



HSB ProjektPartner

# DELÅRSRAPPORT T1 2020

Januari - April



HSB – där möjligheterna bor



# HSB PROJEKTPARTNER

## UTFALL T1 2020

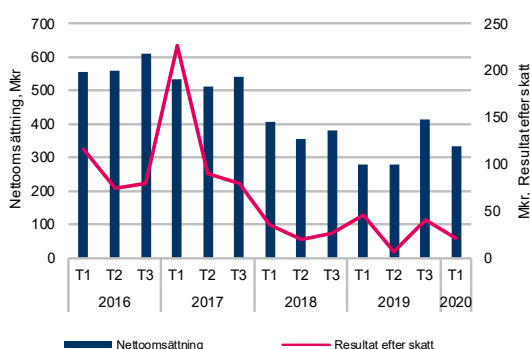
### JANUARI - APRIL

- Nettoomsättningen uppgick till 333 (279) mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 23 (11) mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 21 (46) mkr.
- Rörelsemarginalen uppgick till 6,9 (3,7) %.
- Antal produktionsstartade bostäder uppgick till 46 (254) st.
- Antal sålda bostäder uppgick till 255 (118) st.

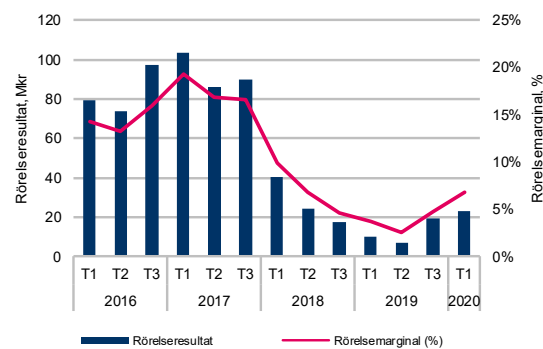
Mkr	2020 jan-apr	2019 jan-apr	2019 jan-dec
Nettoomsättning	333	279	973
Bruttoresultat	37	34	118
Rörelseresultat	23	11	38
Periodens resultat	21	46	93
Rörelsemarginal (%)	6,9	3,7	3,8
Soliditet (%)	71,6	67,3	69,1
Antal produktionsstartade bostäder	46	254	692
Antal sålda bostäder	255	118	564
Genomsnittlig ränta	1,74	1,40	1,59
Medelantal anställda	56	62	63

Mkr	R12 Totalt	2020 Tertial 1	2019 Tertial 3	2019 Tertial 2
Nettoomsättning, mkr	1 027	333	415	279
Rörelseresultat, mkr	50	23	19	8
Antal produktionsstartade bostäder	484	46	402	36
Antal sålda bostäder	695	255	268	172

### OMSÄTTNING, RESULTAT EFTER SKATT



### RÖRELSERESULTAT, RÖRELSEMARGINAL





# VD HAR ORDET

Årets inledande tertiäl har karaktäriserats av två helt skilda perioder. Början av året fortsatte som hösten med ökad försäljning och en positiv trend på bostadsmarknaden. Situationen med covid-19 har dock ställt nya krav på oss som bostadsutvecklare. Under perioden har stort fokus lagts på att möta HSBs köpare och intressenter på nya sätt med digitala visningar, event och möten. Samtidigt har vi anpassat våra fysiska visningar efter rådande riktlinjer.

## PRODUKTIONS- OCH SÄLJSTARTER

Vi har fram till i dag påverkats relativt lite av coronaviruset och merparten av produktionen har löpt utan störningar. De långsiktiga effekterna är däremot svårbedömda. Under året har vi hittills produktionsstartat 46 nya bostäder samt säljstartat ytterligare 89 lägenheter runt om i landet. Det innebär att vi nu har cirka 1 200 lägenheter i pågående produktion med en genomsnittlig försäljningsgrad på 72 procent. Periodens försäljning har också varit tillfredsställande med 255 sålda bostäder jämfört med 118 föregående år.

