



HSB ProjektPartner

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI – DECEMBER 2021



HSB – där möjligheterna bor



HSB PROJEKTPARTNER

UTFALL 2021

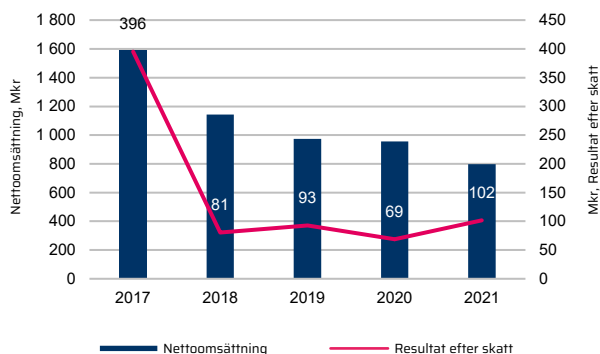
JANUARI - DECEMBER

- Nettoomsättningen uppgick till 798 (957) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 93 (71) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 102 (68) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till 11,6 (7,4) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 666 (433) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 908 (752) st.

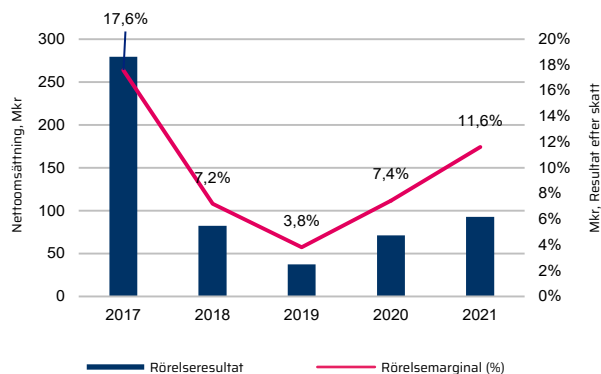
Mkr	2021 sep-dec	2020 sep-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Nettoomsättning	298	396	798	957
Bruttoresultat	51	61	152	121
Rörelseresultat	37	41	93	71
Periodens resultat	35	40	102	68
Finansiella mål				
Rörelsemarginal (%)	12,5	10,3	11,6	7,4
Soliditet (%)	81,1	75,0	81,1	75,0
Utdelning	0	0	30	44
Antal produktionsstartade bostäder	405	108	666	433
Antal säljstartade bostäder	370	62	885	289
Antal sålda bostäder	292	309	908	752
Medelantal anställda	53	55	53	55

Mkr	R12 Totalt	2021 Tertial 3	2021 Tertial 2	2021 Tertial 1
Nettoomsättning, mkr	798	298	220	280
Rörelseresultat, mkr	93	37	20	36
Antal produktionsstartade bostäder	666	405	172	89
Antal sålda bostäder	908	292	293	323

OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





VD HAR ORDET

Året 2021 kan summeras som ett av de bättre för HSB ProjektPartner på länge. För oss som arbetar med projektutveckling av bostäder har marknaden varit starkare än förväntat. I pandemins spår är det egna boendet prioriterat. Marknaden och efterfrågan på bostäder har således också fortsatt vara stark och vi har överträffat våra mål på i princip alla plan.

PRODUKTION OCH FÖRSÄLJNING

Under året har vi produktionsstartat 666 nya bostäder mot 433 föregående år samt säljstartat ytterligare 885 runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1 100 Bostäder i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 88 procent. Årets försäljning har också varit fortsatt stark med 908 sålda bostäder jämfört med 752 för 2020. Våra nya projekt har mottagits väl och står sig också mycket starkt i konkurrensen från övriga aktörer på marknaden.

NY ORGANISATION

En stor utmaning framåt handlar om konkurrensen om mark för bostäder. Vi måste förvärva mark på ett helt annat sätt framöver och fylla på med tusentals nya byggrätter på sikt. För att möta allt detta höjer vi investeringstakten och sätter en ny organisation på plats från årsskiftet. Här ska vi tillvarata vår lokala närvaro i varje region samtidigt som vi drar nytta av stordriftsfördelar och resursdelning inom företaget. Ett antal förstärkningar är redan på plats och vi räknar med att fortsätta att utöka under 2022.

