



HSB ProjektPartner

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI - DECEMBER 2024



HSB – där möjligheterna bor



HSB PROJEKTPARTNER

UTFALL 2024

JANUARI - DECEMBER

- Nettoomsättningen uppgick till 430 (719) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till -89 (-55) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till -53 (-7) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till -20,6 (-7,5) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 148 (113) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 242 (45) st + 81 tecknade bokningsavtal.

Mkr	SEP - DEC		HELÅR	
	2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning	109	267	430	719
Bruttoresultat	-13	24	-5	50
Rörelseresultat	-62	-16	-89	-55
Periodens resultat	-42	15	-53	-7
Rörelsemarginal (%)	-57,0	-5,5	-20,6	-7,5
Soliditet (%)	82,0	81,6	82,0	81,6
Antal produktionsstartade bostäder	90	113	148	113
Antal säljstartade bostäder	343	0	465	137
Antal sålda bostäder	154	19	242	45
Medelantal anställda	47	54	47	54

Mkr	SEP - DEC	MAJ-AUG	JAN-APR	R12
	2024	2024	2024	TOTALT
Nettoomsättning, mkr	109	138	183	430
Rörelseresultat, mkr	-62	-2	-25	-89
Antal produktionsstartade bostäder	90	58	0	148
Antal sålda bostäder	154	41	47	242



VD HAR ORDET

Bostadsmarknaden har gradvis återhämtat sig under 2024 efter ett historiskt ras under de senaste åren. Branschen har gått från ett extremt utmanande marknadsläge, med inflation och ränteuppgångar, vilket tillsammans med kraftigt ökade byggkostnader slog hårt mot nyproduktionen av bostäder. Nu har vi under året kunnat öka takten med våra sälj- och produktionsstarter och planerar att under 2025 starta ett antal nya projekt i takt med att marknaden vänder uppåt. Resultatmässigt visar 2024 negativa siffror, framför allt beroende på nedskrivningar som gjordes i våra intressebolag. Vi hoppas nu att botten är nådd även på den fronten och ser med tillförsikt fram emot 2025.

PRODUKTION OCH FÖRSÄLJNING

Under året produktionsstartade vi 148 bostäder och antalet säljstartade bostäder uppgick till 465. Det innebär att vi nu har cirka 630 bostäder i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 62 procent.

Årets totala nettoförsäljning (tecknade bindande avtal under året med avdrag för återlämnade lägenheter) uppgår till 242 bostäder, att jämföra med 45 under motsvarande period i fjol. Isolerar vi däremot försäljningarna och lägger till tecknade bokningsavtal uppgår siffran till 323 bostäder, en siffra som bättre speglar efterfrågan på våra bostäder och signalerar att marknaden ändå vaknat till liv.

Vi har under året haft tre efterlängtnade produktionsstarter i Landskrona, Ystad och Mölndal vilka mötts med ett stort intresse och även ett lyckat utfall försäljningsmässigt.

NKI

HSB ProjektPartners NKI-resultat vid inflyttning har utvecklats mycket positivt under året och vi har lyckats höja oss rejält jämfört med fjolåret. Vårt resultat för 2024 uppgår till 79 och genomsnittet bland branschens aktörer hamnade på 73. Detta innebär att vi tar förstaplaceringen, med de mest nöjda köparna av nyproducerade bostäder för året! Ett långsiktigt arbete med höga och jämna resultat över tid, inom samtliga uppmätta områden, visar på en bred och mycket god kvalitet i bolagets leverans.

Avseende NKI Garanti har vi ett resultat på 67 jämfört med branschens snitt på 66. Här utökar vi nu vår satsning på eftermarknaden för kommande år, med syftet att ytterligare stärka kundupplevelsen.

UTBLICK

I samband med att Riksbanken började sänka räntan våren 2024 ökade optimismen och aktiviteten på marknaden. Även boprisförväntningarna och bostadspriserna ökade och vi ser nu fram emot ytterligare stabilisering och ljusning på marknaden under kommande år. Fortsatt finns det dock många orosmoln och omvärldsläget skapar osäkerhet. Vi tampas fortfarande med konkurrensen av ett ovanligt stort utbud på andrahandsmarknaden och vässar kontinuerligt våra säljstrategier för att möta lokala marknadsförutsättningar. Men om hushållens köpkraft stärks under 2025 samtidigt som priserna utvecklas positivt kommer nyproduktionen att gynnas på sikt.