## NÖJDA BOSTADSKÖPARE

HSB ProjektPartner mäter kontinuerligt kundernas nöjdheter i alla våra projekt. Bolagets genomsnittliga NKI-resultat vid inflyttning var vid periodens utgång 78 jämfört med branschsnittet på 77. 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. I denna kategori har vi vid periodens utgång ett genomsnittligt resultat på 71 jämfört med branschens snitt på 65.

## BRANSCHENS GRÖNASTE VARUMÄRKE FÖR TREDJE ÅRET I RAD

För tredje året i rad är HSB branschvinnare i Sustainable Brand Index, Europas största varumärkesstudie om hållbarhet. Drygt 21 000 svenskar har utsett HSB till det mest hållbara varumärket i kategorin bostäder. Det visar att HSBs satsning på hållbarhet ger effekt och vi fortsätter att utveckla vår produkt i rätt riktning.

## HSB LIVING LAB VINNER PRIS

I början av året utsågs HSBs forskningshus i Göteborg, HSB Living Lab, till vinnare av World in Property Award. Priset delades ut på Fastighetsgalan. Utmärkelsen går till ett projekt som gjort ett extraordinärt avtryck på den svenska fastighetsmarknaden.

## TRYGGHETSFÖRSÄKRING SNART PÅ PLATS

Trygghet i köpet av nyproduktion blir ännu viktigare i ljuset av situationen på marknaden med anledning av coronaviruset. Vi möter upp behovet genom att inom kort lansera HSBs Trygghetsförsäkring, något vi arbetat fram under en längre tid.

## VI BLICKAR FRAMÅT

Det är svårare än någonsin att sia in i framtiden. Samtidigt som försäljningen inom HSB ProjektPartner har upprätthållits på en bra nivå har många delar av svensk ekonomi drabbats mycket hårt. Arbetslösheten ökar och därmed kommer köpkraften för nyproducerade bostäder att minska. Hur mycket covid-19 kommer att påverka HSB ProjektPartner beror på hur djup och lång denna period av ekonomisk nedgång kommer att vara. Vi har en trygg affär och bygger över hela landet. Det gör oss uthålliga och vi fortsätter att planera för alla våra tilltänkta projekt under året.

Henrik Zäther  
VD



# OMVÄRLD OCH TRENDER

## BOSTADSMARKNADEN

2020 inleddes med positiva vindar på bostadsmarknaden och försäljningen av nyproduktion gick allt bättre.

Så i mars fick coronaviruset grepp om världen och så även Sverige. I och med detta oväntade och hastigt påkomna pandemiutbrott stannade stora delar av världen upp och vi stod plötsligt inför en helt ny verklighet. De kraftiga restriktions- och beteendeförändringar som pandemin fört med sig får stora konsekvenser för global och svensk ekonomi. Enligt Konjunkturinstitutets senaste rapport väntas BNP backa med sju procent och antalet varsel har skjutit i höjden. Flera branscher är under stor press och hushållens förväntningar på bostadspriserna har på kort tid fallit. Enligt SEB:s senaste boprisindikator väntar sig nästan vartannat hushåll sjunkande bostadspriser framöver. Hittills har dock bostadsmarknaden stått emot krisen bättre än väntat.

Aktiviteten, i form av sålda bostäder, är fortsatt hög rapporterar Hemnet och i Mäklarstatistiken för april syns endast svag tillbakagång. Dessvärre signaleras det för att det verkliga prisfallet inte syns i statistiken än och att de riktiga effekterna kommer bli synliga först kommande månader.

Hur stort boprisfallet blir är experterna oense om. Några spår stora prisfall medan andra tror att effekterna på priserna blir mer måttliga. Mäklarna är mer positiva än konjunkturanalytikerna och hittills säljer nyproduktion, även om köparnas oro för marknadens utveckling har en hämmande effekt. Sannolikt kommer flera bostadsutvecklare skjuta på planerade säljstarter och vi har möjlighet att ta marknadsandelar i detta läge, då vi utöver fina bostäder har ett tryggt varumärke och geografisk spridning som minskar risken i vår byggrättsportfölj.

