



HSB ProjektPartner

# DELÅRSRAPPORT T2 2020

Januari - Augusti



HSB – där möjligheterna bor



# HSB PROJEKTPARTNER

## UTFALL T2 2020

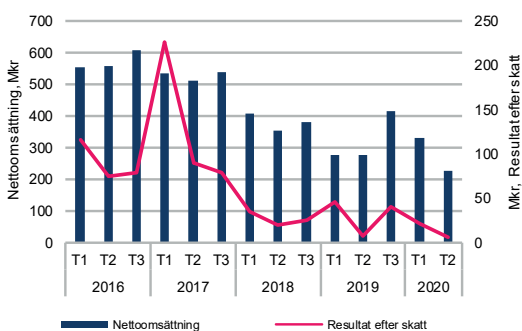
### JANUARI - AUGUSTI

- Nettoomsättningen uppgick till 561 (558) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 30 (18) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 28 (53) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till 5,4 (3,2) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 325 (290) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 443 (284) st.

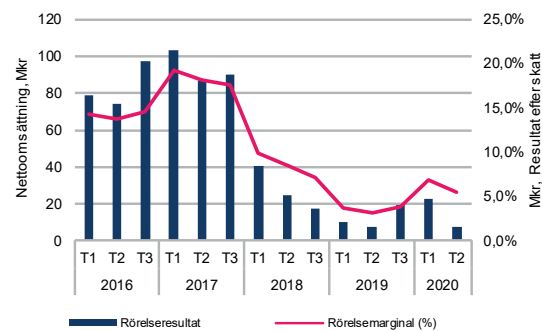
Mkr	2020 maj-aug	2019 maj-aug	2020 jan-aug	2019 jan-aug	2019 jan-dec
Nettoomsättning	229	278	561	558	973
Bruttoresultat	24	26	60	60	118
Rörelseresultat	8	7	30	18	38
Periodens resultat	7	7	28	53	93
Rörelsemarginal (%)	3,3	2,6	5,4	3,2	3,8
Soliditet (%)	72,7	68,4	72,5	68,8	69,1
Antal produktionsstartade bostäder	279	36	325	290	692
Antal sålda bostäder	188	166	443	284	564
Genomsnittlig ränta	1,63	1,43	1,63	1,43	1,59
Medelantal anställda	54	62	55	62	63

Mkr	R12 Totalt	2020 Tertial 2	2020 Tertial 1	2019 Tertial 3
Nettoomsättning, mkr	977	229	333	415
Rörelseresultat, mkr	50	8	23	19
Antal produktionsstartade bostäder	727	279	46	402
Antal sålda bostäder	711	188	255	268

### OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



### RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





# VD HAR ORDET

Årets andra tertial har präglats av en alltmer positiv syn på bostadsmarknaden. Samhället, vi och kunderna har hunnit anpassa sig efter de nya förutsättningarna som Covid-19 medfört. I takt med att många arbetar hemifrån har boendet satts under lupp och den egna boendesituationen utvärderats. Det i kombination med en mer förutsägbar bostadsmarknad, ett uppdämt behov och minskat utbud av nyproduktion har bidragit till en ökad försäljning. Att vi är, och även uppfattas, som en trygg och långsiktig aktör märks tydligt bland våra köpare och intressenter.

## PRODUKTIONS OCH FÖRSÄLJNING

Under året har vi hittills produktionsstartat 325 nya bostäder samt säljstartat ytterligare 227 lägenheter runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1 330 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 72 procent. Periodens försäljning har också varit tillfredsställande med 443 sålda bostäder jämfört med 284 föregående år. I likhet med många andra har även vi sett en ökad försäljning av nyproduktion under perioden. Vi har haft säljstarter i Kumla, Norrköping och Trollhättan.

## SYSTEMATISKT NKI-ARBETE LÖNAR SIG

Vi fortsätter att hålla i ett högt och jämt NKI-resultat och vi kan se resultatet av ett systematiskt och långsiktigt arbete. HSB ProjektPartners genomsnittliga NKI-resultat vid inflytning är 78 jämfört med branschsnittet på 76. De projekt som har haft mätning under 2020 ligger i spannet 73 till 83. Det tyder på en jämn kvalitet. För NKI Garanti har vi ett genomsnittligt resultat på 72 jämfört med branschens genomsnitt på 65.

