HSB ProjektPartner

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI – DECEMBER 2022

HSB – där möjligheterna bor

HSB PROJEKTPARTNER
UTFALL 2022

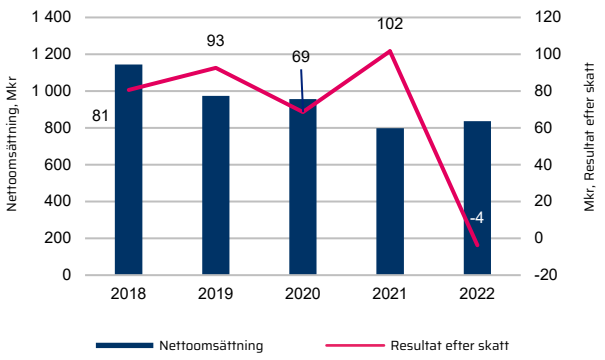
JANUARI - DECEMBER

- Nettoomsättningen uppgick till 836 (798) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till -18 (93) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till -4 (102) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till -2,1 (11,6) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 690 (666) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 313 (908) st.

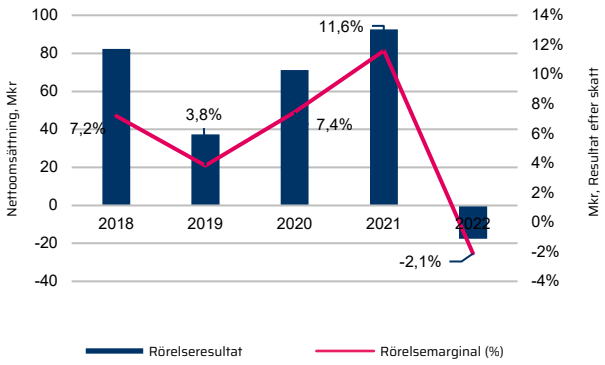
Mkr	2022 sep-dec	2021 sep-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Nettoomsättning	307	298	836	798
Bruttoresultat	16	51	73	152
Rörelseresultat	-39	37	-18	93
Periodens resultat	-23	35	-4	102
Finansiella mål				
Rörelsemarginal (%)	-12,5	12,5	-2,1	11,6
Soliditet (%)	76,7	81,1	76,7	81,1
Utdelning	0	0	45	30
Antal produktionsstartade bostäder	175	405	690	666
Antal säljstartade bostäder	0	370	320	885
Antal sålda bostäder	-24	292	313	908
Medelantal anställda	59	53	59	53

Mkr	R12 Totalt	2022 Tertial 3	2022 Tertial 2	2022 Tertial 1
Nettoomsättning, mkr	836	307	251	278
Rörelseresultat, mkr	-18	-39	-9	30
Antal produktionsstartade bostäder	690	175	145	370
Antal sålda bostäder	313	-24	128	209

OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL



VD HAR ORDET

När vi summerar 2022 kan vi konstatera att det har varit ett mycket händelserikt år. Året inleddes relativt stabilt på bostadsmarknaden. Sedan kom Ukrainakriget, kraftiga inflations- och räntеuppgångar och en allmänt orolig omvärld vilket har påverkat hela marknaden, både produktionsmässigt och privatekonomiskt för våra kunder. Vi inom HSB har dock många fina projekt i planeringsfasen och ser fortsatt efterfrågan på våra bostäder. Utifrån det kommer vi som långsiktig samhällsbyggare att fortsätta utveckla bostäder oavsett konjunkturläge.

PRODUKTION OCH FÖRSÄLJNING

Under året produktionsstartade vi 690 nya bostäder samt säljstartat ytterligare 320 lägenheter runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1 360 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 76 procent. Årets försäljning uppgår till 313 sålda bostäder jämfört med 908 under samma period föregående år.

NKI

HSB ProjektPartners genomsnittliga NKI-resultat vid inflyttning under 2022 uppgår till 75 vilket ligger över branschsnittet på 74. Avseende NKI Garanti har vi ett genomsnittligt resultat på 68 jämfört med branschens snitt på 65. NKI är ett viktigt kvalitetsmått och det är glädjande att se att vårt långsiktiga fokus och engagemang resulterar i nöjda kunder.

