

# Hemnet Group delårsrapport Q3

januari-september 2021

## Stark tillväxt i nettoomsättning och justerad EBITDA

### Sammanfattning för perioden juli-september 2021

- Nettoomsättningen ökade 38,0 procent till 195,8 (141,9) MSEK
- Justerad EBITDA ökade 61,6 procent till 102,3 (63,3) MSEK
- Rörelseresultatet ökade 93,7 procent till 82,7 (42,7) MSEK
- Fortsatt tillväxt i antal publicerade objekt, som ökade 5,3 procent jämfört med föregående år
- ARPL, genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, ökade 53,7 procent till 2 642 (1 719) SEK

### Sammanfattning för perioden januari-september 2021

- Nettoomsättningen ökade 37,2 procent till 550,8 (401,4) MSEK
- Justerad EBITDA ökade 75,5 procent till 270,4 (154,1) MSEK
- Rörelseresultatet ökade 83,0 procent till 159,2 (87,0) MSEK
- Ny ersättningsmodell för fastighetsmäklarkontor samt ny segmenterad prismodell för Hemnet Bas lanserad 1 mars
- Börsnotering på Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan den 27 april
- Ingått avtal om en ny 500 MSEK revolverande kreditfacilitet ("RCF") den 27 april och samtidigt löst och återbetalat den tidigare kreditfaciliteten

### Finansiellt sammandrag

(MSEK, om inte annat anges)	jul-sep			jan-sep			Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	Förändring	2021	2020	Förändring	slutar sep 2021	2020
Nettoomsättning	195,8	141,9	38,0%	550,8	401,4	37,2%	693,5	544,1
Justerad EBITDA*	102,3	63,3	61,6%	270,4	154,1	75,5%	318,4	202,1
Justerad EBITDA-marginal*, %	52,2%	44,6%	7,6 p.e.	49,1%	38,4%	10,7 p.e.	45,9%	37,1%
Rörelseresultat*	82,7	42,7	93,7%	159,2	87,0	83,0%	182,7	110,5
Resultat per aktie, före utspädning, SEK <sup>1</sup>	0,63	0,28	125,0%	1,06	0,53	100,0%	1,19	0,67
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK <sup>1</sup>	0,63	0,28	125,0%	1,05	0,53	98,1%	1,19	0,67

\* Alternativa nyckeltal, se sidor 21-23 för beräkning och definitioner.

<sup>1</sup> Beräkningen av utspädning av antalet aktier görs baserat på ett vägt genomsnitt av utspädningseffekten från de optionsprogram som varit aktiva under respektive period. Då ingen börskurs finns tillgänglig att ställa mot lösenkursen och antalet teckningsoptioner är begränsat i förhållande till antalet stamaktier har utspädningseffekten av optionsprogram för perioder före Hemnets börsnotering 27 april 2021 beräknats utifrån maximal teoretisk utspädning. För perioder efter 27 april 2021 baseras utspädningseffekten på det genomsnittliga aktiepriset under respektive period.

## VD har ordet

Hemnet fortsätter sin tillväxtresa med ytterligare ett starkt resultat för tredje kvartalet. Nettoomsättningen ökade med 38,0 procent till 195,8 (141,9) MSEK och justerad EBITDA ökade med 61,6 procent till 102,3 (63,3) MSEK.

Intäktsökningen drevs främst av vår nya prismodell för bostadssäljare som lanserades tidigare under året. Jag är också väldigt glad att se att en ökande andel av våra kunder valde att uppgradera sin bostadsannons på Hemnet till något av våra större paket. Den genomsnittliga intäkten per publicerat objekt (ARPL) växte under kvartalet med 53,7 procent till 2 642 SEK (1 719). Intäkterna stärktes också av att bostadssäljare annonserade fler bostäder på Hemnet, antalet bostadsannonser ökade med 5,3 procent jämfört med föregående år. De kombinerade intäkterna från fastighetsmäklare, fastighetsutvecklare och övriga annonsörer fortsatte att växa, om än i långsammare takt.

Vi förbättrar och utvecklar ständigt funktionaliteten på Hemnet för att tillföra ännu mer värde för våra kunder, besökare och partners. Under kvartalet har vi ytterligare förbättrat flödet och upplevelsen för det växande antalet besökare som väljer att logga in på Mitt Konto. Framöver ser vi stor potential i en allt mer skraddarsydd upplevelse på Hemnet och de ökade fördelar det ger våra besökare under deras bostadsresa.

En annan höjdpunkt under kvartalet var att vi äntligen kunde fira och uppmärksamma extraordinära prestationer bland landets fastighetsmäklare och bostadsutvecklare vid den andra upplagan av Hemnets bostadsgala Guldhemmet. Vår förhoppning är att en vinst här inte bara ska vara en ära, utan också något som bidrar till att stärka vinnarnas varumärken och ge nya affärsmöjligheter.

I samband med att vi fortsätter utöka och stärka vår kompetens och strävar efter att vara den allra bästa arbetsgivaren vi kan, var det glädjande att bli utnämnd till ett av börsens tre mest jämställda företag av stiftelsen Allbright Foundation. Lika glada är vi över att rankas som nummer fyra bland varumärken inom mediesektorn som människor i Sverige skulle vara mest stolta över att arbeta för.

Jag är mycket nöjd att få lämna denna rapport där en ökande andel av våra kunder använder Hemnets tilläggstjänster och med positiva effekter från de nya pris- och ersättningsmodellerna. Vi förväntar oss att dessa trender kommer att fortsätta in i det fjärde kvartalet om än med publiceringsvolymerna som faller tillbaka från rekordnivåerna under de två senaste kvartalen till en nivå i linje med samma kvartal förra året.

**Cecilia Beck-Friis**

**VD**

**November 2021**

## Operativt sammandrag

KPI	jul-sep			jan-sep			Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	Förändring	2021	2020	Förändring	slutar sep 2021	2020
ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt), SEK	2 642	1 719	53,7%	2 326	1 670	39,2%	2 277	1 760
Antal publicerade objekt, tusental	52,1	49,5	5,3%	158,6	148,9	6,5%	199,0	189,3

## Finansiella mål

### Tillväxt

**15-20%**

Årlig omsättningstillväxt

### Lönsamhet

**45-50%**

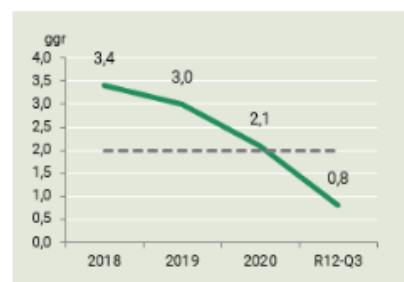
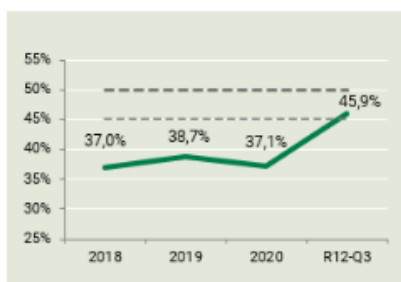
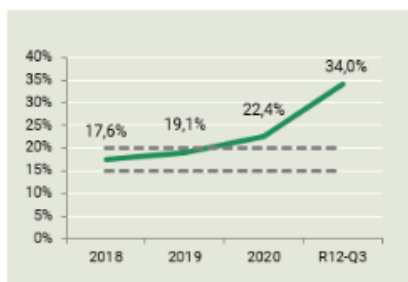
Justerad EBITDA marginal på medellång sikt

### Kapitalstruktur

**<2,0x**

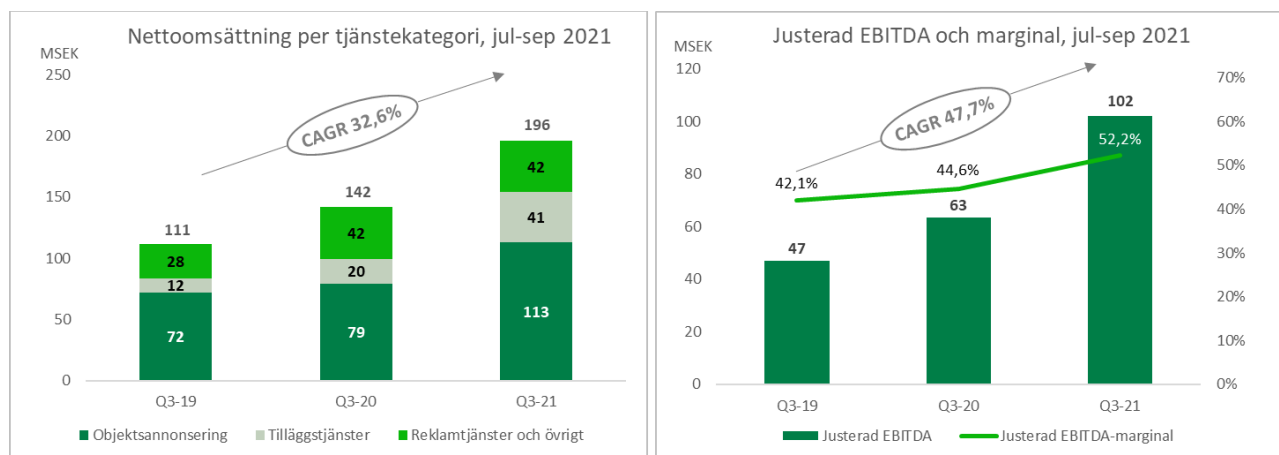
Nettoskuld i förhållande till Justerad EBITDA

### Akkumulerat 12 månader (2018-R12 Q3 2021)



## Finansiell utveckling, juli-september 2021

**Stark omsättningstillväxt på 38%, drivet av en ökad genomsnittlig intäkt per annons (ARPL), vilken stärktes av en positiv utveckling i försäljning av tilläggstjänster till bostadssäljare och prisjusteringar. I tillägg ökade antalet bostadsannonser i perioden. Justerad EBITDA ökade 61,6 procent till 102,3 (63,3) MSEK.**



Kvartalsvis nettoomsättning per tjänstekategori och justerad EBITDA, inklusive ackumulerad genomsnittlig tillväxttakt (CAGR).

