

SHH KONCERNEN

Delårsrapport Januari-juni 2020



Kort om SHH

SHH är ett rikstäckande fastighetsutvecklingsbolag som utvecklar prisvärda och funktionella fastigheter.

SHH utvecklar både prisvärda och funktionella bostäder såväl som samhällsfastigheter i Sveriges växande städer.

Vår verksamhet omfattar hela kedjan från köp av mark för bostäder och samhällsfastigheter till försäljning av hyresrätter, bostadsrätter samt långsiktig förvaltning av samhällsfastigheter såsom vård- och omsorgsboende samt skolor. SHH genomför projekten i egen regi eller tillsammans med kända samarbetspartners via intresseföretag.

Vårt mål är att utveckla prisvärda och funktionella fastigheter utan att tumma på kvalitets- och miljönormer. Det kan vi göra genom vårt effektiva och konkurrenskraftiga arbetssätt. Vi har en erfaren och snabbfotad organisation som fokuserar på att återanvända kunskaper, underlag och lösningar från tidigare projekt. Det gör att vi kan kapa ledtider och

kostnader och på så sätt skapa realistiska tidplaner och budgetar som håller. Vi samarbetar endast med välrenommerade byggföretag som kan möta våra krav på kvalitet och precision.

SHH har sedan start 2010 färdigställt 35 fastighetsprojekt om ca 140 000 kvm ljus BTA inkluderande ca 1 600 boenden över hela Sverige. Den totala projektportföljen om 45 fastighetsprojekt uppgick per den 30 juni 2020 till ca 250 000 kvm ljus BTA inkluderande 3 377 boenden varav 789 i produktion och 2 588 bedömda boendebyggrätter.

SHH, som är majoritetsägt av verksamma partners samt ett intresseföretag till Fastighets AB Balder, har en stark finansiell ställning med ett eget kapital om 408 mkr samt en soliditet om 53% per den sista juni 2020.



Kvartalet och perioden i korthet

Fastighetsutvecklingsbolaget SHH:s tillväxt under årets andra kvartal och första halvår var stabil med positivt resultat.

KVARTALET APRIL – JUNI 2020

- Nettoomsättningen i egen regi uppgick till 32,4 (19,5) mkr
- Rörelseresultatet uppgick till 7,1 (0,5) mkr med en rörelsemarginal om 21,9 (2,7) %
- Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 6,4 (-3,6) mkr
- Resultat per stamaktie uppgick till 1,08 (-1,47) kr
- Antalet produktionsstartade projekt uppgick till 1 (1) inkluderande 36 (130) boenden
- Antalet färdigställda projekt uppgick till 1 (0) inkluderande 69 (0) boenden
- Antalet sålda boenden under kvartalet uppgick till 56 (65) varav 28 (3) sålda i produktion

PERIODEN JANUARI – JUNI 2020

- Nettoomsättningen i egen regi uppgick till 77,8 (130,3) mkr
- Rörelseresultatet uppgick till 10,3 (1,2) mkr med en rörelsemarginal om 13,2 (0,9) %
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 5,2 (-7,5) mkr
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,25 (-3,02) kr
- Antalet produktionsstartade projekt uppgick till 1 (2) inkluderande 36 (207) boenden
- Antalet färdigställda projekt uppgick till 1 (1) inkluderande 69 (36) boenden
- Antalet sålda boenden under perioden uppgick till 80 (82) varav 52 (17) sålda i produktion

BALANSPOSTER PER DEN 30 JUNI 2020

- Likvida medel uppgick till 69,3 (109,2) mkr
- Balansomslutningen uppgick till 772,4 (786,0) mkr
- Eget kapital uppgick till 408,0 (392,6) mkr
- Soliditeten uppgick till 53 (50) %
- Skuldsättningsgraden uppgick till 0,4 (0,5)
- Antalet projekt i produktion uppgick till 10 (6) inkluderande 789 (593) boende, varav 333 (0) i egen regi
- Antalet sålda boenden i produktion uppgick till 581 (306), varav 333 (0) i egen regi
- Försäljningsgrad boende i produktion uppgick till 74 (52) %, varav 100 (-) % i egen regi

VÄSENTLIG HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- SHH påkallar en frivillig förtida inlösen av SHH:s seniora säkerställda obligationer om totalt 230 mkr, varav 53 mkr redan återköpts, och ersätter obligationerna med en traditionell bankfinansiering om 250 mkr



Bryggghuset, Flemingsberg Huddinge, 152 bostadsrätter som färdigställdes under fjärde kvartalet 2019



Solhagaparken, Masmo Huddinge, 60 äldreboenden samt 110 bostadsrätter under produktion

Koncernens resultat- och balanssammanställning inklusive nyckeltal

RESULTATSAMMANSTÄLLNING	2020	2019	2020	2019	2019
Belopp i mkr	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Totala intäkter	32,5	19,5	78,0	130,3	407,7
Kostnader för fastighetsproduktion	-22,3	-17,3	-50,4	-126,1	-364,2
Bruttoresultat, egen regi	10,1	2,2	27,5	4,2	43,5
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	6,8	8,3	1,8	16,5	24,9
Rörelsekostnader	-9,8	-9,9	-19,0	-19,6	-39,3
Rörelseresultat	7,1	0,5	10,3	1,2	29,1
- rörelsemarginal	22%	3%	13%	1%	7%
Finansiella poster	-0,7	-4,2	-5,0	-8,7	-16,8
Skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Resultat efter skatt	6,4	-3,6	5,2	-7,5	12,2
- vinstmarginal	20%	-19%	7%	-6%	3%
- resultat per stamaktie, kr	1,08	-1,47	0,25	-3,02	0,79
- medelantalet anställda	20	23	20	23	21

BALANSSAMMANSTÄLLNING	2020	2019	2019
Belopp i mkr	30-juni	30-juni	31-dec.
Fastighetsprojekt	150,4	73,2	156,0
Aktier och fordringar intressebolag	434,6	492,9	437,9
Övriga tillgångar	118,1	110,7	125,7
Likvida medel	69,3	109,2	142,5
Summa tillgångar	772,4	786,0	862,0
Summa eget kapital	408,0	392,6	412,3
- soliditet	53%	50%	48%
Obligationslån	177,0	220,0	220,0
Upplåning för fastighetsprojekt	56,2	56,2	56,2
Skulder till intresseföretag	61,5	61,1	60,8
Övriga skulder	69,8	56,1	112,8
Summa eget kapital och skulder	772,4	786,0	862,0
- avkastning eget kapital	3%	-4%	3%
- skuldsättningsgrad	0,4	0,5	0,4

PROJEKTPORTFÖLSAMMANSTÄLLNING	2020	2019	2019
Antal boenden	30-juni	30-juni	31-dec.
Boenden i produktion	789	593	822
Sålda boenden i produktion	581	306	571
- försäljningsgrad boende i produktion	74%	52%	69%
Byggrätter för boenden	2 588	2 626	2 353
Projektportfölj för boenden	3 377	3 219	3 175

Nyckeltalsdefinitioner framgår av sidan 34.

VD har ordet



Misha Moeremans d'Emaus
VD och koncernchef

Stabil utveckling inom Projektutveckling Bostäder och hög tillväxt inom Projektutveckling Samhällsfastigheter under andra kvartalet 2020.

SHH redovisar för årets andra kvartal ett positivt resultat på 6,4 (-3,6) mkr och för perioden januari-juni 5,2 (-7,5) mkr. Aktiviteten var fortsatt hög under årets andra kvartal och försäljningen av bostadsrätter har varit tillfredsställande trots den pågående pandemin. Efter periodens utgång har vi påkallat en frivillig förtida inlösen av våra obligationer som vi emitterade i juni 2017 om totalt 230 mkr, varav 53 mkr redan återköpts. Obligationerna ersätts med en traditionell bankfinansiering om 250 mkr.

Vad gäller covid-19, har vi sedan mitten av mars prioriterat hälsa och säkerhet för vår personal, kunder och samarbetspartners och i största möjliga mån bedrivit verksamheten via hemarbete. Vi har som en direkt konsekvens av detta begränsat antalet fysiska möten och utökat våra digitala lösningar för att inte tappa i effektivitet och kreativitet. Lyckligtvis har vi inte noterat några ekonomiska effekter på vår verksamhet p.g.a. pandemin, men vi bevakar fortsatt läget mycket noggrant och har en god beredskap för att vidta åtgärder vid behov.

SHH står starkt under pandemin, behovet av bostäder och social service är långsiktigt och den negativa ekonomiska påverkan är låg i jämförelse med andra sektorer. Vi tar inte emot stöd annat än den generella nedsättningen av arbetsgivaravgifter och sjuklönekostnader.

Vi förstärker under hösten organisationen och har rekryterat affärsutvecklare för att öka inflödet av lämpliga byggrätter och projekt för såväl bostäder som samhällsfastigheter.

