

POSITIV RESULTATUTVECKLING TROTS OROLIG OMVÄRLD

APRIL – JUNI 2022

- Orderingången uppgick till 1 598 Mkr (2 221)
- Intäkterna uppgick till 2 658 Mkr (2 274)
- Rörelseresultatet uppgick till 61 Mkr (108)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -227 Mkr (50)
- Periodens kassaflöde uppgick till -176 Mkr (47)
- Periodens resultat uppgick till 72 Mkr (178)
- Soliditeten uppgick till 37,9 procent (37,2)
- Försäljning av andra delen av kvarter Auriga i Karlastaden genomfördes till JV-bolaget Karlastaden Group AB som samägs av Serneke och Fastighets AB Balder.
- Serneke Group AB amorterade den 31 maj 500 Mkr på sitt obligationslån ISIN SE0011256338. Amorteringen har skett enligt gällande obligationsvillkor.

JANUARI – JUNI 2022

- Orderingången uppgick till 3 435 Mkr (3 400) och orderstocken uppgick till 11 234 Mkr (13 372)
- Intäkterna uppgick till 4 710 Mkr (4 224)
- Rörelseresultatet uppgick till 97 Mkr (139)
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -232 Mkr (48)
- Tillgängliga likvida medel vid periodens utgång uppgick till 771 Mkr (775)
- Periodens resultat uppgick till 127 Mkr (224)
- Soliditeten uppgick till 37,9 procent (37,2)

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 658	2 274	4 710	4 224	9 221	8 735
Rörelseresultat	61	108	97	139	193	235
Rörelsemarginal, %	2,3	4,7	2,1	3,3	2,1	2,7
Periodens resultat	72	178	127	224	252	349
Resultat per aktie, kr före utspädning	2,54	6,37	4,49	8,02	8,96	12,48
Resultat per aktie, kr efter utspädning	2,54	6,37	4,49	8,02	8,96	12,48
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	91,92	83,76	91,92	83,76	91,92	87,85
Soliditet, %	37,9	37,2	37,9	37,2	37,9	35,7
Nettolåneskuld/fordran	-1 466	-206	-1 466	-206	-1 466	-873
Nettolåneskuld alt fordran/EBITDA	-5,4	-2,2	-5,4	-2,2	-5,4	-2,8
Nettoskuldsättningsgrad, %	-56,3	-8,8	-56,3	-8,8	-56,3	-35,4
Orderingång	1 598	2 221	3 435	3 400	6 380	6 345
Orderstock	11 234	13 372	11 234	13 372	11 234	12 101

VD HAR ORDET

Under årets andra kvartal har situationen i vår omvärld rört sig mot ökad osäkerhet avseende en rad faktorer som påverkar oss och vår bransch. Jag känner mig ändå tillfreds med att kunna summera vårt första halvår som att vi, trots turbulens i omvärlden, fortsätter förstärka bolaget inom våra prioriterade områden – lönsamhet, balanserad tillväxt, stabilitet och utvecklingsarbete.

Vårt rörelseresultat i kvartalet på 61 Mkr (108) för koncernen och rörelseresultatet i entreprenadverksamheten i Sverige, 22 Mkr (14), visar att vi trots externa faktorer förmår hålla i den stabila utveckling vi haft de senaste kvartalen. Affärsområde Sverige ökade intäkterna i kvartalet med 34 procent till 2 709 Mkr (2 019), bland annat som ett resultat av högre produktionstakt på flera projekt inom Karlastaden och att vi påbörjat produktion i flera andra avyttrade projekt.

Vår orderingång går i kvartalet ned något jämfört med samma period förra året och landar på 1 598 Mkr (2 221). Jag känner mig dock trygg med nivån, särskilt som vi har flera större samverkansprojekt som befinner sig i fas 1 och ännu ej är orderbokförda, men där start av genomförandefaserna ligger i relativ närtid. Det som ytterligare ger oss trygghet i en tid när räntenivåer och en osäker bostadsmarknad präglar efterfrågan, är att vi har kunnat styra om produktmixen i vår orderstock. Vi har, jämfört med hur det såg ut i andra kvartalet i fjol, en större andel projekt gällande samhällsfastigheter, industri och kontor och en mindre andel bostäder. Även om det underliggande behovet av bostäder fortsatt är stort riskerar efterfrågan att minska som en följd av inflation och ränteläge. Att vi nu har en större andel offentliga projekt och beställare i portföljen skapar stabilitet.

Vi har under kvartalet upplevt att materialpriser generellt fortsatt uppåt, även om både leverantörer och kunder till viss del lyckats ställa om och anpassa sig till den situation som krig och sanktioner skapat. Vi har höjt vår beredskap, anpassat våra avtal och lyckats hitta alternativa leveransvägar. Priserna är inom vissa materialslag på väg ner, om än från höga nivåer, men graden av osäkerhet gör att vi behöver bevaka utvecklingen noga.

Jag är även tillfreds med att vi under kvartalet lyckats stärka vår finansiella flexibilitet och framtida möjligheter genom att förtidslösa ett kort obligationslån och gå mot en långsiktig finansieringsmodell via banklån i stället. Vi



rör oss därmed mot mer finansiell stabilitet, dels genom denna åtgärd, dels genom att vara än mer noggranna och selektiva i vilka investeringar vi gör i våra egna projekt. I en tid av osäkerhet är disciplin och planering viktigt för att fortsatt vara robusta och skapa egen handlingsfrihet.

Stabilt växer också vårt allra största projekt Karlatornet uppåt, med ett våningsplan i veckan. Detta trots att vi just nu bygger tornets twist där hela byggnaden vrider sig ett kvarts varv och ger byggnaden sin karaktäristiska profil. I skrivande stund är det 20 våningar kvar till toppen.

När vi vänder åter efter välförtjänt sommarsemester ser jag även fram emot att ytterligare kunna konkretisera våra framåtblickande ambitioner. Parallellt med vårt fokus på stabilitet och lönsamhet har vi arbetat med ett utvecklings- och strategiarbete för hur bolaget långsiktigt ska fortsätta vara relevanta i en värld av ständig förändring. Med grund i en stark kultur och medarbetare som vill göra bättre, ska vi fortsätta vara en pådrivare av utveckling i vår bransch och i samhället.

