



HSB ProjektPartner

DELÅRSRAPPORT T1 2023

JANUARI - APRIL



HSB – där möjligheterna bor



HSB PROJEKTPARTNER

UTFALL T1 2023

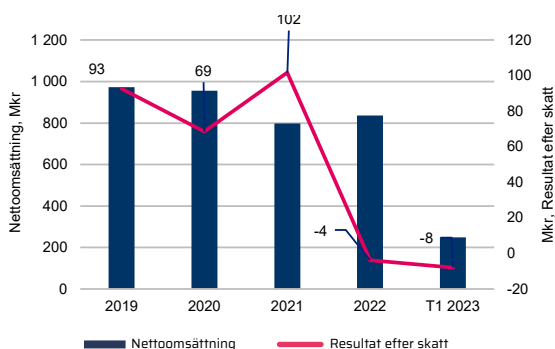
JANUARI - APRIL

- Nettoomsättningen uppgick till 249 (278) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till -16 (30) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till -8 (29) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till -6,3 (10,8) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 0 (370) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 14 (209) st + 17 tecknade bokningsavtal.

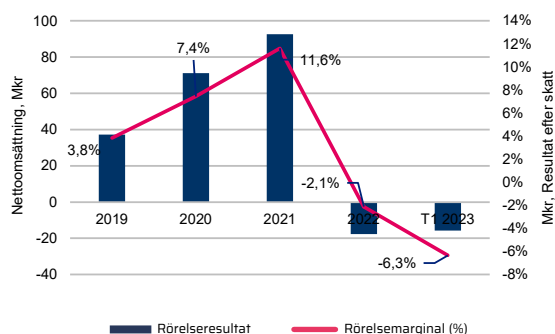
Mkr	2023 jan-apr	2022 jan-apr	2022 jan-dec
Nettoomsättning	249	278	836
Bruttoresultat	9	39	73
Rörelseresultat	-16	30	-18
Periodens resultat	-8	29	-4
Rörelsemarginal (%)	-6,3	10,8	-2,1
Soliditet (%)	78,9	79,0	76,7
Antal produktionsstartade bostäder	0	370	690
Antal säljstartade bostäder	137	256	320
Antal sålda bostäder	14	209	313
Medelantal anställda	55	59	59

Mkr	R12 Totalt	2023 Tertial 1	2022 Tertial 3	2022 Tertial 2
Nettoomsättning, mkr	807	249	307	251
Rörelseresultat, mkr	-64	-16	-39	-9
Antal produktionsstartade bostäder	320	0	175	145
Antal sålda bostäder	118	14	-24	128

OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





VD HAR ORDET

Årets första fyra månader har varit fortsatt utmanande för oss och alla andra bostadsutvecklare. Sättningen i vår bransch har mycket att göra med att inflationen och räntorna stigit kraftigt. Omvärldsläget och kostnadsökningarna skapar en osäkerhet hos köparna som får påverkan på bostadsmarknaden där nyproducerade bostäder, med lång tid till inflyttning, blir svårare att sälja. Vi säljer färre bostäder och startar färre produktioner. Denna trend startade efter sommaren förra året och har fortsatt in på 2023.

Orsakerna till de låga volymerna är förutom en minskad köpkraft och oro bland konsumenterna givetvis också ökade kostnader för oss som producenter. Det som behövs nu är att det finns ett förtroende för att inflationen kommer gå ned, att räntorna stabiliseras samt att byggkostnaderna sjunker.

PRODUKTION OCH FÖRSÄLJNING

Under året har vi hittills inte produktionsstartat några lägenheter men säljstartat 137 lägenheter runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1 100 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 74 procent. Årets bruttoförsäljning uppgår till 32 sålda bostäder jämfört med 209 för samma period föregående år. Våra låga försäljningsvolymen beror främst på att vi inte har kunnat starta nya projekt i den svåra marknad vi befunnit oss senaste året. Många kunder har också drabbats hårt av de ökade boendekostnaderna som inflation och räntehöjningar lett till vilket resulterat i ett antal hävningar. Men nu ser vi tecken på en viss stabilisering och blickar fram emot något fler säljstarter efter sommaren.

