



HSB ProjektPartner

DELÅRSRAPPORT T1 2021

JANUARI - APRIL 2021



HSB – där möjligheterna bor



HSB PROJEKTPARTNER UTFALL T1 2021

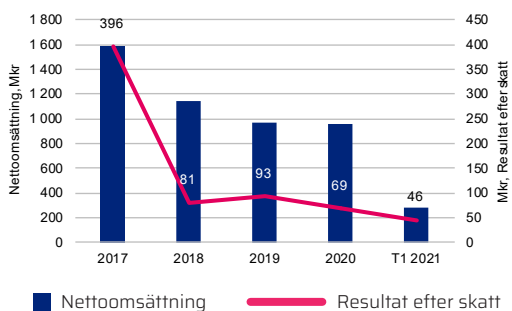
JANUARI - APRIL

- Nettoomsättningen uppgick till 280 (333) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 36 (23) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 46 (21) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till 12,9 (6,9) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 89 (46) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 323 (255) st.

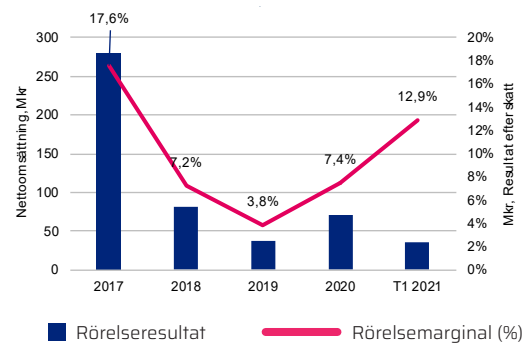
Mkr	2021 jan-apr	2020 jan-apr	2020 jan-dec
Nettoomsättning	280	333	957
Bruttoresultat	57	37	121
Rörelseresultat	36	23	71
Periodens resultat	46	21	68
Rörelsemarginal (%)	12,9	6,9	7,4
Soliditet (%)	78,1	71,6	75
Antal produktionsstartade bostäder	89	46	433
Antal sålda bostäder	323	255	752
Genomsnittlig ränta	1,38	1,74	1,38
Medelantal anställda	53	56	55

Mkr	R12 Totalt	2021 Tertial 1	2020 Tertial 3	2020 Tertial 2
Nettoomsättning, mkr	904	280	396	228
Rörelseresultat, mkr	84	36	40	8
Antal produktionsstartade bostäder	476	89	108	279
Antal sålda bostäder	820	323	309	188

OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





VD HAR ORDET

Året har inletts på samma sätt som det föregående avslutades. Pandemi och hemarbete för många men med en stark bostadsmarknad och ökade försäljningssiffror för HSB ProjektPartner. Vi märker att boendesituationen fortsatt är tydligt under luppen för många hushåll och att intresset för nyproduktion fortsätter att öka. HSB ProjektPartner står i startgroparna att dra igång många nya spännande projekt den närmaste tiden.

PRODUKTIONS- OCH SÄLJSTARTER

Under året har vi produktionsstartat 89 nya bostäder samt säljstartat ytterligare 289 lägenheter runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1 030 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 90 procent. Årets försäljning har också varit tillfredsställande med 323 sålda bostäder jämfört med 255 för samma period föregående år.

NÖJDA BOSTADSKÖPARE

HSB ProjektPartner mäter kontinuerligt kundernas nöjdhet i alla våra projekt. Bolagets genomsnittliga NKI-resultat vid inflyttning var vid periodens utgång 76 vilket ligger i linje med branschsnittet. Det är i dagens marknad ett högt och bra resultat och något vi är stolta över. Vi jobbar ständigt med att analysera NKI-mätningarna för att kunna förbättra oss i framtida projekt. Vi genomför även en NKI-mätning två år efter kunderna har flyttat in som vi kallar NKI-garanti. Avseende denna mätning har vi ett genomsnittligt resultat på 68 jämfört med branschens snitt på 63. I februari kunde vi stolt ta emot dubbla priser för vår höga kundnöjdhet avseende 2020 då vi kom Topp 3 avseende NKI-inflyttning och var branschledande inom NKI-garanti. NKI är ett viktigt kvalitetsmått och det är glädjande att se att vårt långsiktiga fokus och engagemang resulterar i så nöjda kunder.