Glädjande ser vi att intresset ökar för våra projekt och med flera lyckade säljstarter under 2024 tar vi oss an 2025 med tillförsikt och riggar för nya säljstarter runt om i landet. Med en fortsatt stark byggrättsportfölj är vi väl förberedda att starta upp fler projekt över hela landet.



Henrik Zäther, VD



OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKURLÄGET OCH BOSTADSMARKNADEN

Under 2024 vände äntligen bostadsmarknad uppåt efter ett par utmanande år. Inflationsspöket har besegrats och Riksbanken inledde med start i maj en rad räntesänkningar som fått väntad effekt på bostadsmarknaden i form av såväl stigande priser som ökad aktivitet och fler försäljningar. Den svenska ekonomin återhämtar sig sakta men lågkonjunkturen är segdragen och tillväxten växlar inte upp så fort som förutspått. Starkt bidragande till detta är ett mycket osäkert geopolitiskt omvärldsläge och utmaningar för exportindustrin och hot om ökade handelshinder. Däremot ser det ljusare ut för köpkraften. Låg inflation, sjunkande räntor och ökande reallöner bidrar till detta, kryddat av flera finanspolitiska åtgärder. Arbetsmarknaden ser även den ut att förbättras under 2025 vilket sammantaget skapar bättre förutsättningar för bostadsmarknaden under kommande år.

Räntesänkningarna bidrar också till att minska gapet mellan byggkostnader, som stigit markant senaste åren, och hushållens finansieringsmöjligheter vilket gör att bostadsbyggandet kan öka igen, dock från mycket låga nivåer. Nedrevideringen av befolkningstillväxten innebär att bostadsbehovet minskar vilket i sin tur påverkar bostadsbyggandet över tid. Industrins gröna omställning med stora satsningar på bland annat batterifabriker, fossilfri energi och grönt stål får stor påverkan på lokala arbets- och bostadsmarknader och utgör viktigt underlag för våra markstrategier och vi följer utvecklingen noggrant.

Det förbättrade läget på bostadsmarknaden under 2024 tinade även upp nyproduktionsmarknaden något och

ökade boprisförväntningar, större aktivitet på andrahandsmarknaden och ett uppdämt flyttbehov ledde till fler sälj- och produktionsstarter. Ett stort lager av inflyttningsklar nyproduktion har under året mött stor konkurrens av ett rekordstort utbud på andrahandsmarknaden vilket resulterat i flera säljfrämjande åtgärder såsom avgiftsfria månader. Nyproduktionsköparna är fortsatt försiktiga men unika projekt i efterfrågande lägen hittar trots allt sina köpare och det är glädjande att se att viljan att köpa tidigt på ritning finns där, även om de lokala marknadsförutsättningarna varierar mycket från projekt till projekt.

FÖRSÄLJNING

Att bostadsmarknaden börjar tina upp återspeglas i försäljningsstatistiken. Nettoförsäljningen (tecknade bindande avtal med avdrag för återlämnade lägenheter) för 2024 uppgår till 242 bostäder, att jämföra med 45 i fjol. Bruttoförsäljningen uppgår till 264 lägenheter och utöver detta har vi under året tecknat 81 bokningsavtal i säljstartade projekt som kommer konverteras till förhandsavtal under 2025.

Årets främsta försäljningsframgång hittar vi i Ystad där Brf Strandhusen med sin unika arkitektur och strandnära läge lockade många köpare vid säljstarten i mars och där vi innan årsskiftet hann konvertera bokningsavtalen till förhandsavtal. Under året har vi även säljstartat i Glumslöv, Uppsala, Umeå, Göteborg, Malmö och Skellefteå och vi planerar nu för flera säljstarter runt om i landet under 2025.