### Intäkter och resultat

Nettoomsättningen ökade med 38,0 procent och uppgick till 195,8 (141,9) MSEK. Framför allt drivet av en stark tillväxt i både objektsintäkter och tilläggstjänster, där intäkter från bostadssäljare står för tillväxten i tilläggstjänster.

Objektsintäkterna steg med 42,9 procent till 113,3 (79,3) MSEK och tilläggstjänster med 101,5 procent till 40,5 (20,1) MSEK. Den starka utvecklingen för objektsintäkter är ett resultat en ökad genomsnittlig intäkt per objektsannons relaterat till basannonsering, liksom av en fortsatt tillväxt i objektsvolym. Ökningen av antalet annonser var 5,3 procent, vilket är högre än den historiska årliga tillväxttakten.

Intäkter från tilläggstjänster för bostadssäljare – bestående av merförsäljning avseende produkterna Hemnet Plus, Hemnet Premium, Raketen, samt Förnya annons – ökade som ett resultat av stigande konverteringsgrad och prisjusteringar.

Total genomsnittlig intäkt per objektsannons, ARPL, ökade med 53,7 procent till 2 642 (1 719) SEK.

Nettoomsättningen från reklam tjänster och övrigt minskade med 1,2 procent till 42,0 (42,5) MSEK, där intäkter från bostadsutvecklare minskade något. Nettoomsättningen från reklam tjänster och övrigt inkluderar jämförelsestörande poster om 1,7 MSEK relaterade till marknadsaktiviteter genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet (för ytterligare information kring kampanjer med Mäklarsamfundet, se Not 5 Transaktioner med närstående).

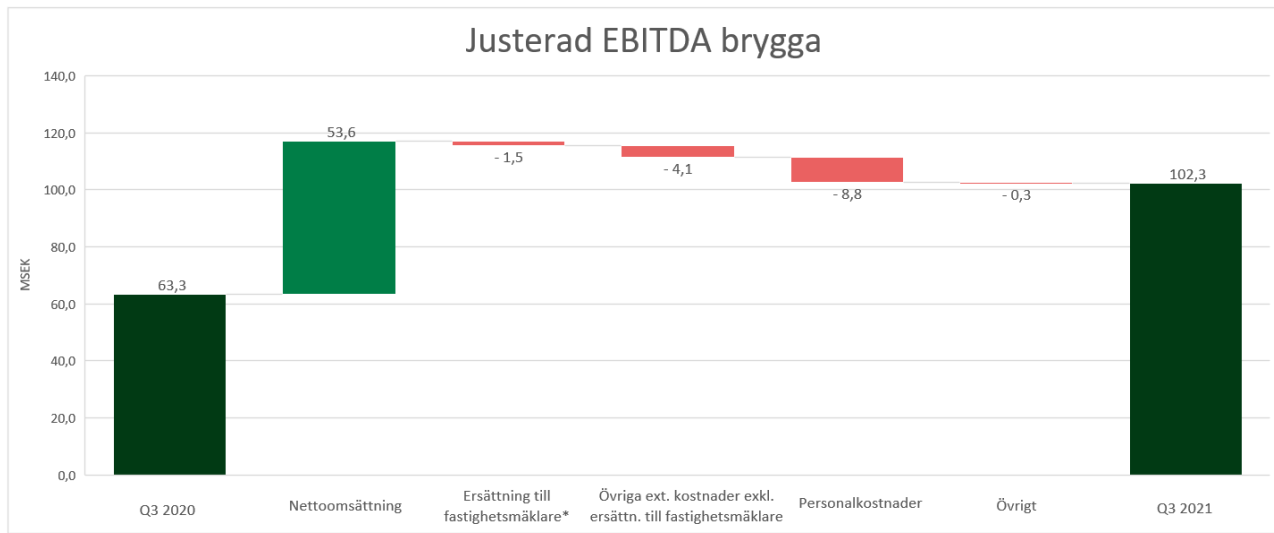
Totala aktiverade utvecklingsutgifter uppgick till 0,3 (0,9) MSEK och avsåg investeringar i nya produkter till bostadsutvecklare.

Övriga externa kostnader ökade med 8,4 procent och uppgick till 62,0 (57,2) MSEK, varav 1,9 (2,6) MSEK var jämförelsestörande poster, bestående av 2,5 (2,6) MSEK för marknadsföringskampanjer genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet och -0,6 (0,0) MSEK avseende notering på Nasdaq Stockholm.

Administrations- och provisionsersättning till fastighetsmäklare ökade något till 39,6 (38,8) MSEK och utbildningsersättning, vilken är specifik för 2021, var 0,7 MSEK. Resterande del av övriga externa kostnader ökade med 25,3% procent och uppgick till 19,8 (15,8) MSEK. De två främsta orsakerna till ökningen var övriga försäljningskostnader och marknadsföringskostnader vilka ökade med 1,2 MSEK respektive 2,0 MSEK.

Personalkostnaderna ökade med 37,6 procent och uppgick till 32,2 (23,4) MSEK, drivet av fortsatt investering i ny personal.

Justerad EBITDA, exklusive jämförelsestörande intäkter och kostnader om totalt 0,2 (1,2) MSEK, ökade med 61,6 procent till 102,3 (63,3) MSEK, och justerad EBITDA-marginal uppgick till 52,2 (44,6) procent.



\* Ersättning till fastighetsmäklare inkluderar här även utbildningsersättning om -0,7 MSEK.

EBITDA ökade med 64,4 procent till 102,1 (62,1) MSEK, motsvarande en EBITDA-marginal om 52,1 (43,8) procent.

Avskrivningarna uppgick totalt till 19,4 (19,4) MSEK.

Rörelseresultatet ökade med 93,7 procent till 82,7 (42,7) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 42,2 (30,1) procent. Den högre rörelsemarginalen är ett resultat av ökad nettoomsättning samt effekten av den nya kompensationsmodellen för fastighetsmäklare.

Finansnettot förbättrades, från negativt 6,1 MSEK till negativt 2,2 MSEK, huvudsakligen beroende på lägre räntekostnader för banklån till följd av både lägre upplåning och lägre räntesats på banklån. Räntekostnad för banklån var -1,9 (-4,9) MSEK.

Skattekostnaden för perioden uppgick till 16,8 (8,1) MSEK och motsvarar en effektiv skatt om 20,8 (22,2) procent. Minskningen i effektiv skattesats beror huvudsakligen på att bolagsskatten i Sverige sänkts från 21,4 procent till 20,6 procent.

Resultatet efter skatt ökade med 35,2 MSEK och uppgick till 63,7 (28,5) MSEK.

## Likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 46,7 MSEK och uppgick till 77,1 (30,4) MSEK. Ökningen drevs huvudsakligen av det högre rörelseresultatet samt till viss del av lägre räntebetalningar och

något mindre negativ effekt av rörelsekapitalförändringar. Rörelsekapitalförändringen tenderar att påverka negativt i det tredje kvartalet då intäkter och därmed kundfordringar generellt är högre i september än i juni. Betald skatt under kvartalet ökade med 3,0 MSEK jämfört med motsvarande period föregående år, som en effekt av Koncernens högre resultat under 2021.

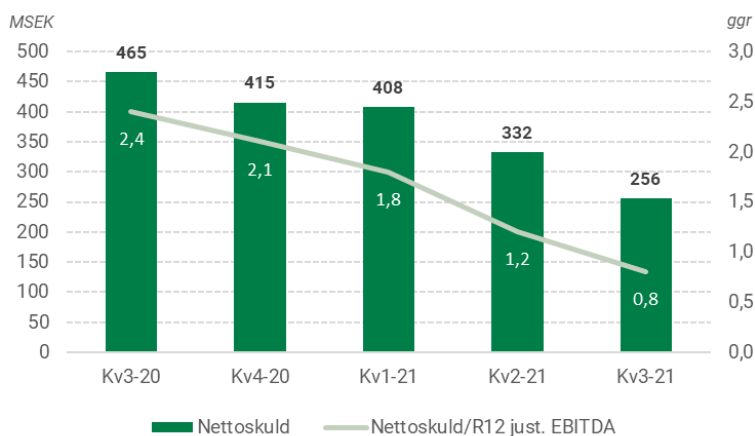
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -0,5 (-1,2) MSEK. Kassaflödet var relaterat till investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar och bestod i princip uteslutande av aktiverade utvecklingsutgifter, -0,5 (-1,1) MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten var -86,9 (-6,8) MSEK, främst till följd av frivilliga återbetalningar på banklån om -85,0 MSEK. Amortering av leasingkulder medförde ett kassautflöde om 1,9 MSEK.

Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar, uppgick till 112,5 (271,6) MSEK och totala räntebärande skulder uppgick till 368,2 (686,7) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 255,7 (415,1) MSEK vilket motsvarar 0,8 (2,1) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 466,9 (1 349,6) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 66,4 (56,9) procent.

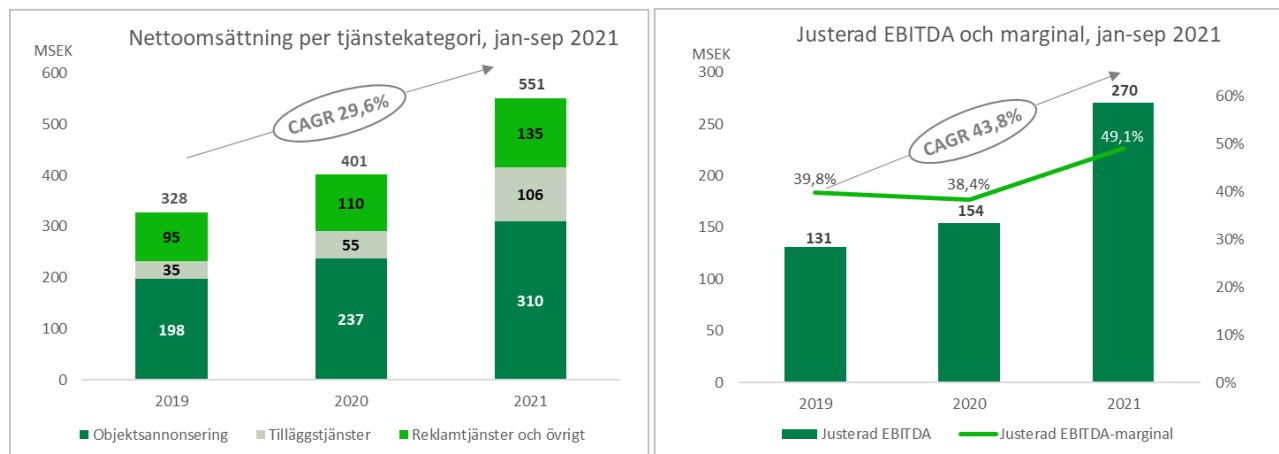
### Finansiell ställning



Historisk utveckling för Koncernens nettoskuld och skuldsättningsgrad mätt som nettoskuld i förhållande till rullande tolv månaders justerad EBITDA.

## Finansiell utveckling, januari-september 2021

**Stark omsättningstillväxt, som ett resultat av en ökad genomsnittlig intäkt per annons (ARPL), drivet av en positiv utveckling i försäljning av tilläggstjänster till bostadssäljare och prisjusteringar. I tillägg ökade antal publicerade objekt i perioden. Reklamförsäljningen till innehållsnära annonsörer har utvecklats väl. Justerad EBITDA ökade 75,5 procent till 270,4 (154,1) MSEK.**



Kvartalsvis nettoomsättning per tjänstekategori och justerad EBITDA, inklusive ackumulerad genomsnittlig tillväxttakt (CAGR).

### Intäkter och resultat

Nettoomsättningen ökade med 37,2 procent och uppgick till 550,8 (401,4) MSEK, framför allt drivet av en positiv utveckling av objektsintäkter och tilläggstjänster.

Objektsintäkterna ökade med 31,0 procent till 310,0 (236,7) MSEK, där både genomsnittlig intäkt per objektsannons relaterat till basannonsering och objektsvolymerna ökar. Ökningen av antalet annonser under årets första nio månader var 6,5 procent, vilket är högre än den historiska årliga tillväxttakten.

Tilläggstjänster ökade med 92,4 procent till 106,0 (55,1) MSEK, där den positiva utvecklingen härrör från tilläggstjänster för bostadssäljare, för vilka konverteringsgraden successivt har ökat samtidigt som prisjusteringar har genomförts.

Total genomsnittlig intäkt per objektsannons, ARPL, ökade med 39,2 procent till 2 326 (1 670) SEK.

Nettoomsättningen från reklamtjänster och övrigt ökade med 23,0 procent till 134,8 (109,6) MSEK, där försäljningen till fastighetsmäklare och övriga innehållsnära kunder står för de största ökningarna. Nettoomsättningen från reklamtjänster och övrigt inkluderar även jämförelsestörande poster om 5,7 MSEK relaterade till marknadsaktiviteter genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet (för ytterligare information kring kampanjer med Mäklarsamfundet, se not 5 Transaktioner med närstående).

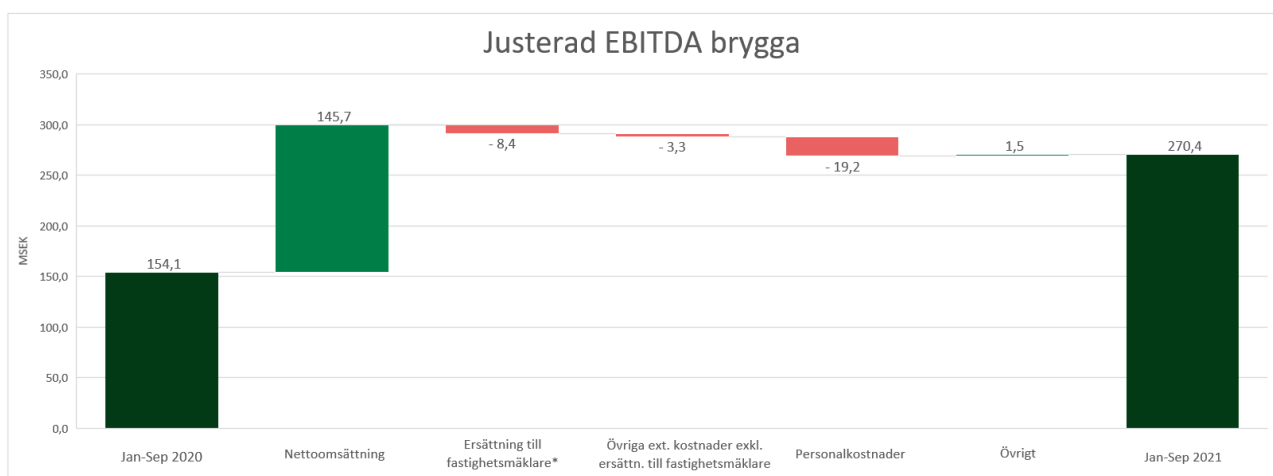
Totala aktiverade utvecklingsutgifter uppgick till 4,1 (2,5) MSEK efter att bolaget har investerat i utveckling av nya produkter och tjänster.

Övriga externa kostnader ökade med 32,0 procent och uppgick till 239,2 (181,2) MSEK, varav 57,6 (11,3) MSEK var jämförelsestörande poster, bestående av 48,7 (1,9) MSEK relaterade till börsnoteringen och 8,9 (9,4) MSEK för marknadsföringskampanjer genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet (för ytterligare detaljer angående kampanjer med Mäklarsamfundet, se Not 5 Transaktioner med närstående).

Övriga externa kostnader, exklusive jämförelsestörande poster, ökade med 6,9 procent till 181,6 (169,9) MSEK. Administrations- och provisionsersättning till fastighetsmäklarkontor var oförändrat 113,9 (113,9) MSEK. I tillägg uppgick utbildningsersättning till fastighetsmäklarkontor, vilken är en del av övriga externa kostnader och är specifik för 2021, till 8,4 MSEK. Resterande del av övriga externa kostnader ökade med 5,9 procent och uppgick till 59,3 (56,0) MSEK. Den huvudsakliga bakgrunden till ökningen är ökade försäljningskostnader om 4,5 MSEK, vilket delvis kompenseras av lägre konsultkostnader.

Personalkostnaderna ökade med 24,6 procent och uppgick till 97,1 (77,9) MSEK, till följd av att bolaget har fortsatt att investera i ny personal. Under 2020 hade bolaget vissa konsultkostnader som nu är ersatta med egen personal, vilket delvis förklarar de högre personalkostnaderna.

Justerad EBITDA ökade med 75,5 procent till 270,4 (154,1) MSEK, och justerad EBITDA-marginal uppgick till 49,1 (38,4) procent.



\*Ersättning till fastighetsmäklare inkluderar här även utbildningsersättning om -8,4 MSEK.

EBITDA uppgick till 218,5 (144,8) MSEK, motsvarande en EBITDA-marginal om 39,7 (36,1) procent.

Avskrivningarna uppgick totalt till 59,3 (57,8) MSEK.

Rörelseresultatet ökade med 83,0 procent till 159,2 (87,0) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 28,9 (21,7) procent. Rörelsemarginalen ökade som ett resultat av tillväxten i nettoomsättning, trots jämförelsestörande poster om 51,9 (9,3) MSEK och den för år 2021 specifika utbildningsersättningen till fastighetsmäklarkontor om 8,4 MSEK.

