



HSB ProjektPartner

DELÅRSRAPPORT T2 2021

Januari – Augusti



HSB – där möjligheterna bor



HSB PROJEKTPARTNER

UTFALL T2 2021

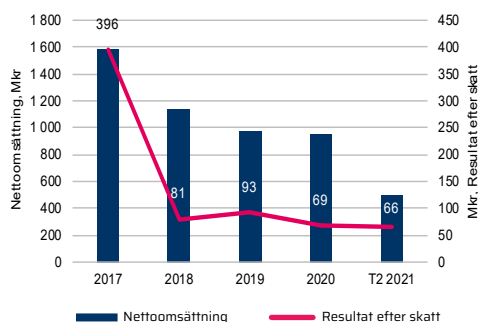
JANUARI - AUGUSTI

- Nettoomsättningen uppgick till 500 (561) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 56 (30) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 66 (28) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till 11,1 (5,4) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 261 (325) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 616 (443) st.

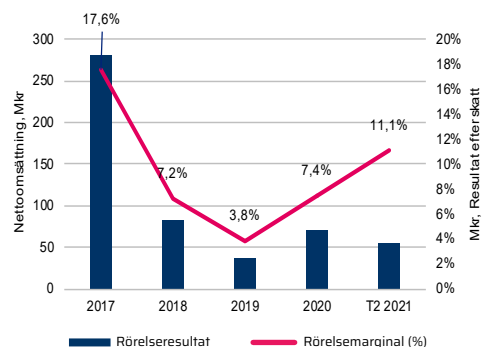
Mkr	2021 maj-aug	2020 maj-aug	2021 jan-aug	2020 jan-aug	2020 jan-dec
Nettoomsättning	220	229	500	561	957
Bruttoresultat	44	24	101	60	121
Rörelseresultat	20	8	56	30	71
Periodens resultat	20	7	66	28	68
Rörelsemarginal (%)	8,7	3,3	11,1	5,4	7,4
Soliditet (%)	79,2	72,7	79,7	72,5	75
Antal produktionsstartade bostäder	172	279	261	325	433
Antal sålda bostäder	293	188	616	443	752
Genomsnittlig ränta	1,38	1,63	1,38	1,63	1,38
Medelantal anställda	53	54	53	55	55

Mkr	R12 Totalt	2021 Tertial 2	2021 Tertial 1	2020 Tertial 3
Nettoomsättning, mkr	896	220	280	396
Rörelseresultat, mkr	96	20	36	40
Antal produktionsstartade bostäder	369	172	89	108
Antal sålda bostäder	925	293	323	309

OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





VD HAR ORDET

Årets andra tertial kan sammanfattas med en förhoppning om "ljuset i tunneln" avseende pandemin och en glödhet bostadsmarknad. De borttagna rekommendationerna avseende hemarbete på grund av Covid-19 möjliggör en ny vardag för HSB Projektpartner. En kombination av kontors- och hemarbete kan börja prövas. Detta tillsammans med en fortsatt väldigt stark bostadsmarknad med goda försäljningssiffror och många nya projekt på gång för bolaget ger en god framtidstro för HSB Projektpartner.

PRODUKTION OCH FÖRSÄLJNING

Under året har vi hittills produktionsstartat 261 nya bostäder samt säljstartat ytterligare 515 lägenheter runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1000 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 97 procent. Årets försäljning har också varit mycket tillfredsställande med 616 sålda bostäder jämfört med 443 för samma period föregående år.

SYSTEMATISKT NKI-ARBETE LÖNAR SIG

NKI fortsätter hålla en jämn och hög nivå. HSB Projektpartners genomsnittliga NKI-resultat vid inflyttning för 2021 är 76 vilket ligger i linje med branschsnittet. Avseende NKI Garanti har vi ett genomsnittligt resultat på 68 jämfört med branschens snitt på 63. NKI är ett viktigt kvalitetsmått och det är glädjande att se att vårt långsiktiga fokus och engagemang resulterar i så nöjda kunder.