Projektutveckling Bostäder

Inom affärsområdet Projektutveckling Bostäder har utvecklingen varit fortsatt stabil. Alla bostadsprojekt i produktion löper på utan någon nämnbar förändring av vare sig tidsplan eller kostnader. Vi har idag ca 2 mdkr i bedömt färdigställandevärde för de 789 bostäder och äldreboenden som vi har i produktion.

Försäljningen har varit tillfredsställande och under halvåret har 80 bostadsrätter sålts, varav 52 med bindande avtal. Ett projekt som kan nämnas särskilt är det i Borlänge med 36 bostadsrätter som såldes slut innan produktionsstarten i juni. Det andra halvåret blir aktivt med planerade säljstarter i bl.a. Hjärup, Borstahusen, Landskrona, Åhus, Botkyrka m.fl. projekt.

Projektutveckling Samhällsfastigheter

Aktiviteten är mycket hög inom affärsområdet Projektutveckling Samhällsfastigheter. Produktionen av de två äldreboendena i Norrtälje och Huddinge löper på enligt plan. I Huddinge pågår även arbetet för fullt för en framtida konvertering av Spendrups huvudkontor till en F-9 grundskola för vår blivande hyresgäst Internationella Engelska Skolan. Detaljplanearbetet för det kommande äldreboendet och trygghetsboendet i Staffanstorp fortgår. Intensivt arbete pågår även för ett blivande äldreboende med 80 platser i Riksten Botkyrka, där vi planerar för byggstart innan årets utgång. Sedan förra kvartalsrapporten har vi även tecknat avsiktsförklaringar för ett flertal nyproduktionsprojekt avseende äldreboenden och skolor.

Som tidigare meddelats har SHH reviderat sin strategi avseende Samhällsfastigheter och vi kommer fortsättningsvis att behålla egenutvecklade fastigheter i syfte att bygga upp en stark förvaltningsportfölj med långa hyresavtal och stabila hyresgäster. Affärsmodellen ska generera en långsiktig stabil avkastning och värdet i SHH skapas genom en kombination av vår djupa

kompetens inom projektutveckling och långsiktig förvaltning.

Framåtblick

SHH:s reviderade affärsmodell som rikstäckande samhällsutvecklare med fokus på utveckling av samhällsfastigheter för egen förvaltning innebär framtida och stabila kassaflöden för SHH samt en avsevärt lägre verksamhetsrisk. Verksamheten kombineras med fortsatt utveckling av hållbara hyresbostäder och bostadsrätter. Vår kompetens, finansiella styrka och långsiktighet ger oss en trygghet och växtkraft för att bli en av de ledande samhällsutvecklarna i landet.

Stockholm augusti 2020



Misha Moeremans d'Emaus
VD och koncernchef



Läroverksvallen, Borlänge, 36 sålda bostadsrätter under produktion



Koncernens utveckling i siffror

Alla jämförelsetal i denna rapport avser samma period föregående år.
Avrundningsdifferenser kan förekomma.

RESULTATUTVECKLING UNDER KVARTALET APRIL – JUNI 2020

Nettoomsättning

Nettoomsättningen i egen regi för kvartalet uppgick till 32,4 (19,5) mkr. Förändringen beror främst på ökad produktion i egen regi.

Rörelseresultat

Rörelseresultat för kvartalet uppgick till 7,1 (0,5) mkr. Utav rörelseresultatet uppgick bruttoresultat från verksamheten i egen regi till 10,1 (2,2) mkr, personalkostnader -6,8 (-6,6) mkr, övriga rörelsekostnader -2,1 (-2,6) mkr, av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar -0,8 (-0,8) mkr samt resultat

från andelar i intresseföretag till 6,8 (8,3) mkr. SHH har inte erhållit statligt stöd hänförligt till covid-19 annat än den generella nedsättningen av arbetsgivaravgifter och sjuklönekostnader.

Finansnetto, skatt och resultat

Finansnettot för kvartalet uppgick till -0,7 (-4,2) mkr. Förändringen beror främst på positivt resultat i samband med återköp av egna obligationer. Skatt på kvartalets resultat uppgick till 0,0 (0,0) mkr och kvartalets resultat efter skatt uppgick till 6,4 (-3,6) mkr.

RESULTATUTVECKLING UNDER PERIODEN JANUARI – JUNI 2020

Nettoomsättning

Nettoomsättningen i egen regi för perioden uppgick till 77,8 (130,3) mkr. Skillnaden från föregående år beror främst på slutfakturerings av projekt.

Rörelseresultat

Rörelseresultat för perioden uppgick till 10,3 (1,2) mkr. Utav rörelseresultatet uppgick bruttoresultat från verksamheten i egen regi till 27,5 (4,2) mkr, personalkostnader -13,4 (-13,4) mkr, övriga rörelsekostnader -3,9 (-4,9) mkr, av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar -1,7 (-1,3) mkr samt resultat från andelar i intresseföretag till 1,8 (16,5) mkr. SHH har inte erhållit statligt stöd hänförligt till covid-19 annat än den generella nedsättningen av arbetsgivaravgifter och sjuklönekostnader.

Finansnetto, skatt och resultat

Finansnettot för perioden uppgick till -5,0 (-8,7) mkr. Förändringen beror främst på positivt resultat i samband med återköp av egna obligationer. Skatt på periodens resultat uppgick till 0,0 (0,0) mkr och periodens resultat efter skatt uppgick till 5,2 (-7,5) mkr.

SHH koncernen hade per den sista juni 2020 skattemässigt upparbetade underskottsavdrag om drygt 250 mkr. När SHH gör bedömningen att dessa underskott kan nyttjas mot framtida skattemässiga överskott, kommer SHH bokföringsmässigt att redovisa den uppskjutna och icke redovisade skattefordran om drygt 50 mkr per den sista juni 2020.

FINANSIELL STÄLLNING OCH KASSAFLÖDE

Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 772,4 (786,0) mkr.

Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 150,4 (73,2) mkr, vilka är uppdelade på projekt i produktion 104,6 (4,2) mkr, exploateringsfastigheter för framtida produktion i egen regi 43,9 (69,0) mkr och färdigställda bostäder 1,9 (0,0) mkr.

Nettolåneskuld och skuldsättningsgrad

Nettolåneskulden uppgick till 178,2 (182,8) mkr med en skuldsättningsgrad om 0,4 (0,5).

Eget kapital och soliditet

Det egna kapitalet uppgick till 408,0 (392,6) mkr med en soliditet om 53 (50) %.

Avkastning på eget kapital

Periodens avkastning på det egna kapitalet var 2,8 (-3,7) %.

Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering för perioden uppgick till -13,3 (1,1) mkr.

Projektportföljen

Projektportföljen består av fastighetsprojekt i pågående produktion och exploateringsfastigheter, vilka i sin tur är uppdelade utifrån projekt i egen regi samt projekt via intresseföretag.

Projektportföljen

Den totala projektportföljen om 45 fastighetsprojekt uppgick vid periodens utgång till ca 250 000 kvm ljus BTA inkluderande 3 377 (3 219) boenden, varav 789 (593) boenden i produktion samt 2 588 (2 626) bedömda byggrätter.

Projektportföljen i egen regi om 23 fastighetsprojekt uppgick till ca 111 000 kvm ljus BTA inkluderande 1 389 (908) boenden varav 333 (0) boenden i produktion samt 1 056 (908) bedömda byggrätter och projektportföljen via intresseföretag om 22 fastighetsprojekt uppgick till ca 138 000 kvm ljus BTA inkluderande 1 988 (2 311) boenden varav 456 (593) boenden i produktion samt 1 532 (1 718) bedömda byggrätter.

Produktionsstartade projekt

Under perioden januari – juni 2020 produktionsstartades 1 (2) projekt inkluderande 36 (207) boenden varav 36 (0) i egen regi och 0 (207) via intresseföretag.

Färdigställda projekt

Under perioden januari – juni 2020 färdigställdes 1 (1) projekt inkluderande 69 (36) boenden varav 0 (0) i egen regi och 69 (36) via intresseföretag. SHH har sedan start 2010 färdigställt 35 fastighetsprojekt om ca 140 000 kvm ljus BTA inkluderande ca 1 600 boenden över hela Sverige.

Projekt i produktion

Antalet projekt i i produktion uppgick vid periodens utgång till tio stycken inkluderande 789 (593) boenden, varav i egen regi 333 (0) och 456 (593) via intresseföretag.

Projekten i produktion redovisas på sidorna 12–14.

Sålda boenden under perioden

Totalt under perioden januari – juni såldes 80 (82) boenden. Sålda boenden i produktion uppgick till 52 (17), varav i egen regi 31 (0) och 21 (17) via intresseföretag.

Sålda boenden vid periodens utgång

Antalet sålda boenden i produktion vid periodens utgång var 581 (306), varav i egen regi 333 (0) och 248 (306) via intresseföretag.

Försäljningsgraden för boenden i produktion vid periodens utgång uppgick till 74 (52) %, varav i egen regi 100 (-) % och 54 (52) % via intresseföretag. Av de osålda boendena i produktion har 154 ännu inte börjats saluföras.