## KLIMATNEUTRALITET I NYPRODUKTION

Lokal Färdplan Malmö (LFM30) är ett lokalt initiativ i Malmö för att påskynda bygg- och anläggningssektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 2030. Initiativet är aktörsdrivet där vi tillsammans med HSB Malmö har anslutit oss. För HSB innebär det att implementera färdplanens målsättningar i nyproduktionsverksamheten i Malmö. Vi förbereder oss samtidigt kompetensmässigt på att ställa om nyproduktionen till de hårdare krav som kommer nationellt.

## LANSERING AV HSBs TRYGGHETSFÖRSÄKRING

Under HSBs nationella visningsdagar i september lanseras HSBs Trygghetsförsäkring för köpare av nyproduktion, vilken är en av marknadens bästa. Försäkringen kommer att ingå i alla nya projekt och vi hoppas att det stärker konsumenterna i beslutet att köpa på ritning.

## UTBLICK

I en tid med många osäkerheter är trygghet ett viktigt ledord. Det har alltid HSB stått för och kommer alltid att göra. Det visar sig även i de mätningar vi genomför där HSB placerar sig högt. Vi har en väldigt bra produkt i våra bostäder och vi tar ansvar genom hela kedjan, från produktion till långsiktig förvaltning av bostäderna. Det är vår styrka, tillsammans med en stark lokal närvaro. Detta bygger vi vidare på och utvecklar trots de osäkerheter och nya förutsättningar som allt snabbare uppstår i vårt samhälle.

Henrik Zäther  
VD



# OMVÄRLD OCH TRENDER

## KONJUNKTURLÄGET OCH BOSTADSMARKNADEN

Pandemin har en fortsatt avgörande roll för global och nationell ekonomisk utveckling framöver. De mycket dystra prognoserna över ekonomin och bostadsmarknadens utveckling som cirkulerande under vårmånaderna har med tiden börjat ersättas av en tilltagande optimism om en något snabbare återhämtning än vad som tidigare förutspåddes. Globalt kommer 2020 gå till historien som året med rekordstor tillbakagång i ekonomin. Sverige tillsammans med övriga nordiska länder ser däremot ut att klara oss något bättre och under sommaren har flera tecken på återhämtning i svensk ekonomin visat sig. Historiskt hög börsvärdering stötts av en expansiv penningpolitik och stora stimulanspaket. Börsen fortsätter visa framtidsoptimism, ränteförväntningarna är låga, varselalen nu nere på normala nivåer och bostadsmarknaden har hittills stått emot krisen överraskande bra.

Efter en tillbakagång i bopriserna i mars och april kom de första tecken på vändning redan i maj. Under sommaren har bilden av en oväntat motståndskraftig bostadsmarknad stärkts och antalet bostadsaffärer slog rekord samtidigt som breda prisuppgångar nu resulterat i att priserna på flera håll runt om i landet når nya toppnoteringar. Enligt SEB:s Boprisindikator störtök hushållens boprisförväntningar i våras men gjorde sedan en lika dramatisk vändning uppåt igen och nu tror över hälften av hushållen att priserna kommer öka. Detta är en viktig förutsättning för att sälja nyproduktion på ritning. Flera av de större byggaktören rapporterade en lägre nyproduktionsförsäljning under våren men upplevde sedan en allt bättre marknad mot sommaren. Nyproduktionsförsäljningen i Stockholm har drabbats hårdare av coronapandemin medan övriga landet stått emot väl, även om flera marknader fortfarande lider av en mättad marknad efter flera år av stort nyproduktionsutbud. Nu ser vi att utbudskurvorna vänder neråt på många orter och detta - samtidigt som tilltron på bostadsmarknad ökar - gör att vi ser goda möjligheter att öka försäljningen och antalet byggstartar framöver.

Det är dock för tidigt att helt blåsa faran över. I många länder ökar smittspridning igen och det finns fortsatt osäkerhetsparametrar. Arbetsmarknadens utveckling påverkar takten på återhämtningen och hur bostadspriserna kan förväntas utvecklas kommande år. Många bedömare tror dock att bostadspriserna är stabila eller ökar något under höst och vinter. Lokalt kan dock prisutvecklingen påverkas negativt om stora arbetsgivare skär ner men på det hela taget är det en relativt ljus bild av bostadsmarknaden framöver.

