

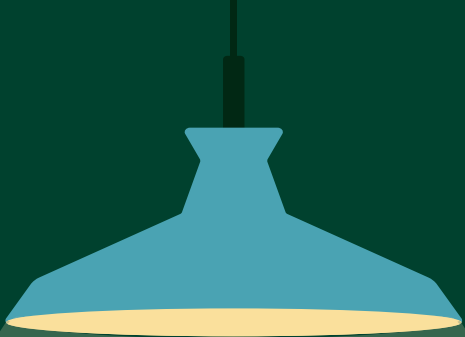
Hemnet Group 2021



Års- och hållbarhetsredovisning



Hemnet



Innehållsförteckning

Det här är Hemnet

- 2 Hemnets historia
- 4 Vd har ordet
- 6 Året i siffror
- 8 Vårt erbjudande
- 11 Vår strategi
- 13 Finansiella mål
- 14 Hemnet som arbetsplats
- 17 Hemnetaktien

Hållbarhetsrapport

- 18 Hållbarhetsarbete
- 24 Riskanalys
- 25 Tillvägagångssätt
- 26 Revisors rapport hållbarhet

Förvaltningsberättelse

- 27 Verksamhetsåret 2021
- 30 Bolagsstyrningsrapport
- 36 Styrelse
- 38 Ledning
- 40 Vinstdisposition

Räkningar och noter

- 42 Koncernens rapport över totalresultat
- 43 Koncernens rapport över finansiell ställning
- 44 Koncernens rapport över förändring i eget kapital
- 45 Koncernens rapport över kassaflöden
- 46 Noter, koncernen
- 63 Resultaträkning, moderbolaget
- 64 Balansräkning, moderbolaget
- 65 Rapport över förändring av eget kapital, moderbolaget
- 66 Kassaflödesanalys, moderbolaget
- 67 Noter, moderbolaget
- 69 Revisionsberättelse

Sidorna 27-68 innehåller Hemnet Group ABs årsredovisning och koncernredovisning och är granskade av bolagets revisor Ernst & Young AB. Revisionsberättelse återfinns på sidorna 69-70.

Sveriges främsta marknadsplats för bostäder



728 (+34%)
Miljoner
NETTOOMSÄTTNING

355 (+76%)
Miljoner
JUSTERAD EBITDA

90%

AV BOSTÄDER
SOM SÄLJS I SVERIGE
ANNONSERAS PÅ
HEMNET ¹⁾

61
Miljoner

BESÖK I
MÅNADEN ²⁾

86%

AV BOSTADS-
KÖPARE VÄNDER
SIG TILL HEMNET
FÖRST NÄR DE
LETAR EFTER ETT
NYTT HEM ³⁾



37 Min

PER MÅNAD
SPENDERAR VARJE
SVENSK I GENOMSNITT
PÅ HEMNET ⁴⁾

#5

SVERIGES FEMTE
STÄRKASTE
MEDIEVARU-
MÄRKE ⁵⁾



#3

SVERIGES TREDJE
MEST JÄMSTÄLLDA
BÖRSNOTERADE
FÖRETAG ⁶⁾

¹⁾ Hemnet samt SCB, avser suessionsmarknaden ²⁾ Google Analytics ³⁾ Nepa Hemnet konsumentrapport Q3 2021
⁴⁾ Hemnet samt SCB. Avser alla svenskar över 14 år. ⁵⁾ YouGov Hemnet BrandIndex september 2021. ⁶⁾ Stiftelsen Allbright.

Hemnets historia

Hemnet grundades av och för fastighetsmäklare

1998

Hemnet grundas som ett initiativ från fastighetsmäklarbranschen.

2009

Hemnets egen organisation byggs upp och de första anställda rekryteras. Företagets iOS-applikation lanseras.

Första steget mot kommersialisering

2017

General Atlantic och Sprints Capital förvärvar en majoritetsandel av Hemnet. Tillsammans med Mäklarsamfundet erbjuder Hemnet anställda och fastighetsmäklare att investera.

2015

Prismodellen för en bostadsannons på Hemnet (senare Hemnet Bas) blir mer dynamisk och baseras på bostadens utgångspris.

2013

Hemnet tar ett viktigt steg i sin kommersialiseringresa och börjar ta betalt från bostadssäljare. En del av kostnaden för en annons går tillbaka till fastighetsmäklaren i form av en administrationsersättning.

Produktutvidgning och accelererad tillväxt

2018

Hemnet lanserar den första tilläggs-tjänsten till bostadssäljare - Raketen.

2019

Hemnet fortsätter att utveckla sitt erbjudande till bostadssäljare och lanserar tilläggstjänsterna Hemnet Plus och Hemnet Premium.