HÄNT UNDER ÅRET

Branschens grönaste varumärke

För fjärde året i rad är HSB branschvinnare i Sustainable Brand Index, Europas största varumärkesstudie om hållbarhet. Det är fantastiskt roligt att vi toppar listan ännu en gång! Utmärkelsen visar att våra insatser för att vara en hållbar samhällsbyggare ger resultat. Som Sveriges största bostadskooperation lyssnar vi på vad som är viktigt för våra medlemmar och hållbarhetsfrågorna står högt på vår agenda.

Hållbarhetsplan

Att minska klimatpåverkan från byggprocessen är ett av våra högst prioriterade områden. Under året har vi intensifierat hållbarhetsarbetet med bland annat en ny hållbarhetsplan. År 2045 ska HSBs nyproduktion vara verkligt hållbar i alla sina processer. Ett led i det är att nyproduktionen senast 2040 ska vara helt klimatneutral och från 2022 inför vi ett tak för klimatpåverkan i samtliga våra nyproduktionsprojekt.

UTBLICK

Det ser bra ut för HSB ProjektPartner inför 2022. Vi planerar för cirka 1 100 produktionsstartade lägenheter samt drygt 1 300 säljstartade lägenheter. De kommande åren ökar vi gradvis volymen mot det långsiktiga målet 1 500 produktionsstarter per år samtidigt som vi höjer ambitionen för våra markförvärv ordentligt.

Förutsättningarna för detta är goda med en stark affär, en tydlig strategi och ett en ny organisation på plats. Det är dags för oss att ta nästa, offensiva kliv i vår långsiktiga utveckling!



Henrik Zäther, VD



OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKTURLÄGE OCH BOSTADSMARKNAD

Den optimistiska stämningen i ekonomin fortsätter och BNP-tillväxten 2021 väntas uppgå till 4,9 % enligt Konjunkturinstitutet – detta trots en högre inflation och ökade restriktioner och nedstängningar mot slutet av året. Den inhemska efterfrågan tillsammans med stark exportindustri hjälpte till att skapa återhämtning i ekonomin under hösten 2021. Trots den ökade inflationen i Sverige väntas Riksbanken fortsätta hålla reporäntan låg. Riksbankens prognos antyder dock att en viss höjning kan komma under senare delen av 2024. Hushållens sparande är rekordhøgt och börsens starka utveckling har stärkt hushållens finansiella netto under 2021, vilket tillsammans med en förbättrad arbetsmarknad och låga räntor skapar gynnsamma grundförutsättningar för bostadsmarknaden.

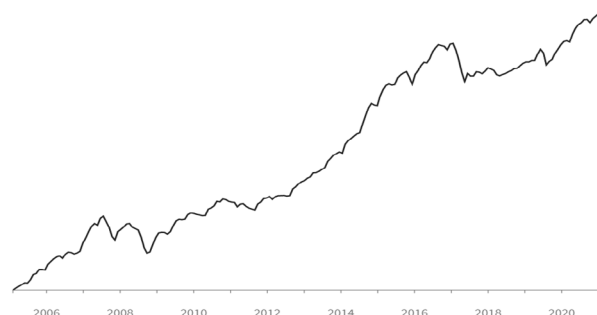
Det finns dock flera större osäkerhetsfaktorer som kan komma att påverka den svenska ekonomin framgent. Stigande inflation, räntor och elpriser, det geopolitiska läget samt höjda entreprenadpriser och komponentbrist är alla faktorer som kan komma att påverka den ekonomiska utvecklingen i Sverige och därmed efterfrågan på bostäder. Under december 2021 återinfördes restriktioner till följd av kraftigt ökad smittspridning vilket kan dämpa den ekonomiska utvecklingen något under första delen av 2022, för att sedan på nytt återhämta sig när smittspridningen minskar och restriktioner tas bort. Dock har Covid-19 hitintills snarare haft en positiv inverkan på bostadsmarknaden med nya bostadsbehov och större efterfrågan.