De lokala variationerna är fortsatt stora och för att förstå hur marknaden utvecklas och hur bostadsköparna resonerar har vi tät dialog med våra mäklare runt om i landet. Flyttbehoven kvarstår även i ekonomiska nedgångar men köparna är kräsna - produktens utformning, pris och läge måste vara helt rätt och vi fortsätter att lägga stort fokus på att ta fram de bostäder som våra bosparare, medlemmar och marknaden efterfrågar.

## FÖRSÄLJNING

Försäljningsmässigt hade vi en god start på året och vid utgången av februari, precis innan coronautbrottet i Sverige, hade vi sålt närmare tre gånger så många bostäder som under motsvarande period 2019. Virusutbrottet har på kort tid ändrat säljförutsättningarna för nyproduktion. Trots stor oro för boprisutveckling, börsfall och varsel har vi med hjälp av tydlig kommunikation, en ny försäkringslösning och kreativa grepp lyckats bibehålla en förhållandevis hög försäljningstakt även under mars och april.

Vi har haft lyckade säljstarter i Örnsköldsvik och i Umeå,

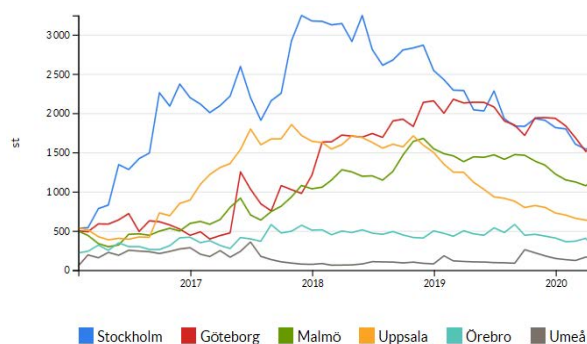
där vi i Örnsköldsvik redan efter sex veckor uppnått säljkraven för byggstart. När vi stängde böckerna för tertiet kunde vi presentera 255 sålda bostäder, en ökning med 136 procent jämfört med motsvarande period i fjol.

## FINANSMARKNAD

Världsekonomin har slagit tvärstopp på grund av covid-19. Rekordstora ekonomiska stimulanspaket har sjuösatts från både regeringar och centralbanker för att motverka den ekonomiska nedgången. Svensk ekonomi har också fått en tydlig nedgång men har på grund av den mer öppna hållningen kring covid-19 klarat sig något bättre än många andra länder. Trots det väntas BNP falla runt sju procent i år och arbetslösheten stiga till historiskt höga nivåer under hösten. Trots den ekonomiska situationen har HSB lyckats starta och finansiera de projekten som var tänkta under våren. Det visar att HSB ProjektPartners sunda ekonomi och starka likviditetsavsättningar gör skillnad i dessa tider.