Byggrätter

Vid periodens utgång uppgick de bedömda byggrätterna till 2 588 (2 626), varav i egen regi 1 056 (908) och 1 532 (1 718) via intresseföretag.

	Egen regi			Via intresseföretag			Totalt		
	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Antal									
Projekt i produktion									
Boenden i produktion vid periodens början	297	0	0	525	422	422	822	422	422
Produktionsstartade boenden under perioden	36	0	297	0	207	291	36	207	588
Färdigställda boenden under perioden	0	0	0	-69	-36	-188	-69	-36	-188
Boenden i produktion vid periodens utgång	333	0	297	456	593	525	789	593	822
- varav sålda vid periodens början	275	0	0	296	325	325	571	325	325
- varav redan sålda vid produktionsstart	27	0	0	0	0	0	27	0	0
- varav sålda under perioden	31	0	275	21	17	159	52	17	434
- varav färdigställda under perioden	0	0	0	-69	-36	-188	-69	-36	-188
Sålda boenden i produktion vid periodens utgång	333	0	275	248	306	296	581	306	571
- försäljningsgrad boenden i produktion	100%	-	93%	54%	52%	56%	74%	52%	69%
Byggrätter									
Byggrätter vid periodens början	754	838	838	1 599	1 925	1 845	2 353	2 763	2 683
Produktionsstartade byggrätter under perioden	-36	0	-297	0	-207	-291	-36	-207	-588
Övrig nettoförändring byggrätter under perioden	338	70	213	-67	0	45	271	70	258
Byggrätter vid periodens utgång	1 056	908	754	1 532	1 718	1 599	2 588	2 626	2 353
Projektportfölj vid periodens utgång	1 389	908	1 051	1 988	2 311	2 124	3 377	3 219	3 175

FÄRDIGSTÄLLDA FASTIGHETSPROJEKT UNDER PERIODEN



Reykjavik, Kista Stockholm

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Bostadsrätter
Total BOA/LOA:	2 718 / 0 kvm
Antal bostäder:	69
- varav sålda:	69
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q3 2018
Inflyttning:	Q2 2020
Ägande:	Via intressebolag (50%)
Partner:	Fabege
Entreprenör:	Cobab



FASTIGHETSPROJEKT I PRODUKTION I EGEN REGI



Freja, Vikingstad Linköping

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Bostadsrätter
Total BOA/LOA:	4 080 / 0 kvm
Antal bostäder:	56
- varav sålda:	56
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q4 2019
Inflyttning:	Q2 2021
Ägande:	SHH (100%)
Egen regi:	Konsoliderat
Entreprenör:	Titan Bygg



Hagaglantan, Haga Sundsvall

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Hysesrätter
Total BOA/LOA:	4 968 / 0 kvm
Antal bostäder:	124
- varav sålda:	124
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q4 2019
Inflyttning:	Q3 2021
Ägande:	Såld till Tenum (100%)
Egen regi:	Forward funding från Tenum
Entreprenör:	NCC & Derome



Skogsflyet, Rambodal Norrköping

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Hysesrätter
Total BOA/LOA:	5 879 / 130 kvm
Antal bostäder:	117
- varav sålda:	117
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q4 2019
Inflyttning:	Q2 2021
Ägande:	Såld till Tenum (100%)
Egen regi:	Forward funding från Tenum
Entreprenör:	Moelven



Läroverksvallen, Borlänge

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Bostadsrätter
Total BOA/LOA:	2 536 / 0 kvm
Antal bostäder:	36
- varav sålda:	36
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q2 2020
Inflyttning:	Q3 2021
Ägande:	SHH (100%)
Egen regi:	Konsoliderat
Entreprenör:	J. Lilja Bygg & Fastigheter

FASTIGHETSPROJEKT I PRODUKTION VIA INTRESSEFÖRETAG



Grindavik, Kista Stockholm

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Bostadsrätter
Total BOA/LOA:	3 925 / 0 kvm
Antal bostäder:	77
- varav sålda:	44
- andel sålda:	57%
Produktionsstart:	Q1 2019
Inflyttning:	Q3 2020
Ägande:	Via intressebolag (50%)
Partner:	Fabege
Entreprenör:	Cobab



Keflavik, Kista Stockholm

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Hyreslägenheter
Total BOA/LOA:	6 292 / 439 kvm
Antal bostäder:	130
- varav sålda:	0 (ännu ej salufört)
- andel sålda:	0%
Produktionsstart:	Q2 2019
Inflyttning:	Q1 2021
Ägande:	Via intressebolag (50%)
Partner:	Fabege
Entreprenör:	Cobab



Solhagaparken, Masmo Huddinge

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Bostadsrätter
Total BOA/LOA:	4 038 / 0 kvm
Antal bostäder:	86
- varav sålda:	65
- andel sålda:	76%
Produktionsstart:	Q4 2018
Inflyttning:	Q4-20 / Q1-21 (etappvis)
Ägande:	Via intressebolag (50%)
Partner:	Balder
Entreprenör:	NCC



Östhamra, Norrtälje

Typ av projekt:	Flerfamiljshus
Upplåtelseform:	Äldreboende
Total BOA/LOA:	4 005 / 0 kvm
Antal boenden:	60
- varav sålda:	60
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q4 2019
Inflyttning:	Q2 2021
Ägande:	Via intressebolag (40%)
Partner:	NREP/SHH Samhällsfastigheter
Entreprenör:	Cobab



Solhagaparken, Masmo Huddinge

Typ av projekt:	Flerfamiljshus (3D delad)
Upplåtelseform:	Äldreboende
Total BOA/LOA:	5 494 / 0 kvm
Antal boenden:	79
- varav sålda:	79
- andel sålda:	100%
Produktionsstart:	Q4 2018
Inflyttning:	Q4 2021
Ägande:	Via intressebolag (50%)
Partner:	Balder
Entreprenör:	NCC



Solhagaparken, Masmo Huddinge

Typ av projekt:	Flerfamiljshus (3D delad)
Upplåtelseform:	Bostadsrätter
Total BOA/LOA:	2 103 / 0 kvm
Antal bostäder:	24
- varav sålda:	0 (ännu ej saluförda)
- andel sålda:	0%
Produktionsstart:	Q4 2019
Inflyttning:	Q4 2021
Ägande:	Via intressebolag (50%)
Partner:	Balder
Entreprenör:	NCC

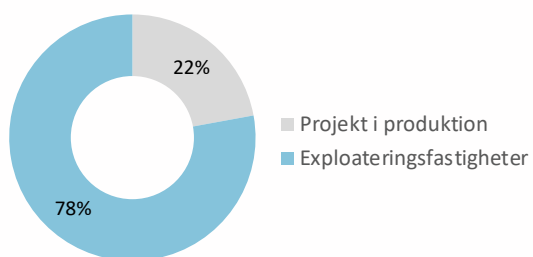


Vårby Udde, Huddinge, kontor som ska byggas om till grundskola med Internationella Engelska Skolan som hyresgäst

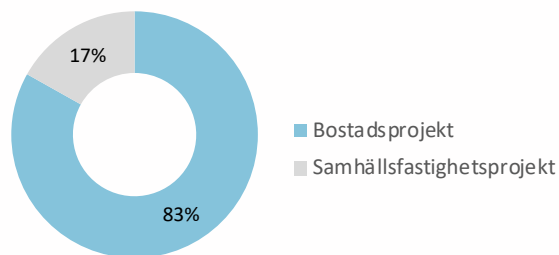


Östhamra, Norrtälje, 60 äldreboenden under produktion med Humana som hyresgäst

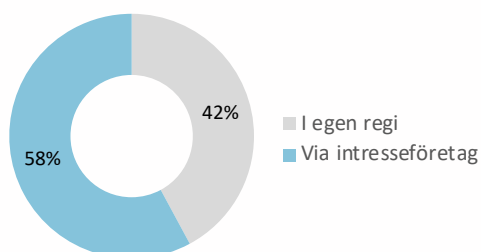
Totala projektportföljen, andel ljus BTA



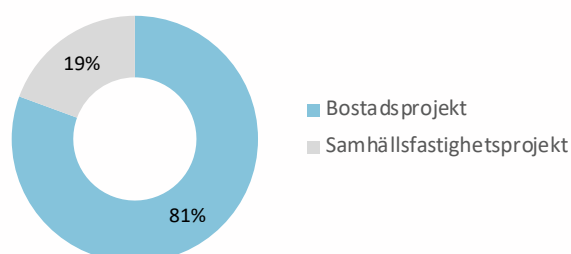
Totala projektportföljen, andel ljus BTA