HÄNT UNDER TERTIALET

Under tertialet har två rekryteringar av ledande befattningshavare genomförts. Glädjande är att både ny Sälj- och marknadschef Carina Treje och ny regionchef Christofer Boman (tillträder vid årsskiftet) har rekryterats intern inom organisationen. Utöver dessa rekryteringar har HSB Projektpartner stärkt upp med ytterligare resurser inom bland annat projektledning och analys.

Inom projektet med Bygg mer för fler har vi arbetat vidare med tre "skarpa" förfrågningar på ett koncepthus samt utvecklingen av ett gemensamt koncept för sk Brf-radhus.

Förhoppningsvis var det sista gången vi behöver restriktioner avseende Covid-19 i Sverige och vi kan börja en ny vardag där en kombination av kontors- och hemarbete kan stärka och utveckla bolaget ytterligare.

UTBLICK

Med en fortsatt god efterfrågan över sommaren har vi en extremt hög försäljningsgrad när vi går in i hösten. Jag ser fram emot våra många sälj- och produktionsstarter som kommer under andra halvåret samt den volymökning och tillväxt vi planerar för i samband med vår affärsplan för närmaste åren.

HSB Projektpartner står inför en spännande framtid där vi, tack vare en stabil finansiell grund att stå på och en bra projektportfölj, har som ambition att öka bostadsproduktionen ytterligare.



Henrik Zäther, VD



OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKTURLÄGET OCH BOSTADSMARKNADEN

Återhämtningen i ekonomin fortsätter och konsumtionen tar fart i takt med att vaccinationsgraden ökar och restriktioner lättas. Den inhemska efterfrågan tillsammans med stark exportindustri skapar tillväxt framöver och BNP-tillväxten väntas 2021 uppgå till 4,4 % enligt Konjunkturinstitutet. Resursutnyttjandet ökar och arbetsmarknaden börjar återhämta sig. Förutom att det anmäls många nya lediga jobb är också varseltalen nere på mycket låga nivåer. Riksbanken väntas hålla sin linje och räntenivåerna kommer vara fortsatt låga - även om vi kan räkna med en viss ökning av räntan på sikt. Hushållens sparande är rekordhøgt och börsens starka utveckling har stärkt hushållens finansiella netto vilket tillsammans med en förbättrad arbetsmarknad och låga räntor skapar gynnsamma grundförutsättningar för bostadsmarknaden framöver.

Sedan försommaren 2020 har bostadsmarknaden haft en mycket positiv prisutveckling och vi har under året kunnat se kraftiga prisökningar på i synnerhet villor, men även på bostadsrätter. Under sensommar och tidig höst kommer nu de första signalerna om en dämpning, vilket närmast kan ses som ett sundhetstecken efter prisökningar på uppåt 25 % på villor och över 10 % på bostadsrätter på många håll. Pandemieffekterna på prisutvecklingen väntas klinga av något under hösten i takt med att konsumtionsmönstren ändras och amorteringskravet återinförs. De något lugnare tongångarna återspeglas i hushållens boprisförväntningar som backar något från de mycket höga nivåerna som rådde under sen vår och tidig sommar. Dock ligger de kvar på en hög nivå, där en stor majoritet tror på ökande eller stillastående priser och samtidigt få som tror att priserna kommer sjunka. Prognoserna över prisutvecklingen framöver går isär, där en del bedömare förutspår en svag sättning i priserna medan andra tror att priserna kommer fortsätta öka om än i betydligt lugnare takt än under det senaste året.