Vi fortsätter att analysera våra olika geografiska marknader och har en tät dialog med våra regionala HSB-föreningar och mäklare för att kunna förse ännu fler bosparare och medlemmar med nya bostäder.

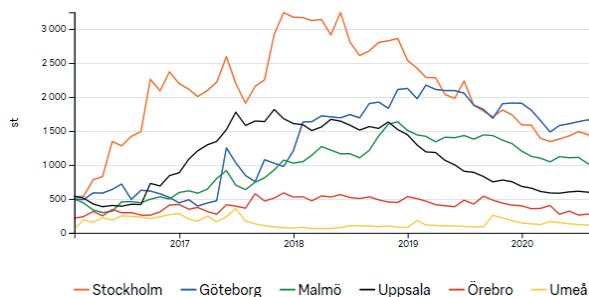
## FÖRSÄLJNING

Det första tertiet 2020 bjöd på en kraftig försäljningsökning jämfört med fjolåret, tack vare en mycket stark inledning på året. När vi stänger böckerna för det andra tertiet har den relativa ökningen krympt något men hittills under 2020 uppgår antalet sålda bostäder till 443 st varav 188 st under det andra tertiet. Det innebär en ökning med 56% jämfört med samma period föregående år. Extra glädjande är att försäljning i tidigt läge har gått bra även under coronapandemin.

Under det andra tertiet har vi haft tre lyckade säljstartar, Brf Djupadal i Kumla, Brf Björkalund 2 i Norrköping och Brf Antilopen i Trollhättan. I Kumla har vi på några veckor sålt närmare hälften av de 49 lägenheterna - och det innan lägenheterna släppts på öppna marknaden. Under hösten ser vi fram emot ytterligare säljstartar runt om i landet.

## UTBUD LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



## HOX® PRISINDEX BOSTADSRÄTTER I SVERIGE

Källa: Valueguard



# FINANSIELLA MÅL

Målbekrivning	Mätetal	Utfall																			
<b>RÖRELSEMARGINAL</b>																					
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 5,4 (3,2) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 11,6 %.	<table border="1"> <caption>Rörelsemarginal %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Rörelsemarginal %</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>~14,5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>~17,5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>~7,5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>~4,5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>~5,5</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	År	Rörelsemarginal %	Mål	2016	~14,5	10	2017	~17,5	10	2018	~7,5	10	2019	~4,5	10	2020	~5,5	10
År	Rörelsemarginal %	Mål																			
2016	~14,5	10																			
2017	~17,5	10																			
2018	~7,5	10																			
2019	~4,5	10																			
2020	~5,5	10																			
	<b>&gt;10 %</b>	<b>5,4 %</b>																			

<b>SOLIDITET</b>																					
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 72,5 (68,8) %.	<table border="1"> <caption>Soliditet %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet %</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>~58</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>~62</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>~68</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>~70</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>~73</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet %	Mål	2016	~58	35	2017	~62	35	2018	~68	35	2019	~70	35	2020	~73	35
År	Soliditet %	Mål																			
2016	~58	35																			
2017	~62	35																			
2018	~68	35																			
2019	~70	35																			
2020	~73	35																			
	<b>&gt;35 %</b>	<b>72,5 %</b>																			

<b>UTDELNING</b>																																	
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 Projekt Partner beslutade för 2020 en utdelning om 44 mkr, vilket motsvarar utdelningsmålet.	<table border="1"> <caption>Utdelning (Mkr)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utdelning</th> <th>Koncernbidrag</th> <th>Totalt</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>~65</td> <td>0</td> <td>~65</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>~65</td> <td>0</td> <td>~65</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>~90</td> <td>0</td> <td>~90</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>~15</td> <td>~33</td> <td>~48</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>~44</td> <td>0</td> <td>~44</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning	Koncernbidrag	Totalt	Mål	2016	~65	0	~65	44	2017	~65	0	~65	44	2018	~90	0	~90	44	2019	~15	~33	~48	44	2020	~44	0	~44	44
År	Utdelning	Koncernbidrag	Totalt	Mål																													
2016	~65	0	~65	44																													
2017	~65	0	~65	44																													
2018	~90	0	~90	44																													
2019	~15	~33	~48	44																													
2020	~44	0	~44	44																													
		<b>44 Mkr</b>																															

\* Avser utdelning under året baserat på föregående års resultat.