HÄNT UNDER ÅRET

Organisation

Under året har vi arbetat med vår organisation och samlat våra fyra regioner i ett affärsområde och stärkt upp Försäljning och marknad med nya resurser och funktioner. Allt för att samla det operativa arbetet, utveckla våra processer och att säkerställa ett mer enhetligt och effektivt arbetssätt. Vi kliver nu in i 2023 med en ny organisation där vi riggat oss för att snabbare kunna möta en föränderlig omvärld och förse fler bosparare och medlemmar med nya bostäder i linje med vårt långsiktiga mål om ökade produktionsvolymer.

Hållbarhet

Vårt hållbarhetsarbete fortsätter att utvecklas mycket väl. Uppföljningen av våra hållbarhetsmål visar att vi i år överträffar målen både på byggstartade och inflyttade projekt. Detta är också nödvändigt för att vi ska kunna fortsätta att leverera enligt vår nya strategiska hållbarhetsplan, där kraven höjs för målen med minskad klimatpåverkan och fortsatt certifiering i Miljöbyggnad. Vi har under året blivit medlemmar i Rättvist byggande, allt för att bli ännu starkare i arbetet med brottsfria byggen.

UTBLICK

De dystra konjunkturutsikterna för 2023 gör att utvecklingen av bostadsmarknaden är mer svårbedömd än på många år. Olika prognoser och bedömningar görs om vändning under året eller med ett mer långvarigt scenario. Vi har dock, tack vare en stark organisation, betryggande försäljningsgrad och en stabil finansell ställning möjligheter att öka våra marknadsandelar i det nuvarande läget. Detta har vi redan visat på genom ett antal förvärv som gjorts under den senare delen av året.

Henik Zäther, VD

OMVÄRLD OCH TRENDER

KONJUNKTURLÄGE OCH BOSTADSMARKNAD

När konjunkturläget beskrevs vid den här tiden förra året var förväntningarna optimistiska även om det fanns vissa frågetecken framåt. 2022 visade sig dock bli ett mörkt år med krig, fortsatt pandemi och energikris som har lett till att inflation och räntor har skenat. Utifrån detta ser Sverige ut att gå in i en lågkonjunktur under 2023. Hushållen har pressats hårt senaste året när deras reala disponibla inkomster minskat vilket lett till minskat konsumtionsutrymme. Arbetsmarknaden har varit oväntat robust med tanke på den skakiga ekonomin. Under hela hösten har antalet sysselsatta ökat och arbetslösheten sjunkit och många företag rapporterar fortfarande om brist på arbetskraft. Arbetslösheten väntas dock öka när lågkonjunkturen dämpar efterfrågan på arbetskraft.

Under framför allt andra halvan av 2022 har bostadspriserna sjunkit, villapriserna något mer än priserna för bostadsrätter. Det råder delade meningar hos banker och experter hur högt boräntorna kommer att klättra under 2023 där vissa banker har förutspått en toppnivå omkring 5 procent under våren medan andra tror på en högstanivå kring 4 procent. Även den lägre bedömningen ger dock stora ökningar i räntekostnaderna för hushållen. Hushållens boprisförväntningar har sjunkit senaste året men SEB:s Boprisindikator steg i den senaste mätningen, en signal på att en vändning kan vara i antågande. De flesta prognoser pekar på fortsatt sjunkande bostadspriser ett tag till men den generella bedömningen är att det största prisfallet ligger bakom oss.

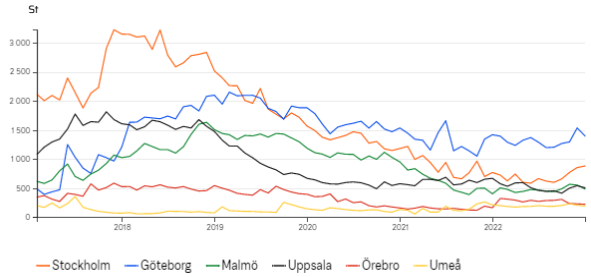
Förutsättningarna för att sälja nyproduktion var utmanande under andra halvan av 2022 och utmaningarna kvarstår när vi kliver in i 2023. Kombinationen av högre byggkostnader och sjunkande bostadspriser är inte optimal. Den kraftiga och oväntade ränteuppgången under 2022 har också inneburit kostnaderna ökat för både bostadsutvecklare och bolånetagare. Ränteökningen medför också att månadsavgifterna måste höjas, både för nyproducerade och befintliga bostadsrättsföreningar vilket just nu påverkar hela marknaden. Dock ser vi när vi analyserar marknaden runt om i landet att det fortfarande går att sälja nyproduktion – givet en rätt utformad produkt i rätt läge och till rätt pris. På längre sikt växer bostadsbehovet i landet, särskilt när bostadsbyggandet faller kraftigt, vilket skapar marknadsförutsättningar på sikt.

