

Hemnet Group bokslutskommuniké

januari-december 2021

Stark tillväxt i nettoomsättning och justerad EBITDA

Sammanfattning för perioden oktober-december 2021

- Nettoomsättningen ökade 24,2 procent till 177,3 (142,7) MSEK
- Justerad EBITDA ökade 76,3 procent till 84,6 (48,0) MSEK
- Rörelseresultatet ökade 175,3 procent till 64,7 (23,5) MSEK
- ARPL, genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, ökade 45,0 procent till 3 029 (2 089) SEK

Sammanfattning för perioden januari-december 2021

- Nettoomsättningen ökade 33,8 procent till 728,1 (544,1) MSEK
- Justerad EBITDA ökade 75,7 procent till 355,0 (202,1) MSEK
- Rörelseresultatet ökade 102,6 procent till 223,9 (110,5) 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
- I linje med bolagets utdelningspolicy föreslår styrelsen en utdelning om 0,55 (-) SEK per aktie, motsvarande cirka en tredjedel av resultat per aktie, samt avser att lämna förslag till stämman om återköp av upp till tio procent av utestående aktier

Finansiellt sammandrag

(MSEK, om inte annat anges)	okt-dec			jan-dec		
	2021	2020	Förändring	2021	2020	Förändring
Nettoomsättning	177,3	142,7	24,2%	728,1	544,1	33,8%
Justerad EBITDA*	84,6	48,0	76,3%	355,0	202,1	75,7%
Justerad EBITDA-marginal*, %	47,7%	33,6%	14,1 p.e.	48,8%	37,1%	11,7 p.e.
Rörelseresultat*	64,7	23,5	175,3%	223,9	110,5	102,6%
Resultat per aktie, före utspädning, SEK ¹	0,49	0,14	250,0%	1,55	0,67	131,3%
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK ¹	0,49	0,14	250,0%	1,55	0,67	131,3%

* Alternativa nyckeltal, se sidor 20-22 för beräkning och definitioner.

¹ Beräkningen av utspädning av antalet aktier görs baserat på det antal dagar som optionsprogrammen 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

När Hemnet presenterar sitt resultat för 2021, inklusive fjärde kvartalet, summerar vi det mest intensiva och framgångsrika året i företagets historia. Vi har hållit en hög utvecklingstakt under hela året med många viktiga förändringar när det kommer till produkter, paketering och prissättning. Mot bakgrund av en stark kundefterfrågan från både konsumenter och affärspartners har vi överträffat vårt finansiella tillväxtmål för helåret och ökat vår lönsamhet till att ligga i linje med vårt finansiella lönsamhetsmål. Vi inleder det nya året med stor tillförsikt om att bibehålla detta momentum när vi fortsätter arbetet med att skala och utveckla vår verksamhet.

Resultatet för det fjärde kvartalet drevs av våra intäkter från bostadsannonser (Hemnet Bas) och tilläggstjänster för bostadssäljare. Nettoomsättningen ökade med 24,2 procent till 177,3 (142,7) MSEK och justerad EBITDA ökade med 76,3 procent till 84,6 (48,0) MSEK. Sett till helåret uppgick nettoomsättningen till 728,1 MSEK vilket innebär en tillväxt med 33,8 procent från föregående år, och justerad EBITDA till totalt 355,0 MSEK, en ökning med 75,7 procent.

Under det senaste året har våra tilläggstjänster ökat i popularitet och för det fjärde kvartalet uppgraderade mer än var tredje bostadssäljare sin annons till Hemnet Plus eller Hemnet Premium, motsvarande andel för samma period 2020 var 20 procent. Sett till det fjärde kvartalet nästan fördubblades intäkterna från tilläggstjänster för bostadssäljare jämfört med samma kvartal året innan. Denna utveckling är ett resultat av ständiga produktförbättringar, där vi under året har gjort Hemnet Plus och Premium-annonser ännu mer synliga, byggt upp ett smidigare köpflöde och förbättrat hur fastighetsmäklare kan rekommendera dessa produkter till sina kunder.

Vi fortsätter att generera tillväxt från Hemnet Bas drivet av vår segmenterade prismodell. Antalet bostadsannonser sjönk något (-1,5 procent) för kvartalet men låg över nivåerna före Covid, och ökade med 4,8 procent för helåret jämfört med 2020. Tillväxten av tilläggstjänster för bostadssäljare och Hemnet Bas lyfte den genomsnittliga intäkten per publicerat objekt (ARPL) under fjärde kvartalet med 45,0 procent till 3 029 (2 089) SEK.

Tittar vi på försäljningen av reklamtjänster och övriga intäkter ser vi en fortsatt stark efterfrågan från fastighetsmäklare, medan intäkter från bostadsutvecklare och övriga annonsörer minskar. När vi nu gått in i det nya året har vi accelererat vårt fokus på att förbättra vårt erbjudande och marknadsföringsmöjligheter för våra företagskunder, i synnerhet fastighetsmäklare och bostadsutvecklare.

Jag är stolt över hela teamet och vad vi under året har lyckats åstadkomma tillsammans i form av konstant utveckling och framåttrörelse. Vi har utöver ett stark operationellt resultat även genomfört en framgångsrik notering på Nasdaq Stockholm, och därigenom fått visa upp vårt fina bolag och välkomna nya aktieägare. Under året har Hemnet i genomsnitt haft över 60 miljoner besök i månaden till våra appar och webbplats, vilket gör oss till en av Sveriges mest besökta digitala plattformar, och en självklar del av landets bostadsmarknad. Detta förtroende och den position vi har på den svenska bostadsmarknaden ger oss mycket goda möjligheter att fortsätta den resa vi fortfarande bara är i början av.