# RESULTATRÄKNING

## KONCERNEN

Mkr	2020 maj-aug	2019 maj-aug	2020 jan-aug	2019 jan-aug	2019 jan-dec
Nettoomsättning	229	279	561	558	973
Kostnader för produktion och förvaltning	-205	-253	-501	-498	-855
<b>Bruttoresultat</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>118</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-22	-27	-48	-58	-96
Övriga rörelseintäkter	2	4	9	6	10
Andelar i intresseföretags resultat	4	4	9	10	6
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>18</b>	<b>38</b>
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	0	0	-	36	41
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1	1	2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-2	-3	-4	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>52</b>	<b>77</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-
Skatt	-	1	-	1	16
<b>Periodens resultat</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>28</b>	<b>53</b>	<b>93</b>
Nettoomsättning produktion	223	272	548	544	952
Kostnader för produktion	-201	-247	-493	-488	-841
<b>Nyproduktionsverksamheten</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>111</b>
Övriga intäkter	5	6	13	14	21
Övriga kostnader	-3	-5	-8	-10	-14
<b>Bruttoresultat</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>118</b>

# RESULTATRÄKNING

## KONCERNEN – KOMMENTARER

### JANUARI – AUGUSTI 2020

#### NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick till 561 (558) mkr per augusti. Totalt sett är omsättningen i nivå med samma period föregående år, men inom regionerna finns förändringar. För region syd syns en markant ökning till följd av att ett flertal projekt produktionsstartades under 2019 och nu bidrar till omsättning och resultat. För region mitt och region nord har omsättningen minskat något jämfört med samma period föregående år. Detta beror på att ett den pågående portföljen minskat något under året i dessa regioner.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 548 (544) mkr.

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

#### BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 60 (60) mkr.

För region nord har bruttoresultatet minskat till följd av att endast ett projekt produktionsstartade samtidigt som ett flertal projekt färdigställdes under föregående år. Detta ger effekt på bruttoresultatet under detta år.

För region mitt har bruttoresultatet ökat då resultatet under föregående år belastades av vissa engångskostnader. I region syd är bruttoresultatet i nivå med motsvarande period föregående år.

Bruttomarginalen uppgick till 10,7 (10,8) procent.

#### RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 30 (18) mkr. Det förbättrade resultatet beror främst på lägre kostnader för försäljning och administration.

Rörelsemarginalen uppgick till 5,4 (3,2) procent.

#### Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -48 mkr (-58) mkr. Minskningen består i huvudsak av lägre kostnader för personal, lägre resekostnader i samband med pågående pandemi, lägre lokalkostnader samt lägre kostnader för reklam och PR.

#### Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 9 (10) mkr och hänförs till resultat från HSB Bostad och kvarnby-koncernen.

#### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till 28 (52) mkr. Minskningen jämfört med föregående år är främst hänförlig till att en upplösning av en reserv gjordes under 2019.

Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag inom finansiella poster, uppgick till 0 (36) mkr.

#### Räntenetto

Koncernens finansiella intäkter uppgick till 1 (2) mkr. Koncernens finansiella kostnader uppgick till -3 (-4) mkr, vilket ger ett räntenetto om -2 (-2) mkr för perioden.

