



HSB ProjektPartner

DELÅRSRAPPORT T2 2023

JANUARI - AUGUSTI



HSB – där möjligheterna bor



HSB PROJEKTPARTNER UTFALL T2 2023

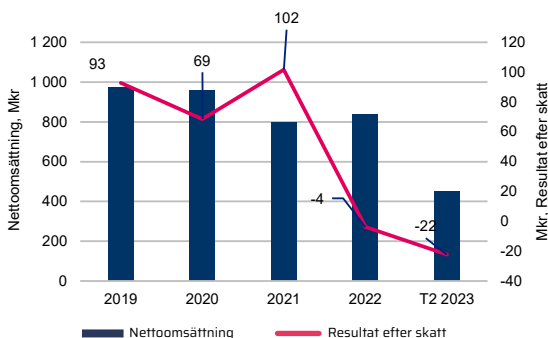
JANUARI - AUGUSTI

- Nettoomsättningen uppgick till 452 (529) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till -39 (21) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till -22 (19) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till -8,7 (3,9) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 0 (515) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 26 (337) st + 28 tecknade bokningsavtal.

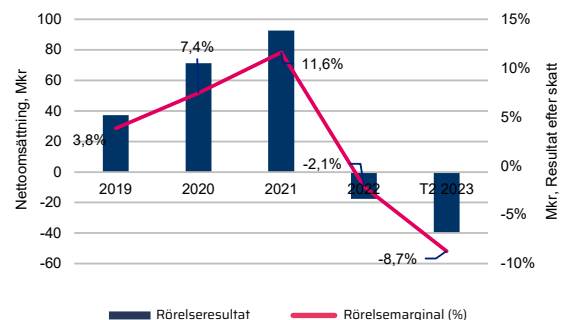
Mkr	2023 maj-aug	2022 maj-aug	2023 jan-aug	2022 jan-aug	2022 jan-dec
Nettoomsättning	203	251	452	529	836
Bruttoresultat	17	17	26	57	73
Rörelseresultat	-23	-9	-39	21	-18
Periodens resultat	-14	-10	-22	19	-4
Rörelsemarginal (%)	-11,6	-3,6	-8,7	3,9	-2,1
Soliditet (%)	79,8	77,4	79,8	77,4	76,7
Antal produktionsstartade bostäder	0	145	0	515	690
Antal säljstartade bostäder	0	148	137	320	320
Antal sålda bostäder	12	128	26	337	313
Medelantal anställda	54	59	54	59	59

Mkr	R12 Totalt	2023 Tertial 2	2023 Tertial 1	2022 Tertial 3
Nettoomsättning, mkr	759	203	249	307
Rörelseresultat, mkr	-78	-23	-16	-39
Antal produktionsstartade bostäder	175	0	0	175
Antal sålda bostäder	2	12	14	-24

OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





VD HAR ORDET

Årets andra tertial har fortsatt i samma anda som inledningen av året. Bostadsmarknaden utmanas av de höga räntorna och den höga inflationen vilket leder till en avvaktande kundbas avseende nyproducerade bostäder. Det underliggande behovet av nya bostäder finns fortsatt men köpare avvaktar en vändning i marknaden och en bättre planeringshorisont avseende framtida kostnader. Arbetsmarknaden står än så länge stark och har stått emot det tuffa ekonomiska läget. Under de senaste månaderna har dock varslen ökat. Vi ser arbetsmarknaden och tidpunkten för räntetoppen som vattendelare avseende hur länge den avvaktande bostadsmarknaden kommer hålla i sig. Vi jobbar intensivt inom bolaget för att kunna sälj- och produktionsstarta ett antal projekt den närmaste tiden och stå redo när marknaden vänder.

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 1 000 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 73 procent. Årets bruttoförsäljning uppgår till 67 sålda bostäder plus 28 tecknade bokningsavtal. Detta ska jämföras med 337 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 fler säljstarter det närmaste halvåret.