NKI

NKI fortsätter hålla en jämn och hög nivå. HSB ProjektPartners genomsnittliga NKI-resultat vid inflyttning för 2023 är vid utgången av första tertiet 80 vilket ligger över branschsnittet på 74. Avseende NKI Garanti har vi ett genomsnittligt resultat på 76 jämfört med branschens snitt på 69. NKI är ett viktigt kvalitetsmått och vi jobbar vidare på att under året behålla dessa fina siffror.

HÄNT UNDER TERTIALET

Organisation

Under tertiet har vi satt en ny organisation som bygger på en vidareutveckling från det vi sjösatte 2022. Vi har samlat våra resurser inom Försäljning och Marknad i ett eget affärsområde för att vässa våra strategier och effektivisera våra processer och därmed ge nyproduktionsprojekten ännu bättre förutsättningar för god försäljning och möjliggöra en ökad volym på lång sikt.

UTBLICK

Det finns fortsatt en del orosmoln som inflation, räntehöjningar, byggkostnader och finansiell oro som påverkar oss och efterfrågan på bostäder. När bostadsmarknaden vänder är svårt att sia om men när vändningen väl kommer ska vi stå startklara.

Vi fortsätter våra strategiska satsningar och mycket handlar nu om att både gasa och bromsa samtidigt. HSB ProjektPartner har också, tack vare en mycket stabil finansiell grund, möjligheter att ta position och marknadsandelar även i det nuvarande läget.



Henrik Zäther, VD



OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKURLÄGET OCH BOSTADSMARKNADEN

Det ekonomiska läget i Sverige fortsätter att vara utmanande och landet är på väg in i en lågkonjunktur. Inflationen har bitit sig fast på en hög nivå vilket har gjort att Riksbanken har varit tvungen att fortsätta höja räntan under inledningen av året. Tillväxten väntas bromsa in ytterligare under året vilket innebär att det finns risk att arbetsmarknaden, som hittills visat på oväntad motståndskraft, kan påverkas negativt med en stigande arbetslöshet som följd. Hushållen har pressats hårt när deras reala disponibla inkomster minskat till följd av ränteuppgångar och inflation och även företagen påverkas negativt av omvärldsläget och världsekonomin. En lågkonjunktur dämpar efterfrågan på arbetskraft vilket kan få negativa effekter på bostadsmarknaden.

Trots oroligheterna i omvärlden kan vi se några ljusglimtar. Börsen har varit skakig en längre tid men under årets första kvartal har Stockholmsbörsen sammantaget stigit med drygt 10 procent. Bostadsmarknaden har under årets första månader utvecklats svagt positivt och indikationer finns på att priserna på successionsmarknaden stabiliserade sig under senare delen av 2022 och nu försiktigt börjat stiga igen på sina håll. Omsättningen på successionsmarknaden är på en hög nivå men det är fortsatt förhållandevis långa säljtider och låga budpremier. Många experter gör bedömningen att bostadspriserna kommer fortsätta sjunka under året men det som kommer vara avgörande är hur arbetsmarknadens utvecklas.

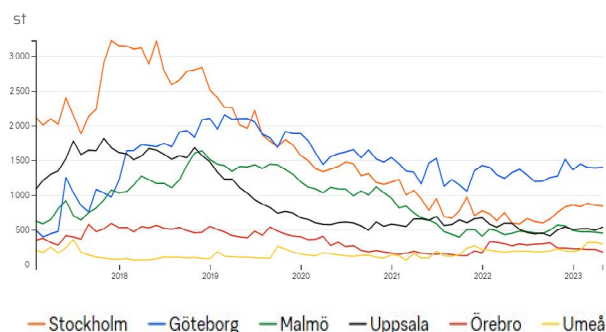
Med tanke på vår osäkra omvärld och svårigheterna att prognostisera den svenska ekonomins utveckling är det också svårt att bedöma hur förutsättningarna kommer se ut för nyproduktion under de närmaste åren. I dagsläget är det en avvaktande marknad och relativt få säljstarter. Den stigande räntan, i kombination med hög inflation har skapat en dubbelsmäll för nyproduktionsmarknaden då produktionskostnaderna ökat samtidigt som efterfrågan minskat. Något som är till nyproduktionsmarknadens fördel är att det nu råder en bättre balans i utbudet jämfört med för några år sedan. Utbudet av nyproducerade bostäder och prisskillnaden jämfört med successionsmarknaden har sjunkit sedan 2018 vilket gör att marknaden blivit lite mindre känslig. Stabiliserar sig ekonomin och ett nytt "normalläge" infinner sig kommer det att ge positiva földeffekter på bostadsmarknaden och i förlängningen nyproduktionsmarknaden. Bostadsbehovet i landets kommuner är fortsatt högt samtidigt som byggandet nu minskar markant vilket skapar marknadsförutsättningar på sikt och vi ser att rätt produkt, i rätt läge fortfarande kan sälja om priset är rätt.