HSB LIVING LAB 24H

HSB Living Lab är HSBs gemensamma forskningshus där forskare och hyresgäster samsas om ytorna för att utveckla framtidens boende. Under april månad genomfördes ett 24-timmars digitalt event med livesänd forskning där över 60 programpunkter presenterades under ett dygn. Över 1 500 unika tittare följde eventet. I HSB Living Lab finns en bredd av projekt som är unik. Här samsades unga entreprenörer och studenter med etablerade företag och avancerad akademisk forskning mot det gemensamma målet att hitta framtidens hållbara boende. Syftet med eventet var att visa upp allt spännande som pågår i huset. Vill du också ta del av programpunkterna finns de på www.hsb.se/hsblivinglab/event-hsb-ll-24h.

DIGITAL VISNINGSVECKA

HSB arrangerade i slutet av april en visningsvecka där vi samordnat över hela Sverige erbjöd potentiella bostadsköpare möjlighet till en trygg visning av just deras drömprojekt. Det erbjöds både digitala, bokade och öppna visningar där alla gällande rekommendationer följdes. Intresset för HSBs bostäder var stort och många uppskattade valbarheten av visningsalternativ.

VI Blickar framåt

En väl avvägd projektportfölj tillsammans med en stark finansiell ställning gör förutsättningarna för vår affär goda. Försäljningsgraden i våra projekt är hög och den underliggande efterfrågan på våra marknader bedöms fortsatt hålla i sig. Utifrån detta görs bedömningen att vi under året kommer kunna öka antalet sälj- och produktionsstarter väsentligt jämfört med 2020. Jag ser framtiden an med tillförsikt om god utveckling för HSB ProjektPartner.

Henrik Zäther
VD



OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKTURLÄGE OCH BOSTADSMARKNAD

Inledningen av 2021 har visat på en stark återhämtning i ekonomin och prognoserna för fortsättningen av året ser ljusa ut. Vaccineringen rullar på och även om hotet om vaccineresistenta virusmutationer ständigt är närvarande visar både förtroendeindikatorer och börsen på en positiv framtidsbild. Trots omfattande stimulanspaket är de offentliga finanserna starka och räntan bedöms vara fortsatt låg kommande år. I takt med att allt fler blir vaccinerande kan vi också återgå till ett mer normalt liv och efter ett år med ovanligt högt sparande är nu konsumtionsviljan hög. Den inhemska efterfrågan tillsammans med stark exportindustri skapar tillväxt framöver. Även arbetsmarknaden visar tydliga tecken på återhämtning och antalet inskriva på arbetsförmedlingen minskar. Efterfrågan på arbetskraft väntas öka framöver i samband med att restriktioner lättas och många krisande branscher kan börja anställa igen.

Bostadsmarknaden är fortsatt het och under året har priserna fortsatt att öka på både bostadsrätter och villor. På många håll har nu villapriserna ökat med 20-25 % senaste året men många bedömare tror att prisutvecklingen kommer lugna sig till hösten när konsumtionsmönstren åter ändras och livet återgår lite mer till det normala. Möjligheten till fortsatt hemarbete även framöver, om än i mer frivillig form, öppnar dörrar för att bo längre ifrån arbetsplatsen och det blir spännande att följa den långsiktiga förändring som pandemin för med sig kopplat till distansarbete, pendlingsbehov och bostadsefterfrågan.

En stark ekonomisk tillväxt, minskad arbetslöshet, god prisutveckling, nya bostadsbehov och inte minst höga boprisförväntningar skapar sammantaget mycket gynnsamma förutsättningar att sälja nyproduktion. SBAB och Booli rapporterar om att annonstiderna för nyproducerade lägenheter minskar tydligt i samtliga storstadsområden och vi kan konstatera att nyproduktionsförsäljningen går mycket bra på flera av våra orter och att efterfrågan är hög. Utbudskurvorna för nyproducerade lägenheter vände neråt på många håll under förra året och efter ett par år med färre säljstarter väntas nu antalet säljstarter öka igen. Svensk Nyproduktion rapporterar om en ökning av antalet säljstartade bostäder i Stockholms län under första kvartalet i år och med de gynnsamma marknadsförutsättningarna som råder är det rimligt att anta att vi kommer se liknande mönster på flera orter framöver.