HOX® PRISINDEX – BOSTADSRÄTTER SVERIGE

Källa: Valueguard

UTBUD - LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



FÖRSÄLJNING

2022 inleddes med en stark bostadsmarknad och stor efterfrågan på nyproduktion och vi kunde med framgång säljstarta projekt i bland annat Vadstena, Norrköping, Malmö och Karlstad innan bostadsmarknaden vände under sommarmånaderna. Under hösten såg vi en avmattning i efterfrågan och bostadsmarknaden blev mer avvaktande vilket medfört att försäljningen bromsat in. Sammanlagt uppgår årets försäljning till 313 bostäder, att jämföra med 908 under 2022. På grund av omvärldsfaktorer såsom kostnadsökningar och avvaktande bostadsmarknad har vi inte kunnat säljstarta så många projekt som vi initialt planerat under 2022, något som påverkat antalet sålda bostäder då vi inte haft lika många bostäder att erbjuda. Däremot ligger vi på en fortsatt hög försäljningsgrad i pågående produktion (76 %) och vi ser ett fortsatt intresse för vår nyproduktion. Med hjälp av noggrant förarbete, lokal närvaro med örat mot marken hoppas vi kunna säljstarta flera projekt under 2023.

OMVÄRLD OCH TRENDER

HÅLLBARHET

Omvärld

Energikris, säkerhetspolitisk oro, val och ny regering har präglat 2022. Samtidigt har den akuta klimatkrisen varit tydlig med fortsatt stigande temperaturer och tätare extrema väderhändelser med förödande följder. Också krisen för den biologiska mångfalden har lyfts på agendan och världens länder enats om ett historiskt avtal, likt Parisavtalet.

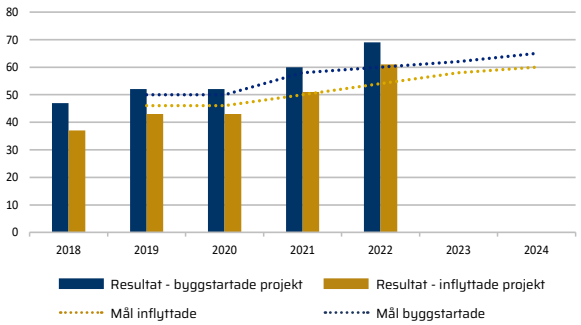
Trots osäkerheter i omvärlden och från den svenska miljö- och klimatpolitiken har näringslivet visat sin tydliga drivkraft med fortsatta satsningar för en hållbar omställning och på EU-nivå har en rad stora beslut fattats i linje med EUs gröna giv. Konkret politik för alla EUs länder och där näringslivet spelar en stor roll för att nå nettonoll-utsläppsmålet till 2050.