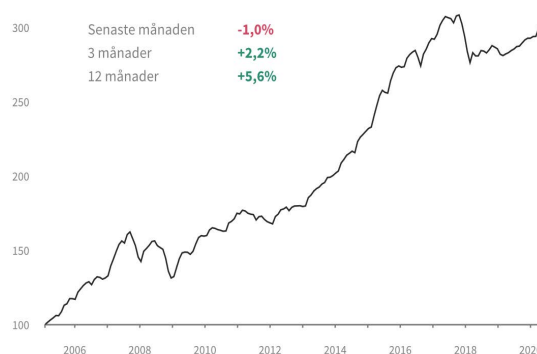
## UTBUD LÄGENHETER NYPRODUKTION

Källa: Booli Pro



## HOX® PRISINDEX BOSTADSRÄTTER I SVERIGE

Källa: Valueguard



# FINANSIELLA MÅL

Målbeskrivning	Mätetal	Utfall													
<b>RÖRELSEMARGINAL</b>															
Rörelsemarginal mäter hur effektivt bolaget är att skapa intäkter som överstiger både projektkostnader och centrala administrationskostnader.	Rörelsemarginalen skall uppgå till i genomsnitt minst 10 % över en konjunkturcykel.	Rörelsemarginalen uppgick till 6,9 (3,7) %. Den genomsnittliga rörelsemarginalen för de fem senaste åren uppgick till 12,0 %.	<table border="1"> <caption>Rörelsemarginal (%)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Rörelsemarginal (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>14,5</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>17,5</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>4,5</td> </tr> <tr> <td>2020/04</td> <td>7,0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Rörelsemarginal (%)	2016	14,5	2017	17,5	2018	7,5	2019	4,5	2020/04	7,0
År	Rörelsemarginal (%)														
2016	14,5														
2017	17,5														
2018	7,5														
2019	4,5														
2020/04	7,0														
	<b>&gt;10 %</b>	<b>6,9 %</b>													

<b>SOLIDITET</b>															
Soliditet är ett riskmått som anger bolagets långsiktiga betalningsförmåga.	Soliditet skall alltid vara i linje med de projektrisker bolaget har och kommer att åta sig, dock alltid överstigande 35 %.	Soliditeten uppgick till 71,6 (67,3) %.	<table border="1"> <caption>Soliditet (%)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>2020/04</td> <td>71,6</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet (%)	2016	55	2017	60	2018	65	2019	68	2020/04	71,6
År	Soliditet (%)														
2016	55														
2017	60														
2018	65														
2019	68														
2020/04	71,6														
	<b>&gt;35 %</b>	<b>71,6 %</b>													

<b>UTDELNING</b>																					
HSB ProjektPartner ska dela ut det kapital som inte behövs i verksamheten, med hänsyn tagen till övriga finansiella mål och strategisk inriktning.	Utdelningen skall normalt uppgå till 50 % av det årliga resultatet efter skatt i HSB ProjektPartners koncern exklusive resultatandelar från intressebolag och koncernbidrag. Avseende resultatandelar från intressebolag skall utdelning ske med 15 % efter skatt. Utdelning kan ske genom koncernbidrag och/eller aktieutdelning.	Styrelsen i HSB ProjektPartner föreslår för 2020 en utdelning om 44 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>2016</td> <td>65</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>65</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>90</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>15</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>2020/04</td> <td>44</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)	2016	65	0	2017	65	0	2018	90	0	2019	15	33	2020/04	44	0
År	Utdelning (Mkr)	Koncernbidrag (Mkr)																			
2016	65	0																			
2017	65	0																			
2018	90	0																			
2019	15	33																			
2020/04	44	0																			
		<b>44 Mkr</b>																			

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



# RESULTATRÄKNING

## KONCERNEN

Mkr	2020 jan-apr	2019 jan-apr	2019 jan-dec
Nettoomsättning	333	279	973
Kostnader för produktion och förvaltning	-296	-245	-855
<b>Bruttoresultat</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>118</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-26	-31	-96
Övriga rörelseintäkter	7	2	10
Andelar i intresseföretags resultat	5	6	6
Realisationsresultat av fastighetsförsäljning	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>38</b>
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	-	36	41
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-2	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>21</b>	<b>46</b>	<b>77</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-
Skatt	-	-	16
<b>Periodens resultat</b>	<b>21</b>	<b>46</b>	<b>93</b>
Nettoomsättning produktion	321	272	952
Kostnader för produktion	-292	-241	-841
<b>Nyproduktionsverksamheten</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>111</b>
Övriga intäkter	12	7	21
Övriga kostnader	-4	-5	-14
<b>Bruttoresultat</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>118</b>

# RESULTATRÄKNING

## KONCERNEN – KOMMENTARER

### JANUARI - APRIL 2020

#### NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning uppgick till 333 (279) mkr under det första tertialet 2020. Ökningen förklaras främst av en ökad försäljningstakt jämfört med motsvarande period föregående år. Störst är ökningen i region Syd där ett flertal projekt produktionsstartades under 2019 och nu bidrar till omsättning och resultat.