NKI

NKI fortsätter hålla en jämn och relativt hög nivå trots den ökade kostnadsbilden i bostadsrättsföreningarna. HSB ProjektPartners genomsnittliga NKI-resultat vid inflyttningar år 2023 uppgår till 73 vilket ligger i linje med branschsnittet. Avseende NKI Garanti har vi ett genomsnittligt resultat på 70 jämfört med branschens snitt på 69.

UTBLICK

Förhoppningsvis har vi sett slutet av inflationsuppgången och därmed snart också Riksbankens räntehöjningar. Denna uppgång har varit både längre och innehållit fler höjningar än vad som spåddes för ett år sedan.

En allt högre tilltro till bostadsmarknaden gör att vi ändå tror på en stabilisering och försiktig vändning under 2024, detta i takt med att hushållen börjar anpassa sig till att boendekostnaden kommer stå för en allt större andel av den disponibla inkomsten.

Bostadsmarknaden har också trots allt varit motståndskraftig med ett mindre bostadsprisfall än vad de flesta prognosticerat. Läget är dock fortsatt utmanade, men HSB ProjektPartner har också möjligheter att ta position och marknadsandelar i det nuvarande läget med den kraftiga nedgången i bostadsbyggandet.



Henrik Zäther, VD



OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKURLÄGET OCH BOSTADSMARKNADEN

Det ekonomiska läget fortsätter att vara utmanande och under året ser Sverige ut att gå in i en lågkonjunktur med negativ BNP-utveckling på årsbasis för 2023. Inflationen, som länge bitit sig fast på en hög nivå, sjönk mer än väntat under augusti, dock inte tillräckligt för att ta bort risken för ytterligare räntehöjningar från Riksbanken under hösten. Inflationen spås falla markant under slutet av 2023 för att under 2024 landa runt Riksbankens inflationsmål. Arbetsmarknaden har länge visat sig motståndskraftig men nu har antalet varsel ökat och arbetslösheten spås öka under hösten. Börsen har backat något senaste månaderna efter en positiv utveckling under första halvan av året. Inflation, ränteuppgångar och den svaga kronan i kombination med osäkerheter i vår omvärld pressar företagens och hushållens ekonomi vilket påverkar den svenska bostadsmarknaden negativt. Den fortsatta ränteutvecklingen och utvecklingen på arbetsmarknaden blir avgörande för bostadsmarknadens framöver. Trots ett dystert marknadsläge har boprisförväntningarna bland hushållen vänt från stark pessimism i början av året till försiktig optimism nu efter sommaren. I dagsläget tror fler hushåll på stigande snarare än fallande priser kommande år vilket är en positiv signal.

Under första halvan av 2023 utvecklades bostadspriserna positivt men under sommaren bromsade prisutvecklingen in. Vissa bedömare tror att priserna kommer backa under hösten till följd av ränteuppgången och hushållens pressade ekonomi medan andra snarare tror på en stabilisering med mestadels sidledes rörelser. Utbudet av objekt på successionsmarknaden är på en mycket hög nivå samtidigt som köparna tvekar. Det leder till längre säljtider, låga budpremier och att färre objekt säljs.

Nyproduktionsmarknaden har fått ta en dubbelsmäll med stigande räntor, hög inflation och ökade produktionskostnader samtidigt som efterfrågan minskat. Detta har lett till en tvärnit för bostadsbyggandet där aktörerna har svårt att få igång nya projekt och det börjar byggas upp ett lager av inflyttningsklara lägenheter som konkurrerar med andrahandsmarknadens stora utbud. Dock är bostadsbehovet i landets kommuner fortsatt högt vilket skapar marknadsförutsättningar på sikt och vi ser att rätt produkt i rätt läge fortfarande har möjlighet att sälja om priset är rätt.