Michael Berglin, VD och koncernchef

INTÄKTER OCH RESULTAT

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 658	2 274	4 710	4 224	9 221	8 735
Rörelseresultat	61	108	97	139	193	235
Finansnetto	4	3	6	10	17	21
Resultat efter finansiella poster	65	111	103	149	210	256
Skatt	7	67	24	75	42	93
Periodens resultat	72	178	127	224	252	349

APRIL – JUNI 2022

Koncernens intäkter uppgick till 2 658 Mkr (2 274) vilket är en ökning med 17 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 34 procent till 2 709 Mkr (2 019). Affärsområde Invests intäkter ökade till 472 Mkr (447). Ökningen i Sverige förklaras av full produktion i Karlatornet samt att projekt som ingår i tidigare avyttrade portföljer också producerat i hög takt. Ökningen i Invest är främst att relatera till försäljning av andra delen av kvarter Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB.

Rörelseresultatet uppgick till 61 Mkr (108) och har främst påverkats positivt av affärsområdet Invest genom försäljning av andra delen av kvarter Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB.

Finansnettot uppgick till 4 Mkr (3). Under kvartalet har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 9 Mkr (14).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 7 Mkr (67). Den positiva skatteeffekten för perioden förklaras främst av ej skattepliktiga intäkter samt uppskjutna skatteeffekter från transaktioner.

Periodens resultat uppgick till 72 Mkr (178) och resultat per aktie efter utspädning för kvartalet var 2,54 kr (6,37).

JANUARI – JUNI 2022

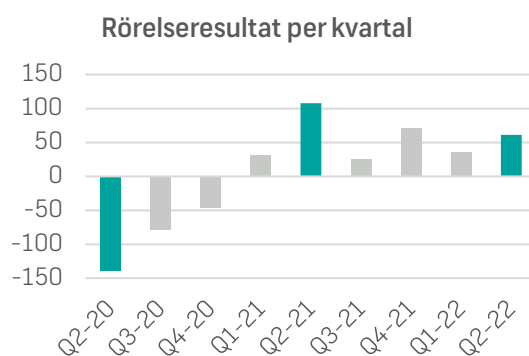
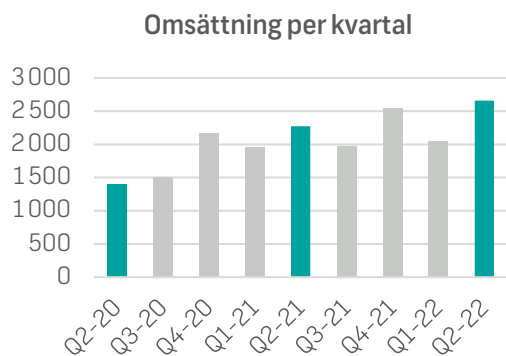
Koncernens intäkter uppgick till 4 710 Mkr (4 224) vilket är en ökning med 12 procent. Affärsområde Sverige ökade intäkterna med 25 procent till 4 735 Mkr (3 789). Ökningen i Sverige förklaras av full produktion i Karlatornet samt att projekt som ingår i tidigare avyttrade portföljer också producerat i hög takt. Affärsområde Invests intäkter ökade till 973 Mkr (784) och ökningen består bland annat av försäljning av kvarter Auriga del ett och två till JV-bolaget Karlastaden Group AB men även av entreprenadintäkter mot Karlatornet AB (JV-bolaget) om 487 Mkr. Koncerninterna elimineringsuppgångar uppgår till 1 090 Mkr och avser i första hand interna leveranser till Karlastaden.

Rörelseresultatet uppgick till 97 Mkr (139) och har främst påverkats positivt av affärsområdet Invest genom försäljning av kvarter Auriga del ett och två till JV-bolaget Karlastaden Group AB.

Finansnettot uppgick till 6 Mkr (10). Minskningen är främst hänförlig till ökade räntekostnader för upplåning. Under perioden har låneutgifter aktiverats på projektfastigheter om 9 Mkr (26).

Koncernen redovisade en beräknad skatt på 24 Mkr (75). Den positiva skatteeffekten för perioden förklaras främst av ej skattepliktiga intäkter samt uppskjutna skatteeffekter från transaktioner.

Periodens resultat uppgick till 127 Mkr (224) och resultat per aktie efter utspädning för perioden var 4,49 kr (8,02).



I stadsdelen Tamarinden har vi utvecklat, sålt och ska nu bygga 139 hyresrätter. Tamarinden har ambitionen att bli ett av Sveriges första riktigt klimatsmarta bostadsområden. I hela stadsdelen ska det byggas totalt 700 bostäder, en förskola, flera parker och företagslokaler.

FINANSIELL STÄLLNING

Mkr	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Summa tillgångar	6 873	6 297	6 914
Summa eget kapital	2 602	2 340	2 467
Nettolåneskuld	-1 466	-206	-873
Nettolåneskuld/EBITDA	-5,4	-2,2	-2,8
Likvida medel	371	335	575
Soliditet, %	37,9	37,2	35,7

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 juni till 6 873 Mkr (6 914) och soliditeten uppgick till 37,9 procent (35,7). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 371 Mkr (575) och utöver det har koncernen en kreditfacilitet om 500 Mkr varav 76 Mkr av dessa är utnyttjade av ställda garantier. Totala disponibla likvida medel vid periodens slut uppgick till 771 Mkr (775). Koncernen har också outnyttjade beviljade byggnadskrediter om 772 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 1 504 Mkr.

Eget kapital uppgick per den 30 juni till 2 602 Mkr (2 467). Förändringen utgörs av periodens resultat om 127 Mkr och aktierelaterade ersättningar om 8 Mkr.

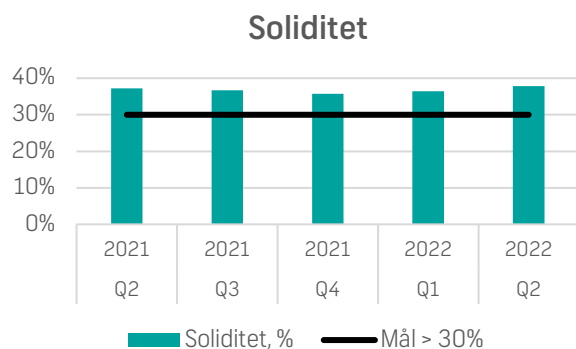
Nettolåneskulden uppgick per den 30 juni till -1 466 Mkr (-873). De främsta förändringarna avser amortering av obligation om 500 Mkr och i samband med amorteringen har ett långfristigt banklån på motsvarande belopp tagits upp. Utöver detta har långfristiga räntebärande fordringar ökat med 485 Mkr i samband med försäljningar till JV-bolaget Karlastaden Group AB.