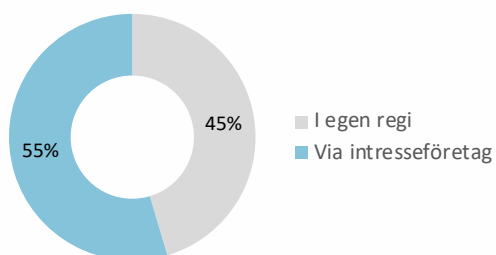
Fastighetsprojekt i produktion, andel ljus BTA



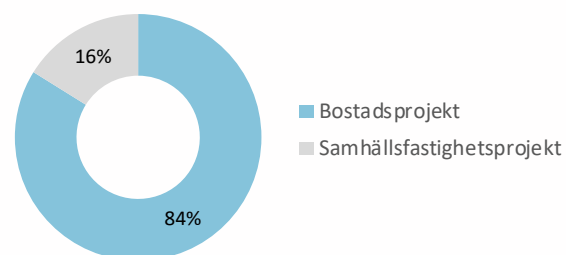
Fastighetsprojekt i produktion, andel ljus BTA



Exploateringsfastigheter, andel ljus BTA



Exploateringsfastigheter, andel ljus BTA



TOTALA PROJEKTPORTFÖLJEN 2020-06-30

Projektportfölj	Kommun	Upp- låtelse	Status markförvärv	Status detaljplaneprocess	SHH:s andel	Boen- den	Sälj- grad	Ljus BTA*	BOA + LOA*	Snitt BOA*	
Fastighetsprojekt i produktion i egen regi											
Freja, Vikingstad	Linköping	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	56	100%	4 672	4 080	73
Skogsflyet	Norrköping	HR	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	0%	117	100%	8 580	6 009	50
Läroverksvallen	Borlänge	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	36	100%	2 916	2 536	70
Hagaglantan, Haga	Sundsvall	HR	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	0%	124	100%	7 058	4 968	40
Delsumma		4					333	100%	23 226	17 593	52
Exploateringsfastigheter i egen regi											
Kaptenen	Botkyrka	BRF	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	100%	54	44%	4 778	4 120	76
Parkallén, Hjärup	Staffanstorp	HR/BRF	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	100%	56		5 060	3 748	67
Riksten E3	Botkyrka	ÄB	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	100%	80		6 000	5 500	69
Riksten E4	Botkyrka	BRF	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	100%	35		4 270	3 850	110
Riksten E5	Botkyrka	HR/BRF	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	100%	48		2 571	1 920	40
Skidåkaren	Luleå	HR/BRF	Markanvisning	Detaljplan	Lagakraft	100%	57		5 096	3 785	66
Östhamra E2	Norrtälje	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	80%	22		1 910	1 664	76
Folkets Park E1	Sundsvall	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	20		1 224	924	46
Folkets Park E2	Sundsvall	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	20		1 224	924	46
Folkets Park E3	Sundsvall	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	20		1 224	924	46
Folkets Park E4	Sundsvall	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	84		5 067	3 503	42
Folkets Park E5	Sundsvall	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	84		5 067	3 503	42
Folkets Park E6	Sundsvall	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	100%	84		5 067	3 503	42
Borstahusen	Landskrona	BRF	Markanvisning	Detaljplan	Lagakraft	100%	53		7 235	6 210	117
Hjärup	Staffanstorp	ÄB	Förvärvsavtal	Planprocess	Planbesked	64%	76		5 905	5 090	65
Vårby Udde	Huddinge	Skola	Förvärvsavtal	Planprocess	Planbesked	80%	-	100%	7 111	5 971	-
Berga Äng	Linköping	HR	Markanvisning	Planprocess	Planbesked	100%	145		7 656	6 125	42
Bergsjön	Göteborg	ÄB	Markanvisning	Planprocess	Planbesked	80%	80		7 000	6 200	78
Billsta	Västerås	HR/BRF	Markanvisning	Planprocess	Planbesked	100%	38		4 710	4 180	110
Delsumma		19					1 056		88 175	71 644	62
Summa projekt i egen regi		23					1 389		111 401	89 237	60
Fastighetsprojekt i produktion via intresseföretag											
Grindavik, Kista	Stockholm	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	77	57%	5 033	3 925	51
Solhagaparken E1	Huddinge	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	86	76%	5 355	4 038	47
Keflavik, Kista	Stockholm	HR	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	130	0%	7 891	6 731	48
Östhamra E1	Norrtälje	ÄB	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	40%	60	100%	4 590	4 005	67
Solhagaparken E2	Huddinge	ÄB	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	79	100%	6 104	5 494	70
Solhagaparken E3	Huddinge	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	24	0%	2 945	2 103	88
Delsumma		6					456	54%	31 918	26 296	57
Exploateringsfastigheter via intresseföretag											
Slottsträdgården	Sigtuna	BRF	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	50%	32	13%	3 583	3 171	99
Köksträdgården	Sigtuna	BRF	Förvärvsavtal	Detaljplan	Lagakraft	50%	24		3 544	2 940	123
Krukmakeriet	Sigtuna	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	54		5 170	4 082	76
Fyrklövern	Upplands Väsby	BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	18		2 616	2 204	122
Korsängen	Enköping	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Lagakraft	50%	230		13 312	9 855	43
Tumba Skog E01-5	Botkyrka	HR	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	234		20 984	15 210	65
Tumba Skog E06	Botkyrka	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	110		5 320	3 980	36
Tumba Skog E07	Botkyrka	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	110		5 320	3 980	36
Tumba Skog E08	Botkyrka	ÄB	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	80		5 320	3 980	45
Tumba Skog E09	Botkyrka	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	117		8 206	5 678	49
Tumba Skog E10	Botkyrka	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	114		6 165	4 944	43
Tumba Skog E11	Botkyrka	BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	12		1 680	1 440	120
Tumba Skog E12	Botkyrka	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	112		5 945	4 552	41
Tumba Skog E13	Botkyrka	HR/BRF	Lagfart	Detaljplan	Antagen	50%	60		2 520	2 100	35
Närlanda	Ekerö	BRF	Lagfart	Planprocess	Samråd	50%	30		3 816	3 516	117
Kryddgården	Enköping	HR/BRF	Lagfart	Planprocess	Översiktspl.	50%	195		12 500	9 375	30
Delsumma		16					1 532		106 001	81 007	50
Summa projekt via intresseföretag		22					1 988		137 919	107 303	52
Summa projekt i produktion		10					789	74%	55 144	43 889	55
Summa exploateringsfastigheter		35					2 588		194 176	152 651	55
TOTAL PROJEKTPORTFÖLJ		45					3 377		249 320	196 540	55

* = kvm, BRF = Bostadsrätter, HR = Hyresrätter, ÄB = Äldreboende

Övriga upplysningar

Övriga upplysningar inkluderar bland annat risker och osäkerhetsfaktorer, organisation och medarbetare samt väsentliga händelser under och efter perioden.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I SHH:s verksamhet finns flera olika typer av risker, både operationella, finansiella och marknadsmässiga.

De operationella riskerna berör den dagliga verksamheten. Dessa kan vara rent operativa och gälla investering i mark, projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga. Operationella risker hanteras av den interna verksamhetsstyrning som SHH har upprättat.

Koncernens finansiella risker såsom ränte-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen.

Koncernens marknadsmässiga risker har påverkats av bankernas mer restriktiva kalkylförutsättningar för långfristiga finansiering till bostadsrättsföreningar och bostadskonsumenter.

Felaktiga kostnads- eller prisantaganden utgör en risk i SHH:s verksamhet. Likaledes är verksamheten förknippad med marknadsrisker i de fall påbörjade bostadsprojekt inte finner avsättning i marknaden.

Målet är att minska de operationella riskerna i verksamheten med bra administrativa system, god intern kontroll, kompetensutveckling och nyttjande av pålitliga värderings- och riskmodeller.

Med anledning av effekterna av spridningen av Covid-19 har SHH gjort analyser och genomgångar utifrån olika riskscenarion. Situationen med covid-19 motiverar i nuläget inga andra operationella åtgärder än vad som ligger inom ramen för den normala affärsverksamheten. Strategin för att överbrygga den akuta covid-19-perioden är att värna om god likviditet samt produktionskapacitet. Ingen vet dock i dagsläget hur länge den rådande situationen kvarstår och vilka földeffekter den kan få.

För övriga risker samt för kritiska uppskattningar och bedömningar hänvisas till SHH:s årsredovisning 2019.

Transaktioner med närstående

Under fjärde kvartalet 2019 färdigställdes 152 bostäder. Av affärsmässiga skäl salufördes inte 38 av dessa förrän i slutet av det tredje kvartalet innebärande 41 osålda bostadsrätter per utgången av tredje kvartalet. SHH förvärvade 33 av dessa bostadsrätter under fjärde kvartalet med marknadsmässig finansiering från Balder inkluderande en vinstdelning vid försäljningen av dessa bostadsrätter. Per den 30 juni 2020 var samtliga färdigställda bostadsrätter sålda och finansieringen från Balder återbetald. En av bostadsrätterna tillträdades efter periodens utgång. Balder äger över 20% av SHH och därmed är SHH ett intresseföretag till Balder.