Finansnettot försämrades, från negativt 18,2 MSEK till negativt 24,2 MSEK, främst på grund av de under perioden kostnadsförda balanserade uppläggningsavgifterna för den tidigare lånefaciliteten som uppgick till 13,6 MSEK. Räntekostnad för banklån minskade till 8,4 (14,0) MSEK, efter att både lånebelopp och räntesats på banklån minskat i den nya kreditfacilitet som ingåtts under året.

Skattekostnaden för perioden uppgick till 28,5 (15,0) MSEK och motsvarar en effektiv skatt om 21,1 (21,8) procent. Minskningen i effektiv skattesats beror huvudsakligen på att bolagsskatten i Sverige sänkts från 21,4 procent till 20,6 procent.

Resultatet efter skatt ökade med 52,7 MSEK och uppgick till 106,5 (53,8) MSEK.



## Likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 91,9 MSEK och uppgick till 165,1 (73,2) MSEK. Ökningen drivs huvudsakligen av det högre rörelseresultatet, samt även viss effekt från lägre skattebetalningar. Betald skatt under perioden minskade med 9,3 MSEK jämfört med motsvarande period föregående år, då en större sluts katt reglerades.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 18,7 (-4,7) MSEK. Under perioden avyttrades samtliga kortfristiga placeringar i räntebärande fonder, vilket medförde ett kassainflöde om 24,7 MSEK. Investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar medförde ett kassautflöde om 6,0 (4,7) MSEK och avser nästan uteslutande balanserade utvecklingsutgifter för produktutveckling, 5,7 (4,1) MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -318,4 (-91,0) MSEK, främst till följd av planerlig amortering av banklån om -5,1 MSEK, full återbetalning av det tidigare banklånet -683,5 MSEK och det efterföljande upptagandet av det nya banklånet +365,0 MSEK. I tillägg har nyemission av aktier samt emission av teckningsoptioner lett till ett kassainflöde om 10,8 MSEK, samtidigt som amortering av leasingkulder resulterat i ett kassautflöde om 5,6 MSEK. Under motsvarande period föregående år medförde finansieringsverksamheten ett kassautflöde om 91,0 MSEK vilket, vid sidan av planerlig amortering av banklån om -10,2 MSEK och amortering av leasingkulder om -4,9 MSEK, inkluderade slutreglering av skuld avseende villkorad tilläggs köpekilling om -76,5 MSEK, samt en nyemission av aktier om +0,6 MSEK.

Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar, uppgick till 112,5 (271,6) MSEK och totala räntebärande skulder uppgick till 368,2 (686,7) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 255,7 (415,1) MSEK vilket motsvarar 0,8 (2,1) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 466,9 (1 349,6) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 66,4 (56,9) procent.

## Moderbolaget, finansiell utveckling januari-september

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 4,4 (4,6) MSEK. Intäkterna avser i sin helhet koncerninterna tjänster till andra koncernbolag. Rörelseresultatet uppgick till -49,7 (-3,4) MSEK och inkluderar kostnader för konsulter relaterade till börsnoteringsprocessen på Nasdaq Stockholm om 46,9 (1,7) MSEK.

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av aktier i dotterbolag och fordringar mot andra koncernbolag. Finansiering utgörs av eget kapital, banklån samt skulder till koncernbolag. Eget kapital uppgick vid periodens utgång till 763,2 (1 188,8) MSEK och soliditeten till 50,2 (86,3) procent.

# Övrig information

## Effekter av Covid-19

Covid-19 pandemin har haft en stor påverkan på samhället under perioden men har inte haft någon väsentlig negativ påverkan på Hemnets finansiella resultat. Antalet besökare till hemnet.se har snarare ökat under pandemin, liksom nyckeltalet ARPL (genomsnittlig intäkt per objektsannons). Ökat hemarbete under pandemin är troligen något som gynnat intresset för Hemnet då den egna bostaden och boendefrågor blivit en allt viktigare del av allmänhetens vardag.

## Medarbetare

Antalet anställda vid periodens utgång var 113 jämfört med 104 vid utgången av september 2020 och 108 vid utgången av december 2020. Ökningen är huvudsakligen inom produktutvecklingsområdet.

## Säsongsvariationer

Hemnets omsättning och resultat påverkas delvis av säsongsmässiga fluktuationer, framför allt kopplat till semesterperioder och storhelger då antalet bostadsannonser och aktiviteten på Hemnets plattformar tenderar att vara lägre än under övriga tider av året. Sett över ett räkenskapsår inleds året med låga volymer som gradvis ökar fram till sommarmånaderna där volymerna minskar för att sedan öka igen efter sommarens semesterperiod, innan de åter minskar inför juledigheten.

Sammantaget tenderar framför allt det första kvartalet att vara säsongsmässigt svagare, både vad gäller omsättning och resultat, medan det andra kvartalet tenderar att vara det starkaste.

Genomsnittlig intäkt per objektsannons, ARPL, påverkas av vissa säsongseffekter. Intäkter från objektsannonsering och objektsrelaterade tilläggstjänster redovisas, i enlighet med IFRS, över den genomsnittliga löptiden för en objektsannons på Hemnet. Effekten blir att kvartal som föregås av en månad med höga volymer av bostadsannonser och tilläggstjänster gagnas. Historiskt har mars och september varit sådana månader med höga volymer av publicerade bostadsannonser, vilket medför en positiv effekt på omsättning och ARPL i den efterföljande månaden och därmed i det andra respektive det fjärde kvartalet.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Hemnet är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Intäkterna från bostadsannonsering utgör en betydande del av omsättningen. Hemnets verksamhet är därför beroende av en effektiv och välfungerande bostadsmarknad med hög rörlighet. Hemnets reklamaffär har fortsatt att utvecklas väl och vi erbjuder annonsering både genom direktförsäljning och genom programmatisk handel. Utvecklingen och trender för annonsköp på marknaden kan påverka Hemnets intäkter både positivt och negativt. För Hemnet är det även centralt med en god relation till fastighetsmäklare och att ha ett omfattande objektsutbud. Hemnets framtida affär kan hotas om en försämrad relation till fastighetsmäklare skulle leda till att objektsutbudet försämras.

Koncernens verksamhet finansieras förutom av egna medel, även av upplåning. Som en följd av detta är verksamheten exponerad för finansierings- och ränterisk. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på Koncernens finansiella resultat.

För en detaljerad beskrivning av riskerna samt hur de hanteras hänvisas till Hemnets årsredovisning för 2020, sidorna 47-48, samt Noteringsprospektet, sidorna 9-19. Det bedöms inte ha tillkommit några andra väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer under perioden.

Stockholm 3 november 2021

Hemnet Group AB (publ)

Håkan Erixon  
*Styrelseordförande*

Cecilia Beck-Friis  
*Verkställande direktör*

Christopher Caulkin  
*Styrelseledamot*

Anders Edmark  
*Styrelseledamot*

Tracey Fellows  
*Styrelseledamot*

Kerstin Lindberg Göransson  
*Styrelseledamot*

Håkan Hellström  
*Styrelseledamot*

Nick McKittrick  
*Styrelseledamot*

Pierre Siri  
*Styrelseledamot*

## Revisors granskningsrapport

Hemnet Group AB (publ) org.nr 559088-4440

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Hemnet Group AB (publ) per 30 september 2021 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

### Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

### Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Anna Svanberg  
Auktoriserad revisor

## Koncernens rapport i sammandrag över totalresultat

(MSEK)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår	
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020	
Nettoomsättning	2	195,8	141,9	550,8	401,4	693,5	544,1
Övriga rörelseintäkter		0,7	0,2	1,3	1,0	2,0	1,7
<b>Summa intäkter</b>		<b>196,5</b>	<b>142,1</b>	<b>552,1</b>	<b>402,4</b>	<b>695,5</b>	<b>545,8</b>
Aktiverade utvecklingsutgifter		0,3	0,9	4,1	2,5	5,5	3,9
Övriga externa kostnader	3	-62,0	-57,2	-239,2	-181,2	-303,3	-245,3
Personalkostnader		-32,2	-23,4	-97,1	-77,9	-134,0	-114,8
Avskrivningar		-19,4	-19,4	-59,3	-57,8	-78,9	-77,4
Övriga rörelsekostnader		-0,5	-0,3	-1,4	-1,0	-2,1	-1,7
<b>Summa kostnader</b>		<b>-114,1</b>	<b>-100,3</b>	<b>-397,0</b>	<b>-317,9</b>	<b>-518,3</b>	<b>-439,2</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>82,7</b>	<b>42,7</b>	<b>159,2</b>	<b>87,0</b>	<b>182,7</b>	<b>110,5</b>
Finansnetto		-2,2	-6,1	-24,2	-18,2	-29,7	-23,7
<b>Resultat före skatt</b>		<b>80,5</b>	<b>36,6</b>	<b>135,0</b>	<b>68,8</b>	<b>153,0</b>	<b>86,8</b>
Skatt		-16,8	-8,1	-28,5	-15,0	-32,6	-19,1
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>63,7</b>	<b>28,5</b>	<b>106,5</b>	<b>53,8</b>	<b>120,4</b>	<b>67,7</b>
<i>varav hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		63,7	28,5	106,5	53,8	120,4	67,7
Övrigt totalresultat		-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat för perioden</b>		<b>63,7</b>	<b>28,5</b>	<b>106,5</b>	<b>53,8</b>	<b>120,4</b>	<b>67,7</b>
<b>Resultat per aktie</b>							
före utspädning (SEK)		0,63	0,28	1,06	0,53	1,19	0,67
efter utspädning (SEK)		0,63	0,28	1,05	0,53	1,19	0,67
<b>Antal aktier<sup>1</sup></b>							
Genomsnitt före utspädning		101 131 478	100 702 792	100 954 882	100 700 754	100 891 086	100 701 011
Genomsnitt efter utspädning		101 217 134	101 114 849	101 181 932	101 112 811	101 164 895	101 113 068
Utestående vid perioden slut		101 131 478	100 702 792	101 131 478	100 702 792	101 131 478	100 719 421