Cecilia Beck-Friis

VD

Februari 2022

Operativt sammandrag

KPI	okt-dec			jan-dec		
	2021	2020	Förändring	2021	2020	Förändring
ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt), SEK	3 029	2 089	45,0%	2 467	1 760	40,2%
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	39,8	40,4	-1,5%	198,4	189,3	4,8%

Finansiella mål

Tillväxt

15-20%

Årlig omsättningstillväxt

Lönsamhet

45-50%

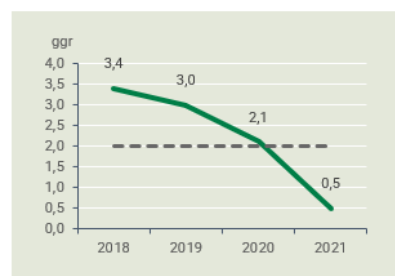
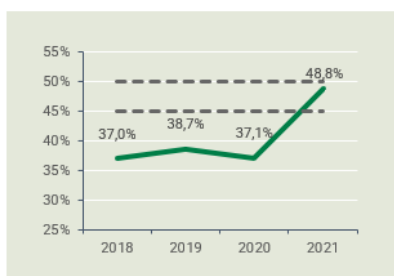
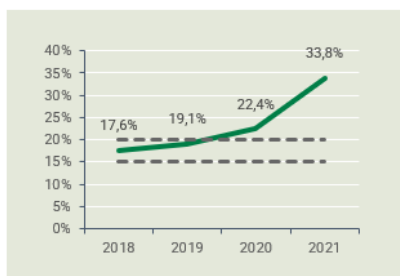
Justerad EBITDA marginal på medellång sikt

Kapitalstruktur

<2,0x

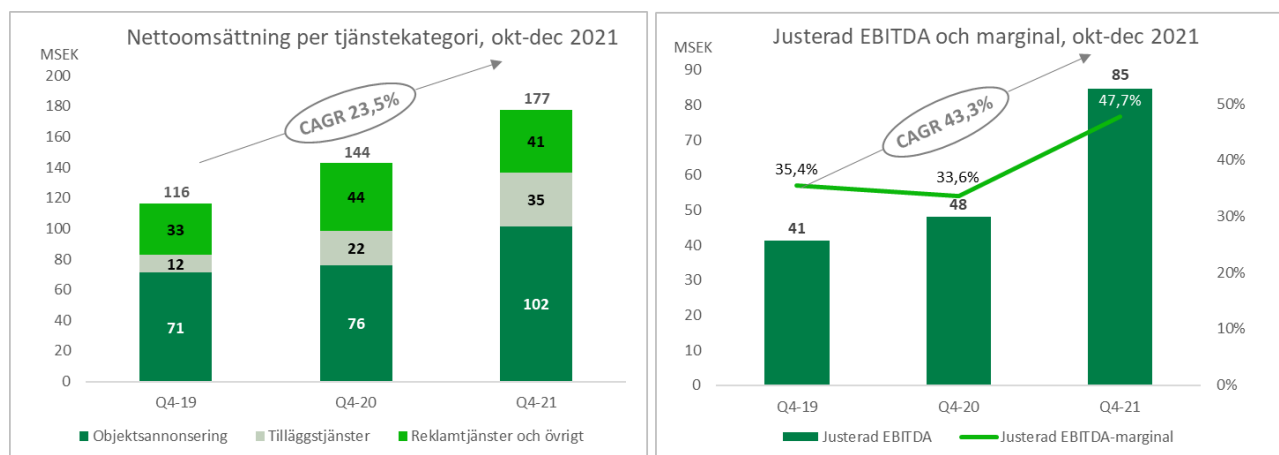
Nettoskuld i förhållande till justerad EBITDA

Akkumulerat 12 månader (2018-2021)



Finansiell utveckling, oktober-december 2021

Den starka omsättningstillväxten fortsätter under det fjärde kvartalet (+24 procent), drivet av en ökad genomsnittlig intäkt per annons (ARPL), vilken stärktes av en positiv utveckling i försäljning av tilläggstjänster till bostadssäljare och prisjusteringar. Antalet publicerade objekt minskar något under kvartalet, -1,5 procent, jämfört med ett fjärde kvartal föregående år med hög aktivitet. Justerad EBITDA ökade 76,3 procent till 84,6 (48,0) MSEK.



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

Intäkter och resultat

Nettoomsättningen ökade med 24,2 procent och uppgick till 177,3 (142,7) MSEK. Intäkter från bostadssäljare fortsätter att vara den huvudsakliga tillväxtdrivaren, efter ett fokuserat arbete med produktutveckling, paketering och prissättning.

Intäkter från publicerade objekt steg med 33,6 procent till 101,5 (76,0) MSEK, som ett resultat av ökande genomsnittlig intäkt per objekt relaterat till basannonsen och trots en mindre nedgång (-1,5 procent) i antalet publicerade objekt.

Intäkter från tilläggstjänster växte med 55,8 procent till 34,9 (22,4) MSEK, där en stor andel av tillväxten är hänförlig till tilläggstjänster för bostadssäljare bestående av Hemnet Plus, Hemnet Premium, Raketen samt Förnya annons. Konverteringsgraden för tilläggstjänster för bostadssäljare fortsätter att öka samtidigt som prissättningen kontinuerligt justeras.

Total genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, ARPL, ökade med 45,0 procent till 3 029 (2 089) SEK.

Nettoomsättningen från reklam tjänster och övrigt minskade med 7,7 procent till 40,9 (44,3) MSEK. Display intäkter från fastighetsmäklare ökade samtidigt som intäkterna från bostadsutvecklare och programmatisk annonsering minskade. Nettoomsättningen för reklam tjänster och övrigt inkluderar jämförelsestörande poster om 0,0 (2,3) MSEK relaterade till marknadsföringsaktiviteter genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet (för ytterligare information kring kampanjer med Mäklarsamfundet, se NOT 5 Transaktioner med närstående).

Totala aktiverade utvecklingsutgifter uppgick till 0,5 (1,4) MSEK och avsåg investeringar i nya produkter till bostadsutvecklare och banker.