FÖRSÄLJNING

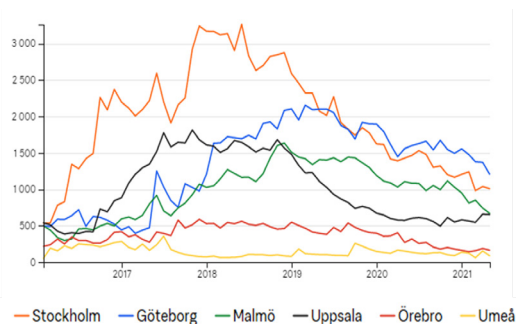
Att bostaden hamnat i fokus senaste året och intresset för en ny bostad varit ovanligt stort avspeglas i HSB ProjektPartners försäljning.

Sammanlagt såldes 323 bostäder under det första tertialet, en ökning med 27 % jämfört med samma period i fjol. Vi har sålt slut i 11 projekt under tertialet och har nu bara ett fåtal inflyttningsklara bostäder kvar. Försäljningsgraden i pågående produktion ligger på 90 %.

Under årets inledande månader har vi också säljstartat nya projekt i Linköping, Karlstad, Västerås, Uppsala och som ett svar på stor efterfrågan i Mariehöjd 6 i Umeå kunnat utöka projektet med ytterligare 23 lägenheter. Projekten har tagits emot väl och i Jakobsbergsskogen etapp 2 i Karlstad uppnådde vi säljmålet för byggstart inom endast ett par veckor från säljstart. Precis innan vi stängde böckerna för första tertialet sålde vi också slut på Brf Esplanaden i Göteborg som säljstartade precis innan jul och således sålde slut på drygt fyra månader.

UTBUD LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



HOX® PRISINDEX BOSTADSRÄTTER I SVERIGE

Källa: Valueguard



FINANSIELLA MÅL

Målbekrivning	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 12,9 (6,9) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 10,3 %.	<table border="1"> <caption>Rörelsemarginal %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Rörelsemarginal %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>T1 2021</td> <td>12,9%</td> </tr> </tbody> </table>	År	Rörelsemarginal %	2017	18%	2018	7%	2019	4%	2020	7%	T1 2021	12,9%
År	Rörelsemarginal %														
2017	18%														
2018	7%														
2019	4%														
2020	7%														
T1 2021	12,9%														
	>10 %	12,9 %													

Målbekrivning	Mätetal	Utfall													
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 78,1 (71,6) %.	<table border="1"> <caption>Soliditet %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>62%</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>68%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>75%</td> </tr> <tr> <td>T1 2021</td> <td>78,1%</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet %	2017	62%	2018	68%	2019	70%	2020	75%	T1 2021	78,1%
År	Soliditet %														
2017	62%														
2018	68%														
2019	70%														
2020	75%														
T1 2021	78,1%														
	>35 %	78,1 %													

Målbekrivning	Mätetal	Utfall																			
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 föreslår för 2021 en utdelning om 30 mkr, vilket motsvarar utdelningsmålet.	<table border="1"> <caption>Utdelning (Mkr)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utdelning (Mkr)</th> <th>Koncernbidrag (Mkr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>65</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>88</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>12</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>44</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T1 2021</td> <td>30</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)	2017	65	0	2018	88	0	2019	12	36	2020	44	0	T1 2021	30	0
År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)																			
2017	65	0																			
2018	88	0																			
2019	12	36																			
2020	44	0																			
T1 2021	30	0																			
		30 Mkr																			

* Avser utdelning under året baserat på föregående års resultat.

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2021 jan-apr	2020 jan-apr	2020 jan-dec
Nettoomsättning	280	333	957
Kostnader för produktion och förvaltning	-223	-296	-836
Bruttoresultat	57	37	121
Försäljnings- och administrationskostnader	-24	-26	-71
Övriga rörelseintäkter	-	7	8
Andelar i intresseföretags resultat	3	5	13
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	-	-	-
Rörelseresultat	36	23	71
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	11	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-2	-5
Resultat efter finansiella poster	46	21	68
Bokslutsdispositioner	-	-	-
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	46	21	68
Nettoomsättning produktion	273	321	936
Kostnader för produktion	-218	-292	-821
Nyproduktionsverksamheten	55	29	115
Övriga intäkter	7	12	21
Övriga kostnader	-5	-4	-15
Bruttoresultat	57	37	121

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI – APRIL 2021

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick till 280 (333) mkr under det första tertialet 2021. Minskningen hänförs till att ett antal projekt färdigställts under slutet av 2020 och nya projekt har inte hunnit produktionsstarta i samma omfattning.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 273 (321) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick totalt till 7 (12) mkr.