HSB PROJEKTPARTNERS FÖRSÄLJNING

Det utmanande läget på nyproduktionsmarknaden sätter sina spår i försäljningen. Antalet försäljningar uppgår till 32 lägenheter under första tertialet. Dessvärre har vi under samma period 18 avhopp vilket innebär att nettoförsäljningen uppgår till 14 bostäder att jämföra med 209 under samma period föregående år. De låga försäljningssiffrorna beror på mer avvaktande köpare men också på att vi inte kunnat säljstarta så många projekt som vi önskat. Under första tertialet har vi dock säljstartat två projekt. I början av februari säljstartade vi Brf Mariehöjd 8 i Umeå och i slutet av april säljstartade vi efterlängttade Brf Prisma i Mölndal där intresset var stort och många gjorde lägenhetsval. Då vi numera säljstartar på bokningsavtal kommer inte dessa avtal med i försäljningsstatistiken innan de konverteras till förhandsavtal. På det hela taget kan vi ändå se vissa ljusglimtar i en annars tuff marknad. Vi säljer bostäder runt om i landet och har nu under våren kunnat skönja ett ökat intresse för våra nyproduktionsprojekt och vi ser fram emot ytterligare säljstarter i höst.

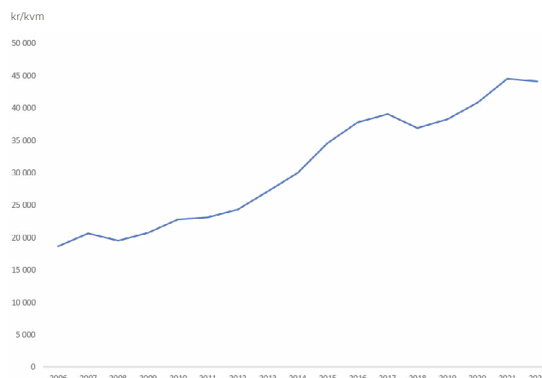
UTBUD LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



MÄKLARSTATISTIK - BOSTADSRÄTTER I SVERIGE

Källa: Mäklarstatistik



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 -6,3 (10,8) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 4,4 %.	<table border="1"> <caption>Rörelsemarginal %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Rörelsemarginal %</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>~4%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>~7%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>~11%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>~-1%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>T1 2023</td> <td>~-7%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	År	Rörelsemarginal %	Mål	2019	~4%	10%	2020	~7%	10%	2021	~11%	10%	2022	~-1%	10%	T1 2023	~-7%	10%
År	Rörelsemarginal %	Mål																			
2019	~4%	10%																			
2020	~7%	10%																			
2021	~11%	10%																			
2022	~-1%	10%																			
T1 2023	~-7%	10%																			
	>10 %	-6,3 %																			

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 78,9 (79,0) %.	<table border="1"> <caption>Soliditet %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet %</th> <th>Mål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>~68%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>~75%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>~80%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>~75%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>T1 2023</td> <td>~78%</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet %	Mål	2019	~68%	35%	2020	~75%	35%	2021	~80%	35%	2022	~75%	35%	T1 2023	~78%	35%
År	Soliditet %	Mål																			
2019	~68%	35%																			
2020	~75%	35%																			
2021	~80%	35%																			
2022	~75%	35%																			
T1 2023	~78%	35%																			
	>35 %	78,9 %																			

