheter. Den enskilt största ordern i kvartalet uppgick till 548 Mkr och avser tecknat entreprenadavtal med ICA Fastigheter för att uppföra ett helt nytt kvarter i Brunnshög i Lund. Projektet omfattar drygt 22 000 kvadratmeter, fördelat på en handelsfastighet i entréplan och bostadsfastighet ovanpå. Produktion väntas påbörjas i början av kvartal två 2022.

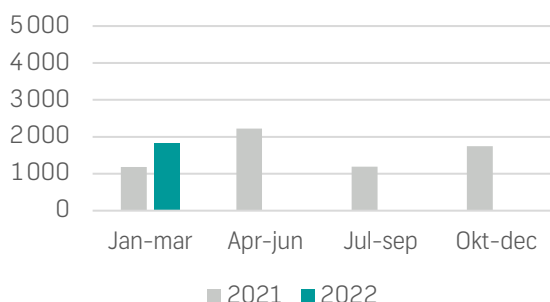
Marknadsläget påverkas av det pågående kriget i Ukraina och medför en osäkerhet kring konjunkturutveckling och branschutsikter. Det finns dock fortfarande en underliggande efterfrågan även om det fortsatt sker ett

visst skifte från de privata bostadsbeställarna till de kommunala i form av mer offentliga lokaler och samhällsfastigheter. Krigets effekter kan komma att förstärka denna utveckling.

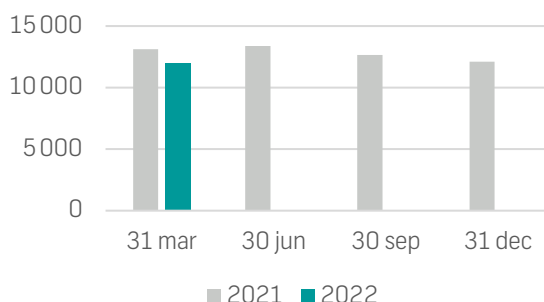
Den externa orderstocken vid utgången av första kvartalet uppgick till 11 966 Mkr (13 126). Det innebär en minskning om 9 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

5 442 Mkr av orderstocken de kommande åren utgörs av gröna projekt. Projekten avser byggnation av fastigheter som byggs enligt uppställda certifieringskrav vilket är i överensstämmelse med Sernekes gröna ramverk.

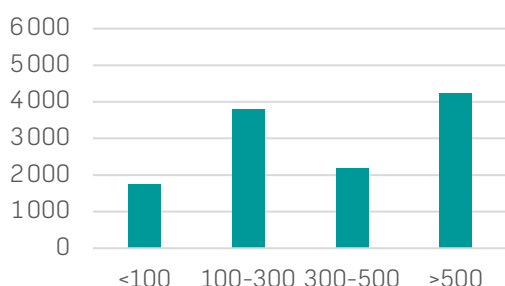
Orderingång (Mkr)



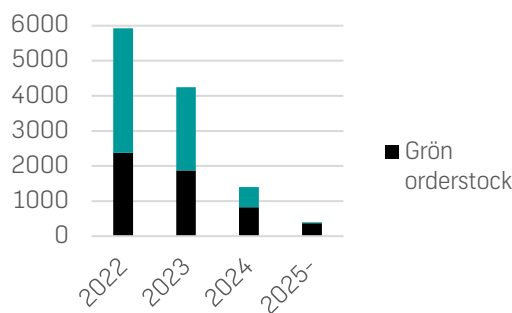
Orderstock (Mkr)



Projektfördelning orderstock
31 mars 2022



Orderstock fördelad över tid



NYA UPPDRAG MED ORDERVÄRE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN JANUARI - MARS 2022

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	(Förväntad) byggstart
Handel/Bostäder	Lund	548	Andra kvartalet 2022
Publika byggnader	Vänersborg	260	Första kvartalet 2022

INTÄKTER OCH RESULTAT

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 052	1 950	8 837	8 735
Rörelseresultat	36	31	240	235
Finansnetto	2	7	16	21
Resultat efter finansiella poster	38	38	256	256
Skatt	17	8	102	93
Periodens resultat	55	46	358	349

JANUARI - MARS 2022

Koncernens intäkter uppgick till 2 052 Mkr (1 950) vilket är en ökning med 5 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 14 procent till 2 026 Mkr (1 770) vilket till stor del förklaras av full produktion i Karlatornet samt att projekt som ingår i tidigare avyttrade portföljer också producerat i hög takt. Affärsområde Invests intäkter uppgick till 501 Mkr (337) och ökningen består i första hand av delförsäljningen av kvarteret Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB samt av entreprenadintäkter mot JV-bolaget Karlatornet AB om 289 Mkr. Koncerninterna elimineringsuppgår till 521 Mkr och avser i första hand interna leveranser till Karlastaden.