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 57 (37) mkr. Ökningen av resultatet är kopplat till projektportföljens ålder. Detta år är portföljen mer mogen och ger därmed ett högre successivt resultat än för samma period i fjol. Förbättrade marginaler i projekten samt upplösning av garantireserver är också en förklaring.

Bruttomarginalen uppgick till 20,5 (11,1) procent.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 36 (23) mkr. Förbättringen hänförs främst till det ökade bruttoresultatet. Även lägre kostnader för försäljning och administration bidrar till det ökade rörelseresultatet.

Rörelsemarginalen uppgick till 12,9 (6,9) procent.

Försäljnings- och administrationskostnaderna uppgick till -24 (-26) mkr. Minskningen hänförs främst till en ökad beläggningsgrad i projekten.

Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 3 (5) mkr och hänförs till resultat från HSB Bostad.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till 46 (21) mkr. Ökningen kommer från fastighetsförsäljning i Västerås och Göteborg samt det förbättrade rörelseresultatet.

Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag i finansiella poster uppgick till 11 (0) mkr.

Räntenetto

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

BALANSRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2021-04-30	2020-04-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	35	38	37
Finansiella anläggningstillgångar	605	591	599
Varulager			
Exploateringsfastigheter	745	784	812
Andelar i bostadsrättsföreningar	43	104	51
Kortfristiga fordringar	446	608	440
Kassa och bank	718	636	701
SUMMA TILLGÅNGAR	2 592	2 761	2 640
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Aktiekapital	13	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	2 012	1 963	1 966
Summa eget kapital	2 025	1 976	1 979
Avsättningar	177	187	184
Långfristiga skulder	43	43	43
Kortfristiga skulder	347	555	434
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 592	2 761	2 640
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL			
Mkr	2021-04-30	2020-04-30	2020-12-31
Ingående balans vid periodens början	1 979	1 955	1 955
Utdelning	-	-	-44
Periodens resultat	46	21	68
Utgående balans vid periodens slut	2 025	1 976	1 979

BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 35 (37) mkr. Av detta består 31 (34) mkr av modulbyggnaden i HSB Living Lab i Göteborg som uppgår till 26 (27) mkr samt kvarvarande byggnad i Finnboða HB som uppgår till 5 (5) mkr. Resterande 4 (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 605 (599) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 559 (571) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 25 (25) mkr, andelar i bostadsrätter som är en del i satsningen HSB Dela om 19 (0) mkr samt övriga tillgångar om 2 (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 788 (863) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 745 (812) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 43 (51) mkr.

Kortfristiga fordringar

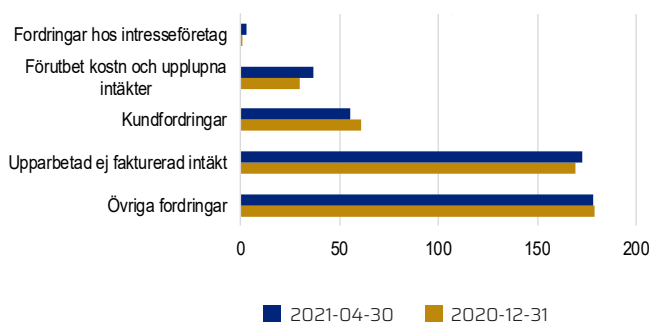
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 446 (440) mkr. Övriga fordringar uppgår till 178 (179) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 173 (169) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 95 (168) mkr.

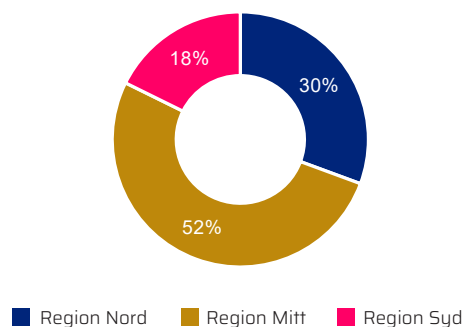
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 718 (701) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgår till 101 (102) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 617 (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 177 (184) mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 390 (477) mkr.