Sammantaget är marknadsförutsättningarna för att sälja nyproduktion för tillfället mycket goda. Trots ett mycket starkt år på bostadsmarknaden där vi väntat oss ett ökat konkurrenstryck ser vi att utbudskurvorna fortsätter nedåt på många håll. 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

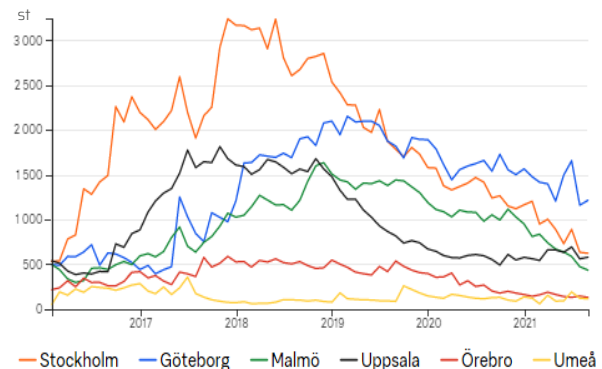
FÖRSÄLJNING

Det goda marknadsläget - och ett av pandemin pådrivet bostadsintresse - har satt tydligt avtryck i HSB ProjektPartners försäljning under 2021. Sammanlagt under perioden jan-aug uppgår försäljningen till 616 bostäder, en ökning med 39 % jämfört med samma period i fjol. Vi har hittills i år sålt slut i 17 projekt och har vid augustis utgång bara ett fåtal inflyttningssklara lägenheter kvar att sälja. Försäljningsgraden i pågående produktion uppgår till rekordhøga 97 %.

Under det andra tertialet har vi med framgång säljstartat tre projekt. Först ut var Brf Ramselyckan i Partille, följt av Brf Idrottsparken i Nykvarn och Brf Cyklisten i Motala. Samtliga projekten nådde på kort tid upp i säljkraven för byggstart. Den goda säljtakten i våra projekt gör att vi under hösten kommer kunna produktionsstarta sammanlagt 500 bostäder, fördelat på sex olika projekt. Vi har också en rad säljstarter planerade runt om i landet och antalet intresseanmälningar vittnar om en fortsatt stor efterfrågan på vår nyproduktion.

UTBUD LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



HOX® PRISINDEX BOSTADSRÄTTER I SVERIGE

Källa: Valueguard



FINANSIELLA MÅL

Målbeskrivning		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 11,1 (5,4) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 10,6 %.	<table><tr><th>År</th><th>Rörelsemarginal %</th><th>Mål</th></tr><tr><td>2017</td><td>17,5</td><td>10,0</td></tr><tr><td>2018</td><td>7,0</td><td>10,0</td></tr><tr><td>2019</td><td>4,0</td><td>10,0</td></tr><tr><td>2020</td><td>7,5</td><td>10,0</td></tr><tr><td>T2 2021</td><td>11,1</td><td>10,0</td></tr></table>	År	Rörelsemarginal %	Mål	2017	17,5	10,0	2018	7,0	10,0	2019	4,0	10,0	2020	7,5	10,0	T2 2021	11,1	10,0
År	Rörelsemarginal %	Mål																			
2017	17,5	10,0																			
2018	7,0	10,0																			
2019	4,0	10,0																			
2020	7,5	10,0																			
T2 2021	11,1	10,0																			
	>10 %	11,1 %																			

SOLIDITET																																						
Soliditet är ett riskmått som anger bolagets långsiktiga betalningsförmåga.	Soliditet skall alltid vara i linje med de projektrisker bolaget har och kommer att åtaga sig, dock alltid överstigande 35 %.	Soliditeten uppgick till 79,7 (72,5) %.		År	Soliditet %	Mål		---------	-------------	-----		2017	62	35		2018	67	35		2019	70	35		2020	75	35		T2 2021	80	35								
	>35 %	79,7 %																																				
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 för 2021 en utdelning om 30 mkr, vilket motsvarar utdelningsmålet.		År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)	Totalt (Mkr)		---------	-----------------	---------------------	--------------		2017	65	0	65		2018	90	0	90		2019	12	38	50		2020	45	0	45		T2 2021	30	0	30	
		30 Mkr																																				

* Avser utdelning under året baserat på föregående års resultat.