Hållbarhetsresultat för ProjektPartner

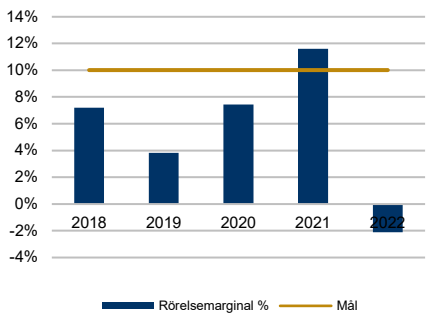
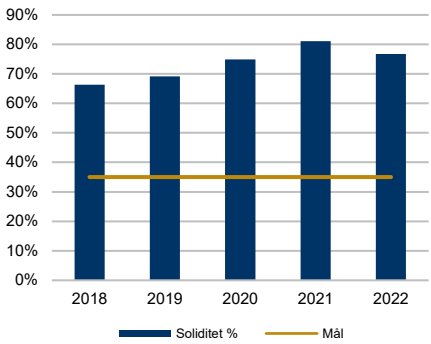
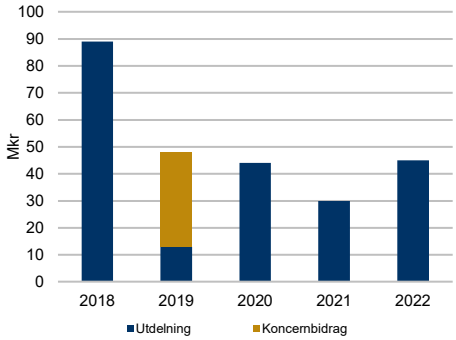
HSB ProjektPartners långsiktiga mål är en verkligt hållbar nyproduktion utan negativ nettopåverkan på miljö, samhälle eller individ, samt att fortsätta bidra positivt till ett socialt hållbart boende. Den övergripande målbilden är nedbruten i konkreta delmål och ska nås genom bolagets systematiska hållbarhetsarbete. Ett viktigt delmål är att verksamheten senast 2040 ska vara klimatneutral och under 2022 har flera stora steg tagits i det arbetet. Bland annat har HSB valt att gå före lagstiftningen och infört ett eget maxtak för klimatpåverkan på projektnivå och genomfört konkreta åtgärder som sänker klimatpåverkan betydligt i flertalet pågående projekt. Bland annat genom smartare stomkonstruktioner och klimatförbättrad betong.

Med HSB hållbarhetsindex styrs och mäts total hållbarhetsprestanda i nyproduktionsprojekten. Målet är att resultatet för hållbarhetsindex ska öka kontinuerligt för att nå samtliga hållbarhetsmål. HSB ProjektPartner har en stark fortsatt trend med kontinuerligt höjd hållbarhetsprestanda och överträffar uppsatta mål för Hållbarhetsindex 2022. För inflyttade projekt landade resultatet på 61 (2021:51), 20 procent högre än förra året. För byggstartade projekt blev resultatet 69 (2021:60), en ökning med 16 procent.

HÅLLBARHETSINDEX



FINANSIELLA MÅL

Målbeskrivning	Mätetal	Utfall	
RÖRELSEMARGINAL			
Rörelsemarginal mäter hur effektivt bolaget är att skapa intäkter som överstiger både projektkostnader och centrala administrationskostnader.	Rörelsemarginalen skall uppgå till i genomsnitt minst 10 % över en konjunkturcykel. **>10%**	Rörelsemarginalen uppgick till -2,1 (11,6) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 5,6 %. **-2,1%**	
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 %. **>35%**	Soliditeten uppgick till 76,7 (81,1) %. **76,7%**	
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 2022 om en utdelning om 45 mkr, vilket motsvarar utdelningsmålet. **45 Mkr**	

RESULTATRÄKNING
KONCERNEN

Mkr	2022 sep-dec	2021 sep-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Nettoomsättning	307	298	836	798
Kostnader för produktion och förvaltning	-291	-247	-763	-646
Bruttoresultat	**16**	**51**	**73**	**152**
Försäljnings- och administrationskostnader	-33	-25	-86	-76
Övriga rörelseintäkter	1	0	14	1
Andelar i intresseföretags resultat	-23	11	-19	16
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	0	0	0	0
Rörelseresultat	**-39**	**37**	**-18**	**93**
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	3	-2	3	11
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	5	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-2	-4	-5
Resultat efter finansiella poster	**-33**	**34**	**-14**	**101**
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Skatt	10	1	10	1
Periodens resultat	**-23**	**35**	**-4**	**102**

Nettoomsättning produktion	297	290	813	776
Kostnader för produktion	-285	-242	-748	-633
Nyproduktionsverksamheten	**12**	**48**	**65**	**143**
Övriga intäkter	10	8	23	22
Övriga kostnader	-6	-5	-15	-13
Bruttoresultat	**16**	**51**	**73**	**152**

RESULTATRÄKNING
KONCERNEN – KOMMENTARER

JANUARI – DECEMBER 2022

NETTOOMSÄTTNING
Nettoomsättningen för året 2022 uppgick till 836 (798) mkr, en ökning med 38 mkr. Under året har antalet produktionsstarter varit fler än under föregående år och den genomsnittliga pågående produktionen har haft en större volym under 2022 jämfört med 2021 och detta sammantaget avspeglar sig i en ökad nettoomsättning.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 813 (776) mkr.