<sup>1</sup> Beräkningen av utspädning av antalet aktier görs baserat på ett vägt genomsnitt av utspädningseffekten från de optionsprogram som varit aktiva under respektive period. Då ingen börskurs finns tillgänglig att ställa mot lösenkursen och antalet teckningsoptioner är begränsat i förhållande till antalet stamaktier har utspädningseffekten av optionsprogram för perioder före Hemnets börsnotering 27 april 2021 beräknats utifrån maximal teoretisk utspädning. För perioder efter 27 april 2021 baseras utspädningseffekten på det genomsnittliga aktiepriset under respektive period.

## Koncernens rapport i sammandrag över finansiell ställning

(MSEK)	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	1 988,3	2 051,3	2 035,7
Övriga anläggningstillgångar	8,7	16,4	14,7
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 997,0</b>	<b>2 067,7</b>	<b>2 050,4</b>
Kortfristiga fordringar	98,6	76,4	51,3
Kortfristiga placeringar	-	24,3	24,5
Likvida medel	112,5	196,9	247,1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>211,1</b>	<b>297,6</b>	<b>322,9</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 208,1</b>	<b>2 365,3</b>	<b>2 373,3</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare)</b>	<b>1 466,9</b>	<b>1 334,9</b>	<b>1 349,6</b>
Räntebärande långfristiga skulder	362,5	673,2	673,5
Uppskjutna skatteskulder	223,6	237,7	234,4
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>586,1</b>	<b>910,9</b>	<b>907,9</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	5,7	13,4	13,2
Ej räntebärande kortfristiga skulder	149,4	106,1	102,6
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>155,1</b>	<b>119,5</b>	<b>115,8</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>741,2</b>	<b>1 030,4</b>	<b>1 023,7</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 208,1</b>	<b>2 365,3</b>	<b>2 373,3</b>

## Koncernens rapport i sammandrag över förändringar i eget kapital

(MSEK)	jan-sep		Helår
	2021	2020	2020
<b>Eget kapital vid periodens ingång</b>	<b>1 349,6</b>	<b>1 280,5</b>	<b>1 280,5</b>
Resultat efter skatt	106,5	53,8	67,7
Övrigt totalresultat	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>106,5</b>	<b>53,8</b>	<b>67,7</b>
Nyemission och emission av teckningsoptioner	16,8	0,6	4,1
Inlösen av aktier	-5,0	-	-2,7
Emissionskostnader	-1,0	-	-
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>10,8</b>	<b>0,6</b>	<b>1,4</b>
<b>Eget kapital vid periodens utgång</b>	<b>1 466,9</b>	<b>1 334,9</b>	<b>1 349,6</b>

## Koncernens rapport i sammandrag över kassaflöden

(MSEK)	jul-sep		jan-sep		Helår
	2021	2020	2021	2020	2020
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	82,7	42,7	159,2	87,0	110,5
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19,4	19,5	59,3	57,9	77,4
Betald och erhållen ränta	-2,1	-8,1	-13,7	-19,9	-23,3
Betald skatt	-10,0	-7,0	-28,1	-37,4	-39,0
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>90,0</b>	<b>47,1</b>	<b>176,7</b>	<b>87,6</b>	<b>125,6</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-12,9	-16,7	-11,6	-14,4	1,4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>77,1</b>	<b>30,4</b>	<b>165,1</b>	<b>73,2</b>	<b>127,0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i immateriella tillgångar	-0,5	-1,1	-5,7	-4,1	-6,0
Investeringar i materiella tillgångar	-0,0	-0,1	-0,3	-0,6	-1,0
Avyttring kortfristiga placeringar	-	-	24,7	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,2</b>	<b>18,7</b>	<b>-4,7</b>	<b>-7,0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	-	-	500,0	-	-
Amortering av lån och tilläggsköpeskilling	-85,0	-5,1	-823,6	-86,7	-86,7
Amortering av leasingskuld	-1,9	-1,7	-5,6	-4,9	-7,0
Nyemissioner	-	-	11,8	0,6	4,1
Emissionskostnader	-	-	-1,0	-	-
Utdelning och inlösen av aktier	-	-	-	-	-2,7
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-86,9</b>	<b>-6,8</b>	<b>-318,4</b>	<b>-91,0</b>	<b>-92,3</b>
Periodens kassaflöde	-10,3	22,4	-134,6	-22,5	27,7
Likvida medel vid periodens början	122,8	174,5	247,1	219,4	219,4
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>112,5</b>	<b>196,9</b>	<b>112,5</b>	<b>196,9</b>	<b>247,1</b>

## Resultaträkning i sammandrag för moderbolaget

(MSEK)	jul-sep		jan-sep		Helår
	2021	2020	2021	2020	2020
Nettoomsättning	0,9	1,0	4,4	4,6	7,1
<b>Summa intäkter</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>4,4</b>	<b>4,6</b>	<b>7,1</b>
Övriga externa kostnader	-0,8	-1,2	-50,9	-4,0	-8,2
Personalkostnader	-0,9	-0,9	-3,0	-4,0	-7,2
Övriga rörelsekostnader	-0,1	-	-0,2	-	-
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-54,1</b>	<b>-8,0</b>	<b>-15,4</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,1</b>	<b>-49,7</b>	<b>-3,4</b>	<b>-8,3</b>
Finansnetto	-2,2	-	-3,8	0,0	0,0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3,1</b>	<b>-1,1</b>	<b>-53,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>-8,3</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	8,3
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>-3,1</b>	<b>-1,1</b>	<b>-53,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>0,0</b>

## Moderbolagets rapport över totalresultat

(MSEK)	jul-sep		jan-sep		Helår
	2021	2020	2021	2020	2020
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>-3,1</b>	<b>-1,1</b>	<b>-53,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>0,0</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-3,1</b>	<b>-1,1</b>	<b>-53,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>0,0</b>

## Balansräkning i sammandrag för moderbolaget

(MSEK)	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar	1 146,6	1 359,3	1 359,3
Omsättningstillgångar	372,9	7,8	18,3
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 519,5</b>	<b>1 367,1</b>	<b>1 377,6</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	77,4	68,3	68,4
Fritt eget kapital	685,8	1 116,2	1 120,4
<b>Summa eget kapital</b>	<b>763,2</b>	<b>1 184,5</b>	<b>1 188,8</b>
Långfristiga skulder	362,5	178,1	175,0
Kortfristiga skulder	393,8	4,5	13,8
<b>Summa skulder</b>	<b>756,3</b>	<b>182,6</b>	<b>188,8</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 519,5</b>	<b>1 367,1</b>	<b>1 377,6</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Denna rapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper som beskrivs i Not 1 i årsredovisningen för 2020 och inga nya standarder, eller andra av IFRS eller IFRIC-tolkningar, som ännu inte har trätt i kraft, förväntas ha någon väsentlig inverkan på Koncernen.

#### Segmentsrapportering

För Hemnet utgörs högste verkställande beslutsfattaren av VD då det främst är denne som är ansvarig för att fördela resurser och utvärdera resultat. Bedömningen av Koncernens rörelsesegment baseras på den finansiella information som rapporteras till VD. Den finansiella information som rapporteras till VD, som underlag för fördelning av resurser och bedömning av Koncernens resultat, avser Koncernen som helhet. Mot bakgrund av detta har bolagsledningen bedömt att Koncernen som helhet utgör ett rörelsesegment.

#### Resultat per aktie

##### (i) Resultat per aktie före utspädning

Resultat per aktie före utspädning beräknas genom att dividera resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare med det genomsnittliga antalet utestående stamaktier under perioden, justerat för sammanläggning av aktier samt fondemissioner.

##### (ii) Resultat per aktie efter utspädning

För beräkning av resultat per aktie efter utspädning justeras beloppen som använts för beräkning av resultat per aktie före utspädning genom att beakta de ytterligare stamaktier, beräknat utifrån skillnaden mellan genomsnittligt aktiepris under perioden och lösenpris, som skulle ha tillkommit vid en konvertering av samtliga potentiella stamaktier.

Moderbolaget, Hemnet Group AB, tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation (RFR 2), redovisning för juridiska personer. Redovisningsprinciperna överensstämmer med de från föregående år samt, i tillämpliga delar, med Koncernens redovisningsprinciper.

Belopp är uttryckta i MSEK (miljoner svenska kronor) om inget annat anges. Belopp och siffror inom parentes avser jämförelsesiffror för motsvarande period föregående år. I vissa fall har avrundningar skett, vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar exakt.

### Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning från externa kunder fördelat på kundkategorier och tjänstetyper:

Intäktsfördelning per kundkategori (MSEK)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020
Bostadssäljare	136,2	83,8	364,0	243,2	446,6	325,8
Fastighetsmäklare	24,1	20,3	72,2	60,7	92,2	80,7
Bostadsutvecklare	12,7	14,8	42,8	42,4	56,9	56,5
Reklamansöndörer	22,8	23,0	71,8	55,1	97,8	81,1
<b>Summa</b>	<b>195,8</b>	<b>141,9</b>	<b>550,8</b>	<b>401,4</b>	<b>693,5</b>	<b>544,1</b>

Intäktsfördelning per tjänstekategori (MSEK)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020
Objektsannonsering	113,3	79,3	310,0	236,7	386,0	312,7
Tilläggstjänster	40,5	20,1	106,0	55,1	128,4	77,5
Reklamtjänster och övrigt	42,0	42,5	134,8	109,6	179,1	154
<b>Summa</b>	<b>195,8</b>	<b>141,9</b>	<b>550,8</b>	<b>401,4</b>	<b>693,5</b>	<b>544,1</b>

Intäkterna är i sin helhet hänförliga till tjänsteleveranser mot privatpersoner och företag. Bostadssäljare utgörs av försäljning till privatpersoner (B2C) medan Fastighetsmäklare, Bostadsutvecklare och Reklamanssörer utgör försäljning till företag (B2B). Intäkterna redovisas över tid i takt med att prestationsåtagandena uppfylls. Intäkterna är i princip uteslutande hänförliga till svenska kunder.

### Not 3 Övriga externa kostnader

(MSEK)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020
Administrations- och provisionsersättning	-39,6	-38,8	-113,9	-113,9	-151,2	-151,2
Övriga externa kostnader	-22,4	-18,4	-125,3	-67,3	-152,1	-94,1
<b>Summa</b>	<b>-62,0</b>	<b>-57,2</b>	<b>-239,2</b>	<b>-181,2</b>	<b>-303,3</b>	<b>-245,3</b>

Administrations- och provisionsersättning avser ersättning till fastighetsmäklarkontor avseende administrationen av bostadsannonser på Hemnets plattform och, för fastighetsmäklarkontor som har ingått provisionsavtal gällande försäljningen av Hemnets tilläggstjänster för bostadssäljare, provision.

### Not 4 Finansiella instrument

Hemnets finansiella instrument består huvudsakligen av kortfristiga placeringar, kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och upplupna leverantörskostnader.

Kortfristiga placeringar värderas till verkligt värde i nivå 1 i verkligt värde-hierarkin. Skulder till kreditinstitut löper med en rörlig ränta som i allt väsentligt bedöms motsvara aktuell marknadsränta, varvid verkligt värde approximativt bedöms motsvara bokfört värde justerat för periodiserade lånekostnader (nivå 2). Villkorade köpeskillningar värderas till verkligt värde och är i nivå 3 vilket innebär att observerbara indata för skulden saknas och det verkliga värdet baseras istället på ledningens bedömning om vad som är sannolikt kommer att utbetalas givet villkoren i aktieöverlåtelseavtalet från förvärvet av Hemnet Sverige under 2017. Sedan slutreglering av villkorad köpeskillning i januari 2020 har inte Koncernen några skulder i nivå 3. Övriga finansiella tillgångar och skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### Not 5 Transaktioner med närstående

Transaktioner med närstående samt incitamentsprogrammet för ledningspersoner och styrelse beskrivs i Not K27 samt K8 i årsredovisningen för 2020.

#### Marknadsaktiviteter tillsammans med Mäklarsamfundet

Hemnet har tillsammans med Mäklarsamfundet ("MSF") planerat marknadsaktiviteter under 2020-2021. Dessa består av två delar; en del om totalt 12,5 MSEK i externa medier som administrerats av MSF, samt en del om totalt 10,0 MSEK i Hemnets egna kanaler.

För den externa delen kostnadsfördes aktiviteter för 9,1 MSEK under 2020 och därefter 3,2 MSEK under de första nio månaderna 2021. 0,2 MSEK kvarstår därmed som förutbetalad kostnad som kommer att nyttjas under 2021. För delen i Hemnets egna kanaler redovisades intäkter och kostnader om totalt 4,3 MSEK respektive 4,3 MSEK under 2020 och därefter intäkter och kostnader om 5,7 MSEK respektive 5,7 MSEK under de första nio månaderna 2021. Delen i Hemnets egna kanaler har därmed slutförts vid utgången av september 2021.

*Incitamentsprogram för ledande befattningshavare (MIP)*

Under 2017 gavs styrelsemedlemmar och ledningsgruppen möjligheten att delta i ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare (MIP). Per den 31 december 2020 innehade sex medlemmar av ledningsgruppen och fem styrelsemedlemmar totalt 11 810 678 stamaktier av serie C. Den efterföljande konverteringen av dessa aktier till stamaktier av serie A i samband med Koncernens börsnotering resulterade i totalt 5 777 110 stamaktier som innehas av närstående personer.

*Care of Hemnet, sakutdelning*

Den 23 april 2021 beslutade den extra bolagsstämman i Care of Hemnet AB (publ) om en sakutdelning till aktieägarna, vilken utbetalades strax efter börsnoteringen och resulterade i att sex närstående personer erhöll 3 050 919 stamaktier av serie A i Hemnet Group AB (publ).

*Teckningsoptioner av serie 2019/2022*

Den 17 mars 2021 beslutade styrelsen att tidigarelägga utnyttjandeperioden för teckningsoptioner av serie 2019/2022 till 15 april - 23 april 2021. Som en följd av utnyttjandet av teckningsoptionerna tillkom 221 558 nya stamaktier av serie B i bolaget, vilka sedan, i samband med börsnoteringen, konverterats från stamaktier av serie B till stamaktier av serie A. Detta resulterade att en medlem av ledningsgruppen förvärvade 7 097 stamaktier av serie A i Hemnet Group AB (publ).

*Långsiktigt aktie-relaterat incitamentsprogram (LTIP)*

Den 26 april 2021 fattade bolagsstämman beslut om att emittera teckningsoptioner av serie 2021/2024 till bolaget samt till chefer och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser i Koncernen som deltar i teckningsoptionsprogrammet. Det är styrelsens avsikt att strukturen för teckningsoptionsprogrammet ska vara långsiktig och styrelsen avser därför att, efter utvärdering av programmet för 2021/2024, vid årsstämmorna 2022 respektive 2023 framlägga motsvarande förslag om inrättande av teckningsoptionsprogram för 2022/2025 och 2023/2026.

Under april-maj 2021 har 234 390 teckningsoptioner tecknats av närstående personer i ledningsgruppen. Marknadspriset för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black-Scholes optionsvärderingsmodell, var 11,89 SEK. Totalt omfattar teckningsoptionsprogrammet av serie 2021/2024 upp till 40 personer och inte mer än 469 253 teckningsoptioner.

Lösenpriset för teckningsoptionerna motsvarar 135 procent av det fastställda priset i bolagets börsnotering, motsvarande 155,25 SEK, med ett tak på 250 procent, vilket innebär att optionerna inte genererar någon ytterligare avkastning vid ett aktiepris över 287,50 SEK. De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna innefattar också sedvanliga villkor gällande intjäning och omräkning, inklusive för lämnade utdelningar före utnyttjandet av teckningsoptionerna.

*Ramavtal med Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB ("Mäklarsamfundet") och konvertering av aktier till klass A1*

Följande det aktieägaravtal som var i kraft fram till bolagets börsnotering på Nasdaq Stockholm har bolaget och Mäklarsamfundet ingått ett nytt ramavtal vilket trädde i kraft den 27 april 2021. Avtalet stipulerar vissa principer för mäklarbranschens relationer med Hemnet, vilka Hemnet är tvingade att efterleva, för att skapa långsiktiga förutsättningar och stabilitet för mäklarbranschen och för att säkra en sund kommersiell utveckling av Hemnet. Avtalet är i kraft till och med 31 december 2045 – se prospekt för vidare information. Vidare har, i samband med börsnoteringen, 5 procent av stamaktierna i bolaget konverterats till stamaktier av serie A1, vilka innehas av Mäklarsamfundet. Dessa aktier ger en vetorätt i relation till ändringar av Koncernens verksamhetsmål, såsom beskrivet i bolagsordningen.

I övrigt har omfattning och inriktning av dessa transaktioner inte väsentligt förändras under perioden.

**Not 6 Väsentliga händelser efter periodens utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperioden som haft någon väsentlig inverkan på verksamheten eller bedömningar och antagande som använts vid upprättande av rapporten.