OMVÄRLD OCH TRENDER

HÅLLBARHET

Omvärld

Klimatutmaningarna fortsatte att prägla agendan under 2024 tillsammans med valen i USA och EU. För första gången översteg jordens medeltemperatur 1,5 grader och katastrofer till följd av extremväder avlöste varandra. EU fortsätter efter valet på den inslagna vägen med EU Green Deal och fokus är nu på genomförandet med bland annat skärpta krav för byggnaders energianvändning och företags hållbarhetsrapportering. Samtidigt har politiska beslut i Sveriges lett till att tidigare stadigt minskande utsläpp vänt åt fel håll. För bygg- och fastighetsbranschen har marknad och konjunktur inneburit stora utmaningar. Trots utmaningarna ser vi inom branschen bibehållna ambitioner för hållbar utveckling och minskade utsläpp. Fler genomförda projekt och pågående initiativ visar allt tydligare på möjligheterna och lösningarna.

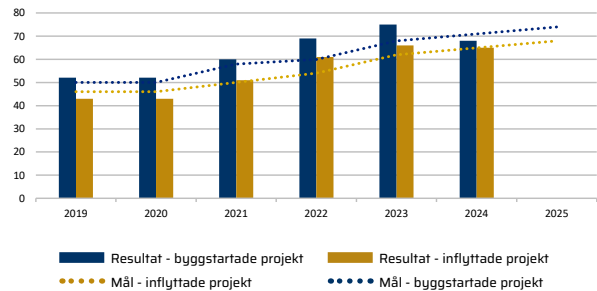
Hållbarhetsresultat för ProjektPartner

HSB ProjektPartners långsiktiga mål är en verkligt hållbar nyproduktion, vilket vi styr mot med konkreta delmål inom de områden där verksamheten har störst påverkan, risker och möjligheter. I enlighet med HSB Strategi för hållbart värdeskapande ligger fokus på hållbarhetsstyrning, klimatpåverkan, energianvändning, resurseffektivitet och cirkularitet, klimatanpassning och biologisk mångfald, ansvar i värdekedjan samt ett tryggt och rättvist boende.

För att ligga i linje med antagna hållbarhetsmål behöver hållbarhetsindex öka kontinuerligt och år 2030 nå en nivå omkring 100. HSB ProjektPartners resultat för hållbarhetsindex har ökat stadigt under flera år men för 2024 backar för första gången resultatet jämfört föregående år. Det är främst en följd av färre och senarelagda byggstartar som innebär utmaning med projekt som projekteras enligt mål för ett visst år men senareläggs. För inflyttade projekt nås trots det årets mål på hållbarhetsindex 65. Årets tre byggstartar når ett genomsnittligt hållbarhetsindex på 68 och missar därmed årets mål på 71.

HSBs klimatmål är netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan till år 2040 (verifierat av SBTi). Ett viktigt delmål och fokusområde för HSB ProjektPartner är halvering av utsläppen från byggproduktionen till 2030.

HÅLLBARHETSINDEX



FINANSIELLA MÅL

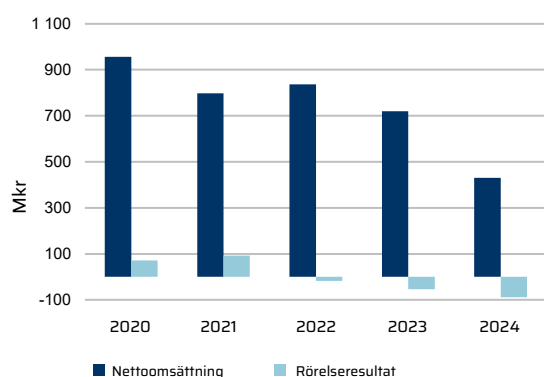
Målbeskrivning	Mätetal	Utfall																			
RÖRELSEMARGINAL																					
Rörelsemarginal mäter hur effektivt bolaget är att skapa intäkter som överstiger både projektkostnader och centrala administrationskostnader.	Rörelsemarginalen skall uppgå till i genomsnitt minst 10 % över en konjunkturcykel.	Rörelsemarginalen uppgick till -20,6 (-7,5) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 0,9 %.	<table border="1"> <caption>Rörelsemarginal %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Rörelsemarginal %</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>7,0</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>11,0</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>-2,0</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>-7,0</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>-20,6</td> <td>10,0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Rörelsemarginal %	Mål	2020	7,0	10,0	2021	11,0	10,0	2022	-2,0	10,0	2023	-7,0	10,0	2024	-20,6	10,0
År	Rörelsemarginal %	Mål																			
2020	7,0	10,0																			
2021	11,0	10,0																			
2022	-2,0	10,0																			
2023	-7,0	10,0																			
2024	-20,6	10,0																			
	>10 %	-20,6 %																			
SOLIDITET																					
Soliditet är ett riskmått som anger bolagets långsiktiga betalningsförmåga.	Soliditet skall alltid vara i linje med de projektrisker bolaget har och kommer att åtaga sig, dock alltid överstigande 35 %.	Soliditeten uppgick till 82,0 (81,6) %.	<table border="1"> <caption>Soliditet %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet %</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>75,0</td> <td>35,0</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>80,0</td> <td>35,0</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>75,0</td> <td>35,0</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>80,0</td> <td>35,0</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>82,0</td> <td>35,0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet %	Mål	2020	75,0	35,0	2021	80,0	35,0	2022	75,0	35,0	2023	80,0	35,0	2024	82,0	35,0
År	Soliditet %	Mål																			
2020	75,0	35,0																			
2021	80,0	35,0																			
2022	75,0	35,0																			
2023	80,0	35,0																			
2024	82,0	35,0																			
	>35 %	82,0 %																			
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.	På grund av ett negativt resultat under 2023 har det inte skett någon ordinarie utdelning under 2024.	<table border="1"> <caption>Utdelning (Mkr)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utdelning (Mkr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning (Mkr)	2020	45	2021	30	2022	45	2023	5	2024	0						
År	Utdelning (Mkr)																				
2020	45																				
2021	30																				
2022	45																				
2023	5																				
2024	0																				
		0 Mkr																			