Räntebärande fordringar uppgår till 2 432 Mkr, och utgörs till största delen av fordringar som uppstått i samband med att Serneke och Balder ingått affärer avseende Karlastaden.

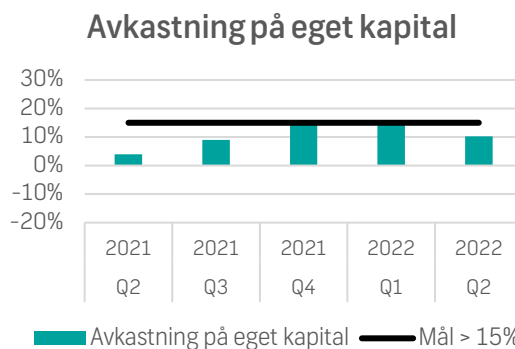
Nettolåneskuld Mkr	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Banklån	648	220	210
Utnyttjad checkräkningskredit	-	-	-
Byggekreditiv bostadsrättsprojekt	97	104	269
Obligationer	0	514	516
Finansiella leasingskulder	91	74	84
Tillkommande leasingskulder IFRS 16	226	272	248
Lån från Skatteverket	275	275	275
Övriga räntebärande skulder	-	-	-
Räntebärande fordringar	-2 432	-1 330	-1 900
Likvida medel	-371	-335	-575
Nettolåneskuld	-1 466	-206	-873

KONCERNENS FINANSIELLA MÅL

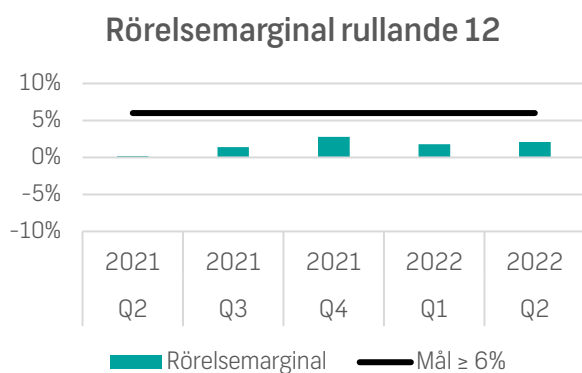
Soliditeten ska överstiga 30 procent.



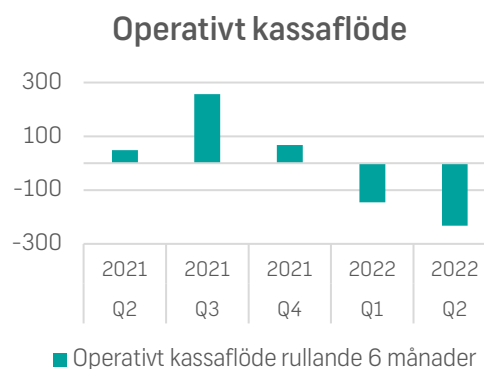
Avkastning på eget kapital ska överstiga 15 procent.



Rörelsemarginalen ska överstiga 6 procent.



Positivt operativt kassaflöde varje kvartal rullande 6 månader.



KASSAFLÖDE

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Mkr						
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-227	50	-232	48	-165	115
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35	41	-43	41	-64	20
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86	-44	71	12	265	206
Periodens kassaflöde	-176	47	-204	101	36	341
Likvida medel vid periodens början	547	288	575	234	335	234
Likvida medel vid periodens slut	371	335	371	335	371	575

APRIL – JUNI 2022

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -227 Mkr (50), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -202 Mkr (50). Majoriteten av den negativa förändringen i perioden är hänförlig till periodiseringar av kundfordringar och leverantörsskulder.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -35 Mkr (41) och utgörs främst av fordringar som uppkommit i samband med försäljning av kvarteret Auriga i Karlastaden, utdelning från intresseföretag samt från avyttring av materiella anläggningstillgångar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 86 Mkr (-44) och förklaras främst av amortering av lån samt upptagna lån och inbetalningar till bostadsrättsföreningar.

Periodens kassaflöde uppgick till -176 Mkr (47).

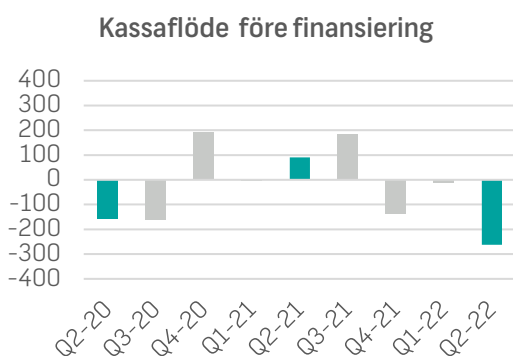
JANUARI – JUNI 2022

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -232 Mkr (48), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -98 Mkr (45).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -43 Mkr (41) och förklaras främst av fordringar som uppkommit i samband med försäljning av kvarteret Auriga i Karlastaden, utdelning från intresseföretag samt från avyttring av materiella anläggningstillgångar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 71 Mkr (12) och förklaras främst av amortering av lån om -876 Mkr varav amortering obligation uppgick till -500 Mkr. Nya lån har upptagits till ett belopp om 782 Mkr och inbetalda insatser i bostadsrättsföreningar till 166 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -204 Mkr (101).



ÖVERSIKT AFFÄRSOMRÅDEN

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 primärt av 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 18.