Därutöver har SHH under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver transaktioner mellan koncernbolag och SHH:s intresseföretag. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Säsongeffekter

Verksamheten berörs inte av några tydliga säsongsvariationer. Dock kan större projekt få intäkts- och resultateffekt på enskilda kvartal beroende av när projekten startas och färdigställs. Intäkts- och resultatutvecklingen bör därför bedömas över en längre cykel.

Prognos

SHH lämnar ingen prognos.

Organisation och medarbetare

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 20 (23) medarbetare. Vid utgången av perioden uppgick antalet anställda till 20 (21) varav 13 (11) kvinnor och 7 (10) män.

Moderbolaget

Moderbolaget utgörs av verksamheten i SHH Bostad AB. Intäkterna för både kvartalet och perioden uppgick till 0,0 (0,0) mkr. Kvartalets resultat uppgick till 12,0 (-5,3) mkr och periodens resultat uppgick till 12,4 (-10,0) mkr.

Balansomslutningen uppgick vid periodens utgång till 534,2 (518,1) mkr och det egna kapitalet uppgick till 240,5 (244,1) mkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

April

Aktieägarna i SHH kallades till årsstämma den 26 maj 2020 för att bland annat besluta om föreslagen utdelning om 20 kr per preferensaktie samt omval av styrelseledamöterna Johan Ericsson, Thomas Eriksson, Marcus Hansson, Johan Hessius och Misha Moeremans d'Emaus. Styrelseledamoten Ulrika Hallengren har avböjt omval. Nyval föreslås av Stina Lindh Hök som styrelseledamot. Stina Lindh Hök är född år 1973 och är för närvarande operativ chef på Nyfosa AB och har tidigare varit transaktionschef på Hemfosa Fastigheter AB, projektledare för transaktioner på Atrium Ljungberg AB och Leimdorfer Fastighetsmarknad samt fastighetschef på Fabege AB. Stina Lindh Hök är utbildad civilingenjör vid Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm. Stina Lindh Hök är oberoende i förhållande till Bolaget och oberoende i förhållande till större ägare i Bolaget. Till styrelsens ordförande föreslås omval av Johan Ericsson.

SHH publicerade Års- och Hållbarhetsredovisning för 2019 med tillgänglighet på bolagets webbplats www.shhbostad.se.

SHH förvärvade obligationer i SHH Bostad AB (publ) till ett nominellt belopp om 43 mkr. Förvärvspriset för obligationerna motsvarade 91,3 procent av obligationernas utestående nominella belopp, dvs. ca 39,3 mkr. Efter förvärvet uppgick SHH koncernens innehav av egna obligationer till ett nominellt belopp om 53 mkr.

Maj

Vid årsstämman den 26 maj 2020 beslutade bland annat om utdelning om 20 kr per preferensaktie. Styrelseledamöterna och den verkställande direktören beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019. Vidare omvaldes styrelseledamöterna Johan Ericsson, Thomas Eriksson, Marcus Hansson, Johan Hessius och Misha Moeremans d'Emaus samt nyval av Stina Lindh Hök som styrelseledamot. Vidare valdes Johan Ericsson till styrelsens ordförande.

Juni

SHH tecknade avtal med Landskrona stad om markanvisning avseende byggrätter för 53 radhus som ska byggas i området Borstahuset i Landskrona. Detaljplanen för delområdet Landsbyn vann lagakraft i januari 2019 och SHH:s del omfattar totalt cirka 7 200 kvadratmeter BTA. Radhusen om 114 och 142 kvadratmeter kommer att upplåtas med bostadsrätt. Säljstart är planerad att ske under hösten 2020 för byggstart under våren 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Augusti

SHH byggstartade Brf Läroverksvallen i Borlänge med planerad inflyttning under slutet av augusti 2021.

Läroverksvallen är belägen i centrala Borlänge, inom det populära villaområdet Hagalund. Försäljningen av projektet har varit framgångsrik och samtliga 36 bostäder är sålda med bindande förhandsavtal. Totalt bygger SHH åtta stycken parhus med lägenheter på två, tre respektive fyra rum och kök.

SHH meddelade att bolaget påkallar en frivillig förtida inlösen av de seniora säkerställda obligationer 2017/2021 som SHH emitterade den 7 juni 2017 om totalt 230 mkr, varav 53 mkr redan återköpts, med avtalat förfallodatum den 7 juni 2021. Obligationerna kommer att lösas in i förtid den 18 september 2020. Enligt villkoren för obligationerna kommer det förtida inlösenbeloppet att uppgå till 101,95 procent av det nominella beloppet (samt upplupen och obetald ränta). SHH ersätter obligationerna med en traditionell bankfinansiering om 250 mkr.

Aktier & aktieägare

Antalet aktieägare uppgick vid periodens utgång till cirka 25 stycken och de sju största ägarna kontrollerade totalt 92,7 procent av aktiekapitalet samt 98,2 procent av rösterna.

Aktiekapital och aktier

Aktiekapitalet i SHH Bostad AB (publ) vid periodens utgång uppgick till 11 298 812,50 kronor fördelat på 4 519 525 aktier, varav 3 808 088 stamaktier av serie A, 232 350 stamaktier av serie B och 479 087 preferensaktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till tio röster, varje stamaktie av serie B och varje preferensaktie berättigar till en röst.

De största aktieägarna vid periodens utgång

Ägare	Antal aktier			Andel	
	Stamaktier Serie A	Stamaktier Serie B	Preferens aktier	Innehav %	Röster %
Misha Moeremans d'Emaus via bolag	1 395 556			30,9%	36,0%
Fastighets AB Balder	808 088		174 198	21,7%	21,3%
Johan Ericsson via bolag	604 545			13,4%	15,6%
Ando Wikström via bolag	604 544			13,4%	15,6%
Martin Hildebrandt via bolag	150 000			3,3%	3,9%
Thomas Eriksson Holding AB	120 000	113 514	7 508	5,3%	3,4%
von Euler & Partners AB:s diskretionära fonder	80 000		132 800	4,7%	2,4%
Summa	3 762 733	113 514	314 506	92,7%	98,2%
Övriga	45 355	118 836	164 581	7,3%	1,8%
Totalt	3 808 088	232 350	479 087	100,0%	100,0%



Rambodal, Norrköping, 117 hyresrätter i produktion sålda till Trenum AB

Koncernens resultaträkning samt rapport över totalresultat

Belopp i mkr	Not	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Rörelsens intäkter						
Nettoomsättning		32,4	19,5	77,8	130,3	407,4
Övriga rörelseintäkter		0,1	0,0	0,1	0,0	0,2
Totala intäkter		32,5	19,5	78,0	130,3	407,7
Kostnader för fastighetsproduktion		-22,3	-17,3	-50,4	-126,1	-364,2
Bruttoresultat		10,1	2,2	27,5	4,2	43,5
Övriga rörelsekostnader						
Övriga externa kostnader		-2,1	-2,6	-3,9	-4,9	-9,2
Personalkostnader		-6,8	-6,6	-13,4	-13,4	-26,8
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-0,8	-0,8	-1,7	-1,3	-3,3
Summa övriga rörelsekostnader		-9,8	-9,9	-19,0	-19,6	-39,3
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	3	6,8	8,3	1,8	16,5	24,9
Rörelseresultat		7,1	0,5	10,3	1,2	29,1
Finansiella poster						
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4,7	1,3	5,5	1,9	3,6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5,4	-5,4	-10,5	-10,6	-20,4
Summa finansiella poster		-0,7	-4,2	-5,0	-8,7	-16,8
Resultat före skatt		6,4	-3,6	5,2	-7,5	12,3
Skatt på periodens resultat		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Periodens resultat		6,4	-3,6	5,2	-7,5	12,2
Rapport över totalresultat						
Periodens resultat		6,4	-3,6	5,2	-7,5	12,2
Övrigt totalresultat		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat		6,4	-3,6	5,2	-7,5	12,2
Resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare		6,7	-3,5	5,8	-7,4	12,8
Innehav utan bestämmande inflytande		-0,3	-0,1	-0,6	-0,1	-0,6
Resultat per stamaktie, kr*		1,08	-1,47	0,25	-3,02	0,79
Totalt antal utestående stamaktier		4 040 438	4 040 438	4 040 438	4 040 438	4 040 438
Genomsnittligt antal stamaktier		4 040 438	4 040 438	4 040 438	4 040 438	4 040 438

* Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt antal stamaktier under perioden efter utdelning till preferensaktieägarna.