Rörelseresultatet uppgick till 36 Mkr (31) och har främst påverkats positivt av affärsområde Invest genom försäljningen av första delen av kvarteret Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB. Även

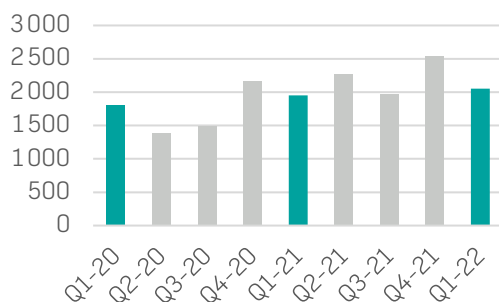
entreprenadverksamheten inom affärsområde Sverige påverkar rörelseresultatet positivt. Marginalen i pågående projekt för kvartalet jämfört med föregående år visar på en finansiell utveckling i rätt riktning.

Finansnettot uppgick till 2 Mkr (7) och minskningen är främst hänförlig till ökade räntekostnader för upplåning. Under kvartalet har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 12 Mkr (12).

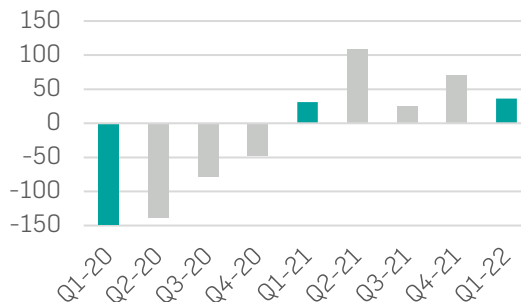
Koncernen redovisade en beräknad skatt på 17 Mkr (8). Den positiva skatteeffekten för kvartalet förklaras av ej skattepliktiga intäkter samt förändring av uppskjuten skatt relaterat till underskottsavdrag.

Periodens resultat uppgick till 55 Mkr (46) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var 1,95 kr (1,65).

Omsättning per kvartal



Rörelseresultat per kvartal



FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Summa tillgångar	6 946	5 965	6 914
Summa eget kapital	2 527	2 161	2 467
Nettolåneskuld	-1 006	-135	-873
Nettolåneskuld/EBITDA	-3,2	0,9	-2,8
Likvida medel	547	288	575
Soliditet, %	36,4	36,2	35,7

Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 mars till 6 946 Mkr (6 914) och soliditeten uppgick till 36,4 procent (35,7). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 547 Mkr (575) och utöver det har koncernen en kreditfacilitet om 300 Mkr. Kreditfaciliteten kan användas till kontokredit (200 Mkr) eller bankgarantier (100 Mkr varav 76 Mkr av dessa är utnyttjade). Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 747 Mkr (775). Koncernen har också outnyttjade beviljade byggnadskrediter om 677 Mkr och därmed är finansieringen säkerställd för kommande egenutvecklade projekt. Utöver detta så har JV-bolaget Karlatornet AB som ägs till 50% av Serneke ett outnyttjat beviljat byggnadskreditiv om 1 846 Mkr.

Eget kapital uppgick per den 31 mars till 2 527 Mkr (2 467). Förändringen utgörs av årets resultat om 55 Mkr, och aktierelaterad ersättning om 5 Mkr.

Nettolåneskulden uppgick per den 31 mars till -1 006 Mkr (-873). Den främsta förändringen avser ökning av långfristiga räntebärande fordringar om 98 mkr i samband med delförsäljningen av kvarteret Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB. Obligationen förfaller under december månad och bedömningen är att det finns goda förutsättningar att refinansiera denna skuld. Utöver detta förklaras förändringen även av amortering av banklån om 130 Mkr samt ökning av likvida medel.

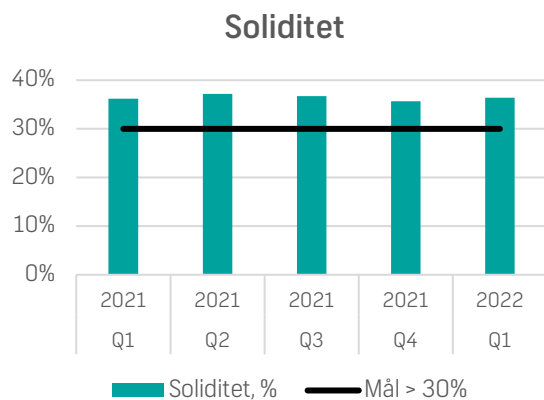
Räntebärande fordringar uppgår till 2 009 Mkr, och utgörs till största delen av fordringar som uppstått i samband med att Serneke och Balder ingått affärer avseende Karlastaden.