Den positiva prisutvecklingen på bostadsmarknaden, som började under försommaren 2020, har fortsatt under 2021. I synnerhet har prisökningen varit stor på villor, men även bostadsrättsmarknaden visar en stark utveckling. Hösten visade dock på en stabilisering på bostadsmarknaden och den kraftiga prisutvecklingen som vi sett verkar mynna ut i en positiv men mer återhållsam prisutveckling. Detta kan ses som en effekt av bland annat lättade restriktioner, ändrade konsumtionsvanor och återinfört amorteringskrav. De något återhållsamma rubrikerna kring bostadsmarknaden under senare delen av året återspeglas i hushållens boprisförväntningar, som backar något från de mycket höga nivåerna som rådde under vår, sommar samt tidig höst. Dock ligger de kvar på en hög nivå, där majoriteten fortfarande tror på ökande priser. Prognoserna över prisutvecklingen framöver går isär, där några bedömare förutspår en svag uppgång under 2022 med stagnerande och nedåtgående priser under 2023 och 2024, medan andra tror att priserna kommer fortsätta öka om än i betydligt lugnare takt.

Sammantaget är förutsättningarna för att sälja nyproduktion mycket goda. Trots ett mycket starkt år på bostads-

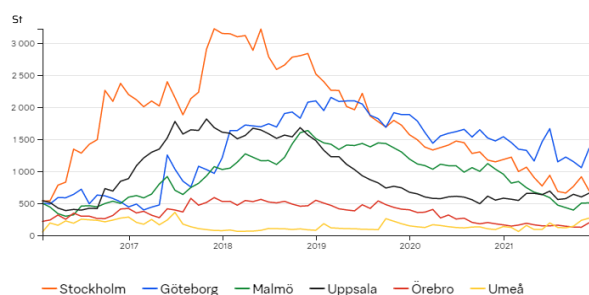
HOX® PRISINDEX - BOSTADSRÄTTER SVERIGE

Källa: Valueguard



UTBUD - LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



marknaden där vi väntat oss ett ökat konkurrenstryck ser vi att utbudskurvorna fortsatt nedåt på många håll under 2021. I jämförelse med det stora utbudet av nyproduktion som mötte bostadsköparna för några år sedan är nu marknaden mer överblickbar för konsumenten och marknadsmättnaden har övergått till balans. Den relativt begränsade konkurrensen i kombination med kraftig prisutveckling har varit extra gynnsam vilket lett till en hög säljtakt i många projekt.

FÖRSÄLJNING

Det goda marknadsläget - och ett av pandemin pådrivet bostadsintresse - har satt tydligt avtryck i HSB ProjektPartners försäljning under 2021. Sammanlagt under året uppgår försäljningen till 908 bostäder, att jämföra med 752 under 2020. Vi har under året säljstartat 13 projekt med stor framgång och där vi i flertalet fall överträffat säljmålen med god marginal och snabbt kommit upp i säljkravet för byggstart. Under det tredje tertialet har vi haft säljstarter i Uppsala, Umeå, Skellefteå, Vellinge och Göteborg. Vi har dessutom kunnat sälja slut och stänga 21 projekt under 2021, däribland några projekt som säljstartade under marknadsnedgången 2017-2018. Vi har vid årets utgång 16 projekt med pågående försäljning och planerar för en stor mängd säljstarter under 2022. Försäljningsframgångarna är ett resultat av noggrant förarbete, lokal närvaro med örat mot marken och en stark efterfrågan på nyproduktion.

OMVÄRLD OCH TRENDER

HÅLLBARHET

Klimatomställning och nya regler

2021 var ett intensivt hållbarhetsår. Inom den internationella politiken låg fokus på bland annat EUs ramverk för hållbara investeringar, "den gröna taxonomin", och det globala klimattoppmötet COP 26 i Glasgow i november. Samtidigt bet pandemin sig fast och världen drabbades av flera extremväder på många platser med stora mänskliga och ekonomiska konsekvenser som följd. Även i Sverige drabbades flera regioner av svåra översvämningar, vilket påverkat många fastighetsägare och visat på vikten av klimatanpassning av våra städer och samhällen. På hemmaplan kom också miljöutmaningarnas komplexitet och koppling till byggbranschens materialförsörjning i blickfånget genom turerna kring Cementa.