RESULTATRÄKNING

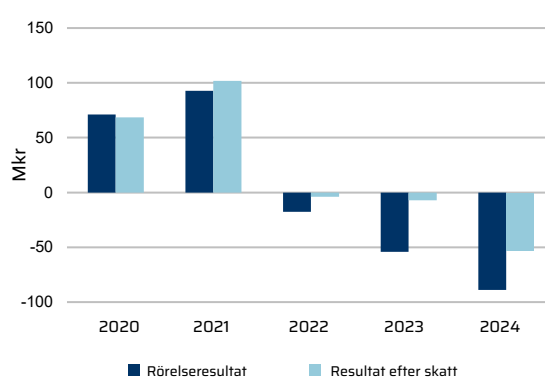
KONCERNEN

Mkr	SEP-DEC		JAN - DEC	
	2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning	109	267	430	719
Kostnader för produktion och förvaltning	-122	-243	-435	-669
Bruttoresultat	-13	24	-5	50
Försäljnings- och administrationskostnader	-25	-18	-60	-63
Övriga rörelseintäkter	1	1	1	2
Andelar i intresseföretags resultat	-25	-23	-25	-44
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-62	-16	-89	-55
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	0	0	0	6
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12	24	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-1	-3	-3
Resultat efter finansiella poster	-57	-5	-68	-27
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Skatt	15	20	15	20
Periodens resultat	-42	15	-53	-7
Nettoomsättning produktion	103	261	414	702
Kostnader för produktion	-104	-238	-407	-654
Nyproduktionsverksamheten	-1	23	7	48
Övriga intäkter	6	6	16	17
Övriga kostnader	-18	-5	-28	-15
Bruttoresultat	-13	24	-5	50

NETTOMSÄTTNING, RÖRELSERESULTAT



RÖRELSERESULTAT, RESULTAT EFTER SKATT



RESULTATRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI – DECEMBER 2024

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick för helåret till 430 (719) mkr. Under året har ett stort antal projekt färdigställt samtidigt som antalet produktionsstarter har varit få. Den minskade projektvolymen i kombination med lägre projektresultat förklarar den minskade omsättningen.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 414 (702) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick till totalt 16 (17) mkr.

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till -5 (50) mkr. Minskningen är främst hänförd till fortsatt låga marginaler i projekten till följd av höga entreprenad- och räntekostnader. Därutöver har ett antal engångskostnader, dels i form av säljfrämjande åtgärder, dels i form av en fastighetsnedskrivning tagits vilket minskar bruttoresultatet.

Bruttomarginalen uppgick till -1,2 (7,0) procent.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till -89 (-55) mkr. Försämringen mot föregående år hänförs främst till det försämrade bruttoresultatet.

Rörelsemarginalen uppgick till -20,6 (-7,5) procent.

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -60 mkr (-63) mkr. Minskningen hänförs främst till lägre personalkostnader till följd av minskad personalstyrka.

Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till -25 (-44) mkr och hänförs till resultat från HSB Bostad.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till -68 (-27) mkr.

Räntenetto

Koncernens finansiella intäkter uppgick till 24 (25) mkr. Koncernens finansiella kostnader uppgick till -3 (-3) mkr, vilket ger ett räntenetto om 21 (22) mkr för perioden.



BALANSRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	12	26
Finansiella anläggningstillgångar	529	540
Varulager		
Exploateringsfastigheter	880	786
Andelar i bostadsrättsföreningar	105	75
Kortfristiga fordringar	486	555
Kassa och bank	351	457
SUMMA TILLGÅNGAR	2 363	2 439
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Aktiekapital	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	1 924	1 977
Summa eget kapital	1 937	1 990
Avsättningar	137	146
Långfristiga skulder	6	5
Kortfristiga skulder	283	298
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 363	2 439
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL		
Mkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans vid periodens början	1 990	2 002
Utdelning	0	-5
Periodens resultat	-53	-7
Utgående balans vid periodens slut	1 937	1 990

BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 12 (26) mkr. Av detta består 5 (20) mkr av modulbyggnaden i HSB Living Lab och 7 (6) mkr av finansiell leasing av bilar.

Finansiella anläggningstillgångar

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

Koncernens bokförda värde uppgår till 529 (540) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 452 (477) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 3 (3) mkr, andelar i HSB Dela i Malmö om 1 (1) mkr, andelar i bostadsrätter som är del i satsningen HSB Dela om 20 (20) mkr, uppskjuten skatt om 51 (35) mkr samt övriga tillgångar om 2 (4) 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 985 (861) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 880 (786) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 105 (75) mkr.

Kortfristiga fordringar

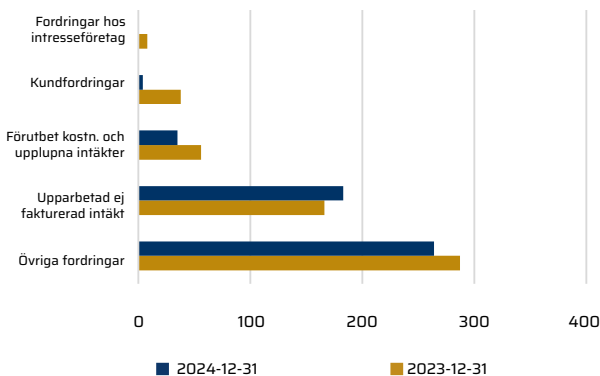
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 486 (555) mkr. Övriga fordringar uppgår till 264 (287) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 183 (166) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 63 (98) mkr.

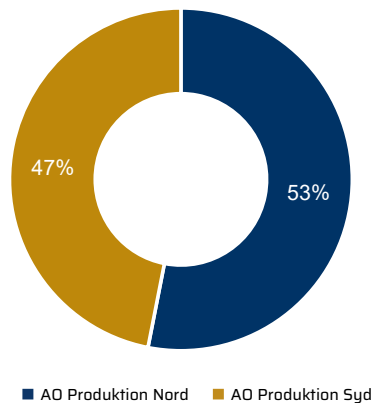
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 351 (457) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgår till 29 (15) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 322 (442) mkr.

KORTFRISTIGA FODRINGAR (MKR)



EXPLOATERINGSFASTIGHETER PER AFFÄRSOMRÅDE



BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

AVSÄTTNINGAR

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 137 (146) mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 289 (303) mkr.

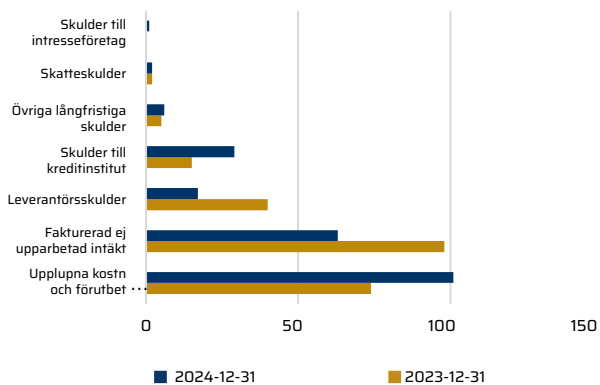
Övriga kortfristiga skulder uppgår till 70 (69) mkr och består av kortfristiga skulder mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetsparters och intressebolag gällande deras del av projektfinansieringen.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 101 (74) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