# BALANSRÄKNING

## KONCERNEN

Mkr	2020-08-31	2019-08-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar	37	39	39
Finansiella anläggningstillgångar	595	604	596
Varulager			
Exploateringsfastigheter	809	985	820
Andelar i bostadsrättsföreningar	75	71	88
Kortfristiga fordringar	502	691	680
Kassa och bank	656	391	606
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 674</b>	<b>2 781</b>	<b>2 829</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital	13	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	1 926	1 902	1 942
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 939</b>	<b>1 915</b>	<b>1 955</b>
Avsättningar	192	256	199
Långfristiga skulder	44	44	44
Kortfristiga skulder	499	567	631
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>2 674</b>	<b>2 781</b>	<b>2 829</b>
<b>FÖRÄNDRING EGET KAPITAL</b>			
Mkr	2020-08-31	2019-08-31	2019-12-31
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>1 955</b>	<b>1 875</b>	<b>1 875</b>
Utdelning	-44	-13	-13
Periodens resultat	28	53	93
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>1 939</b>	<b>1 915</b>	<b>1 955</b>

# BALANSRÄKNING

## KONCERNEN – KOMMENTARER

### TILLGÅNGAR

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 37 (39) mkr. Av detta består 32 (34) mkr av modulbyggnaden i HSB Living Lab i Göteborg som uppgår till 27 (29) mkr samt kvarvarande byggnad i Finnboða 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 595 (596) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 568 (571) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 24 (23) mkr samt övriga tillgångar om 3 (2) 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 884 (908) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 809 (820) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 75 (88) mkr.

#### Kortfristiga fordringar

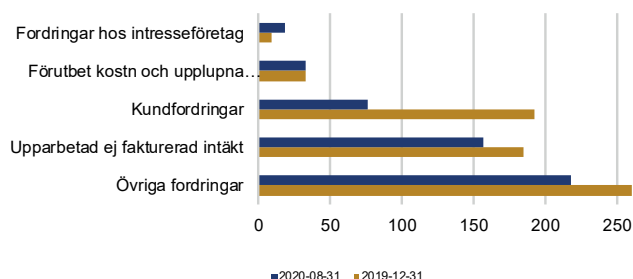
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 502 (680) mkr. Övriga fordringar uppgår till 218 (260) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 157 (185) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 195 (192) mkr.

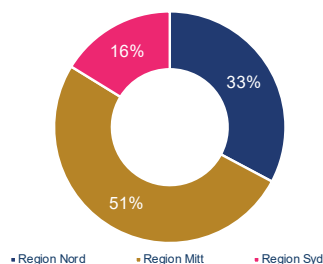
#### Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 656 (606) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgår till 116 (130) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 540 (476) 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 192 (199) mkr.

#### LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

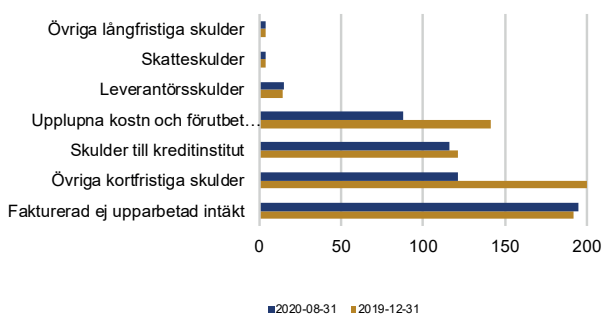
Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 543 (675) mkr.

Övriga kortfristiga skulder uppgår till 121 (200) 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 88 (141) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

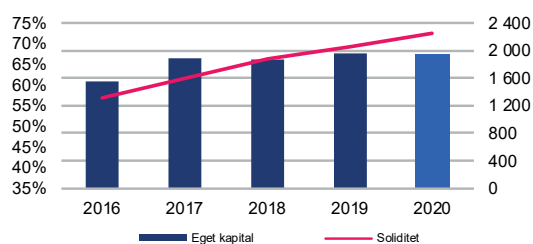
#### EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 1 939 (1 955) mkr. Förändringen om -16 mkr består av periodens resultat om 28 mkr och utdelning om -44 mkr.

### LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER



### EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



# KASSAFLÖDESANALYS

## KONCERNEN

Mkr	2020-08-31	2019-08-31	2019-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>			
Resultat efter finansiella poster	28	52	77
Betald inkomstskatt	-1	-1	-1
<b>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</b>			
Av- och nedskrivningar	2	1	2
Avsättningar netto	-7	-115	-153
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	-9	-10	-6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>13</b>	<b>-73</b>	<b>-81</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>			
Förändring i varulager	23	60	208
Förändring i rörelsefordringar	178	-165	-155
Förändring i rörelseskulder	-127	41	204
<b>Summa förändring i rörelsekapital</b>	<b>74</b>	<b>-64</b>	<b>257</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>87</b>	<b>-137</b>	<b>176</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>			
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	-	-	-
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>			
Upplåning	1	10	-
Amortering av skuld	-5	-21	-113
Utdelning (erhållen)	11	12	16
Utdelning (lämnad)	-44	-13	-13
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b>-37</b>	<b>-12</b>	<b>-110</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>50</b>	<b>-149</b>	<b>66</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN</b>	<b>606</b>	<b>540</b>	<b>540</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT</b>	<b>656</b>	<b>391</b>	<b>606</b>

**Kassaflödet från den löpande verksamheten** består bland annat av en minskning av varulager om 23 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är 51 mkr.

**Investeringsverksamheten** har inte påverkat kassaflödet i perioden.

**Finansieringsverksamhetens** kassaflöde slutar på -37 mkr och består framför allt av lämnad utdelning till HSB Riksförbundet om -44 mkr, erhållen utdelning från HSB Bostad om 11 mkr samt amortering av skuld om -5 mkr.

**Likvida medel** uppgår till 656 (606) mkr vid periodens slut och har således ökat med 50 mkr sedan årsskiftet.

# RESULTATRÄKNING

## MODERBOLAG

Mkr	2020 jan-aug	2019 jan-aug	2019 jan-dec
Nettoomsättning	29	28	44
<b>Bruttoresultat</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>44</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-67	-77	-125
Övriga rörelseintäkter	-	5	8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-38</b>	<b>-44</b>	<b>-73</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-2	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-40</b>	<b>-46</b>	<b>-75</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	37
Skatt	-	-	7
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-40</b>	<b>-46</b>	<b>-31</b>

# BALANSRÄKNING

## MODERBOLAG

Mkr	2020-08-31	2019-08-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Finansiella anläggningstillgångar	173	166	173
Kortfristiga fordringar	6	197	114
Kassa och bank	348	101	203
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>527</b>	<b>464</b>	<b>490</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	243	312	327
Avsättningar	36	36	36
Långfristiga skulder	40	40	40
Kortfristiga skulder	208	76	87
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>527</b>	<b>464</b>	<b>490</b>

# SEGMENTSRAPPORTERING

## KONCERNEN

Mkr	2020 maj-aug	2019 maj-aug	2020 jan-aug	2019 jan-aug	2019 jan-dec
<b>Nettoomsättning</b>					
Region Nord	28	52	74	105	186
Region Mitt	127	160	304	327	550
Region Syd	71	64	178	116	225
Koncerngemensamma poster	3	3	5	10	12
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>229</b>	<b>279</b>	<b>561</b>	<b>558</b>	<b>973</b>
<b>Bruttoresultat</b>					
Region Nord	9	18	13	26	37
Region Mitt	6	-4	31	12	37
Region Syd	6	6	14	13	34
Koncerngemensamma poster	3	6	2	9	10
<b>Summa bruttoresultat</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>118</b>
<b>Försäljnings- och administrationskostnader</b>					
Region Nord	-2	-2	-4	-4	-8
Region Mitt	-3	-4	-6	-7	-10
Region Syd	-2	-1	-3	-3	-5
Koncerngemensamma poster	-15	-20	-35	-44	-73
<b>Summa försäljnings- och administrationskostnader</b>	<b>-22</b>	<b>-27</b>	<b>-48</b>	<b>-58</b>	<b>-96</b>
<b>Rörelseresultat</b>					
Region Nord	6	16	8	22	29
Region Mitt	7	-8	28	5	27
Region Syd	6	5	12	11	29
HSB Bostad	5	4	10	10	6
Koncerngemensamma poster	-16	-9	-28	-30	-53
<b>Summa rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>30</b>	<b>18</b>	<b>38</b>

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

För regionen har 76 bostäder produktionsstartats per augusti. Pågående produktion uppgår till 147 bostäder varav 71 bostäder avser hyresproduktion.

### REGION MITT

Per augusti har 249 bostäder produktionsstartats fördelat på tre projekt i Karlstad, Göteborg och Örebro. Den pågående produktionen uppgår till 809 bostäder.