Övriga intäkter från förvaltning och externt sålda tjänster uppgick till totalt 23 (22) mkr.

BRUTTORESULTAT
Bruttoresultatet uppgick till 73 (152) mkr. Minskningen mot föregående år är fördelad över alla fyra regioner där lägre försäljningsgrad samt marginaler i projekten påverkat. Detta främst till följd av ökade ränte- och entreprenadkostnader. I och med det ökade antalet produktionsstarter har en föryngring av projektportföljen skett, vilket genererar ett lägre bruttoresultat. Detta beror på att projektresultaten redovisas successivt under produktionstiden, met ett lägre vinstuttag i början av ett projekt och ett högre vinstuttag i slutet. Ett lägre antal slutavräknade projekt samt ökade kostnader för förgävesprojektering bidrar även till det lägre bruttoresultatet.

Bruttomarginalen uppgick till 8,8 (19,0) procent.

RÖRELSERESULTAT
Rörelseresultatet uppgick till -18 (93) mkr för helåret 2022. Det minskade resultatet jämfört med föregående år är till största del hänförligt till lägre projektresultat samt lägre resultat från intresseföretag.

Rörelsemarginalen uppgick för perioden till -2,1 (11,6) procent.

Försäljnings- och administrationskostnader
Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -86 mkr (-76) mkr. Ökningen hänförs till en uttalad, långsiktig strategi att växa och öka produktionen över tid, med en större personalstyrka som följd. Utöver detta finns kostnader av engångskaraktär som belastar resultatet för året.

Andelar i intresseföretags resultat
Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till -19 (16) mkr. I denna post ingår resultat från HSB Bostad om -19 (16) mkr.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER
Resultat efter finansiella poster uppgick till -14 (101) mkr.

Räntenetto
Koncernens finansiella intäkter uppgick till 5 (2) mkr och de finansiella kostnaderna uppgick till -4 (-5) mkr, vilket ger ett räntenetto om 1 (-3) mkr.

Skatt
Koncernens totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt uppgick till 11 (1) mkr och aktuell skatt uppgick till -1 (-1) mkr.

BALANSRÄKNING
KONCERNEN

Mkr	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	32	34
Finansiella anläggningstillgångar	573	603
Varulager		
Exploateringsfastigheter	786	742
Andelar i bostadsrättsföreningar	19	21
Kortfristiga fordringar	611	447
Kassa och bank	588	680
SUMMA TILLGÅNGAR	**2 609**	**2 527**
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Aktiekapital	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	1 989	2 038
Summa eget kapital	**2 002**	**2 051**
Avsättningar	179	187
Långfristiga skulder	44	44
Kortfristiga skulder	384	245
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	**2 609**	**2 527**

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Mkr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans vid periodens början	**2 051**	**1 979**
Utdelning	-45	-30
Periodens resultat	-4	102
Utgående balans vid periodens slut	**2 002**	**2 051**

BALANSRÄKNING
KONCERNEN – KOMMENTARER

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 32 (34). Av detta består 27 (29) av modulbyggnaden i HSB Living Lab i Göteborg som uppgår till 22 (24) mkr samt kvarvarande byggnad i Finnboda HB som uppgår till 5 (5) mkr. Resterande 5 (5) består av finansiell leasing av bilar.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar utgörs framför allt av andelar i intressebolag där det direkta ägandet är under 50 procent men även av uppskjuten skattefordran och långfristiga fordringar.

Koncernens bokförda värde uppgår till 573 (603) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 536 (572) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 2 (2), andelar i bostadsrätter som är del i satsningen HSB Dela om 19 (19) mkr, uppskjuten skatt om 13 (2), långfristig reversfordran om 0 (5) 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. Varulager uppgår till 805 (763) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 786 (742) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 19 (21) mkr.