* Avser utdelning under året baserat på föregående års resultat.

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2021 maj-aug	2020 maj-aug	2021 jan-aug	2020 jan-aug	2020 jan-dec
Nettoomsättning	220	229	500	561	957
Kostnader för produktion och förvaltning	-176	-205	-399	-501	-836
Bruttoresultat	44	24	101	60	121
Försäljnings- och administrationskostnader	-27	-22	-51	-48	-71
Övriga rörelseintäkter	1	2	1	9	8
Andelar i intresseföretags resultat	2	4	5	9	13
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	20	8	56	30	71
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	2	0	13	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-3	-3	-5
Resultat efter finansiella poster	20	7	66	28	68
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Skatt	0	0	0	0	0
Periodens resultat	20	7	66	28	68

Nettoomsättning produktion	213	227	486	548	936
Kostnader för produktion	-173	-201	-391	-493	-821
Nyproduktionsverksamheten	40	26	95	55	115
Övriga intäkter	7	1	14	13	21
Övriga kostnader	-3	-3	-8	-8	-15
Bruttoresultat	44	24	101	60	121

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI – AUGUSTI 2021

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick till 500 (561) mkr per augusti. Minskningen jämfört med samma period föregående år är hänförlig till att det är färre antal projekt i pågående produktion.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 486 (548) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick till totalt 14 (13) mkr.

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 101 (60) mkr.

Förbättrade marginaler i den pågående portföljen, lägre kostnader för förgävesprojekt samt upplösning av garanti-reserver bidrar till det ökade bruttoresultatet.

Bruttomarginalen uppgick till 20,2 (10,7) procent.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 56 (30) mkr. Det förbättrade resultatet beror främst på det ökade bruttoresultatet med ökad lönsamhet i projekten.

Rörelsemarginalen uppgick till 11,1 (5,4) procent.

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -51 mkr (-48) mkr. Ökningen består främst av ökade kostnader för inhyrd personal och centralt fördelade kostnader.

Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 5 (9) mkr och hänförs till resultat från HSB Bostad.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till 66 (28) mkr. Ökningen är hänförlig till fastighetsförsäljningar i Göteborg och Västerås samt samt det ökade rörelseresultatet.

Räntenetto

Koncernens finansiella intäkter uppgick till 0 (1) mkr. Koncernens finansiella kostnader uppgick till -3 (-3) mkr, vilket ger ett räntenetto om -3 (-2) mkr för perioden.

BALANSRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2021-08-31	2020-08-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	35	37	37
Finansiella anläggningstillgångar	585	595	599
Varulager			
Exploateringsfastigheter	756	809	812
Andelar i bostadsrättsföreningar	29	75	51
Kortfristiga fordringar	405	502	440
Kassa och bank	719	656	701
SUMMA TILLGÅNGAR	2 529	2 674	2 640
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Aktiekapital	13	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	2003	1 926	1 966
Summa eget kapital	2 016	1 939	1 979
Avsättningar	184	192	184
Långfristiga skulder	43	44	43
Kortfristiga skulder	286	499	434
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 529	2 674	2 640
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL			
Mkr	2021-08-31	2020-08-31	2020-12-31
Ingående balans vid periodens början	1 979	1 955	1 955
Utdelning	-29	-44	-44
Periodens resultat	66	28	68
Utgående balans vid periodens slut	2 016	1 939	1 979

BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 35 (37) mkr. Av detta består 30 (34) mkr av modulbyggnaden i HSB Living Lab i Göteborg som uppgår till 25 (27) mkr samt kvarvarande byggnad i Finnboda HB som uppgår till 5 (5) mkr. Resterande 5 (5) mkr består av finansiell leasing av bilar.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar utgörs av andelar i intressebolag där det direkta ägandet är under 50 procent.