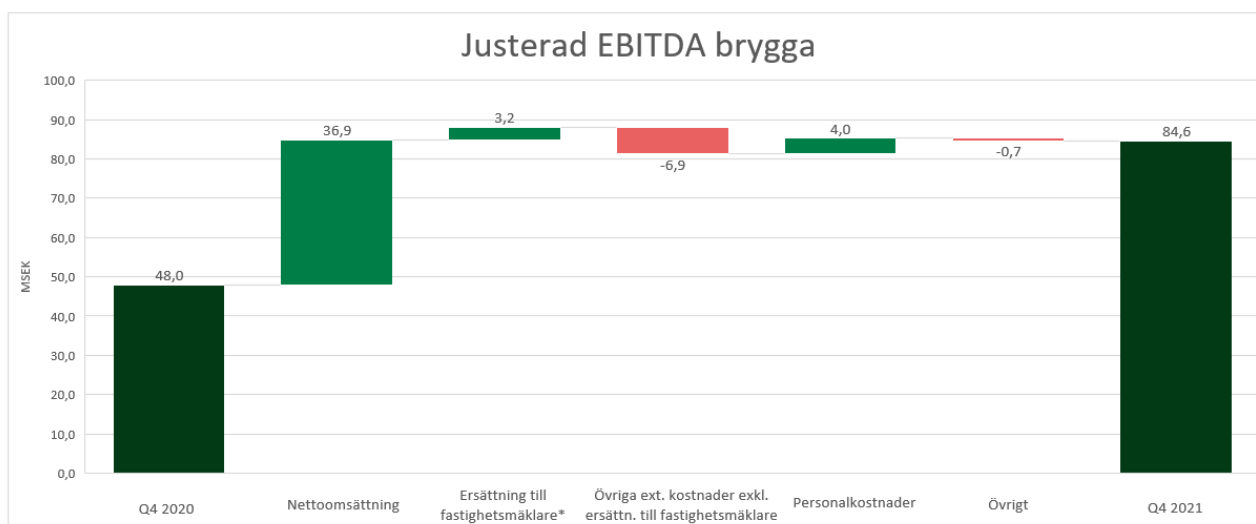
Övriga externa kostnader minskade med 5,3 procent och uppgick till 60,7 (64,1) MSEK, varav 0,2 (7,2) MSEK var jämförelsestörande poster, bestående av 0,2 (4,0) MSEK för marknadsföringskampanjer genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet och - (3,2) MSEK avseende notering på Nasdaq Stockholm.

Övriga externa kostnader, exklusive jämförelsestörande poster, ökade med 6,0 procent till 60,5 (57,1) MSEK. Administrations- och provisionsersättning till fastighetsmäklare minskade med 2,9 procent till 36,2 (37,3) MSEK. Även utbildningsersättning till fastighetsmäklare gav upphov till minskade kostnader med 2,1 MSEK i kvartalet, då en tidigare gjord kostnadsreservering återfördes – utbildningsersättningen kunde erhållas fram till utgången av 2021, varefter den förföll.

Resterande del av övriga externa kostnader ökade med 33,3 procent och uppgick till 26,4 (19,8) MSEK där övriga försäljningskostnader ökade 3,2 MSEK och konsultkostnader ökade 4,9 MSEK.

Personalkostnaderna minskade med 10,8 procent och uppgick till 32,9 (36,9) MSEK, främst relaterat till lägre kostnader för rörliga ersättningar.

Justerad EBITDA, dvs exklusive jämförelsestörande poster om totalt 0,2 (4,8) MSEK, ökade med 76,3 procent till 84,6 (48,0) MSEK, och justerad EBITDA-marginal uppgick till 47,7 (33,6) procent.



* Ersättning till fastighetsmäklare inkluderar här även utbildningsersättning om +2,1 MSEK.

EBITDA ökade med 95,8 procent till 84,4 (43,1) MSEK, motsvarande en EBITDA-marginal om 47,6 (30,2) procent.

Avskrivningarna uppgick totalt till 19,7 (19,6) MSEK, varav avskrivningar på immateriella tillgångar, huvudsakligen härrörande från förvärvet av Hemnet, uppgick till 17,6 (17,5) MSEK och avskrivningar på nyttjanderättstillgångar uppgick till 1,8 (1,8) MSEK.

Rörelseresultatet ökade med 175,3 procent till 64,7 (23,5) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 36,5 (16,4) procent. Den högre rörelsemarginalen är ett resultat av ökad nettoomsättning samt effekten av den nya kompensationsmodellen för fastighetsmäklare.

Finansnettot förbättrades, från negativt 5,5 MSEK till negativt 1,6 MSEK, huvudsakligen beroende på lägre räntekostnader för banklån till följd av både lägre upplåning och lägre räntesats på banklån. Räntekostnad för banklån var 1,3 (4,2) MSEK.

Skattekostnaden för perioden uppgick till 13,1 (4,1) MSEK och motsvarar en effektiv skatt om 20,8 (22,5) 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 36,1 MSEK och uppgick till 50,0 (13,9) MSEK.

Likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 16,1 MSEK och uppgick till 69,9 (53,8) MSEK. Ökningen drevs främst av det högre rörelseresultatet samt till viss del av lägre räntebetalningar, men motverkades även av främst högre skattebetalningar till följd av det högre resultatet 2021. Rörelsekapitalförändringen i kvartalet var positiv 8,3 (15,8) MSEK, vilket är en normal säsongsmässig variation, då intäkter och därmed kundfordringar generellt är lägre i december än i september. Betald skatt under kvartalet uppgick till -21,5 (-1,6) MSEK.

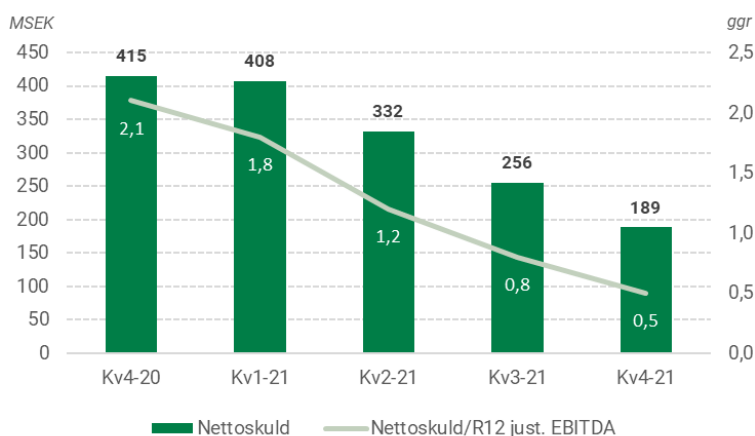
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1,0 (-2,3) MSEK. Kassaflödet var relaterat till investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar och bestod i princip uteslutande av aktiverade utvecklingsutgifter, -0,8 (-1,9) MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten var -86,9 (-1,3) 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 94,5 (271,6) MSEK och totala räntebärande skulder uppgick till 283,1 (686,7) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 188,6 (415,1) MSEK vilket motsvarar 0,5 (2,1) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 516,9 (1 349,6) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 71,1 (56,9) procent.