2020

Hemnet växer i intäkter, trafik och anställda trots ett utmanande år med Covid-19. De nya tilläggstjänsterna till bostadssäljare blir en etablerad till av Hemnets erbjudande.

2021

Hemnet lanserar en ny segmenterad prissättning för Hemnets alla annonseringsprodukter samt uppdaterar sin ersättningsmodell till fastighetsmäklare. Bolaget listas på Nasdaq Stockholm.



Nyckeln till din bostadsresa

Vi ökar effektiviteten, transparensen och rörligheten på bostadsmarknaden.

I mer än 20 år har Hemnet varit den mest effektiva mötesplatsen på bostadsmarknaden. Ett nav för alla i Sverige som står inför sitt livs viktigaste affär; att sälja sin bostad eller hitta ett nytt hem.

På Hemnet bygger vi varaktiga relationer med köpare, säljare och fastighetsmäklarbranschen. Vi drivs av vår gemensamma passion för hemmet, och är den oberoende och självklara platsen för att möjliggöra bostadsresor.



Vd har ordet



2021 har varit ett unikt och händelserikt år för Hemnet där vi tagit många stora och viktiga steg som bolag. Vi har förbättrat användarupplevelsen och lanserat ett antal nyheter i vårt erbjudande, implementerat viktiga förändringar i vår affärsmodell, stärkt vårt arbetsgivarvarumärke, uppdaterat vårt hållbarhetsarbete och genomfört en lyckad börsnotering.

EXCEPTIONELL TILLVÄXT UNDER 2021

2021 är vårt hittills mest framgångsrika år. Omsättningen uppgick till 728,1 MSEK (544,1) vilket är en ökning med 33,8 procent jämfört med 2020. Justerad EBITDA uppgick till 355,0 MSEK (202,1), en ökning med 75,7 procent.

Bakom resultatet ligger framför allt en stark tillväxt av den genomsnittliga intäkten per bostadsannons, ARPL, som har ökat från 1 760 SEK till 2 467 SEK. Ökningen beror på att vi genom kontinuerlig produktutveckling förstärkt värdet av våra tilläggstjänster och att allt fler bostadssäljare väljer att uppgradera sin bostadsannons på Hemnet, samt att vi implementerat en segmenterad prissättning av vårt grunderbudande, Hemnet Bas. Resultatet drevs även av att vi i början av året uppdaterade vår ersättningsmodell till fastighetsmäklarkontor.

Våra intäkter från bostadssäljare påverkades även av en mycket aktiv bostadsmarknad. Sverige har en stabil bostadsmarknad som drivs av människors behov av att flytta snarare än av spekulation och kraftiga konjunkturskiftningar. Det gör att volymen av bostäder till salu historiskt sett har haft en stabil utveckling från år till år. I spåren av Covid-19, med det ökade intresset för hemmet som pandemin bidrog till, har vi haft en mer aktiv bostadsmarknad än vanligt. Det har under delar av året avspeglats i rekordhög trafik till Hemnet och en högre volym bostadsannonser än tidigare år. Totalt hade vi 4,8 procent fler bostadsannonser på våra plattformar 2021 jämfört med 2020.

FÖRSTAHANDSVALET FÖR ALLA SOM LETAR BOSTAD I SVERIGE

Hemnet är förstahandsvalet för de som letar efter en bostad i Sverige. Detta är också orsaken till vår höga trafik, där vi under året i genomsnitt har haft över 60 miljoner besök till våra olika plattformar varje månad. Vår starka position märks även när marknadsanalysföretaget YouGov rankar några av Sveriges största varumärken sett till image där Hemnet hamnar bland topp fem av landets främsta medievarumärken.

Vi ska bibehålla och utveckla vår position genom att fortsätta leverera mervärden till våra besökare. Vi vill skapa en mer skraddarsydd upplevelse och transparent dela med oss av marknadsdata till konsumenter för att hjälpa dem ta nästa steg i sin bostadsresa, och samtidigt bidra till en ökad rörlighet på marknaden. Under året har vi lagt till mer information om exempelvis prisutveckling och om bostaden till salu, liksom att vi har förbättrat den inloggade upplevelsen och gjort det enklare att spara objekt och tidigare sökningar. Vi ser stora möjligheter med en ökad personalisering och vill ge konsumenter fler anledningar att besöka Hemnet, även under perioder när de inte ska köpa eller sälja en bostad.