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

INTÄKTER

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Sverige	2 709	2 019	4 735	3 789	9 049	8 103
Invest	472	447	973	784	1 875	1 686
International	0	0	0	0	0	0
Koncerngemensamt	46	33	92	66	181	155
Elimineringar	-569	-225	-1 090	-415	-1 884	-1 209
Summa	2 658	2 274	4 710	4 224	9 221	8 735

RÖRELSERESULTAT

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Sverige	22	14	32	4	85	57
Invest	69	167	129	237	211	319
International	-4	-4	-11	-8	-21	-18
Koncerngemensamt	-5	-59	-16	-76	-12	-72
Elimineringar	-21	-10	-37	-18	-70	-51
Summa	61	108	97	139	193	235

*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

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Mkr						
Intäkter	2 709	2 019	4 735	3 789	9 049	8 103
Rörelseresultat	22	14	32	4	85	57
Rörelsemarginal, %	0,8	0,7	0,7	0,1	0,9	0,7

APRIL – JUNI 2022

Intäkterna uppgick till 2 709 Mkr (2 019), en ökning med 34 procent. Ökningen är främst hänförlig till att Karlatornet är i full produktion samt att projekt som ingår i tidigare avyttrade projektportföljer också producerat i hög takt jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 22 Mkr (14) och rörelsemarginalen landade på 0,8 procent (0,7). Rörelseresultatet och rörelsemarginalen för kvartalet har påverkats negativt av indirekta effekter kopplat till coronapandemin, samt prisökningar på marknaden som en följd av oron i Europa och inflationsutvecklingen. Rörelseresultatet för kvartalet jämfört med föregående år visar på en finansiell utveckling i rätt riktning, och är

det femte kvartalet i rad med positivt resultat.

JANUARI – JUNI 2022

Intäkterna uppgick till 4 735 Mkr (3 789), en ökning med 25 procent. Ökningen är främst hänförlig till att Karlatornet har varit i full produktion under större delen av året samt att projekt som ingår i tidigare avyttrade portföljer också producerat i hög takt jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 32 Mkr (4) och rörelsemarginalen landade på 0,7 procent (0,1). Både rörelseresultatet och rörelsemarginalen för perioden visar på en utveckling i rätt riktning.



Serneke sålde i juni projektet tingsrätten i Norrköping till Vacse och startade byggproduktionen. Fastighetsaffären och entreprenaden hade ett sammanlagt värde på cirka 246 miljoner. Den nya tingsrätten beräknas stå klar till våren 2024.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingång	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	jul-jun	jan-dec
Mkr	2022	2021	2022	2021	2020/2021	2021
Entreprenad	1 598	2 221	3 435	3 400	6 380	6 345

Orderstock	30 jun	30 jun	31 dec
Mkr	2022	2021	2021
Entreprenad	11 234	13 372	12 101

Den externa orderingången för kvartalet uppgick till 1 598 Mkr (2 221) vilket är en minskning med 28 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Tyngdpunkten på erhållna uppdrag i kvartalet utgörs framför allt av bostadsproduktioner men även av samhällsfastigheter. Den största ordern i kvartalet uppgick till 206 Mkr och avser tecknat totalentreprenadsavtal med CapMan för utveckling av ett klimatsmart bostadsområde i Örebro. Projektet beräknas vara klart under kvartal fyra 2024.

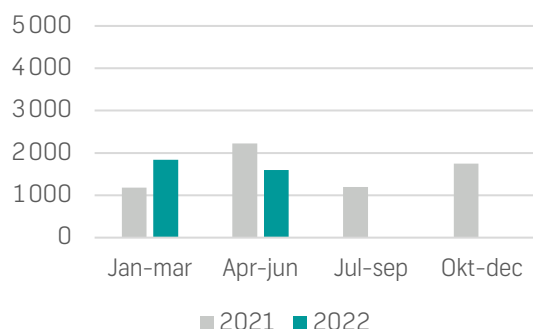
Marknadsutvecklingen och utsikterna har rört sig mot högre grad av osäkerhet och kräver fortsatt vaksamhet.

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.

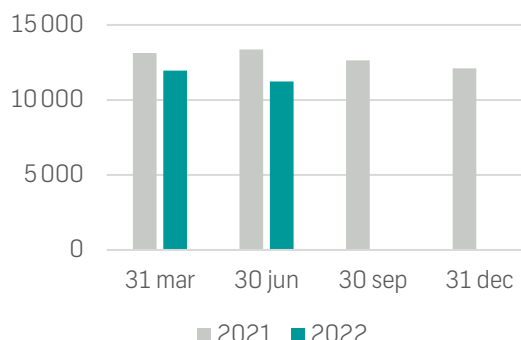
Den externa orderstocken vid utgången av andra kvartalet uppgick till 11 234 Mkr (13 372). Det innebär en minskning om 16 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

4 970 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.

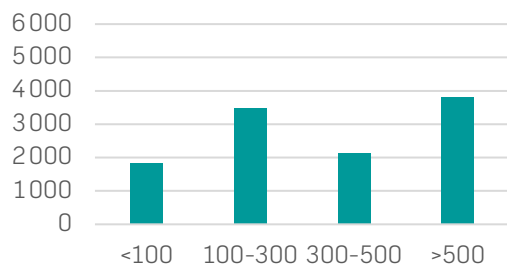
Orderingång (Mkr)



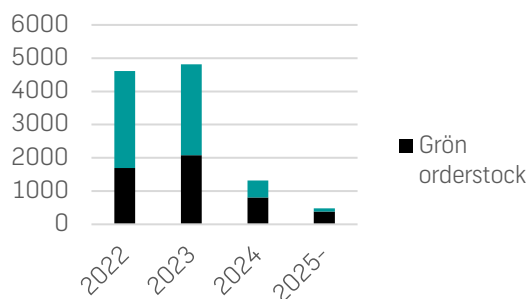
Orderstock (Mkr)



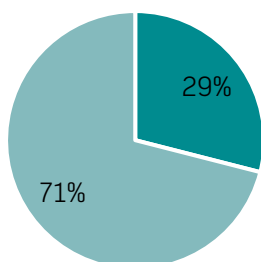
Projektfördelning orderstock 30 juni 2022



Orderstock fördelad över tid

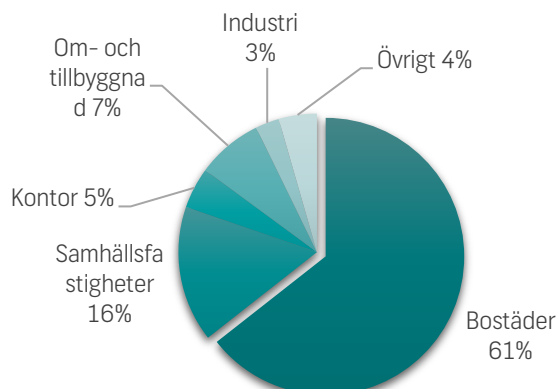


Orderstock per beställare



■ Offentlig beställare ■ Privat beställare

Orderstock per produktmix



UPPDRAG MED ORDERVÄRDE ÖVER 100 MKR UNDER PERIODEN APRIL - JUNI 2021

Uppdrag	Ort	Ordervärde (Mkr)	(Förväntad) byggstart
Bostäder	Örebro	206	Andra kvartalet 2022
Samhällsfastigheter	Norrköping	175	Andra kvartalet 2022
Kontor	Stockholm	136	Tredje kvartalet 2022
Bostäder	Skövde	123	Fjärde kvartalet 2022