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 2023 en utdelning om 5 mkr, vilket motsvarar utdelningsmålet.	<table border="1"> <caption>Utdelning (Mkr)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utdelning (Mkr)</th> <th>Koncernbidrag (Mkr)</th> <th>Mål (Mkr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>~13</td> <td>~35</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>~44</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>~30</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>~45</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>T1 2023</td> <td>~5</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)	Mål (Mkr)	2019	~13	~35	5	2020	~44	0	5	2021	~30	0	5	2022	~45	0	5	T1 2023	~5	0	5
År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)	Mål (Mkr)																								
2019	~13	~35	5																								
2020	~44	0	5																								
2021	~30	0	5																								
2022	~45	0	5																								
T1 2023	~5	0	5																								
		5 Mkr																									

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2023 jan-apr	2022 jan-apr	2022 jan-dec
Nettoomsättning	249	278	836
Kostnader för produktion och förvaltning	-240	-239	-763
Bruttoresultat	9	39	73
Försäljnings- och administrationskostnader	-22	-23	-86
Övriga rörelseintäkter	0	11	14
Andelar i intresseföretags resultat	-3	3	-19
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	0	0	0
Rörelseresultat	-16	30	-18
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	6	0	3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-4
Resultat efter finansiella poster	-8	29	-14
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Skatt	0	0	10
Periodens resultat	-8	29	-4
Nettoomsättning produktion	243	270	813
Kostnader för produktion	-235	-234	-748
Nyproduktionsverksamheten	8	36	65
Övriga intäkter	6	8	23
Övriga kostnader	-5	-5	-15
Bruttoresultat	9	39	73

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI - APRIL 2023

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick till 249 (278) mkr per april. Minskningen jämfört med samma period föregående år är hänförlig till en lägre försäljningsgrad i pågående produktion. Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 243 (270) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick till totalt 6 (8) mkr.

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 9 (39) mkr. Ökade projektkostnader är främst hänförliga till högre entreprenadindex och räntor som leder till försämrade marginaler i den pågående projektportföljen. Färre slutavräknade projekt under perioden bidrar även till ett lägre bruttoresultat i jämförelse med föregående år.

Bruttomarginalen uppgick till 3,5 (14,1) procent.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till -16 (30) mkr. Detta är en minskning med 46 mkr jämfört med föregående år. Försämringen hänförs främst till det minskade bruttoresultatet. Övriga rörelseintäkter uppgick till 0 mkr (11 mkr). I samma period föregående år ingick en återbäring avseende pensionsavsättningar.

Rörelsemarginalen uppgick till -6,3 (10,8) procent.

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -22 (-23) mkr.

Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till -3 (3) mkr.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till -8 (29) mkr. Försäljning utav fastigheter i Finnboda bidrar med ett resultat om 6 mkr.

Räntenetto

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

BALANSRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2023-04-30	2022-04-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	27	33	32
Finansiella anläggningstillgångar	569	583	573
Varulager			
Exploateringsfastigheter	801	678	786
Andelar i bostadsrättsföreningar	20	17	19
Kortfristiga fordringar	664	657	611
Kassa och bank	445	665	588
SUMMA TILLGÅNGAR	2 526	2 633	2 609
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Aktiekapital	13	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	1 981	2 067	1 989
Summa eget kapital	1 994	2 080	2 002
Avsättningar	147	181	179
Långfristiga skulder	4	43	44
Kortfristiga skulder	381	329	384
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 526	2 633	2 609
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL			
Mkr	2023-04-30	2022-04-30	2022-12-31
Ingående balans vid periodens början	2 002	2 051	2 051
Utdelning	0	0	-45
Periodens resultat	-8	29	-4
Utgående balans vid periodens slut	1 994	2 080	2 002

BALANSRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 27 (32) mkr. Av detta består 21 (22) mkr av modulbyggnaden i HSB Living Lab, 1 (0) mkr av byggnader i Östergötland och 5 (5) mkr av finansiell leasing av bilar. Finnboda Industrilokaler HB har under perioden sålts till HSB Stockholm vilket minskat materiella anläggningstillgångar med 5 mkr.