HSB PROJEKTPARTNERS FÖRSÄLJNING

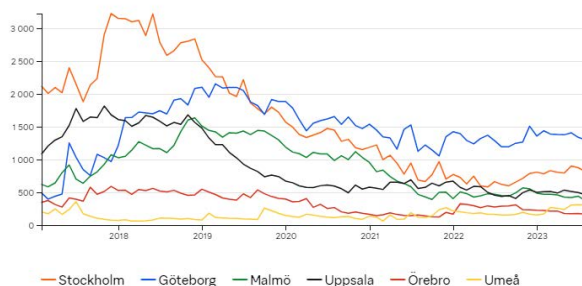
Det utmanande marknadsläget sätter avtryck i försäljningen. Antalet försäljningar med bindande avtal uppgår till 67 lägenheter hittills i år. Dessvärre har vi under samma

period haft 41 avhopp vilket innebär att nettoförsäljningen uppgår till 26 bostäder att jämföra med 337 under samma period föregående år.

Till dessa försäljningar ska vi dock lägga till ytterligare 28 signerade bokningsavtal. I slutet av april säljstartade vi efterlängttade Brf Prisma i Mölndal där intresset varit stort och hittills resulterat i 21 bokningsavtal. Dessa blir en del av försäljningsstatistiken när de konverteras till förhandsavtal under senhösten. Utöver detta har vi 7 bokningsavtal i Brf Mariehöjd 8 i Umeå som säljstartade i början av året. På det hela taget kan vi ändå se vissa ljusglimtar i en annars tuff marknad. Vi säljer löpande bostäder runt om i landet, både i inflyttningsklara projekt såväl som i projekt med inflyttning längre fram i tiden. Vi arbetar intensivt tillsammans med våra mäklare för att sälja så mycket det går utifrån varje projekts och objekts unika förutsättningar, samtidigt som vi förbereder för kommande säljstarter.

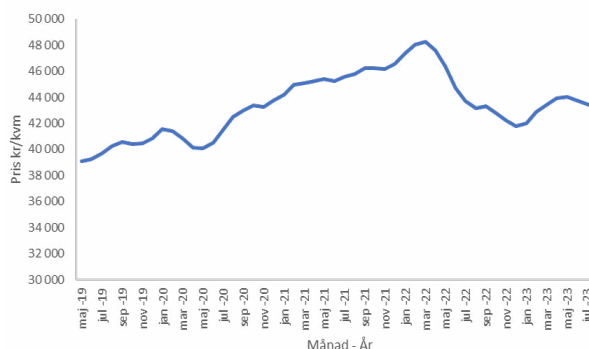
UTBUD LÄGENHETER NYPRODUKTION

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 -8,7 (3,9) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 3,6 %.	<table border="1"> <caption>Rörelsemarginal %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Rörelsemarginal %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>3,6</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>11,5</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>-1,5</td> </tr> <tr> <td>T2 2023</td> <td>-8,7</td> </tr> </tbody> </table>	År	Rörelsemarginal %	2019	3,6	2020	7,5	2021	11,5	2022	-1,5	T2 2023	-8,7
År	Rörelsemarginal %														
2019	3,6														
2020	7,5														
2021	11,5														
2022	-1,5														
T2 2023	-8,7														
	>10 %	-8,7 %													

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 åtaga sig, dock alltid överstigande 35 %.	Soliditeten uppgick till 79,8 (77,4) %.	<table border="1"> <caption>Soliditet %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>T2 2023</td> <td>79,8</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet %	2019	68	2020	75	2021	80	2022	75	T2 2023	79,8
År	Soliditet %														
2019	68														
2020	75														
2021	80														
2022	75														
T2 2023	79,8														
	>35 %	79,8 %													

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 beslutade 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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>13</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>44</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>30</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>45</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T2 2023</td> <td>5</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)	2019	13	35	2020	44	0	2021	30	0	2022	45	0	T2 2023	5	0
År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)																			
2019	13	35																			
2020	44	0																			
2021	30	0																			
2022	45	0																			
T2 2023	5	0																			
		5 Mkr																			