Vid rapporttillfället hade Karlatornet cirka 20 våningar kvar till de totalt 73. Tornet växer fortsatt med cirka ett våningsplan i veckan. Foto: Kasper Dudzik

INVEST

Invest

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	472	447	973	784	1 875	1 686
Resultatandel i intresseföretag/joint ventures	1	2	5	7	-8	-6
Rörelseresultat	69	167	129	237	211	319
Rörelsemarginal, %	14,6	37,4	13,3	30,2	11,3	18,9

APRIL – JUNI 2022

Intäkterna i affärsområdet uppgick till 472 Mkr (447) och ökningen består i första hand av försäljning av del två av kvarter Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB samt av entreprenadintäkter från Karlatornet AB (JV-Bolaget).

Resultatandel i intresseföretag och joint ventures uppgick till 1 Mkr (2).

Rörelseresultatet uppgick till 69 Mkr (167). Det positiva rörelseresultatet förklaras främst av försäljning av andra delen av kvarter Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Per den 30 juni 2022 uppgick det totala bokförda värdet på projektutvecklingsportföljen i Invest till 1 402 Mkr.

Byggrätter Antal (BTA)	30 juni 2022	30 juni 2021	31 dec 2021
Byggrätter i egen balans	136 622	230 787	196 624
Byggrätter via joint ventures	129 360	50 400	81 854
Avtalade ej tillträdde byggrätter	567 357	560 442	582 436
Totalt	833 339	841 629	860 913

JANUARI – JUNI 2022

Intäkterna uppgick till 973 Mkr (784) och ökningen består i första hand av försäljning av del ett och två av kvarter Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB. Även entreprenadintäkter mot Karlatornet AB (JV-bolaget) om 487 Mkr bidrar till den positiva ökningen i perioden.

Utöver detta utgörs intäkterna även av entreprenadintäkter inom tillverkning och montering av stålörskonstruktioner, försäljning av fastigheter samt hotellintäkter.

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

Rörelseresultatet uppgick till 129 Mkr (237). Det positiva rörelseresultatet förklaras främst av försäljning av del ett och två av kvarter Auriga till JV-bolaget Karlastaden Group AB. Utöver detta har hotellverksamheten påverkats positivt med ökad aktivitet efter coronapandemins restriktioner.

Egenutvecklade BRF bostadsproduktioner

	30 juni 2022	30 juni 2021	31 dec 2021
Antal under året produktionsstartade bostäder	18	65	144
Antal under året sålda bostäder	88	20	65
Totalt antal bostäder i produktion vid periodens slut	402	477	532
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning vid periodens slut	12	3	0

*Jämförelsetal har justerats för att inkludera balanser tidigare i segment Sverige. Se sidan 11

MODERBOLAGET

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

Intäkterna för april-juni uppgick till 47 Mkr (34) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för samma period uppgick till -5 Mkr (0).

Intäkterna för januari – juni uppgick till 93 Mkr (67) och rörelseresultatet uppgick till 2 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 30 juni 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 6,6 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 1,8 Mkr.

Transaktioner med Ola Serneke Holding AB anses utgöra närstående transaktioner då Ola Serneke är huvudägare i Serneke Group AB. Inköp uppgick till 0,4 Mkr.

Transaktionerna utgör främst intäkter/kostnader avseende avräkning av inkråmet som skedde under 2020 mellan Serneke och Kviberg Skidanläggning AB som Ola Serneke Holding AB äger och anses därmed utgöra närstående transaktioner. Transaktioner med Limestone Management AB, Per Åkermans konsultbolag, anses utgöra närstående transaktioner då Per Åkerman är styrelseledamot i Bolaget. Transaktionerna avser konsultersättning för arbetsuppgifter utanför styrelseuppdraget och uppgår till 0,4 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 8,7 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 558,9 Mkr. Transaktioner med Karlastaden Group (JV) anses utgöra närstående transaktioner då Serneke äger 50 % av Karlastaden Group AB. Transaktionerna utgörs främst av entreprenadintäkter om 135,1 Mkr. Transaktioner med intresseföretaget Änglagården anses utgöra närstående transaktioner då Serneke äger 40 procent av Änglagården. Transaktionerna utgörs främst av uthyrd personal, lokalhyra respektive hyra för arenan. Intäkterna uppgick till 2,2 Mkr och inköpen uppgick till 14,3 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 2021 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

Serneke följer den fortsatta utvecklingen av coronapandemin noggrant för att bedöma effekterna i det korta- och långa perspektivet.

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 inköspriser.

Under perioden har dessutom inflation och räntor kraftigt förändrats vilket också kan komma att påverka framåt genom ytterligare höjda priser och dämpad efterfrågan.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens slut.

SERNEKE-AKTIE (SRNKE)

Serneke Group AB (publ) har två aktieslag, A- respektive B-aktie. Serneke hade den 30 juni 2022 cirka 7 130 aktieägare och stängningskursen den 30 juni 2022 var 36,4 kronor.

Sernekes tio största aktieägare, 30 juni 2022

	Aktier av serie A	Aktier av serie B	Totalt antal aktier	Andel utestående aktier, %	Andel röster, %
Ola Serneke Holding AB	3 710 000	2 430 526	6 140 526	21,69%	52,57%
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	1 147 694	1 147 694	4,05%	1,53%
Mediuminvest AS	0	733 058	733 058	2,59%	0,97%
Novobis AB	0	366 708	366 708	1,30%	0,49%
Totalt, 10 största	5 210 000	14 209 738	19 419 738	68,60%	88,18%
Övriga aktieägare	0	8 886 967	8 886 967	31,40%	11,82%
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, 30 juni 2022.