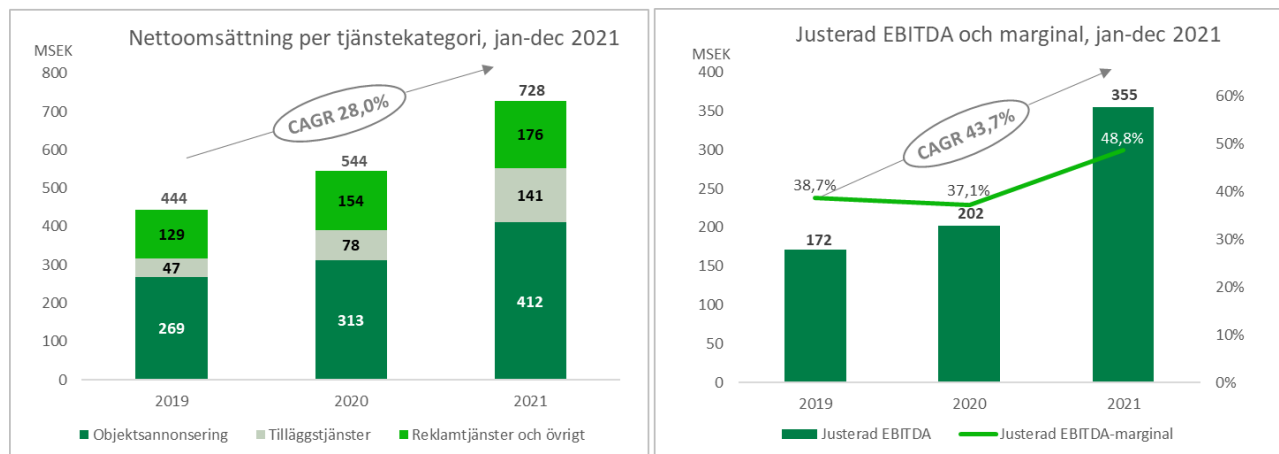
Finansiell ställning



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

Finansiell utveckling, januari-december 2021

Det fjärde kvartalet avslutar ett år med stark omsättningstillväxt inom samtliga tre tjänstekategorier, vilket i kombination med en god kostnadskontroll har resulterat i en signifikant marginalförstärkning på samtliga nivåer. Intäkter från bostadssäljare är den viktigaste drivaren, där både volymer och den genomsnittliga intäkten per publicerat objekt (ARPL) har ökat. Totalt steg nettoomsättningen med 33,8 procent till 728,1 (544,1 MSEK) och justerad EBITDA ökade med 75,7 procent till 355,0 (202,1) MSEK.



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

Intäkter och resultat

Nettoomsättningen ökade med 33,8 procent och uppgick till 728,1 (544,1) MSEK. Samtliga tre tjänstekategorier visar stark tillväxt för helåret, men utvecklingen är framförallt ett resultat av stigande objektsintäkter och tilläggstjänster.

Objektsintäkterna ökade med 31,6 procent till 411,5 (312,7) MSEK, där både genomsnittlig intäkt per publicerat objekt relaterat till basannonsering och volymen av publicerade objekt ökar. Ökningen av antalet publicerade objekt under året var 4,8 procent, vilket är högre än det historiska årliga genomsnittet.

Tilläggstjänster ökade med 81,8 procent till 140,9 (77,5) MSEK, där den positiva utvecklingen till absolut största del härrör från tilläggstjänster för bostadssäljare, för vilka konverteringsgraden successivt har ökat samtidigt som prisjusteringar har genomförts.

Total genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, ARPL, ökade med 40,2 procent till 2 467 (1 760) SEK.

Nettoomsättningen från reklam tjänster och övrigt ökade med 14,2 procent till 175,7 (153,9) MSEK, där försäljningen till fastighetsmäklare och övriga innehållsnära kunder står för de största ökningarna. Nettoomsättningen från reklam tjänster och övrigt inkluderar även jämförelsestörande poster om 5,7 (4,3) MSEK relaterade till marknadsaktiviteter genomförda tillsammans med Mäklarsamfundet (för ytterligare information kring kampanjer med Mäklarsamfundet, se not 5 Transaktioner med närstående).

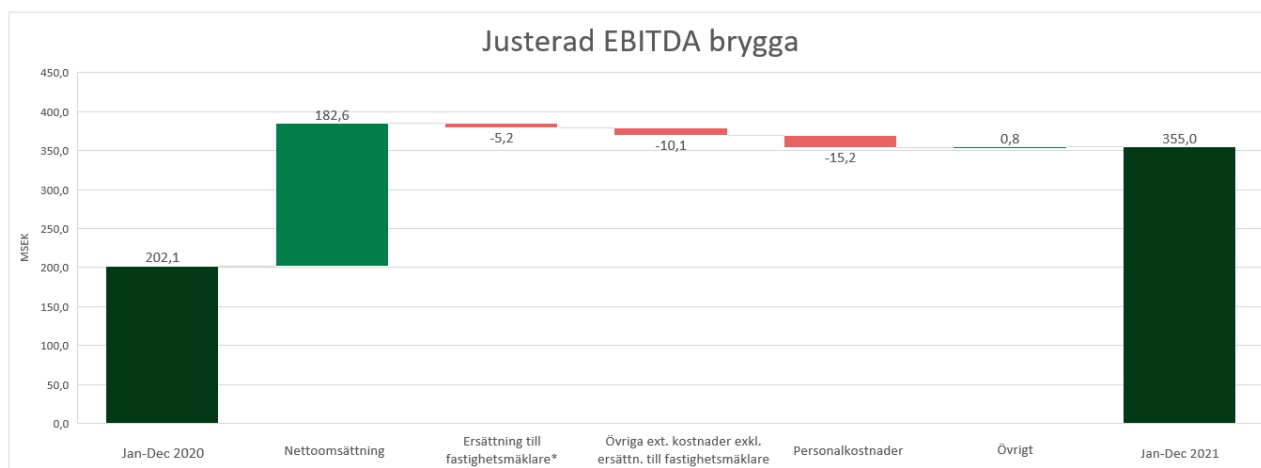
Totala aktiverade utvecklingsutgifter uppgick till 4,6 (3,9) MSEK efter att bolaget har investerat i utveckling av nya produkter och tjänster till kärnkunder.