Nettoomsättningen från nyproduktionsverksamheten uppgick till 321 (272) mkr.

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

#### BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 37 (34) mkr. Ökningen beror på en högre försäljningsgrad i pågående produktion jämfört med föregående år.

Bruttomarginalen uppgick till 11,1 (12,2) procent.

#### RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 23 (11) mkr. Det förbättrade resultatet beror främst på en ökning av övriga rörelseintäkter. Även lägre kostnader för försäljning och administration bidrar till ökat resultat.

Rörelsemarginalen uppgick till 6,9 (3,7) procent.

#### Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till -26 mkr (-31) mkr. Minskningen består i huvudsak av lägre personalkostnader.

#### Andelar i intresseföretags resultat

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 5 (6) mkr och hänförs till resultat från HSB Bostad.

#### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella poster uppgick till 21 (46) mkr. Minskningen jämfört med föregående år är främst hänförlig till att en upplösning av en reserv gjordes under 2019.

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

#### Räntenetto

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

# BALANSRÄKNING

## KONCERNEN

Mkr	2020-04-30	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Materiella anläggningstillgångar	38	39
Finansiella anläggningstillgångar	591	596
Varulager		
Exploateringsfastigheter	784	820
Andelar i bostadsrättsföreningar	104	88
Kortfristiga fordringar	608	680
Kassa och bank	636	606
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 761</b>	<b>2 829</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
Aktiekapital	13	13
Annat eget kapital inkl årets resultat	1 963	1 942
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 976</b>	<b>1 955</b>
Avsättningar	187	199
Långfristiga skulder	43	44
Kortfristiga skulder	555	631
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>2 761</b>	<b>2 829</b>
<b>FÖRÄNDRING EGET KAPITAL</b>		
Mkr	2020-04-30	2019-12-31
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>1 955</b>	<b>1 875</b>
Utdelning	-	-13
Periodens resultat	21	93
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>1 976</b>	<b>1 955</b>

# BALANSRÄKNING

## KONCERNEN – KOMMENTARER

### TILLGÅNGAR

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 38 (39). Av detta består 33 (34) av modulbyggnaden i HSB Living Lab i Göteborg som uppgår till 28 (29) mkr samt kvarvarande byggnad i Finnboða HB som uppgår till 5 (5) mkr. Restande 5 (5) 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 591 (596) mkr och består av andelar i HSB Bostad om 565 (571) mkr, andelar i Kvarnbykoncernen om 23 (23) mkr samt övriga tillgångar om 3 (2) mkr. Minskningen är till största delen hänförlig till andelarna i HSB Bostad.

#### 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 888 (908) mkr, varav exploateringsfastigheter utgör 784 (820) mkr och andelar i bostadsrättsföreningar 104 (88) mkr.

##### Kortfristiga fordringar

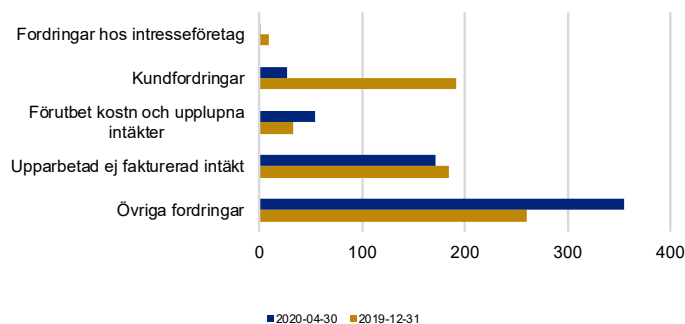
Totala kortfristiga fordringar uppgår till 608 (680) mkr. Övriga fordringar uppgår till 355 (260) mkr och utgörs främst av kortfristiga fordringar mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetspartners, intressebolag samt nyligen projektstartade brf:er där byggnadskreditiv ännu inte är på plats. På fordringarna utgår som regel ränta.

Upparbetad ej fakturerad intäkt uppgår till 171 (185) mkr och ska ses tillsammans med Fakturerad ej upparbetad intäkt på skuldsidan som uppgår till 176 (192) mkr.