Aktieslag	Aktier	Röster exkl eget innehav
A-aktier	5 210 000	5 210 000
B-aktier	23 096 705	2 309 670,50
Summa	28 306 705	7 519 670,50
Eget innehav	446 527	
Totalt antal	28 753 232	

Aktieslag	Aktier	Röster
A-aktier	5 210 000	5 210 000
B-aktier	23 543 232	2 354 323,20
Summa	28 753 232	7 564 323,20

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport januari – September 2022
Bokslutskommuniké 2022

27 oktober 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 15 juli 2022
Serneke Group AB (publ)

Styrelsen

Jan C. Johansson
Ordförande

Mari Broman
Ledamot

Ludwig Mattsson
Ledamot

Veronica Rörsgård
Ledamot

Per Åkerman
Ledamot

Fredrik Alvarsson
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 och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 15 juli 2022, klockan 08.00.

KVARTALSDATA OCH FLERÅRSÖVERSIKT

	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep
Mkr	2022	2022	2021	2021	2021	2021	2020	2020
Intäkter								
Sverige	2 709	2 026	2 389	1 925	2 019	1 770	2 025	1 592
Invest	472	501	580	322	447	337	223	28
International	0	0	0	0	0	0	0	0
Koncerngemensamt	46	46	42	46	33	33	17	20
Elimineringar	-569	-521	-468	-325	-225	-190	-99	-142
Summa	2 658	2 052	2 543	1 968	2 274	1 950	2 166	1 498
Rörelseresultat								
Sverige	22	10	32	21	14	-10	-65	-62
Invest	69	60	74	7	167	71	-4	-10
International	-4	-5	-5	-4	-4	-4	-3	-3
Koncerngemensamt	-5	-11	-11	15	-59	-17	-6	0
Elimineringar	-21	-18	-19	-14	-10	-9	31	-4
Summa	61	36	71	25	108	31	-47	-79
Rörelsemarginal, %	2,3	1,8	2,8	1,3	4,7	1,6	-2,2	-5,3
Resultat efter finansnetto	65	38	74	33	111	38	-119	-82
Periodens resultat	72	55	87	37	178	46	-72	-66
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	3291	2894	2725	2655	2522	2158	2156	757
Omsättningstillgångar	3582	4052	4189	3810	3775	3807	3836	4962
Summa tillgångar	6 873	6 946	6 914	6 465	6 297	5 965	5 992	5 719
Eget kapital	2 602	2 527	2 467	2 372	2 340	2 161	1 946	1 896
Långfristiga skulder	1 449	752	740	1 200	1 177	1 182	1 058	1 245
Kortfristiga skulder	2 822	3 667	3 707	2 893	2 780	2 622	2 988	2 578
Summa eget kapital och skulder	6 873	6 946	6 914	6 465	6 297	5 965	5 992	5 719
Order								
Orderingång	1 598	1 837	1 749	1 196	2 221	1 179	4 852	961
Orderstock	11 234	11 966	12 101	12 642	13 372	13 126	13 619	10 623
Personal								
Medelantalet anställda	1 304	1 269	1 208	1 205	1 189	1 174	1 161	1 180

NYCKELTAL

IFRS-baserade nyckeltal

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 658	2 274	4 710	4 224	9 221	8 735
Resultat per aktie, kr före utspädning	2,54	6,37	4,49	8,02	8,96	12,48
Resultat per aktie, kr efter utspädning	2,54	6,37	4,49	8,02	8,96	12,48
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	28 306 705	27 938 245	28 269 271	27 938 245	28 127 733	27 962 221
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	28 306 705	27 938 245	28 269 271	27 938 245	28 127 733	27 962 221

Övriga nyckeltal

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Rörelseresultat	61	108	97	139	193	235
Tillväxt, %	16,9	63,2	11,5	31,7	16,9	27,1
Orderingång	1 598	2 221	3 435	3 400	6 380	6 345
Orderstock	11 234	13 372	11 234	13 372	11 234	12 101
Organisk tillväxt, %	16,9	63,2	11,5	31,7	16,9	27,1
Rörelsemarginal, %	2,3	4,7	2,1	3,3	2,1	2,7
Kassaflöde före finansiering	-262	91	-275	89	-229	135
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr före utspädning	-8,02	1,79	-8,21	1,72	-5,87	4,11
Kassaflöde från verksamheten per aktie, kr efter utspädning	-8,02	1,79	-8,21	1,72	-5,87	4,11
Eget kapital per aktie, kr före utspädning	91,92	83,76	91,92	83,76	91,92	87,85
Eget kapital per aktie, kr efter utspädning	91,92	83,76	91,92	83,76	91,92	87,85
Rörelsekapital	760	995	760	995	760	482
Sysselsatt kapital	3 807	3 710	3 807	3 710	3 807	3 961
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,1	1,1	7,1	1,1	7,1	7,8
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	10,2	4,0	10,2	4,0	10,2	15,8
Soliditet, %	37,9	37,2	37,9	37,2	37,9	35,7
Nettolåneskuld	-1 466	-206	-1 466	-206	-1 466	-873
Nettoskuldsättningsgrad, %	-56,3	-8,8	-56,3	-8,8	-56,3	-35,4
Nettolåneskuld/EBITDA	-5,4	-2,2	-5,4	-2,2	-5,4	-2,8

FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	2 658	2 274	4 710	4 224	9 221	8 735
Produktions- och förvaltningskostnader	-2 528	-2 145	-4 488	-4 027	-8 805	-8 344
Bruttoresultat	130	129	222	197	416	391
Försäljnings- och administrationskostnader	-51	-32	-93	-67	-176	-150
Resultateffekt av etablering av joint ventures	0	0	0	0	0	0
Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-18	11	-32	9	-47	-6
Rörelseresultat	61	108	97	139	193	235
Finansnetto	4	3	6	10	17	21
Resultat efter finansiella poster	65	111	103	149	210	256
Skatt	7	67	24	75	42	93
Periodens resultat	72	178	127	224	252	349
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare	72	178	127	224	252	349
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie före utspädning, kr	2,54	6,37	4,49	8,02	8,96	12,48
Resultat per aktie efter utspädning, kr	2,54	6,37	4,49	8,02	8,96	12,48
Snitt antal aktier före utspädning	28 306 705	27 938 245	28 269 271	27 938 245	28 127 733	27 962 221
Snitt antal aktier efter utspädning	28 306 705	27 938 245	28 269 271	27 938 245	28 127 733	27 962 221