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2023 maj-aug	2022 maj-aug	2023 jan-aug	2022 jan-aug	2022 jan-dec
Nettoomsättning	203	251	452	529	836
Kostnader för produktion och förvaltning	-186	-233	-426	-472	-763
Bruttoresultat	17	18	26	57	73
Försäljnings- och administrationskostnader	-23	-29	-45	-53	-86
Övriga rörelseintäkter	0	1	0	13	14
Andelar i intresseföretags resultat	-17	1	-20	4	-19
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-23	-9	-39	21	-18
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	0	0	6	0	3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	0	13	1	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-2	-3	-4
Resultat efter finansiella poster	-14	-10	-22	19	-14
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Skatt	0	0	0	0	10
Periodens resultat	-14	-10	-22	19	-4

Nettoomsättning produktion	198	246	441	516	813
Kostnader för produktion	-181	-229	-416	-463	-748
Nyproduktionsverksamheten	17	17	25	53	65
Övriga intäkter	5	5	11	13	23
Övriga kostnader	-5	-4	-10	-9	-15
Bruttoresultat	17	18	26	57	73

RESULTATRÄKNING

KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI – AUGUSTI 2023

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick till 452 (529) mkr per augusti. Minskningen jämfört med samma period föregående år hänförs till fler avslutade projekt i kombination med att inga produktionsstarter har skett under året.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 441 (516) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick till totalt 11 (13) mkr.

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 26 (57) mkr. Minskningen är hänförd till ökade projektkostnader, vilket främst beror på högre entreprenadindex och räntor som leder till försämrade marginaler i den pågående projektportföljen.

Bruttomarginalen uppgick till 5,7 (10,7) procent.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till -39 (21) mkr. Detta är en minskning med 60 mkr jämfört med föregående år. Försämringen hänförs till det minskade bruttoresultatet samt till sämre resultat från andelar i intresseföretag, där resultat från HSB Bostad ingår. Övriga rörelseintäkter bidrar med 11 (13) mkr och avser främst förvaltningsintäkter.

Rörelsemarginalen uppgick till -8,7 (3,9) procent.

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -45 mkr (-53) mkr. Minskningen består främst av minskade personalkostnader med naturliga avgångar som inte ersatts samt lägre kostnader för marknadsföring.

Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till -20 (4) mkr och hänförs till resultat från HSB Bostad.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till -22 (19) mkr.

Räntenetto

Koncernens finansiella intäkter uppgick till 13 (1) mkr. Koncernens finansiella kostnader uppgick till -2 (-3) mkr, vilket ger ett räntenetto om 11 (-2) mkr för perioden.

BALANSRÄKNING

KONCERNEN

Mkr	2023-08-31	2022-08-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	27	32	32
Finansiella anläggningstillgångar	541	584	573
Varulager			
Exploateringsfastigheter	797	669	786
Andelar i bostadsrättsföreningar	62	20	19
Kortfristiga fordringar	596	621	611
Kassa och bank	450	690	588
SUMMA TILLGÅNGAR	2 473	2 616	2 609
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Aktiekapital	13	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	1 962	2 012	1 989
Summa eget kapital	1 975	2 025	2 002
Avsättningar	152	178	179
Långfristiga skulder	5	44	44
Kortfristiga skulder	341	369	384
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2 473	2 616	2 609
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL			
Mkr	2023-08-31	2022-08-31	2022-12-31
Ingående balans vid periodens början	2 002	2 051	2 051
Utdelning	-5	-45	-45
Periodens resultat	-22	19	-4
Utgående balans vid periodens slut	1 975	2 025	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 i Göteborg och 6 (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 intressebolag där det direkta ägandet är under 50 procent.

Koncernens bokförda värde uppgår till 541 (573) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 502 (536) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 2 (2) mkr, HSB Dela i Malmö om 1 (0), andelar i bostadsrätter som är del i satsningen HSB Dela i Göteborg om 20 (19), uppskjuten skatt om 13 (13) samt övriga tillgångar om 3 (3) mkr.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Varulager

Som varulager redovisas fastigheter anskaffade för produktion av bostads- och hyresrätter samt bostadsrätter som återköpts eller anskaffats för att utgöra visningslägenheter. Vid periodens utgång uppgår varulagret till 859 (805)

mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 797 (786) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 62 (19) mkr.