Koncernens balansräkning

Tillgångar

Belopp i mkr	Not	2020 30-juni	2019 30-juni	2019 31-dec.
TILLGÅNGAR				
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		19,9	19,9	19,9
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier, verktyg och installationer		0,7	0,8	0,6
Nyttjanderättstillgångar		14,0	15,8	15,5
Summa materiella anläggningstillgångar		14,7	16,6	16,1
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intresseföretag	4	264,0	294,9	261,2
Summa anläggningstillgångar		298,6	331,3	297,2
<u>Omsättningstillgångar</u>				
Fastighetsprojekt				
Fastighetsprojekt		150,4	73,2	156,0
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		12,5	23,6	1,9
Fordringar hos intresseföretag		170,6	198,0	176,7
Övriga kortfristiga fordringar		65,9	42,9	55,8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5,2	7,7	31,9
Summa kortfristiga fordringar		254,2	272,2	266,4
Likvida medel				
Likvida medel		69,3	109,2	142,5
Summa omsättningstillgångar		473,9	454,6	564,8
SUMMA TILLGÅNGAR		772,4	786,0	862,0

Koncernens balansräkning

Eget kapital och skulder

Belopp i mkr	2020 31-mars	2019 31-mars	2019 31-dec.
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Aktiekapital	11,3	11,3	11,3
Övrigt tillskjutet kapital			
Överkursfond	169,9	179,5	179,5
Övrigt tillskjutet kapital	169,9	179,5	179,5
Annat eget kapital inklusive årets resultat			
Balanserat resultat	221,1	208,3	208,3
Periodens resultat moderbolagets aktieägare	5,8	-7,4	12,8
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	226,9	200,9	221,1
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	408,1	391,7	411,9
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande	-0,1	0,9	0,4
Summa eget kapital	408,0	392,6	412,3
<u>Skulder</u> - Soliditet	53%	50%	48%
Långfristiga skulder			
Obligationslån	0,0	220,0	220,0
Övriga långfristiga skulder	14,3	15,8	15,7
Summa långfristiga skulder	14,3	235,8	235,7
Kortfristiga skulder			
Upplåning för fastighetsprojekt	56,2	56,2	56,2
Obligationslån	177,0	0,0	0,0
Leverantörsskulder	18,5	3,2	6,3
Skulder till intresseföretag	61,5	61,1	60,8
Aktuella skatteskulder	0,1	0,0	0,1
Övriga kortfristiga skulder	14,0	16,2	70,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23,0	20,8	19,9
Summa kortfristiga skulder	350,2	157,5	214,0
Summa skulder	364,5	393,4	449,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	772,4	786,0	862,0

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Hänförligt till SHH Bostad AB:s aktieägare	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balan- serad vinst		Innehav utan bestäm- mande inflytande	Summa eget kapital
Belopp i mkr				Summa		
Utgående balans 2018-12-31	11,3	189,1	208,3	408,7	0,0	408,7
Ingående balans 2019-01-01	11,3	189,1	208,3	408,7	0,0	408,7
Periodens totalresultat	-	-	12,8	12,8	-0,6	12,2
Summa totalresultat	11,3	189,1	221,1	421,5	-0,6	420,9
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare						
Innehav utan bestämmande inflytande			-	0,0	1,0	1,0
Utdelning (preferensaktier)	-	-9,6	-	-9,6	-	-9,6
Utgående balans 2019-12-31	11,3	179,5	221,1	411,9	0,4	412,3
Ingående balans 2020-01-01	11,3	179,5	221,1	411,9	0,4	412,3
Periodens totalresultat	-	-	5,8	5,8	-0,6	5,2
Summa totalresultat	11,3	179,5	226,9	417,7	-0,1	417,6
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare						
Innehav utan bestämmande inflytande			-	0,0	0,0	0,0
Utdelning (preferensaktier)	-	-9,6	-	-9,6	-	-9,6
Utgående balans 2020-03-31	11,3	169,9	226,9	408,1	-0,1	408,0

Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i mkr	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat före finansiella poster	7,1	0,5	10,3	1,2	29,1
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-13,0	-7,5	-22,6	-15,2	-55,2
Erhållen ränta	1,8	0,0	1,8	0,0	2,9
Erlagd ränta	-8,7	-7,8	-10,1	-9,3	-12,5
Betald skatt	-0,1	-0,1	-0,6	-0,2	-0,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12,8	-15,0	-21,2	-23,5	-36,2
Förändring av rörelsekapital					
Försäljning av fastighetsprojekt	13,1	0,0	78,8	87,1	162,3
Investeringar i fastighetsprojekt	-41,7	8,5	-45,8	-11,0	-167,8
Ökning/minskning kundfordringar	16,9	-20,6	-10,5	-19,1	2,5
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-37,6	-10,0	-23,1	7,9	222,6
Ökning/minskning leverantörsskulder	-22,4	-10,2	12,2	-13,6	-10,5
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1,5	-15,1	1,2	-28,3	-25,4
Summa förändring av rörelsekapital	-70,2	-47,3	12,8	23,0	183,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-83,1	-62,3	-8,5	-0,5	147,5
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0,0	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2
Investeringar i intresseföretag	0,0	0,0	-4,6	0,0	-108,3
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	0,0	1,6	0,0	1,8	1,8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	1,4	-4,9	1,6	-106,7
Kassaflödet före finansiering	-83,1	-60,9	-13,3	1,1	40,8
Finansieringsverksamheten					
Amortering av skuld	-0,4	-1,1	-55,1	-121,8	-123,4
Utbetald utdelning	-2,4	-2,4	-4,8	-4,8	-9,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2,8	-3,6	-59,9	-126,6	-133,0
Periodens kassaflöde	-85,8	-64,4	-73,2	-125,5	-92,2
Likvida medel vid periodens början	155,1	173,6	142,5	234,7	234,7
Likvida medel vid periodens utgång	69,3	109,1	69,3	109,1	142,5

Moderbolagets resultaträkning samt rapport över totalresultat

Belopp i mkr	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa rörelsens intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-0,6	-0,4	-0,9	-0,7	-1,9
Summa rörelsens kostnader	-0,6	-0,4	-0,9	-0,7	-1,9
Rörelseresultat	-0,6	-0,4	-0,9	-0,7	-1,9
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	20,6	0,0	20,6	0,0	0,0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-2,9	0,4	2,9	0,8	4,6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5,1	-5,3	-10,1	-10,1	-19,1
Summa resultat från finansiella poster	12,5	-4,9	13,3	-9,3	-14,6
Resultat före skatt	12,0	-5,3	12,4	-10,0	-16,4
Skatt på periodens resultat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens resultat*	12,0	-5,3	12,4	-10,0	-16,4

* Moderbolagets rapport över Totalresultat överensstämmer med Periodens resultat.

Moderbolagets balansräkning

Tillgångar

Belopp i mkr	2020 30-juni	2019 30-juni	2019 31-dec.
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	119,6	102,5	111,6
Andelar i intresseföretag	4,1	5,9	3,1
Summa anläggningstillgångar	123,7	108,4	114,7
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	263,5	255,3	299,1
Fordringar hos intresseföretag	128,6	134,7	140,6
Övriga kortfristiga fordringar	0,8	0,8	0,8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7,0	4,5	6,6
Summa kortfristiga fordringar	399,9	395,3	447,1
Kassa och bank	10,5	14,3	11,0
Summa omsättningstillgångar	410,5	409,6	458,1
SUMMA TILLGÅNGAR	534,2	518,1	572,7

Moderbolagets balansräkning

Eget kapital och skulder

Belopp i mkr	2020 31-mars	2019 31-mars	2019 31-dec.
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11,3	11,3	11,3
Fritt eget kapital			
Överkursfond	169,9	179,5	179,5
Balanserat resultat	46,8	63,3	63,3
Periodens resultat	12,4	-10,0	-16,4
Summa fritt eget kapital	229,2	232,8	226,3
Summa eget kapital	240,5	244,1	237,6
<u>Skulder</u>			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	0,0	230,0	230,0
Summa långfristiga skulder	0,0	230,0	230,0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32,5	32,5	32,5
Obligationslån	230,0	0,0	0,0
Leverantörsskulder	0,0	0,6	0,0
Skulder till koncernföretag	19,6	0,0	12,0
Skulder till intresseföretag	0,8	0,4	0,0
Övriga kortfristiga skulder	7,2	7,2	56,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3,6	3,4	4,2
Summa kortfristiga skulder	293,7	44,0	105,1
Summa skulder	293,7	274,0	335,1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	534,2	518,1	572,7

Noter

NOTER TILL KONCERNENS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 - Redovisningsprinciper

SHH Bostad AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av den Europeiska Unionen (EU), Årsredovisningslagen och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncernen. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdeometoden förutom där en värdering till verkligt värde krävs enligt IFRS.

De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna delårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 2 Redovisningsprinciper i SHH:s årsredovisning 2019.

Verksamheten i koncernen innebär att koncernen skapar boenden. Byggnationerna genomförs och säljs samt följs upp individuellt. Då verksamheten bedrivs i Sverige och under samma eller liknande förhållande, samt att kundkategorierna ej varierar eller hur tjänsterna utförs, anses verksamheten bedrivas i ett segment. Av denna anledning har SHH Bostad AB ingen segmentsrapportering.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att styrelsen och ledningsgruppen gör uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar påverkar såväl resultaträkningen som balansräkningen samt upplysningar som lämnas, såsom eventalförpliktelser. Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar. Se vidare SHH:s årsredovisning 2019.