Finansiella anläggningstillgångar

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

Koncernens bokförda värde uppgår till 569 (573) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 533 (536) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 2 (2) mkr, andelar i bostadsrätter som är del i satsningen HSB Dela i Göteborg om 19 (19) mkr, uppskjuten skatt om 13 (13) 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 821 (805)

mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 801 (786) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 20 (19) mkr.

Kortfristiga fordringar

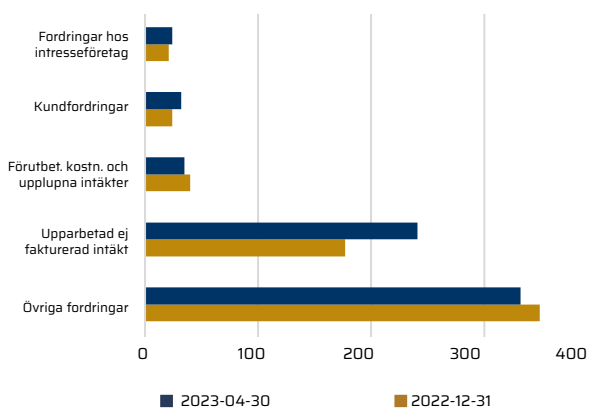
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 664 (611) mkr. Övriga fordringar uppgår till 332 (349) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 241 (176) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 145 (133) mkr.

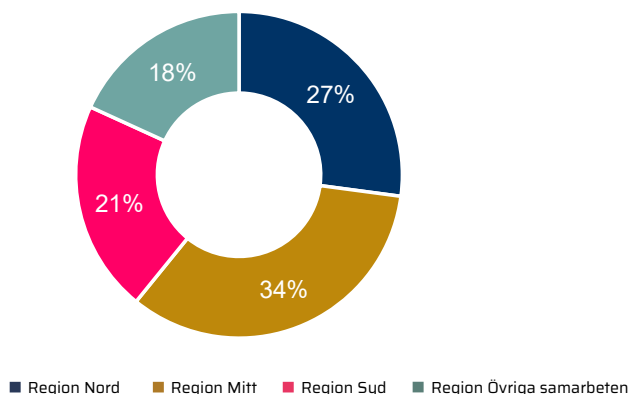
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 445 (588) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgår till 15 (61) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 430 (527) mkr.

KORTFRISTIGA FODRINGAR (MKR)



EXPLOATERINGSFASTIGHETER REGION



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 147 (179) mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

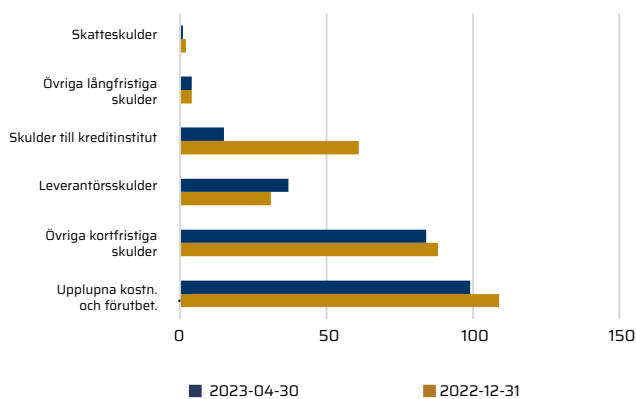
Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 385 (428) mkr.

Övriga kortfristiga skulder uppgår till 84 (87) 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 99 (109) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

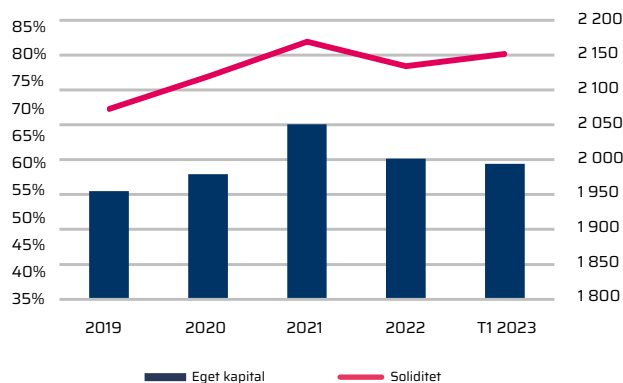
EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 1 994 (2 002) mkr. Förändringen består av periodens resultat om -8 mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER (MKR)