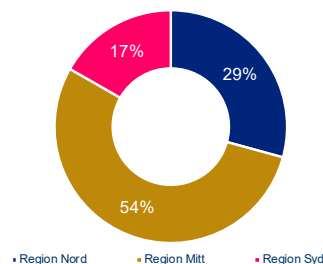
##### Kassa och bank

Kassa och bank uppgår vid periodens slut till 636 (606). Skulder till kreditinstitut uppgår till 120 (130) mkr vilket ger en räntebärande nettofordran mot kreditinstitut om 516 (476) mkr.

### KORTFRISTIGA FODRINGAR (MKR)



### EXPLOATERINGSFASTIGHETER REGION



# BALANSRÄKNING

## KONCERNEN – KOMMENTARER

### EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

#### AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Som avsättningar redovisas förpliktelse som är sannolika eller säkra men där det exakta skuldbeloppet och när i tiden förpliktelsen kan komma att infrias är osäkert.

Avsättningarna uppgår vid periodens utgång till 187 (199) mkr.

#### LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Totala lång- och kortfristiga skulder uppgår till 598 (675) mkr.

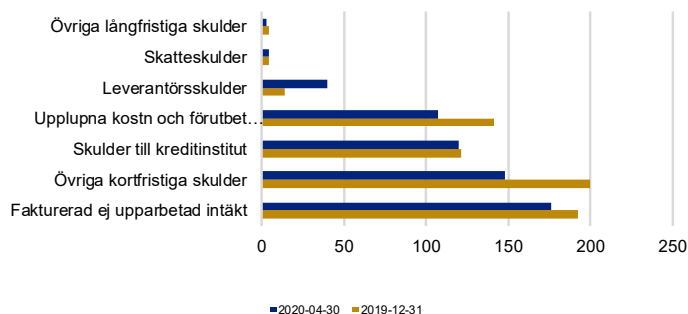
Övriga kortfristiga skulder uppgår till 148 (200) mkr och består av kortfristiga skulder mot företag utanför koncernen som regionala HSB-föreningar, andra samarbetspartners och intressebolag gällande deras del av projektfinansieringen.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 107 (141) mkr och avser till övervägande del reservation för nedlagda kostnader i projekt där fakturor inte har inkommit.

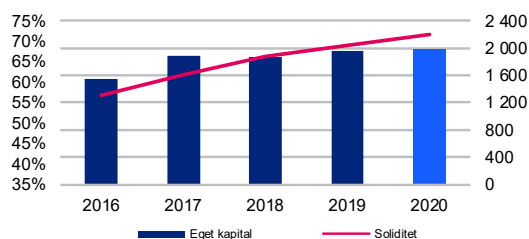
#### EGET KAPITAL

Eget kapital uppgår till 1 976 (1 955) mkr. Ökning om 21 mkr består av periodens resultat.

#### LÅNG- OCH KORTFRISTIGA SKULDER



#### EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



# KASSAFLÖDESANALYS

## KONCERNEN

Mkr	2020-04-30	2019-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Resultat efter finansiella poster	21	77
Betald inkomstskatt	-	-1
<b>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</b>		
Av- och nedskrivningar	1	2
Avsättningar netto	-12	-153
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	-5	-6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>5</b>	<b>-81</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring i varulager	20	208
Förändring i rörelsefordringar	72	-155
Förändring i rörelseskulder	-77	204
<b>Summa förändring i rörelsekapital</b>	<b>15</b>	<b>257</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>20</b>	<b>176</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Inköp och försäljningar av materiella anläggningstillgångar	-	-
Inköp och försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-	-
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Upplåning	-	-
Amortering av skuld	-1	-113
Utdelning (erhållen)	11	16
Utdelning (lämnad)	-	-13
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b>10</b>	<b>-110</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>30</b>	<b>66</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS BÖRJAN</b>	<b>606</b>	<b>540</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT</b>	<b>636</b>	<b>606</b>

**Kassaflödet från den löpande verksamheten** består framför allt av en minskning av varulager om 20 mkr.

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

**Finansieringsverksamhetens** kassaflöde slutar på 10 mkr och består av erhållen utdelning från HSB Bostad om 11 mkr samt amortering av skuld om -1 mkr.