Nettolåneskuld Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Banklån	88	70	210
Utnyttjad checkräkningskredit	-	-	-
Byggekreditiv bostadsrättsprojekt	348	78	269
Obligationer	517	716	516
Finansiella leasingsskulder	85	78	84
Tillkommande leasingsskulder IFRS 16	237	283	248
Lån från Skatteverket	275	275	275
Övriga räntebärande skulder	-	4	-
Räntebärande fordringar	-2 009	-1 351	-1 900
Likvida medel	-547	-288	-575
Nettolåneskuld	-1 006	-135	-873

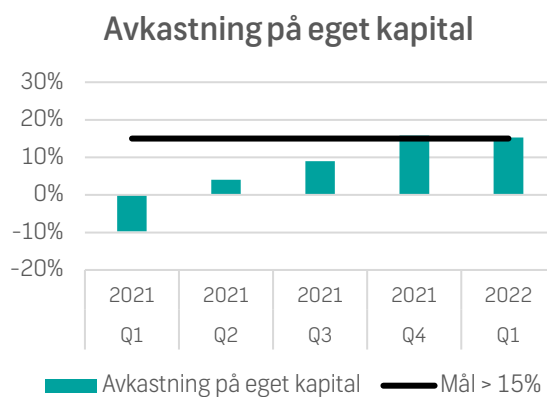
Kreditfaciliteten hos Nordea om 200 Mkr löper med en kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 30 procent samt en EBITDA-kovenant. Vid rapporteringstillfället 31 mars 2022 uppfylls kovenanten.

KONCERNENS FINANSIELLA MÅL

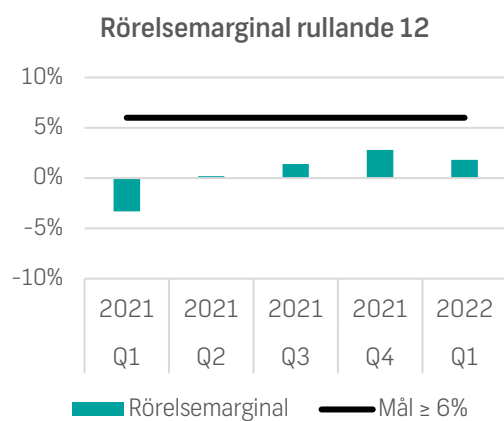
Soliditeten ska överstiga 30 procent.



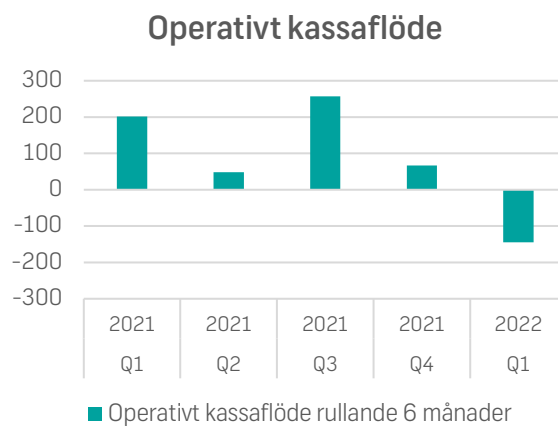
Avkastning på eget kapital ska överstiga 15 procent.



Rörelsemarginalen ska överstiga 6 procent.



Positivt operativt kassaflöde varje kvartal rullande 6 månader.



KASSAFLÖDE

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	jan-dec 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5	-2	115
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8	0	20
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15	56	206
Periodens kassaflöde	-28	54	341
Likvida medel vid periodens början	575	234	234
Likvida medel vid periodens slut	547	288	575

JANUARI – MARS 2022

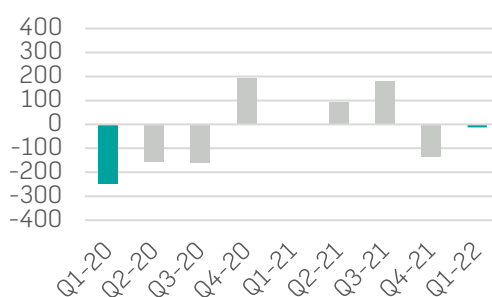
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5 Mkr (-2), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 104 Mkr (-5).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -8 Mkr (0).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -15 Mkr (56) och förklaras främst av amortering av lån om -130 Mkr samt upptagna lån om 88 Mkr, och inbetalda insatser till BRF:er om 44 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -28 Mkr (54).