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN

Mkr	2023-04-30	2022-04-30	2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET			
Resultat efter finansiella poster	-8	29	-14
Betald inkomstskatt	0	-1	-4
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Av- och nedskrivningar	1	1	4
Förändring i räntefordringar	0	5	5
Avsättningar netto	-32	-6	-8
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	3	-3	19
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-36	25	2
Förändring i rörelsekapital			
Förändring i varulager	-16	68	-42
Förändring i rörelsefordringar	-53	-210	-161
Förändring i rörelseskulder	3	84	156
Summa förändring i rörelsekapital	-66	-58	-47
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-102	-33	-45
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	5	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	0	0	0
Amortering av skuld	-46	0	-20
Utdelning och andelskapital (erhållen)	0	18	18
Utdelning (lämnad)	0	0	-45
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-46	18	-47
PERIODENS KASSAFLÖDE	-143	-15	-92
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	588	680	680
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	445	665	588

Kassaflödet från den löpande verksamheten består bland annat av en ökning av varulager om -16 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är -50 mkr.

Investeringsverksamhetens kassaflöde slutar på 5 och förändringen kommer från försäljningen av Finnboda Industrifastigheter HB.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde slutar på -46 mkr och består av amorterade lån från kreditinstitut.

Likvida medel uppgår till 445 (588) mkr vid periodens slut och har således minskat med -143 mkr sedan föregående årsskifte.

RESULTATRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2023 jan-apr	2022 jan-apr	2022 jan-dec
Nettoomsättning	18	18	50
Bruttoresultat	18	18	50
Försäljnings- och administrationskostnader	-37	-37	-118
Övriga rörelseintäkter	0	9	10
Rörelseresultat	-19	-10	-58
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-3
Resultat efter finansiella poster	-20	-11	-57
Bokslutsdispositioner	0	0	1
Skatt	0	0	11
PERIODENS RESULTAT	-20	-11	-45

BALANSRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2023-04-30	2022-04-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	188	177	188
Kortfristiga fordringar	11	24	11
Kassa och bank	242	408	249
SUMMA TILLGÅNGAR	441	609	448
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	125	225	145
Avsättningar	37	37	37
Långfristiga skulder	0	40	40
Kortfristiga skulder	279	307	226
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	441	609	448

SEGMENTSRAPPORTERING

KONCERNEN

Mkr	2023 jan-apr	2022 jan-apr	2022 jan-dec
Nettoomsättning			
Region Nord	57	47	153
Region Mitt	65	82	235
Region Syd	23	23	76
Region Övriga samarbeten	102	121	358
Koncerngemensamma poster	2	5	14
Summa nettoomsättning	249	278	836
Bruttoresultat			
Region Nord	0	6	4
Region Mitt	-3	11	19
Region Syd	0	4	9
Region Övriga samarbeten	11	16	33
Koncerngemensamma poster	1	2	8
Summa bruttoresultat	9	39	73
Försäljnings- och administrationskostnader			
Region Nord	0	-1	-4
Region Mitt	0	-3	-10
Region Syd	-1	-2	-6
Region Övriga samarbeten	0	-0	-1
Koncerngemensamma poster	-21	-17	-65
Summa försäljnings- och administrationskostnader	-22	-23	-86
Rörelseresultat			
Region Nord	0	5	0
Region Mitt	-3	8	9
Region Syd	-1	2	3
Region Övriga samarbeten	11	16	32
HSB Bostad	-3	3	-19
Koncerngemensamma poster	-20	-4	-43
Summa rörelseresultat	-16	30	-18

Koncernens verksamhet styrs och rapporteras operativt utifrån ett affärsområde innehållande fyra regioner: Nord, Mitt, Syd och Övriga samarbeten. Vidare finns ett intresebolagsägande i HSB Bostad AB som även det redovisas som ett segment.