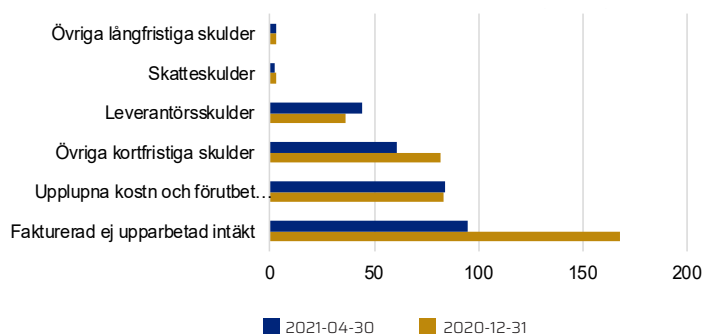
Övriga kortfristiga skulder uppgår till 61 (82) mkr och består av kortfristiga skulder mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetspartners och intressebolag gällande deras del av projektfinansieringen.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 84 (83) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

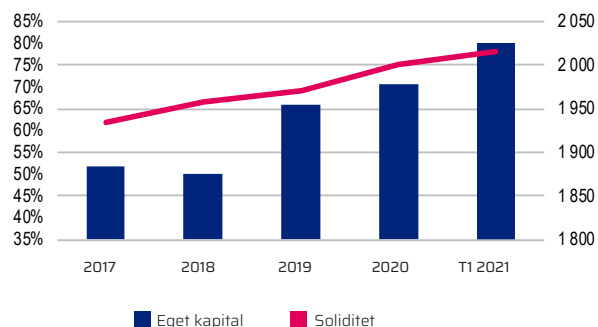
EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 2 025 (1 979) mkr. Ökning om 46 mkr består av periodens resultat.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER (MKR)



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN

Mkr	2021-04-30	2020-04-30	2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET			
Resultat efter finansiella poster	46	21	68
Betald inkomstskatt	-1	-	-5
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Av- och nedskrivningar	1	1	3
Avsättningar netto	-7	-12	-15
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	-3	-5	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	36	5	38
Förändring i rörelsekapital			
Förändring i varulager	75	20	45
Förändring i rörelsefordringar	-5	72	243
Förändring i rörelseskulder	-85	-77	-178
Summa förändring i rörelsekapital	-15	15	110
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	21	20	148
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	-	-	-
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-18	-	-
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-18	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	-	-	1
Amortering av skuld	-1	-1	-21
Utdelning (erhållen)	15	11	11
Utdelning (lämnad)	-	-	-44
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	14	10	-53
PERIODENS KASSAFLÖDE	17	30	95
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	701	606	606
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	718	636	701

KASSAFLÖDET FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN består bland annat av en minskning av varulager om 75 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är -90 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 mkr.

FINANSIERINGSVERKSAMHETENS kassaflöde slutar på 14 mkr och består framför allt av erhållen utdelning från HSB Bostad om 15 mkr samt amortering av skuld om -1 mkr.

LIKVIDA MEDEL uppgår till 718 (701) mkr vid periodens slut och har således ökat med 17 mkr sedan årsskiftet.

RESULTATRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2021 jan-apr	2020 jan-apr	2020 jan-dec
Nettoomsättning	17	16	46
Bruttoresultat	17	16	46
Försäljnings- och administrationskostnader	-35	-37	-107
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
Rörelseresultat	-18	-21	-61
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-2
Resultat efter finansiella poster	-19	-22	-63
Bokslutsdispositioner	-	-	45
Skatt	-	-	3
PERIODENS RESULTAT	-19	-22	-15

BALANSRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2021-04-30	2020-04-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	176	173	176
Kortfristiga fordringar	13	97	52
Kassa och bank	353	197	349
SUMMA TILLGÅNGAR	542	467	577
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	248	305	268
Avsättningar	37	36	36
Långfristiga skulder	40	40	40
Kortfristiga skulder	217	86	233
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	542	467	577

SEGMENTSRAPPORTERING

KONCERNEN

Mkr	2021 jan-apr	2020 jan-apr	2020 jan-dec
Nettoomsättning			
Region Nord	35	47	184
Region Mitt	173	177	469
Region Syd	68	107	293
Koncerngemensamma poster	4	2	11
Summa nettoomsättning	280	333	957
Bruttoresultat			
Region Nord	12	4	19
Region Mitt	27	25	52
Region Syd	16	8	41
Koncerngemensamma poster	2	0	9
Summa bruttoresultat	57	37	121
Försäljnings- och administrationskostnader			
Region Nord	-1	-2	-5
Region Mitt	-2	-3	-4
Region Syd	-1	-1	-4
Koncerngemensamma poster	-20	-20	-58
Summa försäljnings- och administrationskostnader	-24	-26	-71
Rörelseresultat			
Region Nord	11	2	13
Region Mitt	25	22	54
Region Syd	15	6	36
HSB Bostad	3	5	13
Koncerngemensamma poster	-18	-12	-45
Summa rörelseresultat	36	23	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 det första tertialet har 23 bostäder produktionsstartats i projekt Brf Mariehöjd 6. Projektet som ursprungligen omfattade 59 lägenheter är utökat med ett trapphus om 23 bostäder som tidigare var tänkta att tillhöra nästa etapp planerad som hyresrätt. Pågående produktion uppgår till 158 bostäder med en försäljningsgrad om 81 %.