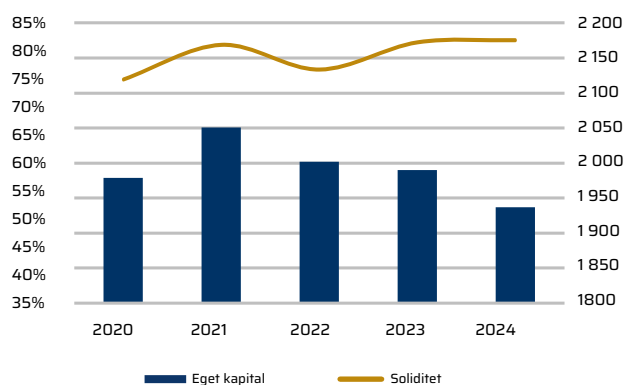
EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 1 937 (1 990) mkr. Förändringen består av periodens resultat om -53 mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN

Mkr	2024-12-31	2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Resultat efter finansiella poster	-68	-27
Betald inkomstskatt	-3	-3
Justering för ej kassaflödespåverkande poster		
Av- och nedskrivningar	17	4
Förändring i räntefordringar	0	0
Avsättningar netto	-9	-33
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	25	44
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-38	-15
Förändring i rörelsekapital		
Förändring i varulager	-124	-56
Förändring i rörelsefordringar	71	56
Förändring i rörelseskulder	-29	-79
Summa förändring i rörelsekapital	-82	-79
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-120	-94
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	0	5
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	1	-2
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	1	3
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Upplåning	13	0
Amortering av skuld	0	-48
Förändring av andelskapital	0	-1
Utdelning (erhållen)	0	14
Utdelning (lämnad)	0	-5
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	13	-40
PERIODENS KASSAFLÖDE	-106	-131
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	457	588
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	351	457

Kassaflödet från den löpande verksamheten består bland annat av en ökning av varulager om -124 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är 42 mkr.

Investeringsverksamhetens kassaflöde slutar på 1 och avser försäljning av andelar i bostadsrätter inom satsningen HSB Dela.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde slutar på 13 mkr och består i sin helhet av upplåning.

Likvida medel uppgår till 351 (457) mkr vid årets slut och har således minskat med -106 mkr sedan föregående årsskifte.

RESULTATRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	JAN-DEC	
	2024	2023
Nettoomsättning	43	49
Bruttoresultat	43	49
Försäljnings- och administrationskostnader	-93	-103
Övriga rörelseintäkter	0	0
Rörelseresultat	-50	-54
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-2
Resultat efter finansiella poster	-45	-48
Bokslutsdispositioner	0	3
Skatt	9	9
PERIODENS RESULTAT	-36	-36

BALANSRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar	207	198
Kortfristiga fordringar	13	15
Kassa och bank	156	257
SUMMA TILLGÅNGAR	376	470
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital	68	104
Avsättningar	37	37
Långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder	271	329
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	376	470

SEGMENTSRAPPORTERING

KONCERNEN

Mkr	SEPT-DEC		HELÅR	
	2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning				
AO Produktion Nord	14	96	162	325
AO Produktion Syd	90	130	262	388
Koncerngemensamma poster	5	41	6	6
Summa nettoomsättning	109	267	430	719
Bruttoresultat				
AO Produktion Nord	-15	11	-22	8
AO Produktion Syd	13	13	28	41
Koncerngemensamma poster	-11	0	-11	1
Summa bruttoresultat	-13	24	-5	50
Försäljnings- och administrationskostnader				
AO Produktion Nord	-2	0	-6	1
AO Produktion Syd	-3	0	-8	-3
Koncerngemensamma poster	-20	-18	-46	-61
Summa försäljnings- och administrationskostnader	-25	-18	-60	-63
Rörelseresultat				
AO Produktion Nord	-17	10	-28	9
AO Produktion Syd	10	14	20	38
HSB Bostad	-25	-21	-25	-44
Koncerngemensamma poster	-30	-19	-56	-58
Summa rörelseresultat	-62	-16	-89	-55

Koncernens verksamhet styrs och rapporteras operativt utifrån två affärsområden fördelat på Affärsområde Produktion Nord och Affärsområde Produktion Syd. Vidare finns ett intressebolagsägande i HSB Bostad AB som även det redovisas som ett segment.