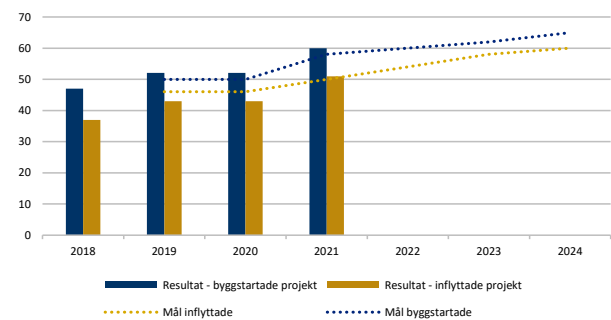
Hållbarhetsresultat för ProjektPartner

HSB ProjektPartner har en tydlig agenda och ett systematiskt hållbarhetsarbete. Det långsiktiga målet är en verkligt hållbar nyproduktion utan negativ påverkan på miljö, samhälle eller människa, samt att fortsätta bidra till social hållbarhet. Ett viktigt delmål är att verksamheten senast 2040 ska vara klimatneutral. HSB hållbarhetsindex (HI) mäter total hållbarhetsprestanda i nyproduktionsprojekten och används för att styra mot bolagets samtliga håll-

barhetsmål, däribland en klimatneutral och resurseffektiv byggprocess. Därför behöver resultatet för hållbarhetsindex hela tiden öka.

Under 2021 ökade ProjektPartner sitt HI för inflyttade projekt med 19 procent och med 15 procent för byggstartade projekt. Indexet landade på 51 för inflyttade projekt och 60 för byggstartade. Detta skall jämföras med 43 respektive 52 föregående år.

HÅLLBARHETSINDEX



FINANSIELLA MÅL

Målb beskrivning	Mätetal	Utfall													
RÖRELSEMARGINAL															
Rörelsemarginal mäter hur effektivt bolaget är att skapa intäkter som överstiger både projektkostnader och centrala administrationskostnader.	Rörelsemarginalen skall uppgå till i genomsnitt minst 10 % över en konjunkturcykel.	Rörelsemarginalen uppgick till 11,6 (7,4) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 10,3 %.	<table><tr><th>År</th><th>Rörelsemarginal %</th></tr><tr><td>2017</td><td>17.5</td></tr><tr><td>2018</td><td>7.0</td></tr><tr><td>2019</td><td>4.0</td></tr><tr><td>2020</td><td>7.0</td></tr><tr><td>2021</td><td>11.6</td></tr></table>	År	Rörelsemarginal %	2017	17.5	2018	7.0	2019	4.0	2020	7.0	2021	11.6
År	Rörelsemarginal %														
2017	17.5														
2018	7.0														
2019	4.0														
2020	7.0														
2021	11.6														
	>10%	11,6%													

SOLIDITET

Soliditet är ett riskmått som anger bolagets långsiktiga betalningsförmåga.

Soliditet skall alltid vara i linje med de projektrisker bolaget har och kommer att åta sig, dock alltid överstigande 35 %.

Soliditeten uppgick till 81,1 (75,0) %.

>35%

81,1%

90%

80%

70%

60%

50%

40%

30%

20%

10%

0%

2017

2018

2019

2020

2021

Soliditet %

Mål

År	Soliditet %
2017	62
2018	66
2019	69
2020	75
2021	81,1

UTDELNING

HSB ProjektPartner ska dela ut det kapital som inte behövs i verksamheten, med hänsyn tagen till övriga finansiella mål och strategisk inriktning.

Utdelningen skall normalt uppgå till 50 % av det årliga resultatet efter skatt i HSB ProjektPartners koncern exklusive resultatandelar från intressebolag och koncernbidrag. Avseende resultatandelar från intressebolag skall utdelning ske med 15 % efter skatt. Utdelning kan ske genom koncernbidrag och/eller aktieutdelning.

Styrelsen i HSB ProjektPartner beslutade 2021 om en utdelning om 30 mkr, vilket motsvarar utdelningsmålet.

30 Mkr

2017

2018

2019

2020

2021

■ Utdelning

■ Koncernbidrag

2017	2018	2019	2020	2021
65	90	15	45	30
		35		

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2021 sep-dec	2020 sep-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Nettoomsättning	298	396	798	957
Kostnader för produktion och förvaltning	-247	-335	-646	-836
Bruttoresultat	51	61	152	121
Försäljnings- och administrationskostnader	-25	-23	-76	-71
Övriga rörelseintäkter	0	-1	1	8
Andelar i intresseföretags resultat	11	4	16	13
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	0	0	0	0
Rörelseresultat	37	41	93	71
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	-2	0	11	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1	2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-2	-5	-5
Resultat efter finansiella poster	34	40	101	68
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Skatt	1	0	1	0
Periodens resultat	35	40	102	68