Kortfristiga fordringar

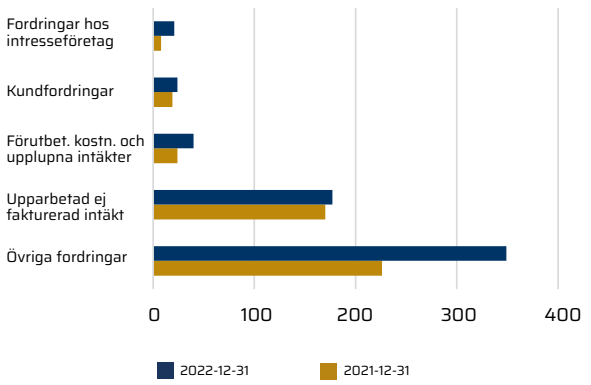
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 611 (447) mkr. Övriga fordringar uppgår till 349 (226) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetsparters, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 176 (170) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 133 (42) mkr.

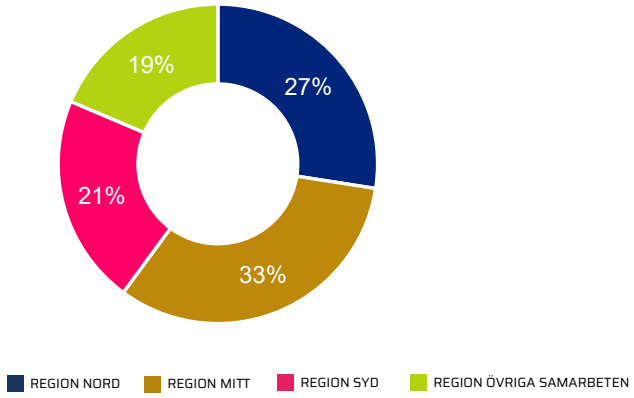
Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 588 (680). Skulder till kreditinstitut uppgår till 61 (80) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 527 (600) mkr.

KORTFRISTIGA FORDRINGAR (MKR)



EXPLOATERINGSFASTIGHETER REGION



BALANSRÄKNING
KONCERNEN – KOMMENTARER

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER
Som avsättningar redovisas förpliktelser 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 179 (187) mkr.

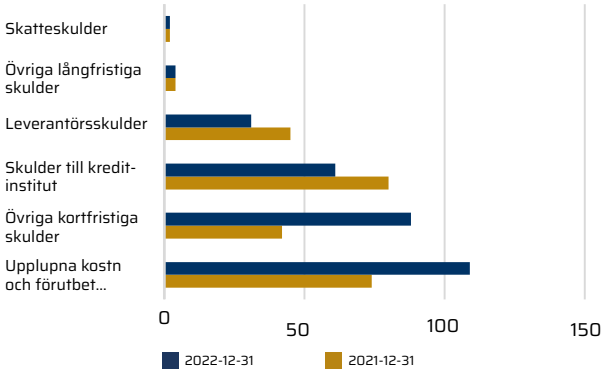
LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER
Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 428 (289) mkr.

Övriga kortfristiga skulder uppgår till 87 (42) mkr och består av kortfristiga skulder mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetsparters och intressebolag gällande deras del av projektfinansieringen.

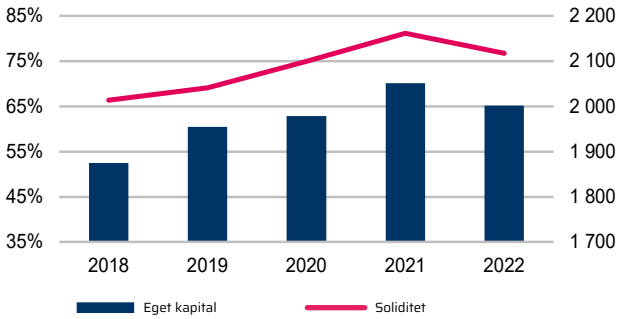
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 109 (74) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

EGET KAPITAL
Eget kapital uppgår till 2 002 (2 051) mkr. Förändringen om -49 består av periodens resultat om -4 mkr och lämnad utdelning om -45 mkr.

LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER (MKR)



EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



KASSAFLÖDESANALYS
KONCERNEN

Mkr	2022-12-31	2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Resultat efter finansiella poster	-14	101
Betald inkomstskatt	-4	-4
Justering för ej kassaflödespåverkande poster		
Av- och nedskrivningar	4	3
Förändring i räntefordringar	5	-5
Avsättningar netto	-8	3
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	19	-16
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**2**	**82**
Förändring i rörelsekapital		
Förändring i varulager	-42	100
Förändring i rörelsefordringar	-161	-5
Förändring i rörelseskulder	156	-164
Summa förändring i rörelsekapital	**-47**	**-69**
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**-45**	**13**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	0	0
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-19
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**-19**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Upplåning	0	0
Amortering av skuld	-20	-23
Förändring av andelskapital	0	23
Utdelning (erhållen)	18	15
Utdelning (lämnad)	-45	-30
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-47**	**-15**
PERIODENS KASSAFLÖDE	**-92**	**-21**
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN	**680**	**701**
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	**588**	**680**

Kassaflödet från den löpande verksamheten består bland annat av en ökning av varulager om -42 mkr. Nettoförändringen av rörelseskulder och rörelsefordringar är -4 mkr.

Investeringsverksamhetens kassaflöde har endast påverkats marginellt under året.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde slutar på -47 mkr och består framför allt av lämnad utdelning till HSB Riksförbund om -45 mkr, erhållen utdelning från HSB Bostad om 18 mk samt amorterng av lån från kreditinstitut om -18.

Likvida medel uppgår till 588 (680) mkr vid årets slut och har således minskat med -92 mkr sedan föregående årsskifte.

RESULTATRÄKNING
MODERBOLAG

Mkr	2022 sep-dec	2021 sep-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Nettoomsättning	18	19	50	48
Bruttoresultat	**18**	**19**	**50**	**48**
Försäljnings- och administrationskostnader	-44	-38	-118	-107
Övriga rörelseintäkter	0	0	10	0
Rörelseresultat	**-26**	**-19**	**-58**	**-59**
Resultat från andelar i koncernföretag	2		2	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-3	-3
Resultat efter finansiella poster	**-23**	**-20**	**-57**	**-62**
Bokslutsdispositioner	1	59	1	59
Skatt	11	0	11	0
PERIODENS RESULTAT	**-11**	**39**	**-45**	**-3**

BALANSRÄKNING
MODERBOLAG

Mkr	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar	188	176
Kortfristiga fordringar	11	70
Kassa och bank	249	380
SUMMA TILLGÅNGAR	**448**	**626**
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital	145	235
Avsättningar	37	37
Långfristiga skulder	40	40
Kortfristiga skulder	226	314
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	**448**	**626**

SEGMENTSRAPPORTERING
KONCERNEN

Mkr	2022 sep-dec	2021 sep-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Nettoomsättning				
Region Nord	52	38	153	98
Region Mitt	98	91	235	269
Region Syd	7	32	76	119
Region Övriga samarbeten	146	131	358	296
Koncerngemensamma poster	4	6	14	16
Summa nettoomsättning	**307**	**298**	**836**	**798**
Bruttoresultat				
Region Nord	-2	4	4	24
Region Mitt	4	13	19	38
Region Syd	0	6	9	26
Region Övriga samarbeten	12	23	33	54
Koncerngemensamma poster	2	5	8	10
Summa bruttoresultat	**16**	**51**	**73**	**152**
Försäljnings- och administrationskostnader				
Region Nord	-1	-1	-4	-4
Region Mitt	-3	-3	-10	-8
Region Syd	-2	-2	-6	-5
Region Övriga samarbeten	-1		-1	
Koncerngemensamma poster	-26	-19	-65	-59
Summa försäljnings- och administrationskostnader	**-33**	**-25**	**-86**	**-76**
Rörelseresultat				
Region Nord	-3	4	0	20
Region Mitt	1	11	9	31
Region Syd	-2	5	3	21
Region Övriga samarbeten	11	23	32	54

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

REGION NORD Under året har 197 (21) bostäder produktionsstartats i regionen. Dessa fördelas på projekten brf Luthagen Strand (63), brf Mariehöjd 7 (47) och brf Guldläge (87). Den pågående produktionen uppgår till 290 (135) bostäder.

REGION MITT Under året har 147 (187) bostäder produktionsstartats i regionen. Dessa fördelas på projekten brf Österpark (94) och brf Haga Strand (53). Den pågående produktionen uppgår till 420 (390) bostäder.