Införande och effekter av nya och reviderade IFRS som träder i kraft 2020

Ingen av de publicerade standarder och tolkningar som är obligatoriska för koncernen räkenskapsåret 2020 bedöms ha någon påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Redovisning av intäkter från bostadsutveckling

Under 2018 ställde Nasdaq Stockholm AB (Börsen) frågor till ett flertal noterade bostadsutvecklare, dock inte SHH Bostad AB som enbart har noterade obligationslån, rörande införandet av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder samt grunderna för bedömningen av huruvida bostadsrättsföreningarna är självständiga eller inte. Enligt Börsens slutskrivning och i den årliga rapporten för redovisningsövervakning 2018 framgår det bland annat att det enligt Börsen finns, med beaktande av samtliga relevanta fakta och omständigheter, utrymme för olika bolag att komma fram till olika slutsatser. Det framgår vidare bland annat att det finns skillnader mellan olika bolags verksamhets-, affärs- och avtalsstruktur som får anses ha betydelse för frågan. I årsredovisningen 2019 lämnas ytterligare information om detta.

Finansinspektionen, som från 2019 är ansvarig för redovisningstillsyn, har kommunicerat sin uppfattning att bostadsrättsföreningarna inte är självständiga och därmed ska konsolideras. Som en följd ska intäkterna inte heller redovisas över tid (successivt) utan vid överlämnandet till enskilda bostadsrättsköpare. Den 20 maj 2020 meddelade JM, som är en ledande projektutvecklare av bostäder, att Finansinspektionen beslutat att de bostadsrättsföreningar som JM utvecklar inte ska anses vara självständiga ur ett IFRS-perspektiv och att de därför redovisningsmässigt ska konsolideras. JM delar inte FI:s bedömning och finner det principiellt angeläget att frågan blir ytterligare belyst genom rättslig prövning i domstol och har därför överklagat FI:s beslut till Förvaltningsrätten i början av juni 2020. Processen för slutligt avgörande bedöms kunna bli flerårig. SHH följer utvecklingen i denna rättsliga prövning av FI:s tolkning. Genom att det ej finns någon lagkraftvunnen dom eller annat ställningstagande är frågeställningen i sak oförändrad mot tidigare perioder. SHH delar inte Finansinspektionens bedömning utan anser fortsatt att vissa av bostadsrättsföreningarna är självständiga och konsoliderar inte dessa. Intäkter till dessa redovisas över tid (successivt). SHH konstaterar också att IFRS är ett principbaserat ramverk som ofta kräver bedömningar. I så komplexa frågor som den nu aktuella anser SHH att olika bedömningar kan vara möjliga. SHH avvaktar resultatet av den pågående rättsliga prövningen samt följer de berörda branschaktörernas ställningstagande och noterar att ett antal aktörer börjat frångå successiv vinstavräkning från räkenskapsår 2020.

Per den 30 juni 2020 uppskattar SHH att en omräkning utifrån FI:s uppfattning innebär att eget kapital skulle vara ca 12 mkr lägre, varav ca 5 mkr avser lägre resultat under första halvåret 2020, medan övriga balansmässiga effekter skulle vara begränsade. För ytterligare information hänvisas till avsnitt om redovisningsprinciper samt not 3. För ytterligare information hänvisas till SHH:s årsredovisning för 2019.

Not 2 – Verkligt värde för finansiella instrument

Bokfört värde motsvarar verkligt värde på de finansiella instrument SHH har. Inga finansiella instrument som värderas enligt nivå 3 i IAS 39 innehåller och därmed har ingen omklassificering gjorts till eller från nivå 3.

Not 3 - Andel i intresseföretags resultat efter skatt

Belopp i mkr	Partner	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Jan-dec
Korskryddan AB, org nr 559116-2499	HSB	-0,2	1,3	1,2
SB Bostad i Stockholm AB, org nr 559094-8914	Balder	-1,6	0,5	3,9
Selfoss Invest AB, org nr 559076-1044	Fabege	2,8	3,5	3,7
SHH Invest nr 49 AB, org nr 556889-3746	NCC	0,2	1,4	1,4
SHH Landbolaget AB, org nr 559079-0324	LO & Bodal	-4,6	-0,2	-0,5
SHHNREP Invest AB, org nr 559192-1050	NREP/SF	0,4	0,0	1,4
Stjärnvalvet Bostad AB, org nr 559094-8906	NCC	4,8	0,3	0,0
Övriga		0,0	9,7	13,8
Summa		1,8	16,5	24,9

Nedan specificeras finansiell information avseende koncernens intresseföretag. Informationen avser 100 procent om inget annat anges.

Belopp i mkr	Kors- kryddan	SB Bostad i Sthlm	Selfoss Invest	SHH Invest nr 49	SHH Land- bolaget	SHH NREP Invest	Stjärn- valvet Bostad	Övriga	Summa intresse- företag
Totala intäkter	0,9	0,0	93,9	0,5	1,4	0,0	0,0	0,0	96,7
Bruttoresultat	0,2	0,0	0,2	0,5	0,1	0,0	-1,5	0,0	-0,5
Rörelseresultat	0,2	-0,1	0,1	0,5	-0,4	-0,9	-3,1	0,0	-3,7
Periodens resultat	-0,4	-1,0	0,1	0,4	-9,3	-1,6	9,6	0,0	-2,2
Successiv vinstavräkning	0,0	-2,1	5,6	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0	6,3
Periodens resultat	-0,4	-3,1	5,6	0,4	-9,3	1,3	9,6	0,0	4,1
SHH:s andel av resultat*	-0,2	-1,6	2,8	0,2	-4,6	0,4	4,8	0,0	1,8

* Inklusive omklassificeringar

Not 4 - Andelar i intresseföretag

Belopp i mkr	Partner	Kapital- andel	2020 30-juni	2019 30-juni	2019 31-dec.
Korskryddan AB, org nr 559116-2499	HSB	50%	21,6	12,4	21,8
SB Bostad i Stockholm AB, org nr 559094-8914	Balder	50%	6,7	3,9	8,0
Selfoss Invest AB, org nr 559076-1044	Fabege	50%	8,0	5,0	5,1
SHH Invest nr 49 AB, org nr 556889-3746	NCC	50%	2,1	0,5	0,5
SHH Landbolaget AB, org nr 559079-0324	LO & Bodal	50%	216,7	221,6	221,3
SHHNREP Invest AB, org nr 559192-1050	NREP/SF	40%	3,6	0,0	3,2
Stjernvalvet Bostad AB, org nr 559094-8906	NCC	50%	5,1	7,8	1,1
Övriga			0,2	43,7	0,2
Summa			264,0	294,9	261,2

Belopp i mkr	2020 30-juni	2019 30-juni	2019 31-dec.
Ingående balans	261,2	283,1	283,1
Förvärvspris & investeringar	0,0	0,0	0,0
Resultatandelar i intresseföretag	1,8	16,5	24,9
Utdelningar och omklassificeringar	0,0	-4,9	-59,0
Aktieägartillskott	1,0	0,2	12,2
Utgående balans	264,0	294,9	261,2

Nedan specificeras finansiell information avseende koncernens intresseföretag. Informationen avser 100 procent om inget annat anges. Koncernens kapitalandel i intresseföretagen uppgår till 50 procent.

Belopp i mkr	Kors- kryddan	SB Bostad i Sthlm	Selfoss Invest	SHH Invest nr 49	SHH Land- bolaget	SHH NREP Invest	Stjern- valvet Bostad	Övriga	Summa intresse- företag
Boendeprojekt*	98,1	154,5	374,1	0,0	354,5	94,2	2,0	0,0	1 077,3
Fordringar på intresseägare	0,0	0,0	0,0	0,0	114,4	0,0	1,5	0,0	115,9
Övriga tillgångar	1,4	52,7	171,8	1,8	7,7	1,5	11,3	0,4	248,6
Summa tillgångar	99,5	207,2	545,9	1,8	476,6	95,7	14,8	0,4	1 441,8
Eget kapital*	43,2	13,5	15,9	1,1	390,0	8,5	13,3	0,4	485,8
Skulder till intresseägare	46,5	103,9	186,6	0,0	55,0	73,5	0,7	0,0	466,2
Summa riskbärande kapital	89,7	117,4	202,5	1,1	445,0	82,0	14,0	0,4	952,0
- andel riskbärande kapital	90%	57%	37%	59%	93%	86%	94%	100%	66%
Övriga skulder	9,8	89,8	343,4	0,7	31,6	13,7	0,8	0,0	489,8
S:a eget kapital & skulder	99,5	207,2	545,9	1,8	476,6	95,7	14,8	0,4	1 441,8
SHH: andel av:									
Eget kapital	21,6	6,7	7,9	0,5	195,0	3,4	6,6	0,2	242,1
- ägarandel	50%	50%	50%	50%	50%	40%	50%	50%	50%
Fordringar på intresseägare	0,0	0,0	0,0	0,0	61,5	0,0	0,0	0,0	61,5
Skulder till intresseägare	23,0	52,2	76,4	0,0	0,0	19,0	0,0	0,0	170,6
Summa SHH:s nettoandel	44,6	58,9	84,3	0,5	133,5	22,4	6,6	0,2	351,2