VI HAR GJORT DET ÄNNU MER EFFEKTIVT ATT ANNONSERA SIN BOSTAD PÅ HEMNET

Vi vill ge bostadssäljare de bästa förutsättningarna till en smidig bostadsaffär genom möjligheten att maximera exponeringen på Sveriges största bostadsplattform, och på så sätt effektivt nå i princip alla bostadsintresserade i Sverige. Under året har vi gjort ett antal förbättringar inom våra tilläggstjänster till bostadssäljare. Vi har gjort Hemnet Plus och Premium-annonser ännu mer synliga, byggt upp ett smidigare köpflöde, lagt till mer data kring hur annonsen på Hemnet presterar och förenklat för fastighetsmäklare att rekommendera våra olika produkter till sina kunder. Detta har gemensamt bidragit till att våra tilläggstjänster för bostadssäljare har ökat i popularitet och i slutet av året uppgraderades mer än var tredje bostadsannons på Hemnet till något av våra större paket.

ÖKADE INVESTERINGAR I ERBJUDANDET TILL FASTIGHETSMÄKLARE OCH ÖVRIGA PARTNERS

Hemnets framgång bygger på starka relationer med fastighetsmäklarbranschen, bostadsutvecklare, banker och andra företag som står nära bostadsaffären. Vi vill erbjuda dessa aktörer de bästa möjligheterna att bygga sina varumärken och sin affär genom att nå Hemnets publik.

Det är glädjande att i princip alla större företag inom dessa kategorier investerar allt mer i våra olika abonnemangs- och reklamprodukter, och vi ser att det finns stor potential för Hemnet att bidra med ännu mer värde och fler affärsmöjligheter för denna målgrupp. Under 2022 kommer vi därför att accelerera våra investeringar och utveckla ännu effektivare produkter för våra affärspartners.

VI STÄRKER VÅRT ARBETSGIVARVARUMÄRKE OCH FÖRBÄTTRAR HUR VI ARBETAR MED HÅLLBARHET

När jag började på Hemnet konstaterade jag att Hemnet erbjöd en fantastisk tjänst och hade ett välkänt varumärke, men att bolaget var en relativt okänd arbetsgivare. Hemnets utveckling är helt beroende av att vi lyckas attrahera nya medlemmar till vårt team. Vi skruvar hela tiden på vårt erbjudande till våra anställda och strävar också efter att vara en inkluderande och jämställd arbetsplats med en stark och värderingsdriven kultur där människor med olika erfarenheter och bakgrunder trivs.

Under året har vi med glädje kunnat konstatera att våra ansträngningar även märks utåt. Stiftelsen Allbright utsåg i september Hemnet till ett av börsens tre mest jämställda bolag, och när Nyckeltalsinstitutet kartlägger jämställda arbetsvillkor för män och kvinnor i svenskt arbetsliv kvalar Hemnet in bland de tio procent bästa arbetsgivarna i landet. Vi har kommit långt på fyra år, men vårt arbete med att bli den bästa arbetsgivaren vi kan fortsätter.

I takt med att Hemnet växer blir hållbarhetsfrågor allt viktigare för oss. Under året har vi därför sett över vårt hållbarhetsarbete med ett tydligare ramverk för hur vi arbetar med och rapporterar den påverkan vi har på vår omvärld. Resultatet av detta arbete kan du läsa mer om på sidan 18.

VI ÄR BARA I BÖRJAN AV VÅR RESA

Jag vill tacka teamet på Hemnet för ett för ett fantastiskt och intensivt år. Tillsammans har vi gjort Sveriges största bostadsplattform ännu bättre och lagt grunden för vår fortsatta resa. Vi ser fram emot att ta nya steg under det nya året tillsammans med våra anställda, kunder och partners för att tillsammans skapa en ännu mer transparent, effektiv och rörlig bostadsmarknad.

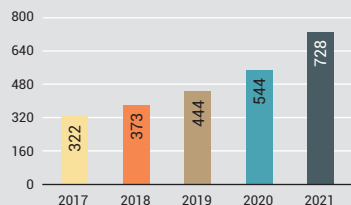
Cecilia Beck-Friis, vd, Hemnet

Året i siffror

NETTOOMSÄTTNING¹⁾

728
Mkr

+34%

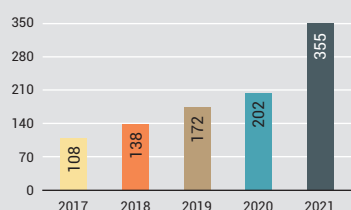


Intäkterna ökade från samtliga inkomstströmmar, främst drivet av intäkter från antalet publicerade annonser och tilläggstjänster för annonsering av bostäder.