REGION NORD Pågående produktion uppgår till 290 bostäder. Inga nya bostäder har produktionsstartats under året.

REGION MITT Per april har inga bostäder produktionsstartats. En säljstart har ägt rum av 58 bostäder i projektet brf Prisma, Mölndal. Den pågående produktionen uppgår till 289 bostäder.

REGION SYD Den pågående produktionen i regionen uppgår till 110 bostäder fördelat på två projekt. Inga nya bostäder har produktionsstartats under året.

REGION ÖVRIGA SAMARBETEN Pågående produktion uppgår till 406 bostäder fördelat på sex projekt. Inga nya bostäder har produktionsstartats under året.

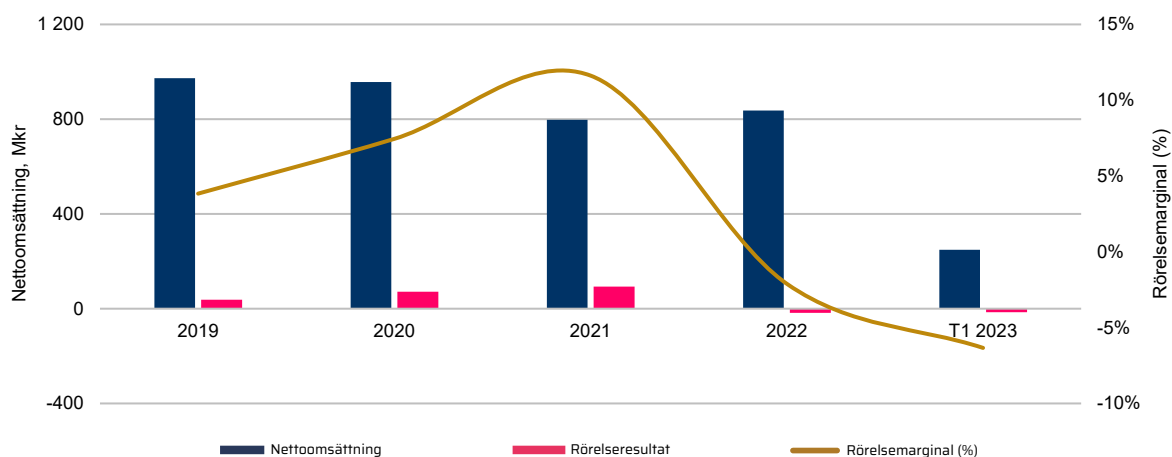
HSB BOSTAD Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgick till -3 (3) mkr. Under året har 0 (217) bostäder produktionsstartats.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

KONCERNEN

Mkr	2023 jan-apr	2022 jan-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Nettoomsättning	249	836	798	957	973
Kostnader för produktion och förvaltning	-240	-763	-646	-836	-855
Bruttoresultat	9	73	152	121	118
Försäljnings- och administrationskostnader	-22	-86	-76	-71	-96
Övriga rörelseintäkter	0	14	1	8	10
Andelar i intresseföretags resultat	-3	-19	16	13	6
Rörelseresultat	-16	-18	93	71	38
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	6	3	11	0	41
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5	2	2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-4	-5	-5	-5
Resultat efter finansiella poster	-8	-14	101	68	77
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Aktuell skatt	0	-1	-1	-1	-3
Uppskjuten skatt	0	11	2	1	19
Periodens resultat	-8	-4	102	68	93
BALANS					
Balansomslutning	2 526	2 609	2 527	2 640	2 829
Eget kapital	1 994	2 002	2 051	1 979	1 955
Nettoskuld + / Nettofordran -	-430	-527	-600	-599	-476
Soliditet -synlig (%)	78,9	76,7	81,1	75,0	69,1
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	3,5	8,8	19,0	12,6	12,2
Rörelsemarginal (%)	-6,3	-2,1	11,6	7,4	3,8

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 2023

Delårsrapport januari - augusti, publiceras 6 oktober

Bokslutskommuniké januari – december, publiceras 9 februari 2024



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