* Inklusive successiv vinstavräkning

Not 5 - Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Belopp i mkr	2020 30-juni	2019 30-juni	2019 31-dec.
<u>Ställda säkerheter för egna avsättningar och skulder</u>			
Nettotillgångar i dotterbolag som är pantsatta	255,2	222,3	261,9
Hysesdeposition	0,0	0,0	0,0
Övriga poster	0,1	0,1	0,1
Summa ställda säkerheter	255,3	222,3	261,9
<u>Eventualförpliktelser</u>			
Borgensåtaganden för pågående byggnadsprojekt	228,2	70,1	286,9
Lämnade garantier för mottagna förskott	4,3	28,5	9,5
Hysesgaranti	0,8	0,8	0,8
Övriga eventualförpliktelser	60,8	60,8	60,8
Summa eventualförpliktelser	294,1	160,2	358,0

NOTER TILL MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 6 – Redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. De redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättandet av denna delårsrapport gäller för samtliga perioder och överensstämmer med de redovisningsprinciper som presenterats i Not 2 Redovisningsprinciper i SHH:s årsredovisning 2019.

Not 7 – Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Belopp i mkr	2020 30-juni	2019 30-juni	2019 31-dec.
<u>Ställda säkerheter</u>			
För egna avsättningar och skulder			
Nettotillgångar i dotterbolag som är pantsatta	110,4	89,8	110,4
Pantsatta reverser	262,5	262,5	262,5
Övriga poster	0,1	0,1	0,1
Summa ställda säkerheter	372,9	352,3	372,9
<u>Eventualförpliktelser</u>			
Borgensåtaganden för pågående byggnadsprojekt	228,2	51,0	267,9
Övriga eventualförpliktelser	0,1	0,1	0,1
Summa eventualförpliktelser	228,3	51,1	267,9

Undertecknande

Stockholm den 28 augusti 2020

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Johan Ericsson
styrelseordförande

Thomas Eriksson
styrelseledamot

Marcus Hansson
styrelseledamot

Johan Hessius
styrelseledamot

Stina Lindh Hök
styrelseledamot

Misha Moeremans d'Emaus
vd och styrelseledamot

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

För mer information

För mer information vänligen kontakta Misha Moeremans d'Emaus, vd och koncernchef SHH Bostad AB (publ), telefon 070-372 12 14, mm@shhbostad.se eller Ando Wikström, ekonomi- och finanschef SHH Bostad AB (publ), telefon 070-324 34 33, aw@shhbostad.se. SHH:s finansiella rapporter finns att ladda ner från www.shhbostad.se.

Offentliggörande

Informationen är sådan som SHH Bostad AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och den svenska lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 28 augusti 2020, kl. 07.30 CEST.

Definitioner

FINANSIELLA NYCKELTALSDEFINITIONER

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, omräknat till helårsvärde för den aktuella perioden.

Bruttomarginal

Bruttoresultat dividerat med nettoomsättning.

Nettolåneskuld

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar inklusive likvida medel.

Resultat per stamaktie

Periodens resultat hänförligt till aktieägare i moderbolaget i förhållande till genomsnittligt antal

stamaktier. Resultat per aktie fördelas på det genomsnittliga antal aktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat dividerat med nettoomsättning.

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutning.

Skuldsättningsgrad

Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

Vinstmarginal

Periodens resultat dividerat med nettoomsättning.

BRANSCHRELATERADE DEFINITIONER

Fastighetsprojekt

Avser projekt i produktion, byggrätter med detaljplan eller byggrätter under planprocess.

Fastighetsprojekt i produktion

Avser tiden från byggstart fram till färdigställande.

Byggrätter

För att förfoga över byggrätterna krävs antingen ett lagfaret ägande av marken, ett förvärsavtal eller ett markanvisningsavtal för marken. Byggrätterna avser lägenheter, radhus, vård- och omsorgsboende eller skolor.

Byggrätter med detaljplan

Byggrätter med antagen eller lagakraftvunnen detaljplan.

Byggrätter under planprocess

Byggrätter under planprocess utan detaljplan.

Exploateringsfastigheter

Avser innehav av fastigheter med lagfart, förvärs- eller markanvisningsavtal inkluderande bedömda byggrätter för framtida produktion.

Färdigställandegrad

Upparbetade kostnader i relation till beräknade totala kostnader för projekt i pågående produktion.

Färdigställda projekt

Ett projekt anses färdigställt efter erhållet besiktningsprotokoll och då inflyttning kan eller har påbörjats.

Försäljningsgrad

Antal sålda boenden i produktion i relation till totalt antal boenden i produktion.

Produktionsstart

Det tillfälle när produktionen påbörjas av ett projekt.

Projekt och exploateringsfastigheter i egen regi

Avser projekt och exploateringsfastigheter som ägs och konsolideras i SHH:s räkenskaper.

Projekt och exploateringsfastigheter via intresseföretag

Avser projekt och exploateringsfastigheter som ägs via andelar i intresseföretag och vars resultat kommer in under andel i intresseföretags resultat efter skatt.

Projektportfölj

Summa projekt i produktion och exploateringsfastigheter.

Sålda boenden i produktion

Boenden med bindande försäljningsavtal eller där bokningsavtal tecknats och beslut om övergång till bindande förhandsavtal fattats.

Koncernens flerårsöversikt

SHH har sedan start 2010 färdigställt 35 fastighetsprojekt om ca 140 000 kvm ljus BTA inkluderande ca 1 600 boenden över hela Sverige.

RESULTATSAMMANSTÄLLNING	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Belopp i mkr	Jan-jun	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Apr-dec
Totala intäkter	78,0	407,7	606,4	836,1	687,6	251,4
Kostnader för fastighetsproduktion	-50,4	-364,2	-571,9	-756,9	-452,6	-210,9
Bruttoresultat, egen regi	27,5	43,5	34,4	79,2	235,1	40,5
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	1,8	24,9	18,6	11,5	0,0	0,0
Rörelsekostnader	-19,0	-39,3	-40,5	-42,3	-35,1	-15,4
Rörelseresultat	10,3	29,1	12,5	48,4	200,0	25,1
- rörelsemarginal	13%	7%	2%	6%	29%	10%
Finansiella poster	-5,0	-16,8	-17,5	-16,5	-10,1	-4,8
Skatt	0,0	-0,1	0,0	-0,3	-0,2	-0,2
Resultat efter skatt	5,2	12,2	-5,0	31,7	189,8	20,1
- vinstmarginal	7%	3%	-1%	4%	28%	8%
- resultat per stamaktie, kr	0,25	0,79	-3,51	6,27	55,14	3,24
- medelantalet anställda	20	21	23	21	16	11

BALANSSAMMANSTÄLLNING	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Belopp i mkr	30-juni	31-dec.	31-dec.	31-dec.	31-dec.	31-dec.
Fastighetsprojekt	150,4	156,0	150,4	340,2	478,2	284,7
Aktier och fordringar intressebolag	434,6	437,9	475,1	411,4	272,2	1,3
Övriga tillgångar	118,1	125,7	91,3	138,2	332,9	64,4
Likvida medel	69,3	142,5	234,7	211,5	60,2	63,0
Summa tillgångar	772,4	862,0	951,5	1 101,3	1 143,5	413,5
Summa eget kapital	408,0	412,3	408,7	426,5	307,1	135,6
- soliditet	53%	48%	43%	39%	27%	33%
Obligationslån	177,0	220,0	230,0	230,0	0,0	0,0
Upplåning för fastighetsprojekt	56,2	56,2	167,2	242,8	562,3	148,4
Skulder till intresseföretag	61,5	60,8	90,2	99,0	142,8	1,3
Övriga skulder	69,8	112,8	55,4	103,0	131,4	128,2
Summa eget kapital och skulder	772,4	862,0	951,5	1 101,3	1 143,5	413,5
- avkastning eget kapital	3%	3%	-1%	8%	112%	15%
- skuldsättningsgrad	0,4	0,4	0,4	0,6	1,6	0,7

PROJEKTPORTFÖLSAMMANSTÄLLNING	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Antal boenden	30-juni	31-dec.	31-dec.	31-dec.	31-dec.	31-dec.
Boenden i produktion	789	822	422	555	578	302
Sålda boenden i produktion	581	571	325	484	345	230
- försäljningsgrad boende i produktion	74%	69%	77%	87%	60%	76%
Bygggrätter för boenden	2 588	2 353	2 683	3 041	2 054	1 638
Projektportfölj för boenden	3 377	3 175	3 105	3 596	2 632	1 940