REGION SYD Under året har 110 (0) bostäder produktionsstartats. Dessa fördelar sig på projekten brf Sockerpärlan (32) och brf Kalk (78). Detta utgör den totala pågående produktionen i regionen per 2022-12-31.

REGION ÖVRIGA SAMARBETEN Under året har 236 (277) bostäder produktionsstartats. Dessa fördelar sig på brf Spanjoletten (141), brf Inre Hamnen (51) och brf Sjöängen (44). Den pågående produktionen uppgår till 541 (412) bostäder.

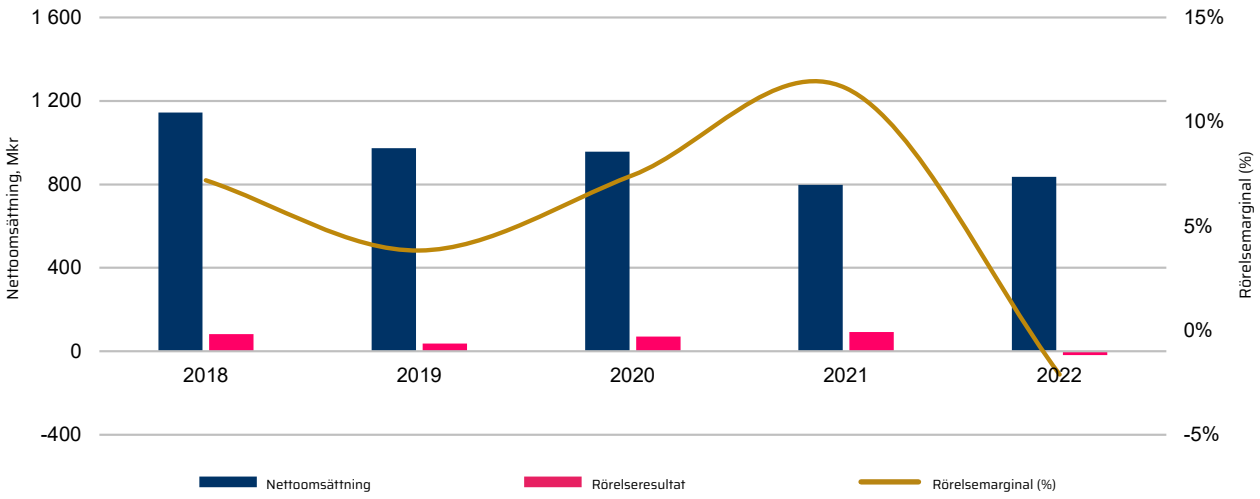
HSB BOSTAD Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgår till -19 (16) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till -84 (90) mkr. Under året har 217 (189) bostäder produktionsstartats.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

KONCERNEN

Mkr	2022 jan-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec	2018 jan-dec
Nettoomsättning	836	798	957	973	1 143
Kostnader för produktion och förvaltning	-763	-646	-836	-855	-989
Bruttoresultat	**73**	**152**	**121**	**118**	**154**
Försäljnings- och administrationskostnader	-86	-76	-71	-96	-93
Övriga rörelseintäkter	14	1	8	10	5
Andelar i intresseföretags resultat	-19	15	13	6	16
Rörelseresultat	**-18**	**93**	**71**	**38**	**82**
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	3	11	0	41	6
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2	2	3	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4	-5	-5	-5	-4
Resultat efter finansiella poster	**-14**	**101**	**68**	**77**	**94**
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	-35
Aktuell skatt	-1	-1	-1	-3	-1
Uppskjuten skatt	11	2	1	19	23
Periodens resultat	**-14**	**102**	**68**	**93**	**81**
BALANS					
Balansomslutning	2 609	2 527	2 640	2 829	2 823
Eget kapital	2 002	2 051	1 979	1 955	1 875
Nettoskuld + / Nettofordran -	-527	-600	-599	-476	-220
Soliditet -synlig (%)	76,7	81,1	75,0	69,1	66,3
NYCKELTAL					
Bruttomarginal (%)	8,8	19,0	12,6	12,2	13,5
Rörelsemarginal (%)	-2,1	11,6	7,4	3,8	7,2

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 - april, publiceras 8 juni
Delårsrapport januari - augusti, publiceras 6 oktober
Bokslutskommuniké januari - december, publiceras 10 februari 2024

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