Nettoomsättning produktion	290	388	776	936
Kostnader för produktion	-242	-327	-633	-821
Nyproduktionsverksamheten	48	61	143	116
Övriga intäkter	8	8	22	21
Övriga kostnader	-5	-8	-13	-15
Bruttoresultat	51	61	152	121

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI – DECEMBER 2021

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättning för året 2021 uppgick till 798 (957) mkr, en minskning med 159 mkr. Den lägre omsättningen hänförs till balansen mellan färdigställda och påbörjade projekt, där en viss förnyring av projektportföljen skett. I region Nord är omsättningen lägre än föregående år vilket hänförs till en mindre projektvolym. I region Syd minskade omsättningen då ett stort antal produktionsavslut skett under året. I region Mitt har omsättningen ökat till följd av en större projektportfölj då ett antal projekt påbörjats.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 776 (936) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick till totalt 22 (21) mkr.

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 152 (121) mkr. Region Nord redovisar ett högre bruttoresultat under året till följd av upplösta garantireserveringar. Region Mitt ökade bruttoresultatet framförallt till följd av fler produktionsstarter men även till följd av lägre förgäveskostnader under 2021 jämfört med föregående år. Region Syd minskar bruttoresultatet något i jämförelse med föregående år.

Bruttomarginalen uppgick till 19,0 (12,6) procent.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 93 (71) mkr för helåret 2021. Det ökade resultatet jämfört med föregående år är till största del hänförligt till högre projektresultat samt högre resultat från intresseföretag.

Rörelsemarginalen uppgick för perioden till 11,6 (7,4) procent.

Försäljnings- och administrationskostnader

För 2021 uppgick dessa till -76 mkr (-71) mkr. Detta förklaras av en upplösning av en reserv under 2020 som då påverkade resultatet positivt.

Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 16 (13) mkr. I denna post ingår resultat från HSB Bostad om 16 (11) mkr.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till 101 (68) mkr. Ökningen är hänförlig till fastighetsförsäljningar i bland annat Göteborg och Västerås samt det ökade rörelseresultatet.

Räntenetto

Koncernens finansiella intäkter uppgick till 2 (2) mkr och de finansiella kostnaderna uppgick till -5 (-5) mkr, vilket ger ett räntenetto om -3 (-3) mkr.

BALANSRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	34	37
Finansiella anläggningstillgångar	603	599
Varulager		
Exploateringsfastigheter	742	812
Andelar i bostadsrättsföreningar	21	51
Kortfristiga fordringar	447	440
Kassa och bank	680	701
SUMMA TILLGÅNGAR	2 527	2 640
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Aktiekapital	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	2 038	1 966
Summa eget kapital	2 051	1 979
Avsättningar	187	184
Långfristiga skulder	44	43
Kortfristiga skulder	245	434
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 527	2 640
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL		
Mkr	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans vid periodens början	1 979	1 955
Utdelning	-30	-44
Periodens resultat	102	68
Utgående balans vid periodens slut	2 051	1 979

BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 34 (37). Av detta består 29 (32) av modulbyggnaden i HSB Living Lab i Göteborg som uppgår till 24 (27) mkr samt kvarvarande byggnad i Finnboda HB som uppgår till 5 (5) mkr. Resterade 5 (5) består av finansiell leasing av bilar.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar utgörs framför allt av andelar i intressebolag där det direkta ägandet är under 50 procent men även av uppskjuten skattefordran och långfristiga fordringar.

Koncernens bokförda värde uppgår till 603 (599) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 572 (571) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 2 (25), andelar i bostadsrätter som är del i satsningen HSB Dela om 19 (0) mkr, långfristig reversfordran om 5 (0) mkr samt övriga tillgångar om 5 (3) mkr.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Varulager

Som varulager redovisas fastigheter anskaffade för produktion av bostads- och hyresrätter samt bostadsrätter som återköpts eller anskaffats för att utgöra visningslägenheter. Varulager uppgår till 763 (863) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 742 (812) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 21 (51) mkr.