**Likvida medel** uppgår till 636 (606) mkr vid periodens slut och har således ökat med 30 mkr sedan årsskiftet.

# RESULTATRÄKNING

## MODERBOLAG

Mkr	2020 jan-apr	2019 jan-apr	2019 jan-dec
Nettoomsättning	16	16	44
<b>Bruttoresultat</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>44</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-37	-43	-125
Övriga rörelseintäkter	-	2	8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-21</b>	<b>-25</b>	<b>-73</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-1	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-22</b>	<b>-26</b>	<b>-75</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	37
Skatt	-	-	7
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-22</b>	<b>-26</b>	<b>-31</b>

# BALANSRÄKNING

## MODERBOLAG

Mkr	2020-04-30	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	173	173
Kortfristiga fordringar	97	114
Kassa och bank	197	203
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>467</b>	<b>490</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	305	327
Avsättningar	36	36
Långfristiga skulder	40	40
Kortfristiga skulder	86	87
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>467</b>	<b>490</b>

# SEGMENTSRAPPORTERING

## KONCERNEN

Mkr	2020 jan-apr	2019 jan-apr	2019 jan-dec
<b>Nettoomsättning</b>			
Region Nord	47	53	186
Region Mitt	177	167	550
Region Syd	107	52	225
Koncerngemensamma poster	2	7	12
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>333</b>	<b>279</b>	<b>973</b>
<b>Bruttoresultat</b>			
Region Nord	4	8	37
Region Mitt	25	16	37
Region Syd	8	7	34
Koncerngemensamma poster	0	3	10
<b>Summa bruttoresultat</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>118</b>
<b>Försäljnings- och administrationskostnader</b>			
Region Nord	-2	-4	-8
Region Mitt	-3	-5	-10
Region Syd	-1	-2	-5
Koncerngemensamma poster	-20	-20	-73
<b>Summa försäljnings- och administrationskostnader</b>	<b>-26</b>	<b>-31</b>	<b>-96</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
Region Nord	2	4	29
Region Mitt	22	12	27
Region Syd	6	6	29
HSB Bostad	5	6	6
Koncerngemensamma poster	-12	-17	-53
<b>Summa rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>38</b>

Koncernens verksamhet styrs och rapporteras utifrån tre affärsområden, region Nord, Mitt och Syd. Vidare finns ett intressebolagsägande i HSB Bostad AB som även det redovisas som ett segment.

### REGION NORD

För regionen har inga produktionsstarter skett under årets fyra första månader. Pågående produktion uppgår till 92 bostäder varav 71 bostäder avser hyresproduktion. Bostadsrättsprojektet brf Muraren har en försäljningsgrad som uppgår till 95% per 2020-04-30.

### REGION MITT

Under det första tertialet har 46 bostäder produktionsstartats i projektet brf Jakobsbergsskogen 1 i Karlstad. Den pågående produktionen uppgår till 719 bostäder.

Under 2020 väntas totalt 405 bostäder färdigställas och 342 bostäder produktionsstartas i regionen.

### REGION SYD

Inga bostäder har produktionsstartats under årets första tertial att jämföra med 67 bostäder under motsvarande period 2019. Totalt är 525 bostäder i produktion.

### HSB BOSTAD

Periodens resultatandel till HSB ProjektPartner uppgick till 5 (6) mkr. HSB Bostads resultat efter finansiella poster uppgår till 19 (20) mkr. Under året har 0 (0) bostäder produktionsstartats.