Kortfristiga fordringar

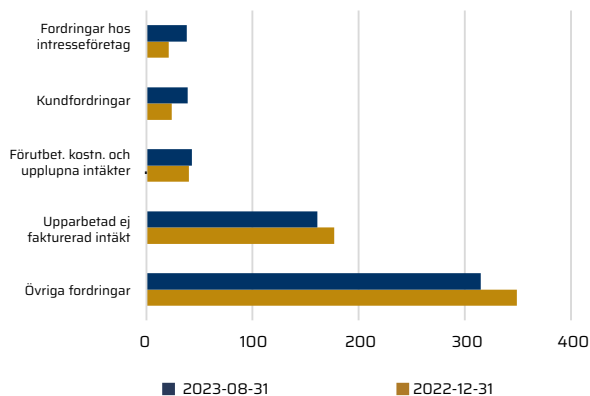
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 596 (611) mkr. Övriga fordringar uppgår till 315 (349) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 161 (176) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 118 (133) mkr.

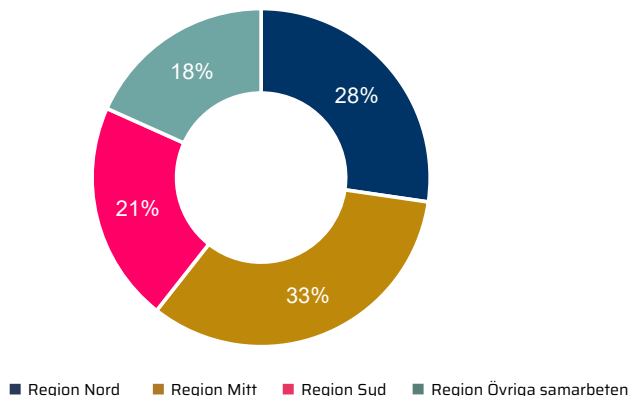
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 450 (588) mkr. Skulder till kreditinstitut uppgår till 15 (61) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 435 (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 152 (179) mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

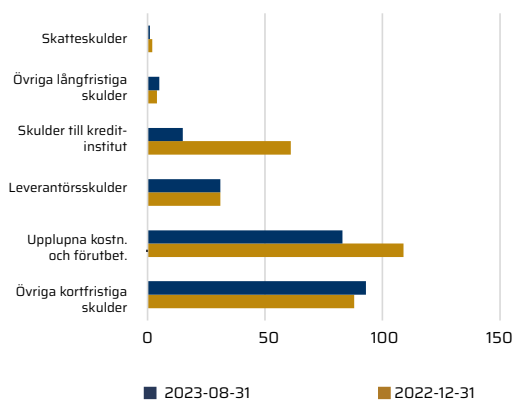
Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 346 (428) mkr.

Övriga kortfristiga skulder uppgår till 93 (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 82 (109) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

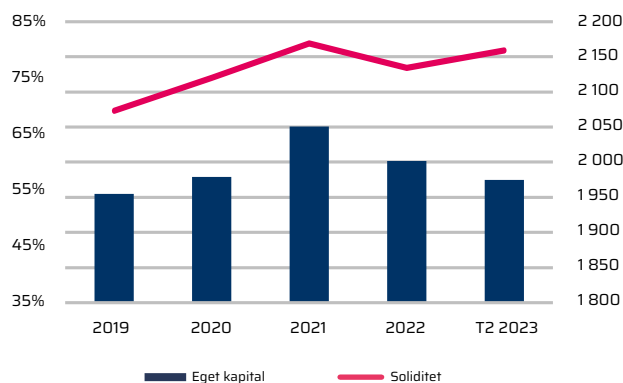
EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 1 975 (2 002) mkr. Förändringen består av periodens resultat om -22 mkr och utdelning om -5 mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN

Mkr	2023-08-31	2022-08-31	2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET			
Resultat efter finansiella poster	-22	19	-14
Betald inkomstskatt	-1	-1	-4
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Av- och nedskrivningar	2	2	4
Förändring i räntefordringar	0	5	5
Avsättningar netto	-27	-9	-8
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	20	-4	19
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-28	12	2
Förändring i rörelsekapital			
Förändring i varulager	-54	74	-42
Förändring i rörelsefordringar	15	-173	-161
Förändring i rörelseskulder	-35	125	156
Summa förändring i rörelsekapital	-74	26	-47
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-102	38	-45
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-1	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	4	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	0	0	0
Amortering av skuld	-48	-1	-20
Utdelning och kapital (erhållen)	13	18	18
Utdelning (lämnad)	-5	-45	-45
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-40	-28	-47
PERIODENS KASSAFLÖDE	-138	10	-92
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	588	680	680
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	450	690	588

Kassaflödet från den löpande verksamheten består bland annat av en ökning av varulager om -54 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är -20 mkr.

Investeringsverksamhetens kassaflöde slutar på 4 och avser försäljningen av Finnboda Industrifastigheter HB om 5 och förvärv och försäljning av andelar i bostadsrätter inom satsningen HSB Dela om -1.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde slutar på -40 mkr och består framför allt av amorterade lån från kreditinstitut om -48, erhållen utdelning från HSB Bostad om 14 och utbetald utdelning till HSB Riksförbund om -5.

Likvida medel uppgår till 450 (588) mkr vid periodens slut och har således minskat med -138 mkr sedan föregående årsskifte.

RESULTATRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2023 jan-aug	2022 jan-aug	2022 jan-dec
Nettoomsättning	30	32	50
Bruttoresultat	30	32	50
Försäljnings- och administrationskostnader	-72	-74	-118
Övriga rörelseintäkter	0	9	10
Rörelseresultat	-42	-33	-58
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-2	-3
Resultat efter finansiella poster	-39	-35	-57
Bokslutsdispositioner	0	0	1
Skatt	0	0	11
PERIODENS RESULTAT	-39	-35	-45

BALANSRÄKNING

MODERBOLAG

Mkr	2023-08-31	2022-08-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	188	177	188
Kortfristiga fordringar	15	9	11
Kassa och bank	264	405	249
SUMMA TILLGÅNGAR	467	591	448
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	101	156	145
Avsättningar	37	37	37
Långfristiga skulder	0	40	40
Kortfristiga skulder	329	358	226
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	467	591	448

SEGMENTSRAPPORTERING

KONCERNEN

Mkr	2023 maj-aug	2022 maj-aug	2023 jan-aug	2022 jan-aug	2022 jan-dec
Nettoomsättning					
Region Nord	48	54	105	101	153
Region Mitt	59	57	124	139	235
Region Syd	23	46	46	69	76
Region Övriga samarbeten	110	91	212	212	358
Koncerngemensamma poster	-37	3	-35	8	14
Summa nettoomsättning	203	251	452	529	836
Bruttoresultat					
Region Nord	-2	0	-2	6	4
Region Mitt	2	4	-1	15	19
Region Syd	1	5	1	9	9
Region Övriga samarbeten	16	5	27	21	33
Koncerngemensamma poster	0	4	1	6	8
Summa bruttoresultat	17	18	26	57	73
Försäljnings- och administrationskostnader					
Region Nord	0	-2	0	-3	-4
Region Mitt	1	-3	1	-6	-10
Region Syd	-1	-2	-2	-4	-6
Region Övriga samarbeten	-1	-0	-1	-0	-1
Koncerngemensamma poster	-22	-23	-43	-40	-65
Summa försäljnings- och administrationskostnader	-23	-30	-45	-53	-86
Rörelseresultat					
Region Nord	-2	-2	-3	3	0
Region Mitt	4	1	1	9	9
Region Syd	-1	3	-1	5	3
Region Övriga samarbeten	15	5	26	21	32
HSB Bostad	-20	1	-20	4	-19
Koncerngemensamma poster	-19	-17	-42	-21	-43
Summa rörelseresultat	-23	-9	-39	21	-18

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

REGION NORD Per augusti har inga bostäder produktionsstartats. Pågående produktion uppgår till 290 bostäder.