Kortfristiga fordringar

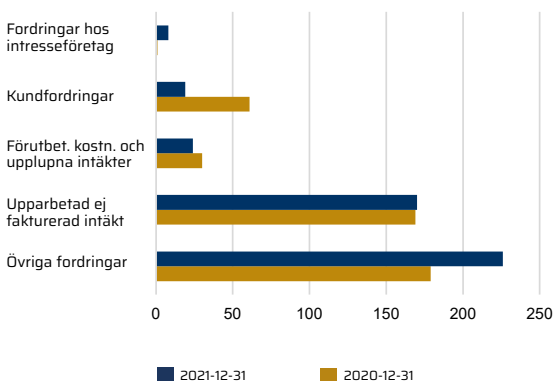
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 447 (440) mkr. Övriga fordringar uppgår till 226 (179) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 170 (169) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 42 (168) mkr.

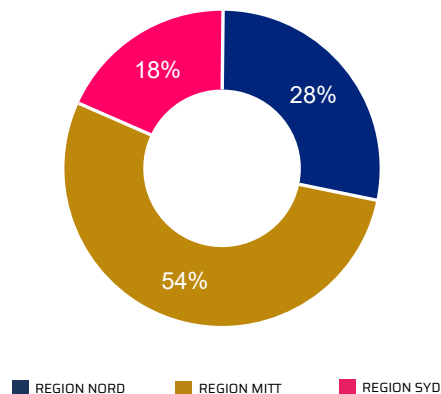
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 680 (701). Skulder till kreditinstitut uppgår till 80 (102) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 600 (599) mkr.

KORTFRISTIGA FORDRINGAR (MKR)



EXPLOATERINGSFASTIGHETER REGION



BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Som avsättningar redovisas förpliktelser som är sannolika eller säkra men där det exakta skuldbeloppet och när i tiden förpliktelsen kan komma att infrias är osäkert. Avsättningarna uppgår vid periodens utgång till 187 (184) mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 289 (477) mkr.

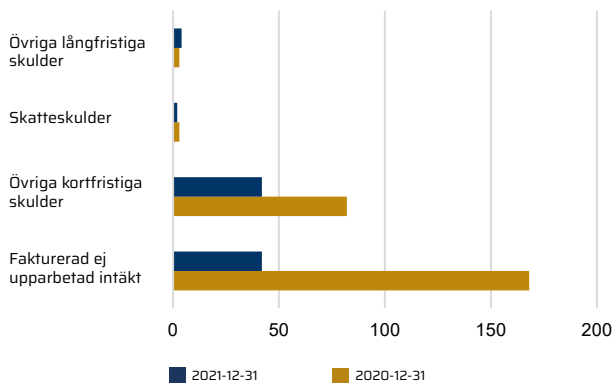
Övriga kortfristiga skulder uppgår till 42 (82) mkr och består av kortfristiga skulder mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetspartners och intressebolag gällande deras del av projektfinansieringen.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 74 (83) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

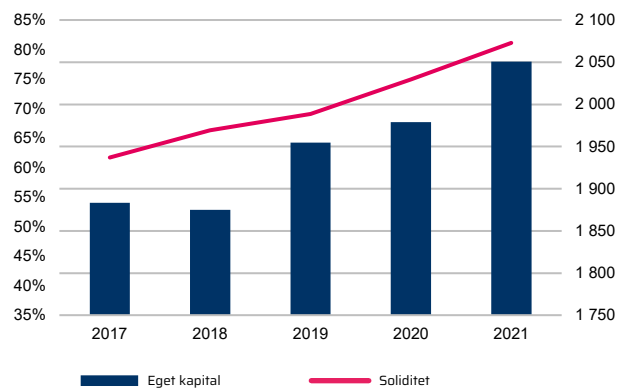
EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 2 051 (1 979) mkr. Förändringen om 72 består av periodens resultat om 102 mkr och lämnad utdelning om -30 mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER (MKR)



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN

Mkr	2021-12-31	2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Resultat efter finansiella poster	101	68
Betald inkomstskatt	-4	-5
Justering för ej kassaflödespåverkande poster		
Av- och nedskrivningar	3	3
Förändring i räntefordringar	-5	0
Avsättningar netto	3	-15
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	-16	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	82	38
Förändring i rörelsekapital		
Förändring i varulager	100	45
Förändring i rörelsefordringar	-5	243
Förändring i rörelseskulder	-164	-178
Summa förändring i rörelsekapital	-69	110
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	13	148
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	0	0
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-19	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-19	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Upplåning	0	1
Amortering av skuld	-23	-21
Förändring av andelskapital	23	0
Utdelning (erhållen)	15	11
Utdelning (lämnad)	-30	-44
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-15	-53
PERIODENS KASSAFLÖDE	-21	95
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	701	606
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	680	701

Kassaflödet från den löpande verksamheten består bland annat av en minskning av varulager om 100 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är -169 mkr.