REGION MITT

Under det första tertialet har 89 bostäder produktionsstartats i projekten brf Antilopen i Trollhättan (44 st)

samt brf Björkalund 2 i Norrköping (45 st). Den pågående produktionen i regionen uppgår till 604 bostäder. Under 2021 väntas totalt 399 bostäder färdigställas.

REGION SYD

Inga bostäder har produktionsstartats under årets första tertial att jämföra med 0 bostäder under motsvarande period 2020. Totalt är 267 bostäder i produktion per 2021-04-30 att jämföras med 525 bostäder samma period förra året.

HSB BOSTAD

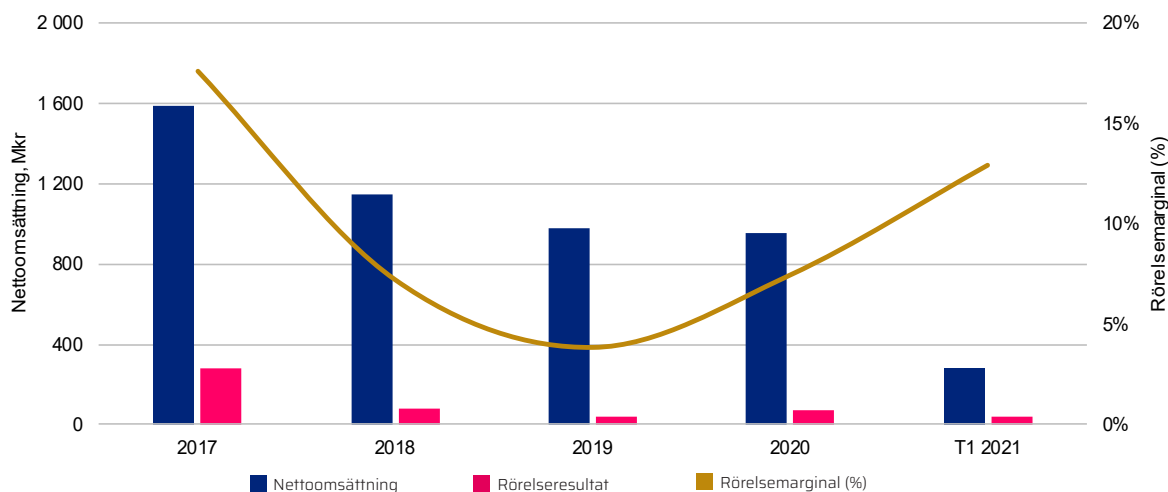
Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgick till 3 (5) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till 33 (19) mkr. Under året har 0 (0) bostäder produktionsstartats.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

KONCERNEN

Mkr	2021 jan-apr	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning	280	957	973	1 143	1 589
Kostnader för produktion och förvaltning	-223	-836	-855	-989	-1 335
Bruttoresultat	57	121	118	154	254
Försäljnings- och administrationskostnader	-24	-71	-96	-93	-110
Övriga rörelseintäkter	-	8	10	5	9
Andelar i intresseföretags resultat	3	13	6	16	127
Rörelseresultat	36	71	38	82	280
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	11	-	41	6	125
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	2	3	10	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-5	-5	-4	-6
Resultat efter finansiella poster	46	68	77	94	409
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-35	-
Aktuell skatt	-	-1	-3	-1	-2
Uppskjuten skatt	-	1	19	23	-11
Periodens resultat	46	68	93	81	396
BALANS					
Balansomslutning	2 592	2 640	2 829	2 823	3 051
Eget kapital	2 025	1 979	1 955	1 875	1 883
Nettoskuld + / Nettofordran -	-617	-599	-476	-220	-565
Soliditet - synlig (%)	78,1	75,0	69,1	66,3	61,7
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	20,5	12,6	12,2	13,5	16,0
Rörelsemarginal (%)	12,9	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

Delårsrapport januari – augusti, publiceras 7 oktober

Bokslutskommuniké januari – december, publiceras 9 februari 2022



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