Övriga externa kostnader ökade med 22,3 procent och uppgick till 299,9 (245,3) MSEK, varav 57,8 (18,5) MSEK var jämförelsestörande poster, bestående av 48,7 (5,1) MSEK avseende notering på Nasdaq Stockholm och 9,1 (13,4) 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 6,7 procent till 242,1 (226,8) MSEK. Administrations- och provisionsersättning till fastighetsmäklarkontor minskade med 0,7 procent till 150,1 (151,2) MSEK, men den totala ersättningen ökade trots det då utbildningsersättning om 6,3 MSEK tillkom under 2021. Resterande del av övriga externa kostnader ökade med 13,4 procent och uppgick till 85,7 (75,6) MSEK. Den huvudsakliga bakgrunden till ökningen är ökade övriga försäljningskostnader.

Personalkostnaderna ökade med 13,2 procent och uppgick till 130,0 (114,8) MSEK, till följd av att bolaget har fortsatt att investera i ny personal.

Justerad EBITDA ökade med 75,7 procent till 355,0 (202,1) MSEK, och justerad EBITDA-marginal uppgick till 48,8 (37,1) procent.



* Ersättning till fastighetsmäklare inkluderar här även utbildningsersättning om -6,3 MSEK.

EBITDA uppgick till 302,9 (187,9) MSEK, motsvarande en EBITDA-marginal om 41,6 (34,5) procent.

Avskrivningarna uppgick totalt till 79,0 (77,4) MSEK, varav avskrivningar på immateriella tillgångar, huvudsakligen härrörande från förvärvet av Hemnet, uppgick till 70,7 (69,2) MSEK och avskrivningar på nyttjanderättstillgångar uppgick till 7,3 (7,2) MSEK.

Rörelseresultatet ökade med 102,6 procent till 223,9 (110,5) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 30,8 (20,3) procent. Rörelsemarginalen ökade som ett resultat av tillväxten i nettoomsättning, trots jämförelsestörande poster om 52,1 (14,2) MSEK och den för år 2021 specifika utbildningsersättningen till fastighetsmäklarkontor om 6,3 MSEK.

Finansnettot försämrades, från negativt 23,7 MSEK till negativt 25,8 MSEK, främst på grund av de kostnadsförda balanserade uppläggningsavgifterna för den tidigare lånefaciliteten som uppgick till 13,6 MSEK. Räntekostnad för banklån minskade till 9,7 (18,3) MSEK, efter att både lånebelopp och räntesats på banklån minskat i den nya kreditfacilitet som ingåtts under året.

Skattekostnaden för perioden uppgick till 41,6 (19,1) MSEK och motsvarar en effektiv skatt om 21,0 (22,0) 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 88,8 MSEK och uppgick till 156,5 (67,7) MSEK.

Likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 108,0 MSEK och uppgick till 235,0 (127,0) MSEK, i huvudsak på grund av det högre rörelseresultatet, samt även viss effekt från lägre räntebetalningar. Motverkande effekt har framförallt betalad skatt som under perioden ökade med 10,6 MSEK jämfört med motsvarande period föregående år.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 17,7 (-7,0) MSEK. Under året 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 7,0 (7,0) MSEK och avser nästan uteslutande balanserade utvecklingsutgifter för produktutveckling, 6,5 (6,0) MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -405,3 (-92,3) MSEK, främst till följd av planenlig amortering av banklån om -5,1 MSEK, full återbetalning av det tidigare banklånet -683,5 MSEK och det efterföljande upptagandet av det nya banklånet +280,0 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 7,5 MSEK. Under motsvarande period föregående år medförde finansieringsverksamheten ett kassautflöde om 92,3 MSEK vilket, vid sidan av planenlig amortering av banklån om -10,2 MSEK och amortering av leasingkulder om -7,0 MSEK, inkluderade slutreglering av skuld avseende villkorad tilläggsköpekilling om -76,5 MSEK, samt nyemissioner av aktier om +4,1 MSEK och inlösen av aktier om -2,7 MSEK.

Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar, uppgick till 94,5 (271,6) MSEK och totala räntebärande skulder uppgick till 283,1 (686,7) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 188,6 (415,1) MSEK vilket motsvarar 0,5 (2,1) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 516,9 (1 349,6) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 71,1 (56,9) procent.

Moderbolaget, finansiell utveckling januari-december

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 5,6 (7,1) MSEK. Intäkterna avser i sin helhet koncerninterna tjänster till andra koncernbolag. Rörelseresultatet uppgick till -53,7 (-8,3) MSEK och inkluderar kostnader för konsulter relaterade till börsnoteringsprocessen på Nasdaq Stockholm om 46,9 (4,6) 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 996,9 (1 188,8) MSEK och soliditeten till 59,3 (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 ökade under början av pandemin och även under första halvan av 2021 för att mot slutet av året, återgå till mer normala nivåer. ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt) har stadigt ökat i 2021. Överlag har ökat hemarbete under pandemin troligen 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 112 jämfört med 108 vid utgången av december 2020. Ökningen är huvudsakligen inom produktutvecklingsområdet.

Säsongsvariationer

Hemnets omsättning och resultat påverkas delvis av säsongsmissiga 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 säsongsmissigt svagare, både vad gäller omsättning och resultat, medan det andra kvartalet tenderar att vara det starkaste.

Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, ARPL, påverkas av vissa säsongseffekter. Intäkter från publicerade objekt och objektsrelaterade tilläggstjänster redovisas, i enlighet med IFRS, över den genomsnittliga löptiden för ett publicerat objekt 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.

Årsstämma 2022

Hemnet Group AB:s årsstämma 2022 kommer att hållas den 29 april 2022. Ytterligare information om Hemnets årsstämma kommer att tillgängliggöras på Hemnets hemsida, www.hemnetgroup.se.

Hemnets reviderade årsredovisning för 2021 kommer att finnas tillgänglig på företagets huvudkontor och webbplats den 25 mars 2022.

Utdelningsförslag

Styrelsens förslag till årsstämman är att en utdelning om 0,55 SEK per aktie lämnas för verksamhetsåret 2021. Utdelningen föreslås betalas ut med föreslagen avstämningsdag den 3 maj 2022 och föreslagen utbetalningsdag den 6 maj 2022.