Investeringsverksamhetens kassaflöde har framför allt påverkats av att HSB gått in som delägare i ett antal unga vuxnas bostadsköp som ett led i satsningen HSB Dela. Detta har påverkat kassaflödet med -19 mkr.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde slutar på -15 mkr och består framför allt av lämnad utdelning till HSB Riksförbund om -30 mkr, erhållen utdelning från HSB Bostad om 15 mkr, återbetalt andelskapital från HSB Produktion i Kvarnby HB om 23 mkr samt amortering av skuld om -23 mkr.

Likvida medel uppgår till 680 (701) mkr vid årets slut och har således minskat med 21 mkr sedan föregående årsskifte.

RESULTATRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2021 sep-dec	2020 sep-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Nettoomsättning	19	17	48	46
Bruttoresultat	19	17	48	46
Försäljnings- och administrationskostnader	-38	-40	-107	-107
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Rörelseresultat	-19	-23	-59	-61
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	0	-3	-2
Resultat efter finansiella poster	-20	-23	-62	-63
Bokslutsdispositioner	59	45	59	45
Skatt	0	3	0	3
PERIODENS RESULTAT	39	25	-3	-15

BALANSRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar	176	176
Kortfristiga fordringar	70	52
Kassa och bank	380	349
SUMMA TILLGÅNGAR	626	577
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital	235	268
Avsättningar	37	36
Långfristiga skulder	40	40
Kortfristiga skulder	314	233
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	626	577

SEGMENTSRAPPORTERING

KONCERNEN

Mkr	2021 sep-dec	2020 sep-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Nettoomsättning				
Region Nord	38	110	98	184
Region Mitt	211	166	532	469
Region Syd	43	115	153	293
Koncerngemensamma poster	6	5	15	11
Summa nettoomsättning	298	396	798	957
Bruttoresultat				
Region Nord	4	6	24	19
Region Mitt	34	21	87	52
Region Syd	8	27	32	41
Koncerngemensamma poster	5	7	9	9
Summa bruttoresultat	51	61	152	121
Försäljnings- och administrationskostnader				
Region Nord	-1	-1	-4	-5
Region Mitt	-3	2	-8	-4
Region Syd	-2	-1	-5	-4
Koncerngemensamma poster	-29	-23	-59	-58
Summa försäljnings- och administrationskostnader	-25	-23	-76	-71
Rörelseresultat				
Region Nord	4	5	20	13
Region Mitt	32	26	79	54
Region Syd	7	24	27	36
HSB Bostad	11	3	16	13
Koncerngemensamma poster	-17	-17	-49	-45
Summa rörelseresultat	37	41	93	71

Koncernens verksamhet styrs och rapporteras utifrån tre affärsområden, region Nord, Mitt och Syd. Vidare finns ett intressebolagsägande i HSB Bostad AB som även det redovisas som ett segment.

REGION NORD

Under året har 116 (21) bostäder produktionsstartats i regionen. Dessa fördelas på projekten brf Normann (93) och en utökad etapp av brf Mariehöjd 6 (23). Den pågående produktionen uppgår till 205 (135) bostäder per 2021-12-31.

REGION MITT

Under året har 550 (298) bostäder produktionsstartats i regionen. Dessa fördelas på projekten brf Esplanaden (62), brf Jakobsbergsskogen 2 (48), brf Antilopen (44)

och brf Björkalund 2 (45) brf Skogsglantan (39), brf Odlaren 2 (56), brf Cyklisten (42), brf Ridderstad (47), brf Ramselyckan (81) och brf Idrottsparken (86). Den pågående produktionen uppgår till 802 (651) bostäder per 2021-12-31.

REGION SYD

Under året har inga nya projekt produktionsstartats. Totalt är ett projekt i produktion, Brf Vattenbrynet (79) per 2021-12-31.