Kassaflöde före finansiering



Under mars månad nådde Karlatornet halvvägs till sin fulla höjd på cirka 245 meter.

Foto: Kasper Dudzik

ÖVERSIKT AFFÄRSOMRÅDEN

Sernekekonscernen 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 samt koncerngemensamma reservationer.

INTÄKTER

	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Mkr	2022	2021	2021/2022	2021
Sverige	2 026	1 770	8 359	8 103
Invest	501	337	1 850	1 686
International	0	0	0	0
Koncerngemensamt	46	33	168	155
Elimineringar	-521	-190	-1 540	-1 209
Summa	2 052	1 950	8 837	8 735

RÖRELSERESULTAT

	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Mkr	2022	2021	2021/2022	2021
Sverige	10	-10	77	57
Invest	60	71	308	319
International	-5	-4	-19	-18
Koncerngemensamt	-11	-17	-66	-72
Elimineringar	-18	-9	-60	-51
Summa	36	31	240	235

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 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 026	1 770	8 359	8 103
Rörelseresultat	10	-10	77	57
Rörelsemarginal, %	0,5	-0,6	0,9	0,7

JANUARI – MARS 2022

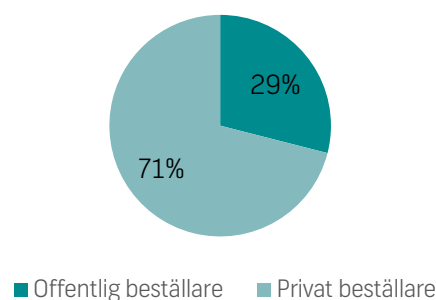
Intäkterna uppgick till 2 026 Mkr (1 770), en ökning med 14 procent vilket till största del förklaras av full produktion i Karlatornet.

Rörelseresultatet uppgick till 10 Mkr (-10) och rörelsemarginalen landade på 0,5 procent (-0,6). Rörelseresultatet och rörelsemarginalen för kvartalet har påverkats av säsongsvariationer relaterat till väderförhållanden samt indirekta effekter kopplat till coronapandemin (förseningar), samt prisökningar på marknaden som en följd av invasionen av Ukraina. Rörelseresultatet för kvartalet jämfört med föregående år visar på en finansiell utveckling i rätt riktning, och är det fjärde kvartalet i rad med positivt resultat. Rörelsemarginalen för kvartalet visar på en utveckling i rätt riktning och är den starkaste starten av ett år sedan vår omorganisation vid årsskiftet 2020.

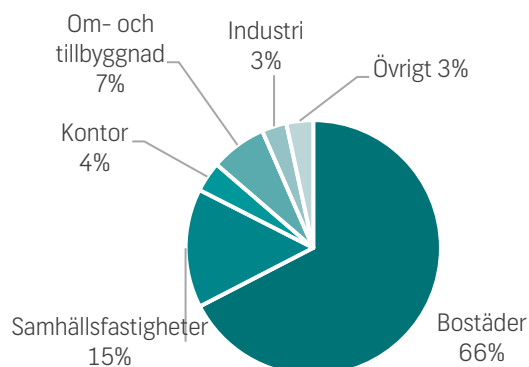
Byggrätter och bostadsproduktioner

Under första kvartalet har samtliga byggrätter, och egenutvecklade bostadsproduktioner flyttats till segmentet Invest. För att ge en samlad och rättvisande bild över utvecklingen över tid, har tidigare perioders jämförelsetal för segment Sverige inkluderats i tabellen för segment Invest på sida 10.

Orderstock per beställare



Orderstock per produktmix



INVEST

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	501	337	1 850	1 686
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	4	5	13	-6
Rörelseresultat	60	71	298	319
Rörelsemarginal, %	12,0	21,1	16,1	18,9

JANUARI – MARS 2022

Intäkterna uppgick till 501 Mkr (337) och ökningen består till största del av delförsäljning av kvarteret Auriga till JV-bolaget Karlstad Group AB, samt vidarefakturerings av entreprenader utförda av affärsområde Sverige mot JV-bolaget Karlatornet AB.

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 4 Mkr (5).