## Koncernens nyckeltal

(MSEK, om inte annat anges)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020
EBITDA	102,1	62,1	218,5	144,8	261,6	187,9
EBITDA-marginal, %	52,1%	43,8%	39,7%	36,1%	37,7%	34,5%
Justerad EBITDA	102,3	63,3	270,4	154,1	318,4	202,1
Justerad EBITDA-marginal, %	52,2%	44,6%	49,1%	38,4%	45,9%	37,1%
Rörelseresultat	82,7	42,7	159,2	87,0	182,7	110,5
Rörelsemarginal, %	42,2%	30,1%	28,9%	21,7%	26,3%	20,3%
Resultat efter skatt	63,7	28,5	106,5	53,8	120,4	67,7
Vinstmarginal, %	32,5%	20,1%	19,3%	13,4%	17,4%	12,4%
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	0,63	0,28	1,06	0,53	1,19	0,67
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	0,63	0,28	1,05	0,53	1,19	0,67
Genomsnittlig intäkt per objektsannons (ARPL), SEK	2 642	1 719	2 326	1 670	2 277	1 760
Nettoskuld	255,7	465,4	255,7	465,4	255,7	415,1
Nettoskuld/EBITDA (rullande 12 mån), ggr	1,0	2,5	1,0	2,5	1,0	2,2
Nettoskuld/justerad EBITDA (rullande 12 mån), ggr	0,8	2,4	0,8	2,4	0,8	2,1
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,5	0,3	0,5	0,3	0,5
Soliditet, %	66,4%	56,4%	66,4%	56,4%	66,4%	56,9%
Antal listade objekt i perioden, tusental	52,1	49,5	158,6	148,9	199,0	189,3
Antal anställda vid periodens utgång	113	104	113	104	113	108

Se sid 21-23 för beräkning och definitioner.

### Beräkningar av finansiella nyckeltal som ej är definierade enligt IFRS

Vissa framställningar och analyser som presenteras i denna delårsrapport inkluderar alternativa nyckeltal som inte definieras av IFRS. Bolaget bedömer att denna information, tillsammans med jämförbara definierade IFRS-mått, är användbar för investerare eftersom den tillhandahåller en bas för att mäta det operativa resultatet samt förmåga att återbetala skulder och investera i verksamheten. Företagsledningen använder dessa finansiella mått, tillsammans med de mest direkt jämförbara finansiella måtten enligt IFRS, vid utvärdering av det operativa resultatet och värdeskapande. De alternativa nyckeltalen ska inte bedömas isolerat från, eller som substitut för, finansiell information som presenteras i de finansiella rapporterna enligt IFRS. De alternativa nyckeltalen som rapporteras behöver nödvändigtvis inte vara jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag. Avstämningarna presenteras i tabellerna nedan.

(MSEK, om inte annat anges)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020
Rörelseresultat	82,7	42,7	159,2	87,0	182,7	110,5
Avskrivningar	19,4	19,4	59,3	57,8	78,9	77,4
<b>Resultat före avskrivningar, EBITDA</b>	<b>102,1</b>	<b>62,1</b>	<b>218,5</b>	<b>144,8</b>	<b>261,6</b>	<b>187,9</b>
Nettoomsättning	195,8	141,9	550,8	401,4	693,5	544,1
<b>EBITDA-marginal, %</b>	<b>52,1%</b>	<b>43,8%</b>	<b>39,7%</b>	<b>36,1%</b>	<b>37,7%</b>	<b>34,5%</b>
Resultat före avskrivningar, EBITDA	102,1	62,1	218,5	144,8	261,6	187,9
<i>Jämförelsestörande poster:</i>						
Annonsintäkter	-1,7	-1,4	-5,7	-2,0	-8,0	-4,3
Marknadsföringskostnader	2,5	2,6	8,9	9,4	12,9	13,4
Konsultkostnader	-0,6	0,0	48,7	1,9	51,9	5,1
<b>Justerad EBITDA</b>	<b>102,3</b>	<b>63,3</b>	<b>270,4</b>	<b>154,1</b>	<b>318,4</b>	<b>202,1</b>
Nettoomsättning	195,8	141,9	550,8	401,4	693,5	544,1
<b>Justerad EBITDA-marginal, %</b>	<b>52,2%</b>	<b>44,6%</b>	<b>49,1%</b>	<b>38,4%</b>	<b>45,9%</b>	<b>37,1%</b>
Rörelseresultat	82,7	42,7	159,2	87,0	182,7	110,5
Nettoomsättning	195,8	141,9	550,8	401,4	693,5	544,1
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>42,2%</b>	<b>30,1%</b>	<b>28,9%</b>	<b>21,7%</b>	<b>26,3%</b>	<b>20,3%</b>
Nettoomsättning	195,8	141,9	550,8	401,4	693,5	544,1
Intäkter som inte är kopplade till listade objekt	-58,1	-56,8	-182,1	-152,7	-240,3	-211,0
Intäkter för listade objekt	137,7	85,1	368,7	248,7	453,2	333,1
Antal listade objekt, tusental	52,1	49,5	158,6	148,9	199,0	189,3
<b>ARPL, SEK</b>	<b>2 642</b>	<b>1 719</b>	<b>2 326</b>	<b>1 670</b>	<b>2 277</b>	<b>1 760</b>
Långfristiga räntebärande skulder	362,5	673,2	362,5	673,2	362,5	673,5
Kortfristiga räntebärande skulder	5,7	13,4	5,7	13,4	5,7	13,2
Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar	112,5	221,2	112,5	221,2	112,5	271,6
<b>Nettoskuld</b>	<b>255,7</b>	<b>465,4</b>	<b>255,7</b>	<b>465,4</b>	<b>255,7</b>	<b>415,1</b>
EBITDA, rullande 12 månader	261,6	186,0	261,6	186,0	261,6	187,9
<b>Nettoskuld/EBITDA, rullande 12 månader, ggr</b>	<b>1,0</b>	<b>2,5</b>	<b>1,0</b>	<b>2,5</b>	<b>1,0</b>	<b>2,2</b>
Nettoskuld	255,7	465,4	255,7	465,4	255,7	415,1
Justerad EBITDA, rullande 12 månader	318,4	195,3	318,4	195,3	318,4	202,1
<b>Nettoskuld/justerad EBITDA, rullande 12 månader, ggr</b>	<b>0,8</b>	<b>2,4</b>	<b>0,8</b>	<b>2,4</b>	<b>0,8</b>	<b>2,1</b>
Eget kapital	1 466,9	1 334,9	1 466,9	1 334,9	1 466,9	1 349,6
Balansomslutning	2 208,1	2 365,3	2 208,1	2 365,3	2 208,1	2 373,3
<b>Soliditet %</b>	<b>66,4%</b>	<b>56,4%</b>	<b>66,4%</b>	<b>56,4%</b>	<b>66,4%</b>	<b>56,9%</b>

(MSEK, om inte annat anges)	jul-sep		jan-sep		Rullande 12 månader	Helår
	2021	2020	2021	2020	slutar sep 2021	2020
Långfristiga räntebärande skulder	362,5	673,2	362,5	673,2	362,5	673,5
Kortfristiga räntebärande skulder	5,7	13,4	5,7	13,4	5,7	13,2
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>368,2</b>	<b>686,6</b>	<b>368,2</b>	<b>686,6</b>	<b>368,2</b>	<b>686,7</b>
Eget kapital	1 466,9	1 334,9	1 466,9	1 334,9	1 466,9	1 349,6
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>

## Definitioner

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM-mått) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpligt redovisningsregelverk (IFRS). Dessa mått är inte direkt jämförbara med liknande nyckeltal som presenteras av andra företag.

Alternativa nyckeltal	Definition och syfte
<b>ARPL (Average revenue per listing)</b>	Genomsnittlig intäkt per objektsannonser, räknat som intäkter från bostadsannonser med tillhörande tilläggsprodukter publicerade av bostadssäljare under perioden, i förhållande till antalet publicerade objekt i perioden.  Det är ett mått som visar på bolagets intjäningsförmåga per publicerad bostadsannonser.
<b>EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)</b>	Rörelseresultat ökat med av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar.  Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur.
<b>EBITDA-marginal</b>	EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning.  Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar.  Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande.
<b>Finansnetto</b>	Finansiella intäkter minskat med finansiella kostnader.  Används för att beskriva bolagets finansiella aktiviteter.
<b>Justerad EBITDA</b>	EBITDA plus jämförelsestörande poster.  Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur.  Nyckeltalet justeras också för effekten av jämförelsestörande poster för att förbättra jämförbarheten mellan olika perioder.
<b>Justerad EBITDA-marginal</b>	Justerad EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning.  Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar. Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande.  Nyckeltalet justeras också för effekten av jämförelsestörande poster för att förbättra jämförbarheten mellan olika perioder.
<b>Jämförelsestörande poster</b>	I jämförelsestörande poster ingår intäkter och kostnader som inte förväntas uppkomma regelbundet i den löpande verksamheten, för Hemnets del exempelvis konsultkostnader relaterat till börsnoteringen.  En särredovisning av jämförelsestörande poster tydliggör utvecklingen i den underliggande verksamheten och förbättrar jämförbarheten mellan olika perioder.