Förslag till aktieåterköpsprogram

Styrelsen föreslår till årsstämman att beslut fattas om ett återköpsprogram av utestående aktier uppgående till maximalt tio procent av utestående aktievolym, att genomföras under en period fram till därpå följande årsstämma. Syftet är att dra in de återköpta aktierna och nedsätta aktiekapitalet. Minskningen av aktiekapitalet kommer att mötas av en motsvarande fondemission så att storleken på aktiekapitalet återställs.

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av Hemnets revisor.

Stockholm, 1 februari 2022

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

Koncernens rapport i sammandrag över totalresultat

(MSEK)		okt-dec		jan-dec	
		2021	2020	2021	2020
Nettoomsättning	2	177,3	142,7	728,1	544,1
Övriga rörelseintäkter		0,5	0,7	1,8	1,7
Summa intäkter		177,8	143,4	729,9	545,8
Aktiverade utvecklingsutgifter		0,5	1,4	4,6	3,9
Övriga externa kostnader	3	-60,7	-64,1	-299,9	-245,3
Personalkostnader		-32,9	-36,9	-130,0	-114,8
Avskrivningar		-19,7	-19,6	-79,0	-77,4
Övriga rörelsekostnader		-0,3	-0,7	-1,7	-1,7
Summa kostnader		-113,6	-121,3	-510,6	-439,2
Rörelseresultat		64,7	23,5	223,9	110,5
Finansnetto		-1,6	-5,5	-25,8	-23,7
Resultat före skatt		63,1	18,0	198,1	86,8
Skatt		-13,1	-4,1	-41,6	-19,1
Resultat efter skatt		50,0	13,9	156,5	67,7
<i>varav hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<i>50,0</i>	<i>13,9</i>	<i>156,5</i>	<i>67,7</i>
Övrigt totalresultat		-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden		50,0	13,9	156,5	67,7
Resultat per aktie					
före utspädning (SEK)		0,49	0,14	1,55	0,67
efter utspädning (SEK)		0,49	0,14	1,55	0,67
Antal aktier¹					
Genomsnitt före utspädning		101 131 478	100 701 776	100 999 394	100 701 011
Genomsnitt efter utspädning		101 173 173	101 113 833	101 180 647	101 113 068
Utestående vid perioden slut		101 131 478	100 719 421	101 131 478	100 719 421

¹ Beräkningen av utspädning av antalet aktier görs baserat på det antal dagar som optionsprogrammen 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)	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	1 971,6	2 035,7
Övriga anläggningstillgångar	8,3	14,7
Summa anläggningstillgångar	1 979,9	2 050,4
Kortfristiga fordringar	59,1	51,3
Kortfristiga placeringar	-	24,5
Likvida medel	94,5	247,1
Summa omsättningstillgångar	153,6	322,9
SUMMA TILLGÅNGAR	2 133,5	2 373,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare)	1 516,9	1 349,6
Räntebärande långfristiga skulder	277,9	673,5
Uppskjutna skatteskulder	220,1	234,4
Summa långfristiga skulder	498,0	907,9
Räntebärande kortfristiga skulder	5,2	13,2
Ej räntebärande kortfristiga skulder	113,4	102,6
Summa kortfristiga skulder	118,6	115,8
Summa skulder	616,6	1 023,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 133,5	2 373,3

Koncernens rapport i sammandrag över förändringar i eget kapital

(MSEK)	jan-dec	
	2021	2020
Eget kapital vid periodens ingång	1 349,6	1 280,5
Resultat efter skatt	156,5	67,7
Övrigt totalresultat	-	-
Summa totalresultat	156,5	67,7
Nyemission och emission av teckningsoptioner	5	4,1
Inlösen av aktier	-5,0	-2,7
Emissionskostnader	-1,0	-
Summa transaktioner med bolagets ägare	10,8	1,4
Eget kapital vid periodens utgång	1 516,9	1 349,6

Koncernens rapport i sammandrag över kassaflöden

(MSEK)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	64,7	23,5	223,9	110,5
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19,7	19,5	79,0	77,4
Betald och erhållen ränta	-1,3	-3,4	-15,0	-23,3
Betald skatt	-21,5	-1,6	-49,6	-39,0
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	61,6	38,0	238,3	125,6
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	8,3	15,8	-3,3	1,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69,9	53,8	235,0	127,0
Investeringsverksamheten				
Investeringar i immateriella tillgångar	-0,8	-1,9	-6,5	-6,0
Investeringar i materiella tillgångar	-0,2	-0,4	-0,5	-1,0
Avyttring kortfristiga placeringar	-	-	24,7	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1,0	-2,3	17,7	-7,0
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	-	-	500,0	-
Amortering av lån och tilläggsköpeskilling	-85,0	-	-908,6	-86,7
Amortering av leasingskuld	-1,9	-2,1	-7,5	-7,0
Nyemissioner	-	3,5	11,8	4,1
Emissionskostnader	-	-	-1,0	-
Inlösen av aktier	-	-2,7	-	-2,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-86,9	-1,3	-405,3	-92,3
Periodens kassaflöde	-18,0	50,2	-152,6	27,7
Likvida medel vid periodens början	112,5	196,9	247,1	219,4
Likvida medel vid periodens slut	94,5	247,1	94,5	247,1

Resultaträkning i sammandrag för moderbolaget

(MSEK)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Nettoomsättning	1,2	2,5	5,6	7,1
Summa intäkter	1,2	2,5	5,6	7,1
Övriga externa kostnader	-2,5	-4,2	-53,4	-8,2
Personalkostnader	-2,7	-3,2	-5,7	-7,2
Övriga rörelsekostnader	-	-	-0,2	-
Summa kostnader	-5,2	-7,4	-59,3	-15,4
Rörelseresultat	-4,0	-4,9	-53,7	-8,3
Finansnetto	-1,7	-	-5,5	0,0
Resultat före skatt	-5,7	-4,9	-59,2	-8,3
Bokslutsdispositioner	286,2	8,3	286,2	8,3
Inkomstskatt	-46,8	-	-46,8	-
Resultat efter skatt	233,7	3,4	180,2	0,0

Moderbolagets rapport över totalresultat

(MSEK)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Resultat efter skatt	233,7	3,4	180,2	0,0
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	233,7	3,4	180,2	0,0