Rörelseresultatet uppgick till 60 Mkr (71). Det positiva rörelseresultatet förklaras främst av delförsäljning av kvarter Auriga till Balder. Utöver detta har hotellverksamheten påverkats positivt med ökad aktivitet efter coronapandemins restriktioner.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Per den 31 mars 2022 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Invest till 1 645 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	31 mar 2022	31 mar 2021*	31 dec 2021*
Byggrätter i egen balans	162 896	230 787	196 624
Byggrätter via joint ventures	82 345	52 300	81 854
Avtalade ej tillträdade byggrätter	594 784	530 473	582 436
Totalt	840 024	813 560	860 914

*Jämförelsetal har justerats för att inkludera balanser tidigare i segment Sverige. Se sida 10

Egenutvecklade bostadsproduktioner	31 mar 2022	31 mar 2021*	31 dec 2021*
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	18	0	144
Antal under perioden sålda bostäder	74	12	65
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	374	404	532
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	0	4	0

*Jämförelsetal har justerats för att inkludera balanser tidigare i segment Sverige. Se sida 10

MODERBOLAGET

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

Intäkterna för januari–mars uppgick till 46 Mkr (33) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för samma period uppgick till 6 Mkr (-11).

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 2021, not 33. 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 2022 fram till 31 mars 2022:

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 3,2 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 1,2 Mkr. Transaktioner med Ola Serneke Holding AB anses utgöra närstående transaktioner då Ola Serneke är huvudägare i Serneke Group AB. Inköp uppgick till 0,1 Mkr och utgörs främst av 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 Michael Berglin anses utgöra närstående transaktioner då Michael Berglin ingår i koncernledningen. Transaktionerna utgörs av entreprenadintäkter och per den 31 mars uppgick försäljningen till 9,6 Mkr. 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 0,3 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 2,4 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 289 Mkr. Transaktioner med Karlastaden Group (JV) anses utgöra närstående transaktioner då Serneke äger 50% av Karlastaden Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter om 26,2 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 1,1 Mkr och inköpen uppgick till 6,7 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. 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 2021 och avsnittet förvaltningsberättelse samt not 3 och 4. Beskrivningarna i årsredovisningen är fortfarande relevant. Årsredovisningen är publicerad på www.serneke.group.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTPERIODEN

Coronapandemin

Covid-19 upphörde under kvartalet att klassas som allmänfarlig och samhällsfarlig sjukdom. Serneke följer dock fortsatt utvecklingen av coronapandemin och dess effekter noggrant både i det korta- och långa perspektivet.

Kriget i Ukraina

I och med Ryssland invasion av Ukraina i februari 2022 förstärks effekterna på världsekonomin som blev synliga under coronapandemin. Sanktionerna mot Ryssland och Belarus som infördes till följd av kriget samt den globala osäkerheten inom världsekonomin påverkar materialtillgång och transporter såväl som inflation och ränteutveckling. Detta får effekter på priser och sannolikt också efterfrågan framåt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODEN

Serneke genomförde efter rapportperioden även en andra del i försäljningen av kvarteret Auriga i Karlastaden till JV-bolaget Karlastaden Group AB, som samägs till lika delar av Serneke och Fastighets AB Balder. Denna del omfattar den lägre podiedelen av det kommande kvarteret och har ett underliggande fastighetsvärde om 291 Mkr.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 31 mars 2022 cirka 7 240 aktieägare och stängningskursen den 31 mars 2022 var 48,95 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 31 mars 2022

	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Holding AB	3 710 000	2 426 686	6 136 686	21,68%	52,56%
Lommen Holding AB	540 000	3 646 482	4 186 482	14,79%	12,03%
Christer Larsson i Trollhättan AB	380 000	507 000	887 000	3,13%	5,73%
Ledge Ing AB	330 000	450 000	780 000	2,76%	4,99%
Vision Group i väst AB	250 000	550 662	800 662	2,83%	4,06%
Fastighets AB Balder	0	2 300 000	2 300 000	8,13%	3,06%
Svolder Aktiebolag	0	2 077 608	2 077 608	7,34%	2,76%
Försäkringsaktiebolaget Avanza	0	1 040 944	1 040 944	3,68%	1,38%
Novobis AB	0	640 000	640 000	2,26%	0,85%
Michael Berglin	0	366 708	366 708	1,30%	0,49%
Totalt, 10 största	5 210 000	14 006 090	19 216 090	67,89%	87,91%
Övriga aktieägare	0	9 090 615	9 090 615	32,11%	12,09%
Totalt utestående aktier	5 210 000	23 096 705	28 306 705	100,00%	100,00%
Återköp egna aktier	0	446 527	446 527		
Totalt registrerade aktier	5 210 000	23 543 232	28 753 232		

Källa: Euroclear och Serneke

Aktieslag, antal aktier och röster, 31 mars 2022.