REGION MITT Per augusti 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 För regionen har inget projekt produktionsstartat per augusti. Totalt är 78 bostäder i produktion, att jämföra med 32 bostäder samma period förra året.

REGION ÖVRIGA SAMARBETEN För regionen har inga bostäder produktionsstartats per augusti. Pågående produktion uppgår till 317 bostäder.

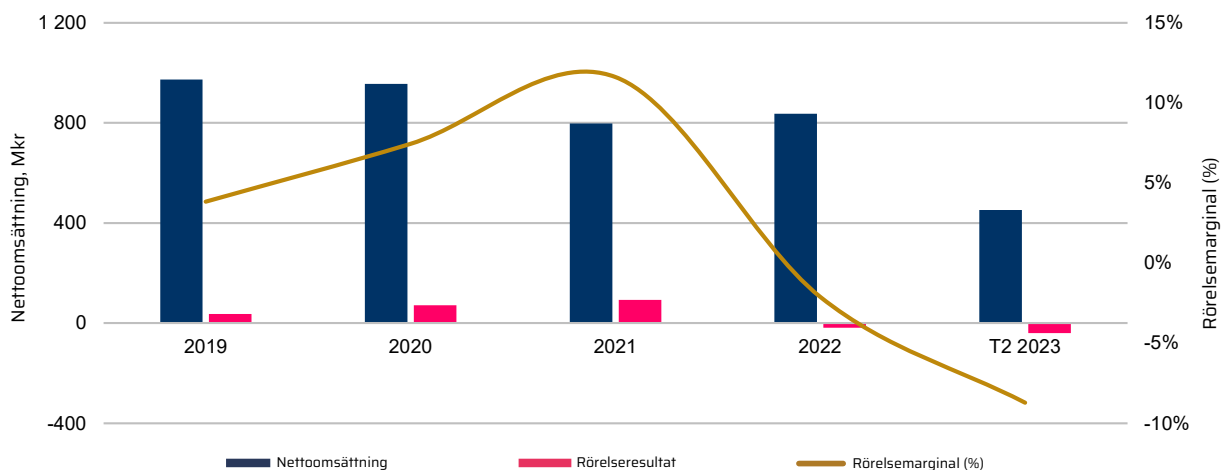
HSB BOSTAD Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgick till -20 (4) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till -66 (51) mkr. Under året har 0 (217) bostäder produktionsstartats.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

KONCERNEN

Mkr	2023 jan-aug	2022 jan-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Nettoomsättning	452	836	798	957	973
Kostnader för produktion och förvaltning	-426	-763	-646	-836	-855
Bruttoresultat	26	73	152	121	118
Försäljnings- och administrationskostnader	-45	-86	-76	-71	-96
Övriga rörelseintäkter	0	14	1	8	10
Andelar i intresseföretags resultat	-20	-19	16	13	6
Rörelseresultat	-39	-18	93	71	38
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	6	3	11	0	41
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	5	2	2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-4	-5	-5	-5
Resultat efter finansiella poster	-22	-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	-22	-4	102	68	93
BALANS					
Balansomslutning	2 473	2 609	2 527	2 640	2 829
Eget kapital	1 975	2 002	2 051	1 979	1 955
Nettoskuld + / Nettofordran -	-435	-527	-600	-599	-476
Soliditet -synlig (%)	79,8	76,7	81,1	75,0	69,1
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	5,7	8,8	19,0	12,6	12,2
Rörelsemarginal (%)	-8,7	-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

Bokslutskommuniké januari – december, publiceras 13 februari 2024



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