### REGION SYD

Inga bostäder har produktionsstartats per augusti, att jämföra med 67 bostäder under motsvarande period 2019. Totalt är 525 bostäder i produktion.

### HSB BOSTAD

Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgick till 8 (10) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till 60 (21) mkr. Under året har 0 (56) bostäder produktionsstartats.

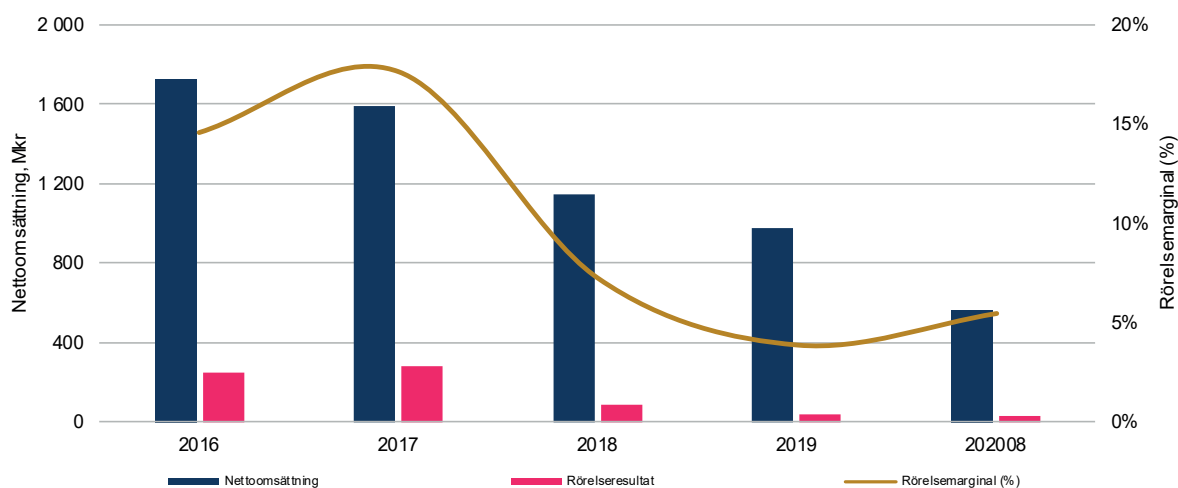


# FEM ÅR I SAMMANDRAG

## KONCERNEN

Mkr	2020 jan-aug	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Nettoomsättning	561	973	1 143	1 589	1 724
Kostnader för produktion och förvaltning	-501	-855	-989	-1 335	-1 488
<b>Bruttoresultat</b>	<b>60</b>	<b>118</b>	<b>154</b>	<b>254</b>	<b>236</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-48	-96	-93	-110	-96
Övriga rörelseintäkter	9	10	5	9	-
Andelar i intresseföretags resultat	9	6	16	127	111
<b>Rörelseresultat</b>	<b>30</b>	<b>38</b>	<b>82</b>	<b>280</b>	<b>251</b>
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	-	41	6	125	31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	3	10	10	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-5	-4	-6	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>28</b>	<b>77</b>	<b>94</b>	<b>409</b>	<b>297</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-35	-	-
Aktuell skatt	-	-3	-1	-2	-2
Uppskjuten skatt	-	19	23	-11	-25
<b>Periodens resultat</b>	<b>28</b>	<b>93</b>	<b>81</b>	<b>396</b>	<b>270</b>
<b>BALANS</b>					
Balansomslutning	2 674	2 829	2 823	3 051	2 731
Eget kapital	1 939	1 955	1 875	1 883	1 553
Nettoskuld + / Nettofordran -	-540	-476	-220	-565	-228
Soliditet -synlig (%)	72,5	69,1	66,3	61,7	56,8
<b>NYCKELTAL</b>					
Bruttomarginal (%)	10,8	12,2	13,5	16,0	13,7
Rörelsemarginal (%)	5,4	3,8	7,2	17,6	14,5

### 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 2020**

Bokslutskommuniké januari – december, publiceras 9 februari 2021

Marcus Jansson  
CFO, HSB ProjektPartner  
Tel. 010-442 01 44  
E-post [marcus.jansson@hsb.se](mailto:marcus.jansson@hsb.se)