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Periodens resultat	72	178	127	224	252	349
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	72	178	127	224	252	349

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	26	24	25
Övriga materiella anläggningstillgångar	332	389	351
Andelar i intresseföretag / joint ventures	166	151	160
Uppskjuten skattefordran	132	89	108
Långfristiga räntebärande fordringar	2 432	1 330	1 900
Övriga långfristiga fordringar	203	539	181
Summa anläggningstillgångar	3 291	2 522	2 725
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 376	1 555	1 704
Varulager	2	1	1
Kundfordringar	1 075	983	966
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	524	446	555
Övriga kortfristiga fordringar	234	455	388
Kassa och bank	371	335	575
Summa omsättningstillgångar	3 582	3 775	4 189
Summa tillgångar	6 873	6 297	6 914
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 602	2 340	2 467
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	1 190	935	467
Övriga långfristiga skulder	72	33	71
Uppskjuten skatteskuld	0	0	0
Övriga avsättningar	187	209	202
Summa långfristiga skulder	1 449	1 177	740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	147	524	1 135
Aktuella skatteskulder	0	0	0
Leverantörsskulder	1 391	1 025	1 344
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	811	816	744
Övriga kortfristiga skulder	473	415	484
Summa kortfristiga skulder	2 822	2 780	3 707
Summa eget kapital och skulder	6 873	6 297	6 914

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	30 jun 2022	30 jun 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	8	3	6
Övrigt		-	-
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande		-	-
Förändrad redovisningsprincip		-	-
Periodens totalresultat	127	224	349
Innehav utan bestämmande inflytande			
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande		-	-
Periodens totalresultat		0	-
Utgående balans vid periodens slut	2 602	2 340	2 467

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
<i>Löpande verksamheten</i>						
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital	-25	0	-134	3	-1	136
Förändring av rörelsekapital	-202	50	-98	45	-165	-22
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-227	50	-232	48	-165	115
<i>Investeringsverksamheten</i>						
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-35	41	-43	41	-64	20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35	41	-43	41	-64	20
Kassaflöde före finansiering	-262	91	-275	89	-229	135
<i>Finansieringsverksamheten</i>						
Nyupptagna lån	694	172	782	208	1 000	426
Nyemission	0	0	0	167	0	167
Amortering av skuld	-729	-217	-876	-365	-968	-457
Utdelning	0	0	0	0	0	0
Ökning/minskning av finansieringsverksamheten	121	1	165	2	233	70
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86	-44	71	12	265	206
Periodens kassaflöde	-176	47	-204	101	36	341
Likvida medel vid periodens början	547	288	575	234	335	234
Likvida medel vid periodens slut	371	335	371	335	371	575

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Intäkter	47	34	93	67	181	155
Försäljnings- och administrationskostnader	-52	-34	-91	-78	-170	-157
Rörelseresultat	-5	0	2	-11	11	-2
Finansnetto	-10	-21	-26	-39	-56	-69
Resultat efter finansiella poster	-15	-21	-24	-50	-45	-71
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0	0
Resultat före skatt	-15	-21	-24	-50	-45	-71
Skatt	2	4	3	9	-5	1
Periodens resultat	-13	-17	-21	-41	-50	-70

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021/2022	jan-dec 2021
Periodens resultat	-13	-17	-21	-41	-50	-70
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Summa totalresultat	-13	-17	-21	-41	-50	-70

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	9	7	8
Andelar i koncernföretag	395	309	360
Uppskjuten skattefordran	17	22	14
Övriga långfristiga fordringar	3	3	3
Summa anläggningstillgångar	424	341	385
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	2	2	2
Övriga kortfristiga fordringar	934	1 524	1 498
Kassa och bank	154	145	313
Summa omsättningstillgångar	1 090	1 671	1 813
Summa tillgångar	1 514	2 012	2 198
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	516	556	530
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	8	516	3
Övriga avsättningar	1	2	2
Summa långfristiga skulder	9	518	5
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	2	7	523
Leverantörsskulder	11	8	8
Övriga kortfristiga skulder	976	923	1 132
Summa kortfristiga skulder	989	938	1 663
Summa eget kapital och skulder	1 514	2 012	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 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 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.

	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Koncernen Mkr			
Finansiella tillgångar			
Långsiktiga räntebärande fordringar*	2 425	-	1 893
Finansiella tillgångar som kan säljas**	2	2	2
Summa finansiella tillgångar	2 427	2	1 895
Finansiella skulder			
Övriga korta och långa skulder	10	23	18
Varav tilläggsköpeskillingar***	10	23	18
Summa finansiella skulder	10	23	18

* Per 2022-06-30 redovisas aktieägarlånet mot Karlatornet till 1 264 Mkr. Återstående del av fordran är hänförlig till de JV-bolag som etablerades tillsammans med Fastighets AB Balder under 2021, samt kvartal två 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 tilläggsköpeskillingar i nivå 3 har projektkalkyler, budgetar och prognoser använts.

För koncernens 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:

	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Koncernen			
Ställda säkerheter	2 570	2 139	2 367
Eventualförpliktelser	4 360	990	2 677
Moderbolaget			
Ställda säkerheter	300	300	300
Eventualförpliktelser	7 186	2 886	4 987

Not 4 – Uppdelning av intäkter

Apr-juni 2022, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	2 708	334	-	-	-525	2 517
Försäljning av fastigheter och byggrätter	0	100	-	-	-	100
Hysesintäkter	0	2	-	3	-3	2
Övriga intäkter	1	36	-	43	-41	39
Totala intäkter	2 709	472	0	46	-569	2 658

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	1	136	-	43	-41	139
Över tid	2 708	336	-	3	-528	2 519
Totala intäkter	2 709	472	0	46	-569	2 658

Apr-jun 2021, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	2 014	213	-	-	-192	2 035
Försäljning av fastigheter och byggrätter	3	43	-	-	-	46
Hysesintäkter	0	2	-	3	-3	2
Övriga intäkter	2	189	-	30	-30	191
Totala intäkter	2 019	447	0	33	-225	2 274

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	5	232	-	30	-30	237
Över tid	2 014	215	-	3	-195	2 037
Totala intäkter	2 019	447	0	33	-225	2 274