<b>Alternativa nyckeltal</b>	<b>Definition och syfte</b>
<b>Nettoskuld</b>	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar. Måttet nettoskuld används för att följa skuldutvecklingen och se storleken på återfinansieringsbehovet. Eftersom likvida medel kan användas för att betala av skulder med kort varsel, används nettoskuld istället för bruttoskuld som mått på den totala lånefinansieringen.
<b>Nettoskuld/EBITDA</b>	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar per balansdagen i förhållande till rörelseresultat ökat med avskrivningar och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar (EBITDA) för de senaste tolv månaderna. Nyckeltalet är en skuldkvot som visar hur många år det skulle ta att betala av bolagets skuld, förutsatt att dess nettoskuld och EBITDA är konstanta och utan hänsyn tagen till kassaflöden avseende räntor, skatter och investeringar
<b>Räntebärande skulder</b>	Räntebärande skulder utgörs av skulder till kreditinstitut samt leasingsskuld.
<b>Rörelsemarginal</b>	Resultat efter av- och nedskrivningar i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet. Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande.
<b>Rörelseresultat</b>	Rörelsens intäkter minus rörelsens kostnader. Måttet anger bolagets operativa resultat före finansiering och skatt och används för att mäta resultatet genererat av den löpande verksamheten.
<b>Skuldsättningsgrad</b>	Räntebärande skulder i relation till eget kapital. Nyckeltalet är ett mått på relationen mellan bolagets två finansieringsformer. Måttet visar hur stor andel det främmande kapitalet utgör i relation till ägarnas investerade kapital. Måttet återspeglar den finansiella styrkan, men också belåningens hävstångseffekt. En högre skuldsättningsgrad innebär en högre finansiell risk och en högre finansiell hävstång på investerat kapital.
<b>Soliditet</b>	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen. Nyckeltalet speglar bolagets finansiella ställning. God soliditet ger en beredskap att kunna hantera perioder med svag konjunktur och finansiell beredskap för tillväxt. Samtidigt skapar en högre soliditet en lägre finansiell hävstång.
<b>Vinstmarginal</b>	Resultat efter skatt i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Måttet anger företagets operativa resultat efter finansiering och skatt och används för att mäta resultatet genererat av den löpande verksamheten.

## Koncernens kvartalsdata i sammandrag

Nedan presenteras Koncernens finansiella utveckling i sammandrag för de senaste nio kvartalen.

(MSEK)	2019		2020				2021		
	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3
Nettoomsättning	111,4	116,3	115,3	144,2	141,9	142,7	142,5	212,5	195,8
Övriga rörelseintäkter	0,7	0,9	0,5	0,3	0,2	0,7	0,3	0,3	0,7
<b>Summa intäkter</b>	<b>112,1</b>	<b>117,2</b>	<b>115,8</b>	<b>144,5</b>	<b>142,1</b>	<b>143,4</b>	<b>142,8</b>	<b>212,8</b>	<b>196,5</b>
Aktiverade utvecklingsutgifter	0,4	2,9	1,1	0,5	0,9	1,4	2,6	1,2	0,3
Övriga externa kostnader	-46,2	-53,0	-56,1	-67,9	-57,2	-64,1	-80,3	-96,9	-62,0
Personalkostnader	-18,9	-25,6	-27,4	-27,1	-23,4	-36,9	-31,3	-33,6	-32,2
Övriga rörelsekostnader	-0,5	-0,3	-0,4	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,3	-0,5
<b>Resultat före avskrivningar, EBITDA</b>	<b>46,9</b>	<b>41,2</b>	<b>33,0</b>	<b>49,7</b>	<b>62,1</b>	<b>43,1</b>	<b>33,2</b>	<b>83,2</b>	<b>102,1</b>
Avskrivningar	-18,5	-18,7	-18,9	-19,5	-19,4	-19,6	-19,6	-20,3	-19,4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>28,4</b>	<b>22,5</b>	<b>14,1</b>	<b>30,2</b>	<b>42,7</b>	<b>23,5</b>	<b>13,6</b>	<b>62,9</b>	<b>82,7</b>
Finansnetto	-4,1	-1,0	-6,1	-6,0	-6,1	-5,5	-5,2	-16,8	-2,2
<b>Resultat före skatt</b>	<b>24,3</b>	<b>21,5</b>	<b>8,0</b>	<b>24,2</b>	<b>36,6</b>	<b>18,0</b>	<b>8,4</b>	<b>46,1</b>	<b>80,5</b>
Skatt	-5,2	-4,7	-1,7	-5,2	-8,1	-4,1	-1,7	-10,0	-16,8
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>19,1</b>	<b>16,8</b>	<b>6,3</b>	<b>19,0</b>	<b>28,5</b>	<b>13,9</b>	<b>6,7</b>	<b>36,1</b>	<b>63,7</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>19,1</b>	<b>16,8</b>	<b>6,3</b>	<b>19,0</b>	<b>28,5</b>	<b>13,9</b>	<b>6,7</b>	<b>36,1</b>	<b>63,7</b>



## Koncernens nyckeltal per kvartal

(MSEK, om inte annat anges)	2019		2020				2021		
	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3
EBITDA	46,9	41,2	33,0	49,7	62,1	43,1	33,2	83,2	102,1
EBITDA-marginal, %	42,1%	35,4%	28,6%	34,5%	43,8%	30,2%	23,3%	39,2%	52,1%
Justerad EBITDA	46,9	41,2	36,4	54,4	63,3	48,0	57,2	110,9	102,3
Justerad EBITDA-marginal, %	42,1%	35,4%	31,6%	37,7%	44,6%	33,6%	40,1%	52,2%	52,2%
Rörelseresultat	28,4	22,5	14,1	30,2	42,7	23,5	13,6	62,9	82,7
Rörelsemarginal, %	25,5%	19,3%	12,2%	20,9%	30,1%	16,5%	9,5%	29,6%	42,2%
Resultat efter skatt	19,1	16,8	6,3	19,0	28,5	13,9	6,7	36,1	63,7
Vinstmarginal, %	17,1%	14,4%	5,5%	13,2%	20,1%	9,7%	4,7%	17,0%	32,5%
Genomsnittlig intäkt per objektsannons (ARPL), SEK	1 403	1 875	1 501	1 775	1 719	2 089	1 898	2 363	2 642
Nettoskuld	452,2	521,4	558,2	496,7	465,4	415,1	407,5	332,1	255,7
Nettoskuld/EBITDA (rullande 12 mån), ggr	2,8	3,0	3,3	2,9	2,5	2,2	2,2	1,5	1,0
Nettoskuld/justerad EBITDA (rullande 12 mån), ggr	2,8	3,0	3,2	2,8	2,4	2,1	1,8	1,2	0,8
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3
Soliditet, %	59,4%	53,4%	55,1%	55,4%	56,4%	56,9%	56,7%	62,8%	66,4%
Antal listade objekt i perioden, tusental	49,8	37,1	46,8	52,6	49,5	40,4	44,0	62,5	52,1
Antal anställda vid periodens utgång	94	92	100	102	104	108	111	115	113

## Finansiell kalender

1 februari 2022	Bokslutskommuniké 2021
28 april 2022	Delårsrapport, Kv 1 2022
29 april 2022	Årsstämma 2021

### OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Hemnet Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedan angivna kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 4 November kl. 08.00 CET.

### PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORTEN

Hemnet bjuder in analytiker, investerare och media till att delta i presentationen av resultatet för det tredje kvartalet kl. 10:00 den 4 november 2021. Resultatet kommer att presenteras av VD Cecilia Beck-Friis och CFO Carl Johan Åkesson. Presentationen kommer att hållas på engelska och efter presentationen kommer tillfälle ges för att ställa frågor. Deltagare är välkomna att delta via länk eller telefon, se detaljer nedan.

Nummer för att delta via telefon:

Sverige: +46 8 5664 27 05

Storbritannien: +44 33 33 00 92 66

USA: +1 64 67 22 49 04

Länk till webbsändning: <https://tv.streamfabriken.com/hemnet-q3-2021>

För ytterligare information kontakta:

CFO Carl Johan Åkesson på telefon +46 708 30 70 57 (investerare)  
eller email [cj.akesson@hemnet.se](mailto:cj.akesson@hemnet.se)

IR Manager Nick Lundvall på telefon +46 761 45 21 78 (analytiker)  
eller email [nick.lundvall@hemnet.se](mailto:nick.lundvall@hemnet.se)

VD Cecilia Beck-Friis på telefon +46 703 41 03 23 (investerare och media)  
eller email [cecilia.beck-friis@hemnet.se](mailto:cecilia.beck-friis@hemnet.se)



*Hemnet driver Sveriges ledande bostads-plattform. Bolaget grundades som ett branschinitiativ 1998 och har sedan dess utvecklats till en värdeskapande marknadsplats för bostadsmarknaden. Genom att erbjuda en unik kombination av produkter, insikter och inspiration har Hemnet byggt varaktiga relationer med köpare, säljare och fastighetsmäklare i över 20 år. Hemnet delar tillsammans med sina målgrupper en gemensam passion för hemmet och drivs av att vara en oberoende och självklar plats för människor att vända sig till vid de olika bostadsbehov som uppstår genom livet. Detta reflekteras i Bolagets vision att vara nyckeln till din bostadsresa, där Hemnet med sina produkter och tjänster vill öka effektiviteten, transparensen och rörligheten på bostadsmarknaden.*

Besöksadress: Klarabergsgatan 60  
Postadress: Klarabergsgatan 60, 111 21 Stockholm  
Org.nr: 559088-4440  
Telefon: 08-509 068 00  
E-post: [info@hemnet.se](mailto:info@hemnet.se)  
<https://www.hemnetgroup.se>