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 210 000,00	5 210 000,00
B-aktier	23 096 705,00	2 309 670,50
Summa	28 306 705,00	7 519 670,50

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport januari-juni	15 juli 2022
Delårsrapport januari-september	27 oktober 2022
Bokslutskommuniké 2022	8 februari 2023

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 5 maj 2022
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Jan C. Johansson
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Veronica Rörsgård
Ledamot

Lars Kvarnsund
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 5 maj 2022, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Mkr	2022	2021	2021	2021	2021	2020	2020	2020
Intäkter								
Sverige	2 026	2 389	1 925	2 019	1 770	2 025	1 592	1 461
Invest	501	580	322	447	337	223	28	28
International	0	0	0	0	0	0	0	0
Koncerngemensamt	46	42	46	33	33	17	20	14
Elimineringar	-521	-468	-325	-225	-190	-99	-142	-110
Summa	2 052	2 543	1 968	2 274	1 950	2 166	1 498	1 393
Rörelseresultat								
Sverige	10	32	21	14	-10	-65	-62	-134
Invest	60	74	7	167	71	-4	-10	-4
International	-5	-5	-4	-4	-4	-3	-3	-3
Koncerngemensamt	-11	-11	15	-59	-17	-6	0	5
Elimineringar	-18	-19	-14	-10	-9	31	-4	-3
Summa	36	71	25	108	31	-47	-79	-139
Rörelsemarginal, %	1,8	2,8	1,3	4,7	1,6	-2,2	-5,3	-10,0
Resultat efter finansnetto	38	74	33	111	38	-119	-82	-147
Periodens resultat	55	87	37	178	46	-72	-66	-114
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	2 894	2 725	2 655	2 522	2 158	2 156	757	779
Omsättningstillgångar	4 052	4 189	3 810	3 775	3 807	3 836	4 962	4 872
Summa tillgångar	6 946	6 914	6 465	6 297	5 965	5 992	5 719	5 651
Eget kapital	2 527	2 467	2 372	2 340	2 161	1 946	1 896	1 959
Långfristiga skulder	752	740	1 200	1 177	1 182	1 058	1 245	1 262
Kortfristiga skulder	3 667	3 707	2 893	2 780	2 622	2 988	2 578	2 430
Summa eget kapital och skulder	6 946	6 914	6 465	6 297	5 965	5 992	5 719	5 651
Order								
Orderingång	1 837	1 749	1 196	2 221	1 179	4 852	961	1 851
Orderstock	11 966	12 101	12 642	13 372	13 126	13 619	10 623	11 072
Personal								
Medelantalet anställda	1 269	1 208	1 205	1 189	1 174	1 161	1 180	1 202

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-Mar 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 052	1 950	8 837	8 735
Resultat per aktie, kr före utspädning	1,95	1,65	12,77	12,48
Resultat per aktie, kr efter utspädning	1,95	1,65	12,77	12,48
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	28 231 836	27 938 245	26 753 717	27 962 221
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	28 231 836	27 938 245	26 753 717	27 962 221

Övriga nyckeltal

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
Rörelseresultat	36	31	240	235
Tillväxt, %	5,2	7,5	0,6	27,1
Orderingång	1 837	1 179	7 003	6 345
Orderstock	11 966	13 126	11 966	12 101
Organisk tillväxt, %	5,2	7,5	26,1	27,1
Rörelsemarginal, %	1,8	1,6	2,7	2,7
Kassaflöde före finansiering	-13	-2	124	135
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-0,18	-0,07	3,99	4,11
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-0,18	-0,07	3,99	4,11
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	89,27	77,35	89,27	87,85
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	89,27	77,35	89,27	87,85
Rörelsekapital	385	1 185	385	998
Sysselsatt kapital	3 952	3 642	3 949	3 961
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,8	-6,0	7,8	7,8
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	15,3	-9,7	15,3	15,8
Soliditet, %	36,4	36,2	36,4	35,7
Nettolåneskuld	-1 006	-135	-1 006	-873
Nettoskuldssättningsgrad, %	-39,8	-6,2	-39,8	-35,4
Nettolåneskuld/EBITDA	-3,2	0,9	-4,2	-2,8