HSB BOSTAD

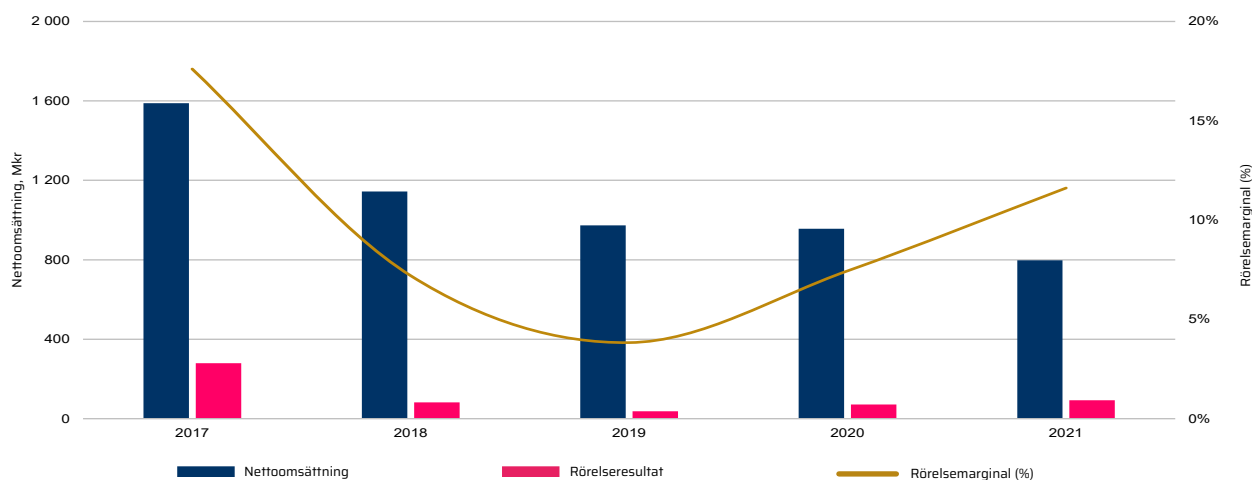
Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgår till 16 (11) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till 90 (72) mkr. Under året har 70 (77) bostäder produktionsstartats.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

KONCERNEN

Mkr	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning	798	957	973	1 143	1 589
Kostnader för produktion och förvaltning	-646	-836	-855	-989	-1 335
Bruttoresultat	152	121	118	154	254
Försäljnings- och administrationskostnader	-76	-71	-96	-93	-110
Övriga rörelseintäkter	1	8	10	5	9
Andelar i intresseföretags resultat	16	13	6	16	127
Rörelseresultat	93	71	38	82	280
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	11	0	41	6	125
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2	3	10	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-5	-5	-4	-6
Resultat efter finansiella poster	101	68	77	94	409
Bokslutsdispositioner	0	0	0	-35	0
Aktuell skatt	-1	-1	-3	-1	-2
Uppskjuten skatt	2	1	19	23	-11
Periodens resultat	102	68	93	81	396
BALANS					
Balansomslutning	2 527	2 640	2 829	2 823	3 051
Eget kapital	2 051	1 979	1 955	1 875	1 883
Nettoskuld + / Nettofordran -	-600	-599	-476	-220	-565
Soliditet -synlig (%)	81,1	75,0	69,1	66,3	61,7
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	19,0	12,6	12,2	13,5	16,0
Rörelsemarginal (%)	11,6	7,4	3,8	7,2	17,6

NETTOOMSÄTTNING / RÖRELSEMARGINAL



HSB PROJEKTPARTNER

HSB ProjektPartner är HSBs nationella nyproduktionsbolag och en av Sveriges ledande bostadsutvecklare.

Genom vår nationella kompetens kan HSB ytterligare stärka positionen på bostadsmarknaden. Och vi skapar bostäder för nya generationer med projekt som HSB Living Lab. Vi är HSB-föreningarnas partner i nyproduktionen och utvecklar bostäder till HSBs medlemmar och bosparare.

HSB är Sveriges största bostadskooperation, en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning.

HSB Riksförbund är moderbolag med tre dotterbolag: HSB Affärsstöd, HSB Finansstöd och HSB ProjektPartner.

Kalendarium 2022

Delårsrapport januari - april, publiceras 2 juni

Delårsrapport januari - augusti, publiceras 7 oktober

Bokslutskommuniké januari - december, publiceras 10 februari 2023



Marcus Jansson
CFO, HSB ProjektPartner
Tel. 010-442 01 44
E-post marcus.jansson@hsb.se