AFFÄRSOMRÅDE PRODUKTION NORD Den pågående produktionen uppgick vid årsskiftet till 226 bostäder, fördelat på tre projekt med en försäljningsgrad om 46 procent. Under året har fyra projekt om 329 bostäder färdigställts och tre projekt har säljstartat med 233 bostäder. Under året har prognoserna för ett flertal projekt i pågående produktion reviderats ned till följd av engångskostnader för säljfrämjande åtgärder.

AFFÄRSOMRÅDE PRODUKTION SYD Den pågående produktionen uppgick vid årsskiftet till 401 bostäder, fördelat på sex projekt med en försäljningsgrad om 71 procent. Under året har två projekt om 95 bostäder färdigställts, tre projekt om 148 bostäder har produktionsstartat och ytterligare två projekt om 142 bostäder säljstartade.

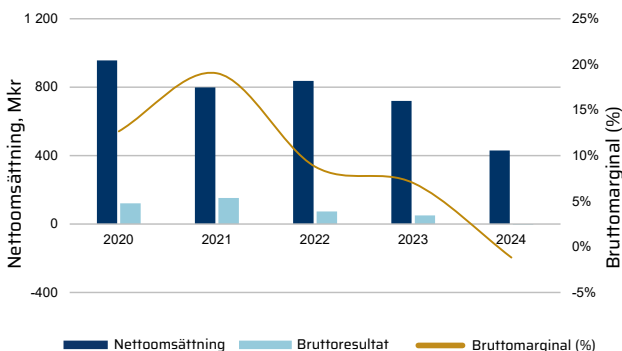
HSB BOSTAD Periodens resultatandel till HSB Projekt-Partner uppgick till -25 (-44) mkr.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

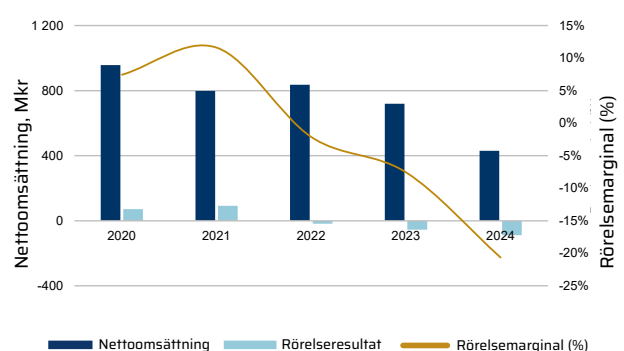
KONCERNEN

Mkr	JAN-DEC 2024	HELÅR 2023	HELÅR 2022	HELÅR 2021	HELÅR 2020
Nettoomsättning	430	719	836	798	957
Kostnader för produktion och förvaltning	-435	-669	-763	-646	-836
Bruttoresultat	-5	50	73	152	121
Försäljnings- och administrationskostnader	-60	-63	-86	-76	-71
Övriga rörelseintäkter	1	2	14	1	8
Andelar i intresseföretags resultat	-25	-44	-19	16	13
Rörelseresultat	-89	-55	-18	93	71
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	0	6	3	11	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	25	5	2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-3	-4	-5	-5
Resultat efter finansiella poster	-68	-27	-14	101	68
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Aktuell skatt	-1	-2	-1	-1	-1
Uppskjuten skatt	16	22	11	2	1
Periodens resultat	-53	-7	-4	102	68
BALANS					
Balansomslutning	2 363	2 439	2 609	2 527	2 640
Eget kapital	1 937	1 990	2 002	2 051	1 979
Nettoskuld + / Nettofordran -	-322	-442	-527	-600	-599
Soliditet (%)	82,0	81,6	76,7	81,1	75,0
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	-1,2	7,0	8,8	19,0	12,6
Rörelsemarginal (%)	-20,6	-7,5	-2,1	11,6	7,4

NETTOOMSÄTTNING / BRUTTOMARGINAL



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

Delårsrapport jan-apr 2025	12 juni 2025
Delårsrapport maj-aug 2025	10 oktober 2025
Bokslutskommuniké 2025	vecka 7 2026

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