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 052	1 950	8 837	8 735
Produktions- och förvaltningskostnader	-1 960	-1 882	-8 422	-8 344
Bruttoresultat	92	68	415	391
Försäljnings- och administrationskostnader	-42	-35	-157	-150
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-14	-2	-18	-6
Rörelseresultat	36	31	240	235
Finansnetto	2	7	16	21
Resultat efter finansiella poster	38	38	256	256
Skatt	17	8	102	93
Periodens resultat	55	46	358	349
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	55	46	358	349
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie före utspädning, kr	1,95	1,65	12,77	12,48
Resultat per aktie efter utspädning, kr	1,95	1,65	12,77	12,48
Snitt antal aktier före utspädning	28 231 836	27 938 245	28 035 618	27 962 221
Snitt antal aktier efter utspädning	28 231 836	27 938 245	28 035 618	27 962 221

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
Periodens resultat	55	46	358	349
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	55	46	358	349

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	25	24	25
Övriga materiella anläggningstillgångar	339	406	351
Andelar i intresseföretag / joint ventures	163	154	160
Uppskjuten skattefordran	125	23	108
Långfristiga räntebärande fordringar	2 009	1 351	1 900
Övriga långfristiga fordringar	233	200	181
Summa anläggningstillgångar	2 894	2 158	2 725
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 691	1 748	1 704
Varulager	2	1	1
Kundfordringar	911	1 000	966
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	516	400	555
Övriga kortfristiga fordringar	385	370	388
Kassa och bank	547	288	575
Summa omsättningstillgångar	4 052	3 807	4 189
Summa tillgångar	6 946	5 965	6 914
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 527	2 161	2 467
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	474	1 000	467
Övriga långfristiga skulder	101	32	71
Övriga avsättningar	177	150	202
Summa långfristiga skulder	752	1 182	740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1 076	504	1 135
Aktuella skatteskulder	-	-	0
Leverantörsskulder	1 352	974	1 344
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	763	739	744
Övriga kortfristiga skulder	476	405	484
Summa kortfristiga skulder	3 667	2 622	3 707
Summa eget kapital och skulder	6 946	5 965	6 914

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående balans vid periodens början	2 467	1 946	1 946
Nyemission	-	167	166
Aktierelaterad ersättning	5	2	6
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	-	0
Periodens totalresultat	55	46	349
Innehav utan bestämmande inflytande			
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-
Utgående balans vid periodens slut	2 527	2 161	2 467

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021/2022	jan-dec 2021
<i>Löpande verksamheten</i>				
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	-109	3	24	136
Förändring av rörelsekapital	104	-5	87	-22
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5	-2	112	115
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-8	0	12	20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8	0	12	20
Kassaflöde före finansiering	-13	-2	124	135
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Nyupptagna lån	88	36	478	426
Nyemission	-	167	-	167
Amortering av skuld	-147	-148	-456	-457
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	44	1	113	70
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15	56	135	206
Periodens kassaflöde	-28	54	259	341
Likvida medel vid periodens början	575	234	288	234
Likvida medel vid periodens slut	547	288	547	575

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Mkr	2022	2021	2021/2022	2021
Intäkter	46	33	101	155
Försäljnings- och administrationskostnader	-39	-44	-90	-157
Rörelseresultat	6	-11	11	-2
Finansnetto	-16	-18	-106	-69
Resultat efter finansiella poster	-10	-29	-95	-71
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Resultat före skatt	-10	-29	-95	-71
Skatt	1	5	-4	1
Periodens resultat	-9	-24	-99	-70

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Mkr	2022	2021	2021/2022	2021
Periodens resultat	-9	-24	-99	-70
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Summa totalresultat	-9	-24	-99	-70

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	7	8	8
Andelar i koncernföretag	364	307	360
Uppskjuten skattefordran	15	18	14
Övriga långfristiga fordringar	3	3	3
Summa anläggningstillgångar	389	336	385
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	2	2	2
Övriga kortfristiga fordringar	1 388	1 576	1 498
Kassa och bank	297	157	313
Summa omsättningstillgångar	1 687	1 735	1 813
Summa tillgångar	2 076	2 071	2 198
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	526	573	530
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	7	522	3
Övriga avsättningar	1	2	2
Summa långfristiga skulder	8	524	5
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	521	203	523
Leverantörsskulder	11	15	8
Övriga kortfristiga skulder	1 011	756	1 132
Summa kortfristiga skulder	1 543	974	1 663
Summa eget kapital och skulder	2 076	2 071	2 198

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 2021. För detaljerad information beträffande redovisningsprinciperna hänvisas till Sernekes årsredovisning för 2021, 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 2021, 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 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Koncernen Mkr			
Finansiella tillgångar			
Långsiktiga räntebärande fordringar*	2 001	1 325	1 893
Finansiella tillgångar som kan säljas**	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	2 003	1 327	1 895
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	10	23	18
Varav tilläggssköpeskillingar***	10	23	18
Summa finansiella skulder	10	23	18

*Per 2022-03-31 redovisas aktieägarlånet mot Karlatornet till 1 278 Mkr. Återstående del av fordran är hänförlig till de JV-bolag som etablerades tillsammans med Fastighets AB Balder under 2021, samt kvartal ett 2022.