Koncernens bokförda värde uppgår till 585 (599) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 561 (571) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 2 (25) mkr samt övriga tillgångar om 3 (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. Vid periodens utgång uppgår varulagret till 785 (863) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 756 (812) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 29 (51) mkr.

Kortfristiga fordringar

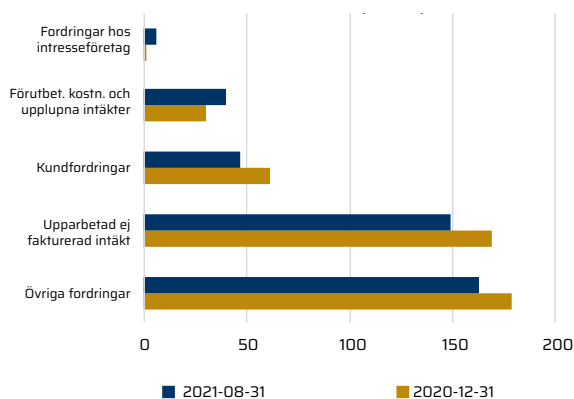
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 405 (440) mkr. Övriga fordringar uppgår till 163 (179) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 149 (169) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 78 (168) mkr.

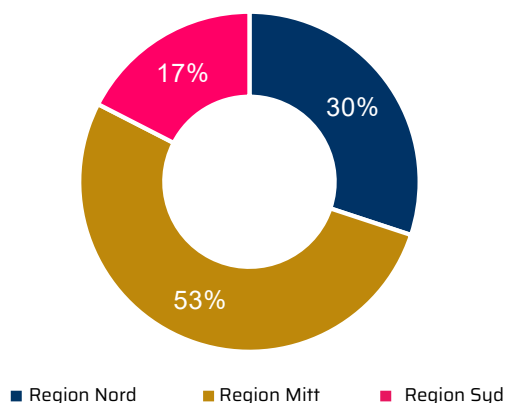
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 719 (701) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgår till 101 (102) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 618 (599) mkr.

KORTFRISTIGA FODRINGAR (MKR)



EXPLOATERINGSFASTIGHETER REGION



BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Som avsättningar redovisas förpliktelse 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 184 (184) mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

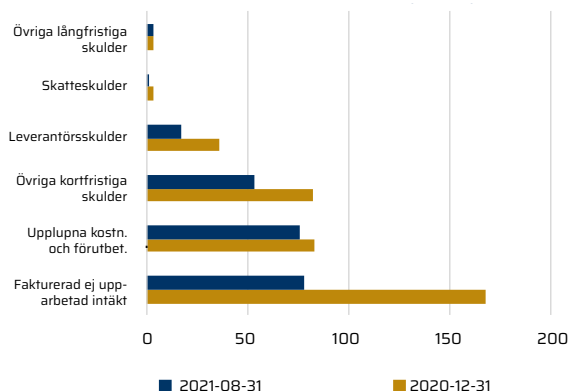
Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 329 (477) mkr.

Övriga kortfristiga skulder uppgår till 53 (82) mkr och består av kortfristiga skulder mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetspartners och intressebolag gällande deras del av projektfinansieringen. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 76 (83) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

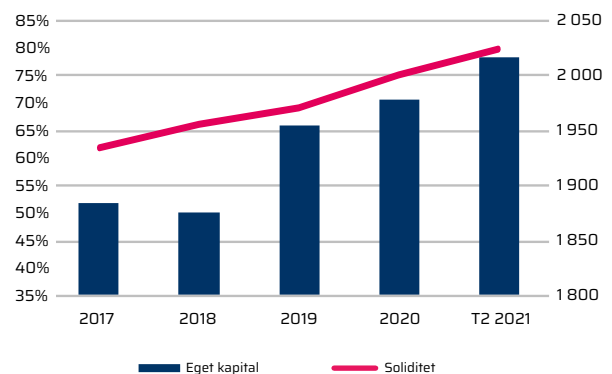
EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 2 016 (1 979) mkr. Förändringen består av periodens resultat om 66 mkr och utdelning om -29 mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN

Mkr	2021-08-31	2020-08-31	2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET			
Resultat efter finansiella poster	66	28	68
Betald inkomstskatt	-1	-1	-5
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Av- och nedskrivningar	2	2	3
Avsättningar netto	-1	-7	-15
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	-5	-9	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	61	13	38
Förändring i rörelsekapital			
Förändring i varulager	78	23	45
Förändring i rörelsefordringar	35	178	243
Förändring i rörelseskulder	-144	-127	-178
Summa förändring i rörelsekapital	-31	74	110
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	30	87	148
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-19	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-19	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	0	1	1
Amortering av skuld	-1	-5	-21
Utdelning och andelskapital (erhållen)	38	11	11
Utdelning (lämnad)	-30	-44	-44
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	7	-37	-53
PERIODENS KASSAFLÖDE	18	50	95
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	701	606	606
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	719	656	701

KASSAFLÖDET FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN består bland annat av en minskning av varulager om 78 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är -109 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 -18.

FINANSIERINGSVERKSAMHETENS kassaflöde slutar på 7 mkr och består 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 samt amortering av skuld om -1 mkr.

LIKVIDA MEDEL uppgår till 719 (701) mkr vid periodens slut och har således ökat med 18 mkr sedan årsskiftet.

RESULTATRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2021 jan-aug	2020 jan-aug	2020 jan-dec
Nettoomsättning	29	29	46
Bruttoresultat	29	29	46
Försäljnings- och administrationskostnader	-69	-67	-107
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
Rörelseresultat	-40	-38	-61
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-2	-2
Resultat efter finansiella poster	-42	-40	-63
Bokslutsdispositioner	0	0	45
Skatt	0	0	3
PERIODENS RESULTAT	-42	-40	-15

BALANSRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2021-08-31	2020-08-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	176	173	176
Kortfristiga fordringar	7	6	52
Kassa och bank	438	348	349
SUMMA TILLGÅNGAR	621	527	577
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	196	243	268
Avsättningar	37	36	36
Långfristiga skulder	40	40	40
Kortfristiga skulder	348	208	233
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	621	527	577

SEGMENTSRAPPORTERING

KONCERNEN

Mkr	2021 maj-aug	2020 maj-aug	2021 jan-aug	2020 jan-aug	2020 jan-dec
Nettoomsättning					
Region Nord	25	28	60	74	184
Region Mitt	148	127	321	304	469
Region Syd	42	71	110	178	293
Koncerngemensamma poster	5	3	9	5	11
Summa nettoomsättning	220	229	500	561	957
Bruttoresultat					
Region Nord	8	9	20	13	19
Region Mitt	26	6	53	31	52
Region Syd	8	6	24	14	41
Koncerngemensamma poster	2	3	4	2	9
Summa bruttoresultat	44	24	101	60	121
Försäljnings- och administrationskostnader					
Region Nord	-2	-2	-3	-4	-5
Region Mitt	-3	-3	-5	-6	-4
Region Syd	-2	-2	-3	-3	-4
Koncerngemensamma poster	-20	-15	-40	-35	-58
Summa försäljnings- och administrationskostnader	-27	-22	-51	-48	-71
Rörelseresultat					
Region Nord	5	6	16	8	13
Region Mitt	22	7	47	28	54
Region Syd	5	6	20	12	36
HSB Bostad	2	5	5	10	13
Koncerngemensamma poster	-14	-16	-32	-28	-45
Summa rörelseresultat	20	8	56	30	71

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

REGION NORD

För regionen har 23 bostäder, som avser en utökning av ett pågående projekt i Umeå, produktionsstartats per augusti. Pågående produktion uppgår till 112 bostäder.