Jan-jun 2022, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	4 729	708	-	-	-1 000	4 437
Försäljning av fastigheter och byggrätter		214	-	-	-	214
Hysesintäkter	0	4	-	5	-5	4
Övriga intäkter	6	47	-	87	-85	55
Totala intäkter	4 735	973	0	92	-1 090	4 710

Tidpunkt för intäktsredovisning:

Vid en tidpunkt	6	261	-	87	-85	269
Över tid	4 729	712	-	5	-1005	4 441
Totala intäkter	4 735	973	0	92	-1 090	4 710

Jan-jun 2021, Mkr	Sverige	Invest	International	Koncerngemensamt	Eliminering	Total
Entreprenadintäkter	3 781	373	-	-	-349	3 805
Försäljning av fastigheter och byggrätter	3	212	-	-	-	215
Hysesintäkter	0	4	-	6	-6	4
Övriga intäkter	5	195	-	60	-60	200
Totala intäkter	3 789	784	0	66	-415	4 224
Tidpunkt för intäktsredovisning:						
Vid en tidpunkt	8	407	-	60	-60	415
Över tid	3 781	377	-	6	-355	3 809
Totala intäkter	3 789	784	0	66	-415	4 224

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 projektets 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 hysesintäkter, vilket är att beakta som operationella leasingavtal. Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultat-räkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hysesintäkter. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

Övriga intäkter

Övriga intäkter avser intäkter som inte klassas som entreprenadintäkter, försäljning av fastigheter och byggrätter eller hysesintäkter så som bland annat hotellintäkter, 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		
	apr-jun apr-jun jan-jun jan-jun jul-jun jan-dec 2022 2021 2022 2021 2021/2022 2021	
Intäkter innevarande period	2 658 2 274	4 710 4 224 9 221 8 735
Intäkter motsvarande föregående period	2 274 1 393	4 224 3 207 7 888 6 871
Intäkter förändring	384 881	486 1 017 1 333 1 864
Justering struktureffekt	0 0	0 0 0 0
Total organisk tillväxt	384 881	486 1 017 1 333 1 864
Total organisk tillväxt (%)	16,9% 63,2%	11,5% 31,7% 16,9% 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 långgivare.
Beräkning av sysselsatt kapital		
	30 jun 30 jun 31 dec 2022 2021 2021	
Summa tillgångar	6 873 6 297 6 914	
Uppskjutna skattefordringar	-132 -89	-108
Avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-2 934 -2 498	-2 845
Sysselsatt kapital	3 807 3 710 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. <table><tr><td></td><td>30 jun</td><td>30 jun</td><td>31 dec</td></tr><tr><td>Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital</td><td>2022</td><td>2021</td><td>2021</td></tr><tr><td>30 jun 2022 (3 807) + 30 jun 2021 (3 710) / 2</td><td>3 759</td><td></td><td></td></tr><tr><td>30 jun 2021 (3 710) + 30 jun 2020 (3 573) / 2</td><td></td><td>3 642</td><td></td></tr><tr><td>31 dec 2021 (3 961) + 31 dec 2020 (3 539) / 2</td><td></td><td></td><td>3 750</td></tr><tr><td></td><td>30 jun</td><td>30 jun</td><td>31 dec</td></tr><tr><td>Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital</td><td>2022</td><td>2021</td><td>2021</td></tr><tr><td>Resultat efter finansnetto</td><td>210</td><td>-52</td><td>256</td></tr><tr><td>Tillägg för finansiella kostnader</td><td>57</td><td>93</td><td>38</td></tr><tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital</td><td>3 759</td><td>3 642</td><td>3 750</td></tr><tr><td>Avkastning på sysselsatt kapital</td><td>7,1%</td><td>1,1%</td><td>7,8%</td></tr></table>		30 jun	30 jun	31 dec	Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	2022	2021	2021	30 jun 2022 (3 807) + 30 jun 2021 (3 710) / 2	3 759			30 jun 2021 (3 710) + 30 jun 2020 (3 573) / 2		3 642		31 dec 2021 (3 961) + 31 dec 2020 (3 539) / 2			3 750		30 jun	30 jun	31 dec	Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	2022	2021	2021	Resultat efter finansnetto	210	-52	256	Tillägg för finansiella kostnader	57	93	38	Genomsnittligt sysselsatt kapital	3 759	3 642	3 750	Avkastning på sysselsatt kapital	7,1%	1,1%	7,8%	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 jun	30 jun	31 dec																																											
Beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital	2022	2021	2021																																											
30 jun 2022 (3 807) + 30 jun 2021 (3 710) / 2	3 759																																													
30 jun 2021 (3 710) + 30 jun 2020 (3 573) / 2		3 642																																												
31 dec 2021 (3 961) + 31 dec 2020 (3 539) / 2			3 750																																											
	30 jun	30 jun	31 dec																																											
Beräkning av avkastning på sysselsatt kapital	2022	2021	2021																																											
Resultat efter finansnetto	210	-52	256																																											
Tillägg för finansiella kostnader	57	93	38																																											
Genomsnittligt sysselsatt kapital	3 759	3 642	3 750																																											
Avkastning på sysselsatt kapital	7,1%	1,1%	7,8%																																											
Eget kapital per aktie, före/efter utspädning	Totalt eget kapital enligt balansräkning dividerat med antal utestående aktier per bokslutsdagen. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för historisk avkastning per aktie vid bokslutsdagen.																																												
Kassaflöde från verksamheten per aktie, före/efter utspädning	Kassaflöde från löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för verksamhetens kassaflöde ställt i relation till antalet aktier justerat för förändringar i antalet aktier under perioden.																																												
Resultat per aktie, före/efter utspädning	Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden. Skillnaden mellan före och efter utspädning är koncernens utställda konvertibler.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för resultatet per aktie.																																												

Nyckeltal	Definition	Syfte
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital. Delårsperioder baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det kapital som aktieägarna ställt till bolagets förfogande.
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–juni 2022

Den 15 juli 2022, kl. 09:00 (CET), kommenterar Serneke Group denna delårsrapport i en livesänd webbpresentation för investerare, analytiker och medier. Presentationen sker på svenska och kan följas i direktsändning via en webbsändning på <https://tv.streamfabriken.com/serneke-q2-2022>. Presentationsmaterial inför presentationen kommer att finnas tillgängligt på webbplatsen omkring en timme före webbsändningen startar.

För att delta, vänligen ring: +46 8 566 42 705