** 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 tilläggssköpeskillingar 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.

Återbetalningen av de finansiella fordringarna på Karlatornet förutsätter att underliggande kalkyler som även avser värdering av underliggande tillgångar fortlöper enligt prognos och om avvikelse skulle uppstå som innebär att disponerade vinstmedel saknas för att möjliggöra utdelningen till Balder har Serneke förbundit sig att omvandla aktieägarlånet till ett villkorat aktieägartillskott.

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 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Koncernen			
Ställda säkerheter	2 540	1 884	2 367
Eventualförpliktelser	3 755	927	2 677
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	300	500	300
Eventualförpliktelser	6 196	2 633	4 987



Under kvartalet färdigställde vi Åhusen, 194 bostäder, varav 165 studentlägenheter, i Upplands Väsby åt Väsbyhem.

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Jan-mar 2022, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	2 021	374	-	0	-475	1 920
Försäljning av fastigheter och byggrätter	-	114	-	-	-	114
Hysesintäkter	-	2	-	2	-2	2
Övriga intäkter	5	11	-	44	-44	17
Totala intäkter	2 026	501	-	46	-521	2 052

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	5	126	-	44	-44	131
Över tid	2 021	375	-	2	-477	1 772
Totala intäkter	2 026	501	-	46	-521	2 052

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

Entreprenadintäkter

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

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

Försäljning av fastigheter och byggrätter

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

till betalning från kunden för utfört arbete. I sådana fall redovisas intäkten med tillämpning av successiv vinstavräkning. Om något av ovanstående kriterium inte är uppfyllt redovisas intäkten vid en tidpunkt, vid färdigställande och överlämnade till kund.

Försäljningar av byggrätter kan vara beroende av beslut om framtida detalplaner. 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		Jan-Mar Jan-Mar Apr-Mar Jan-Dec
		2022 2021 2021/2022 2021
Intäkter innevarande period		2 052 1 950 8 837 8 735
Intäkter motsvarande föregående period		1 950 1 814 7 007 6 871
Intäkter förändring		102 136 1 830 1 864
Justering struktureffekt		0 0 0 0
Total organisk tillväxt		102 136 1 830 1 864
Total organisk tillväxt (%)		5,2% 7,5% 26,1% 27,1%
Order-ingång	Värdet på nya projekt och förändringar i befintliga projekt under perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets försäljning i affärsområde Entreprenad under aktuell period.
Orderstock	Värdet på bolagets olevererade beställningar i slutet av perioden exklusive samverkansavtal.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets intäkter i affärsområde Entreprenad under kommande perioder.
Rörelse-marginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets lönsamhet.
Rörelse-kapital	Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets kapitalbindning i förhållande till dess konkurrenter.
Sysselsatt kapital	Koncernens balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar minus icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma det totala kapital som ställts till bolagets förfogande från aktieägare och långivare.
Beräkning av sysselsatt kapital		31 mar 31 mar 31 dec
		2022 2021 2021
Summa tillgångar		6 946 5 965 6 914
Uppskjutna skattefordringar		-125 -23 -108
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder		-2 872 -2 300 -2 845
Sysselsatt kapital		3 952 3 642 3 961

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.

Nyckeltal	Definition	Syfte
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det kapital som aktieägarna ställt till bolagets förfogande.
Soliditet	Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.	Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som utgörs av eget kapital och har inkluderats för att investerare ska kunna bedöma bolagets kapitalstruktur.
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar.	Nettolåneskuld är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.
Nettoskuldsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskuldsättningsgrad är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.
EBITDA	Rörelseresultat exklusive avskrivningar.	EBITDA är ett mått som bedöms ge investerare bättre förståelse för bolagets resultat.
Nettolåneskuld/EBITDA	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar dividerat med EBITDA.	Nettolåneskuld/EBITDA är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.

KORT OM SERNEKE

Serneke är en växande koncern och levererar heltäckande tjänster inom entreprenad och projektutveckling med över 1 200 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 2022

Den 5 maj 2022, kl. 11:00 (CET), kommenterar Serneke Group denna delårsrapport i en telefonkonferens med webb-presentation för investerare, analytiker och medier. Presentationen sker på svenska och kan följas i direktsändning via en webbsändning på <https://tv.streamfabriken.com/serneke-q1-2022>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: + 46 8 56642704