Balansräkning i sammandrag för moderbolaget

(MSEK)	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar	1 660,0	1 359,3
Omsättningstillgångar	21,6	18,3
SUMMA TILLGÅNGAR	1 681,6	1 377,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	77,4	68,3
Fritt eget kapital	919,5	1 120,5
Summa eget kapital	996,9	1 188,8
Långfristiga skulder	277,9	175,0
Kortfristiga skulder	406,8	13,8
Summa skulder	684,7	188,8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 681,6	1 377,6

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 (publ), 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)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Bostadssäljare	118,3	82,6	482,3	325,8
Fastighetsmäklare	23,2	20,0	95,4	80,7
Bostadsutvecklare	11,6	14,1	54,4	56,5
Reklamannonsörer	24,2	26,0	96,0	81,1
Summa	177,3	142,7	728,1	544,1

Intäktsfördelning per tjänstekategori (MSEK)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Publicerade objekt	101,5	76,0	411,5	312,7
Tilläggstjänster	34,9	22,4	140,9	77,5
Reklamtjänster och övrigt	40,9	44,3	175,7	153,9
Summa	177,3	142,7	728,1	544,1

Intäkterna är i sin helhet hänförliga till tjänsteleveranser mot privatpersoner och företag. Bostadssäljare utgörs av försäljning till privatpersoner (B2C) medan Fastighetsmäklare, Bostadsutvecklare och Reklamannonsörer 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)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Administrations- och provisionersättning	-36,2	-37,3	-150,1	-151,2
Övriga externa kostnader	-24,5	-26,8	-149,8	-94,1
Summa	-60,7	-64,1	-299,9	-245,3

Administrations- och provisionersättning 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.

Övriga externa kostnader har ökat under 2021 framförallt till följd av engångskostnader i samband med Hemnets börsnotering, vilka uppgår till 48,7 (5,1) MSEK.

Not 4 Finansiella instrument

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

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). För övriga finansiella tillgångar och skulder är redovisade värden en approximation av verkligt värde varför dessa poster inte delas in i nivåer enligt värderingshierarkin.

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 3,4 MSEK under 2021. Delen i externa kanaler har därmed slutförts vid utgången av december 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 tvungade 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.

Avtal med Svensk Mäklarstatistik AB ("Svensk Mäklarstatistik") kring inköp av data

Hemnet har ingått avtal med Svensk Mäklarstatistik, helägt av Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, där Hemnet mot marknadsmässig ersättning får ta del av viss data.

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)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
EBITDA	84,4	43,1	302,9	187,9
EBITDA-marginal, %	47,6%	30,2%	41,6%	34,5%
Justerad EBITDA	84,6	48,0	355,0	202,1
Justerad EBITDA-marginal, %	47,7%	33,6%	48,8%	37,1%
Rörelseresultat	64,7	23,5	223,9	110,5
Rörelsemarginal, %	36,5%	16,5%	30,8%	20,3%
Resultat efter skatt	50,0	13,9	156,5	67,7
Vinstmarginal, %	28,2%	9,7%	21,5%	12,4%
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	0,49	0,14	1,55	0,67
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	0,49	0,14	1,55	0,67
Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK	3 029	2 089	2 467	1 760
Nettoskuld	188,6	415,1	188,6	415,1
Nettoskuld/EBITDA (rullande 12 mån), ggr	0,6	2,2	0,6	2,2
Nettoskuld/justerad EBITDA (rullande 12 mån), ggr	0,5	2,1	0,5	2,1
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,5	0,2	0,5
Soliditet, %	71,1%	56,9%	71,1%	56,9%
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	39,8	40,4	198,4	189,3
Antal anställda vid periodens utgång	112	108	112	108

Se sidor 20-22 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)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Rörelseresultat	64,7	23,5	223,9	110,5
Avskrivningar	19,7	19,6	79,0	77,4
EBITDA	84,4	43,1	302,9	187,9
Nettoomsättning	177,3	142,7	728,1	544,1
EBITDA-marginal, %	47,6%	30,2%	41,6%	34,5%
Resultat före avskrivningar, EBITDA	84,4	43,1	302,9	187,9
<i>Jämförelsestörande poster:</i>				
Annonsintäkter (se not 5)	-	-2,3	-5,7	-4,3
Marknadsföringskostnader (se not 5)	0,2	4,0	9,1	13,4
Konsultkostnader	-	3,2	48,7	5,1
Justerad EBITDA	84,6	48,0	355,0	202,1
Nettoomsättning	177,3	142,7	728,1	544,1
Justerad EBITDA-marginal, %	47,7%	33,6%	48,8%	37,1%
Rörelseresultat	64,7	23,5	223,9	110,5
Nettoomsättning	177,3	142,7	728,1	544,1
Rörelsemarginal, %	36,5%	16,5%	30,8%	20,3%
Nettoomsättning	177,3	142,7	728,1	544,1
Intäkter som inte är kopplade till listade objekt	-56,8	-58,3	-238,8	-211,0
Intäkter för listade objekt	120,5	84,4	489,3	333,1
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	39,8	40,4	198,4	189,3
ARPL, SEK	3 029	2 089	2 467	1 760
Långfristiga räntebärande skulder	277,9	673,5	277,9	673,5
Kortfristiga räntebärande skulder	5,2	13,2	5,2	13,2
Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar	94,5	271,6	94,5	271,6
Nettoskuld	188,6	415,1	188,6	415,1
EBITDA, rullande 12 månader	302,9	187,9	302,9	187,9
Nettoskuld/EBITDA, rullande 12 månader, ggr	0,6	2,2	0,6	2,2
Nettoskuld	188,6	415,1	188,6	415,1
Justerad EBITDA, rullande 12 månader	355,0	202,1	355,0	202,1
Nettoskuld/justerad EBITDA, rullande 12 månader, ggr	0,5	2,1	0,5	2,1
Eget kapital	1 516,9	1 349,6	1 516,9	1 349,6
Balansomslutning	2 133,5	2 373,3	2 133,5	2 373,3
Soliditet %	71,1%	56,9%	71,1%	56,9%

(MSEK, om inte annat anges)	okt-dec		jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Långfristiga räntebärande skulder	277,9	673,5	277,9	673,5
Kortfristiga räntebärande skulder	5,2	13,2	5,2	13,2
Summa räntebärande skulder	283,1	686,7	283,1	686,7
Eget kapital	1 516,9	1 349,6	1 516,9	1 349,6
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,5	0,2	0,5

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
ARPL (Average revenue per listing)	Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, räknat som intäkter från bostadsannonser med tillhörande tillägsprodukter publicerade av bostads säljare under perioden, i förhållande till antalet publicerade objekt i perioden. Det är ett mått som visar på bolagets intjäningsförmåga per publicerad bostadsannons.
EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)	Rörelseresultat ökat med avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur.
EBITDA-marginal	EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande.
Finansnetto	Finansiella intäkter minskat med finansiella kostnader. Används för att beskriva bolagets finansiella aktiviteter.
Justerad EBITDA	EBITDA plus jämförelsestörande poster. Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid, oavsett avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar, samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur. Nyckeltalet justeras också för effekten av jämförelsestörande poster för att förbättra jämförbarheten mellan olika perioder.
Justerad EBITDA-marginal	Justerad EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. 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.
Jämförelsestörande poster	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.