REGION MITT

Per augusti har 238 bostäder produktionsstartats fördelat på fem projekt i Göteborg, Karlstad, Norrköping, Trollhättan och Västerås. Den pågående produktionen uppgår till 657 bostäder.

REGION SYD

Inga bostäder har produktionsstartats under 2021, att jämföra med 0 bostäder under motsvarande period 2020. Totalt är 267 bostäder i produktion per 2021-08-31 att jämföras med 525 bostäder samma period förra året.

HSB BOSTAD

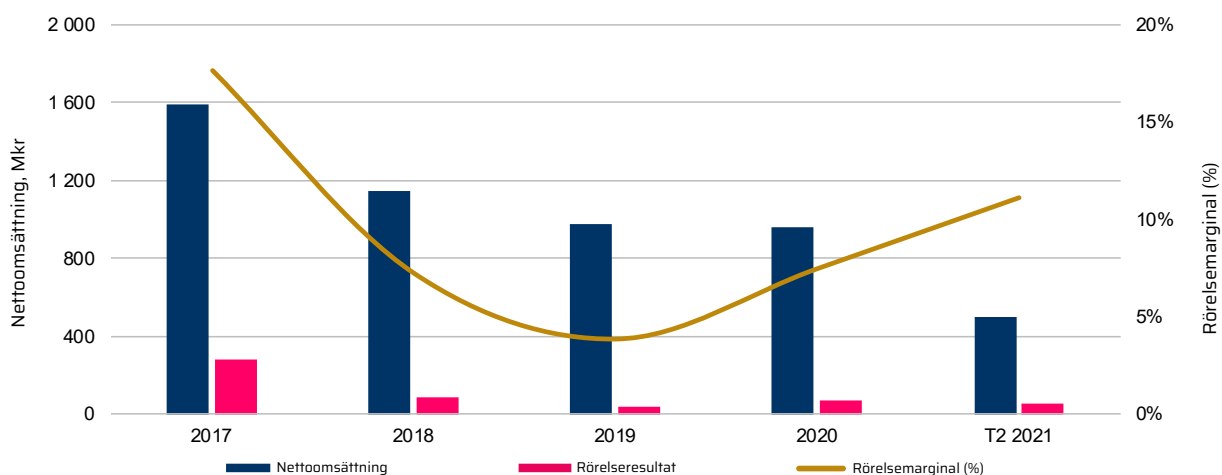
Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgick till 5 (9) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till 59 (60) mkr. Under året har 37 (0) bostäder produktionsstartats.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

KONCERNEN

Mkr	2021 jan-aug	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning	500	957	973	1 143	1 589
Kostnader för produktion och förvaltning	-399	-836	-855	-989	-1 335
Bruttoresultat	101	121	118	154	254
Försäljnings- och administrationskostnader	-51	-71	-96	-93	-110
Övriga rörelseintäkter	1	8	10	5	9
Andelar i intresseföretags resultat	5	13	6	16	127
Rörelseresultat	56	71	38	82	280
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	13	0	41	6	125
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2	3	10	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-5	-5	-4	-6
Resultat efter finansiella poster	66	68	77	94	409
Bokslutsdispositioner	0	0	0	-35	0
Aktuell skatt	0	-1	-3	-1	-2
Uppskjuten skatt	0	1	19	23	-11
Periodens resultat	66	68	93	81	396
BALANS					
Balansomslutning	2 529	2 640	2 829	2 823	3 051
Eget kapital	2 016	1 979	1 955	1 875	1 883
Nettoskuld + / Nettofordran -	-618	-599	-476	-220	-565
Soliditet -synlig (%)	79,7	75,0	69,1	66,3	61,7
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	20,2	12,6	12,2	13,5	16,0
Rörelsemarginal (%)	11,1	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 2021

Bokslutskommuniké januari – december, publiceras 10 februari 2022



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