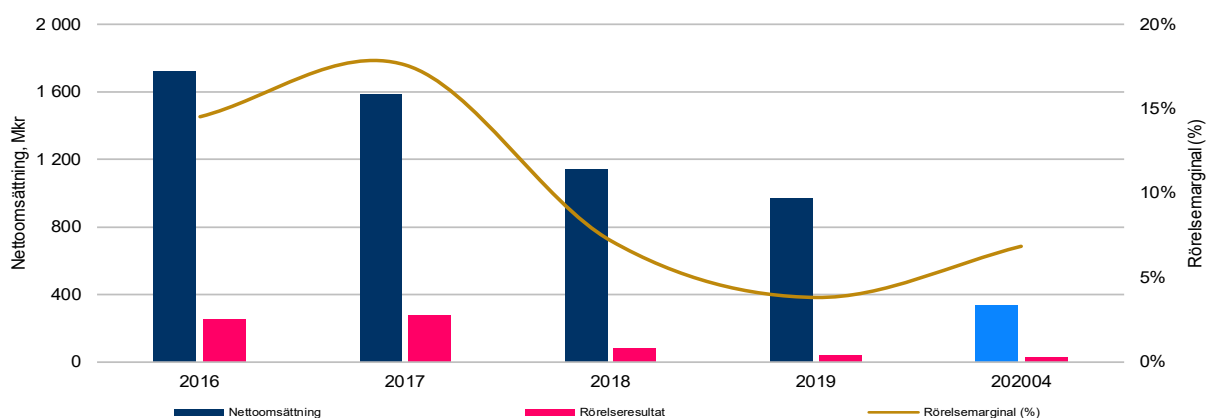


# FEM ÅR I SAMMANDRAG

## KONCERNEN

Mkr	2020 jan-apr	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Nettoomsättning	333	973	1 143	1 589	1 724
Kostnader för produktion och förvaltning	-296	-855	-989	-1 335	-1 488
<b>Bruttoresultat</b>	<b>37</b>	<b>118</b>	<b>154</b>	<b>254</b>	<b>236</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-26	-96	-93	-110	-96
Övriga rörelseintäkter	7	10	5	9	-
Andelar i intresseföretags resultat	5	6	16	127	111
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>38</b>	<b>82</b>	<b>280</b>	<b>251</b>
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag	-	41	6	125	31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	3	10	10	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-5	-4	-6	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>21</b>	<b>77</b>	<b>94</b>	<b>409</b>	<b>297</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-35	-	-
Aktuell skatt	0	-3	-1	-2	-2
Uppskjuten skatt	-	19	23	-11	-25
<b>Periodens resultat</b>	<b>21</b>	<b>93</b>	<b>81</b>	<b>396</b>	<b>270</b>
<b>BALANS</b>					
Balansomslutning	2 761	2 829	2 823	3 051	2 731
Eget kapital	1 976	1 955	1 875	1 883	1 553
Nettoskuld + / Nettofordran -	-517	-476	-220	-565	-228
Soliditet -synlig (%)	71,6	69,1	66,3	61,7	56,8
<b>NYCKELTAL</b>					
Bruttomarginal (%)	11,1	12,2	13,5	16,0	13,7
Rörelsemarginal (%)	6,9	3,8	7,2	17,6	14,5

### NETTOOMSÄTTNING/RÖRELSEMARGINAL



# HSB PROJEKTPARTNER

**HSB ProjektPartner är HSBs nationella nyproduktionsbolag och en av Sveriges ledande bostadsutvecklare.**

Genom vår nationella kompetens kan HSB ytterligare stärka positionen på bostadsmarknaden. Och vi skapar bostäder för nya generationer med projekt som HSB Living Lab. Vi är HSB-föreningarnas partner i nyproduktionen och utvecklar bostäder till HSBs medlemmar och bosparare.

HSB är Sveriges största bostadskooperation, en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning.

HSB Riksförbund är moderbolag med tre dotterbolag: HSB Affärsstöd, HSB Finansstöd och HSB ProjektPartner.

Kalendarium 2020

Delårsrapport januari – augusti, publiceras 7 oktober

Bokslutskommuniké januari – december, publiceras 9 februari 2021

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