Alternativa nyckeltal	Definition och syfte
Nettoskuld	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.
Nettoskuld/EBITDA Nettoskuld/justerad EBITDA	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar per balansdagen i förhållande till rörelseresultat ökat med avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar (EBITDA eller justerad 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 eller justerad EBITDA är konstanta och utan hänsyn tagen till kassaflöden avseende räntor, skatter och investeringar
Räntebärande skulder	Räntebärande skulder utgörs av skulder till kreditinstitut samt leasingskuld.
Rörelsemarginal	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.
Rörelseresultat	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.
Skuldsättningsgrad	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.
Soliditet	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.
Vinstmarginal	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 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4
Nettoomsättning	116,3	115,3	144,2	141,9	142,7	142,5	212,5	195,8	177,3
Övriga rörelseintäkter	0,9	0,5	0,3	0,2	0,7	0,3	0,3	0,7	0,5
Summa intäkter	117,2	115,8	144,5	142,1	143,4	142,8	212,8	196,5	177,8
Aktiverade utvecklingsutgifter	2,9	1,1	0,5	0,9	1,4	2,6	1,2	0,3	0,5
Övriga externa kostnader	-53,0	-56,1	-67,9	-57,2	-64,1	-80,3	-96,9	-62,0	-60,7
Personalkostnader	-25,6	-27,4	-27,1	-23,4	-36,9	-31,3	-33,6	-32,2	-32,9
Övriga rörelsekostnader	-0,3	-0,4	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,3	-0,5	-0,3
Resultat före avskrivningar, EBITDA	41,2	33,0	49,7	62,1	43,1	33,2	83,2	102,1	84,4
Avskrivningar	-18,7	-18,9	-19,5	-19,4	-19,6	-19,6	-20,3	-19,4	-19,7
Rörelseresultat	22,5	14,1	30,2	42,7	23,5	13,6	62,9	82,7	64,7
Finansnetto	-1,0	-6,1	-6,0	-6,1	-5,5	-5,2	-16,8	-2,2	-1,6
Resultat före skatt	21,5	8,0	24,2	36,6	18,0	8,4	46,1	80,5	63,1
Skatt	-4,7	-1,7	-5,2	-8,1	-4,1	-1,7	-10,0	-16,8	-13,1
Resultat efter skatt	16,8	6,3	19,0	28,5	13,9	6,7	36,1	63,7	50,0
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	16,8	6,3	19,0	28,5	13,9	6,7	36,1	63,7	50,0

Koncernens nyckeltal per kvartal

(MSEK, om inte annat anges)	2019	2020				2021			
	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4
EBITDA	41,2	33,0	49,7	62,1	43,1	33,2	83,2	102,1	84,4
EBITDA-marginal, %	35,4%	28,6%	34,5%	43,8%	30,2%	23,3%	39,2%	52,1%	47,6%
Justerad EBITDA	41,2	36,4	54,4	63,3	48,0	57,2	110,9	102,3	84,6
Justerad EBITDA-marginal, %	35,4%	31,6%	37,7%	44,6%	33,6%	40,1%	52,2%	52,2%	47,7%
Rörelseresultat	22,5	14,1	30,2	42,7	23,5	13,6	62,9	82,7	64,7
Rörelsemarginal, %	19,3%	12,2%	20,9%	30,1%	16,5%	9,5%	29,6%	42,2%	36,5%
Resultat efter skatt	16,8	6,3	19,0	28,5	13,9	6,7	36,1	63,7	50,0
Vinstmarginal, %	14,4%	5,5%	13,2%	20,1%	9,7%	4,7%	17,0%	32,5%	28,2%
Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK	1 875	1 501	1 775	1 719	2 089	1 898	2 363	2 642	3 029
Nettoskuld	521,4	558,2	496,7	465,4	415,1	407,5	332,1	255,7	188,6
Nettoskuld/EBITDA (rullande 12 mån), ggr	3,0	3,3	2,9	2,5	2,2	2,2	1,5	1,0	0,6
Nettoskuld/justerad EBITDA (rullande 12 mån), ggr	3,0	3,2	2,8	2,4	2,1	1,8	1,2	0,8	0,5
Skuldsättningsgrad, ggr	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,2
Soliditet, %	53,4%	55,1%	55,4%	56,4%	56,9%	56,7%	62,8%	66,4%	71,1%
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	37,1	46,8	52,6	49,5	40,4	44,0	62,5	52,1	39,8
Antal anställda vid periodens utgång	92	100	102	104	108	111	115	113	112

Finansiell kalender

25 mars 2022	Årsredovisning 2021
28 april 2022	Delårsrapport, Kv 1 2022
29 april 2022	Årsstämma 2021
21 juli 2022	Delårsrapport, Kv 2 2022
20 oktober 2022	Delårsrapport, Kv 3 2022

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 1 februari 2022 kl. 08:00 CET.

PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORTEN

Hemnet bjuder in analytiker, investerare och media till att delta i presentationen av resultatet för det fjärde kvartalet den 1 februari 2022 kl. 10:00 CET. 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 5055 83 66

Storbritannien: +44 33 33 00 90 30

USA: +1 64 67 22 49 56

Länk till webbsändning: <https://tv.streamfabriken.com/hemnet-q4-2021>

För ytterligare information kontakta:

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

IR Manager Nick Lundvall på telefon +46 761 45 21 78 (analytiker)
eller email 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



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
www.hemnetgroup.se