JUSTERAD EBITDA¹⁾

355
Mkr

+76%

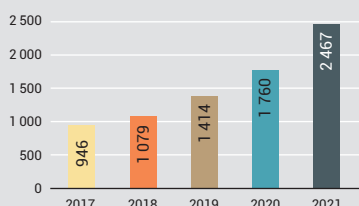


Justerad EBITDA ökade med 76% under 2021, som ett resultat av ökade intäkter och fokus på god kostnadskontroll.

GENOMSnittLIG INTÄKT PER PUBLICERAT OBJEKT (ARPL)

2 467
SEK

+40%

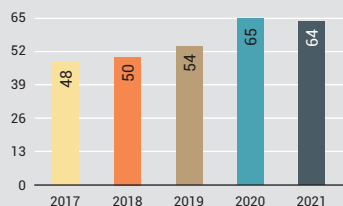


Intäkter från publicerade annonser fortsatte att vara Hemnets största intäktsström och under 2021 ökade antalet annonser 4,8 procent jämfört med 2020. ARPL fortsatte att växa som ett resultat av prissättning för våra produkter för bostadssäljare liksom att fler valde att köpa våra tilläggsprodukter.

SPENDERAD TID²⁾

63,7
Milj tim

-1%

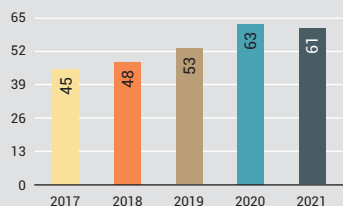


I genomsnitt spenderade varje vuxen svensk 37 minuter på Hemnet varje månad under 2021. Pandemiåren genererade ett rekordstort intresse för hemmet. Under hösten 2021 mattades det extrema intresset av något, men användandet av Hemnet låg fortfarande på högre nivåer än innan covid.

ANTAL BESÖK PER MÅNAD³⁾

61,4
Milj

-2%



Under 2021 hade Hemnet i genomsnitt över 60 miljoner besök per månad. Det gör oss till Sveriges i särklass största bostadsplattform. Pandemiåren ledde till rekordhög trafik och i slutet av 2021 var trafiken på nivåer som var markant över 2019.

¹⁾ Siffror för 2017 avser koncernredovisning Hemnet Group AB, upprättad enligt IFRS, med tillägg för Hemnet Sverige-koncernens utfall för 1-8 januari 2017, då denna förvärvades till den nya koncernen den 9 januari 2017 ²⁾ Hemnet samt SCB. Avser alla svenskar över 14 år. ³⁾ Google Analytics



Vårt erbjudande

Obestridd marknadsledare

Hemnet har en oöverträffad varumärkesigenkänning, kännedom och preferens bland svenska bostadsportaler, och omkring 9 av 10 bostäder som säljs i Sverige annonseras på Hemnet någon gång under försäljningscykeln.

Hemnet är den självklara platsen för att köpa och sälja bostäder i Sverige. Sedan starten 1998 har vår trafik stadigt ökat och idag har Hemnet en tydlig förstaplats när det gäller trafik till svenska bostadsportaler. Under 2021 spenderades totalt 63,7 miljoner timmar

på Hemnet. Det motsvarar i genomsnitt 37 minuter per svensk, vilket gör Hemnet inte bara till en av de mest populära digitala plattformarna i landet vad gäller bostäder, utan också till en källa till underhållning och inspiration.



* Hemnet samt SCB, avser successionsmarknaden ** Nepa Hemnet konsumentrapport Q3 2021

Hemnets nätverkseffekt

Starka nätverkseffekter skapar värde för bostadsmarknaden



Bakom Hemnets starka position på den svenska bostadsmarknaden ligger våra starka nätverkseffekter. I en tillgänglig, intuitiv, transparent och informativ miljö gör vi bostadsmarknaden lättillgänglig för bostadsköpare, samtidigt som vi möjliggör för bostadssäljare och fastighetsmäklare att exponera en bostad till salu för den största och mest relevanta publiken. I takt med att vi vuxit och utvecklat vårt erbjudande har allt fler bostadsköpare, bostadssäljare och fastighetsmäklare vänt sig till Hemnet vilket gjort oss till den främsta

mötesplatsen för bostadsmarknadens olika aktörer. Detta har gjort att vi kan skapa ännu mer värde för våra olika målgrupper. Vår nätverkseffekt bygger på att bostadssäljare och fastighetsmäklare gynnas av att fler bostadsköpare finns på Hemnet, samtidigt som bostadsköpare omvänt gynnas av att fler bostadssäljare och fastighetsmäklare finns på plattformen. Med en stor och relevant publik skapar vi dessutom värde för våra affärspartners som vill nå konsumenter med intresse för bostäder.

13:54

Malmö kommun

Till salu
497

Kommande
50

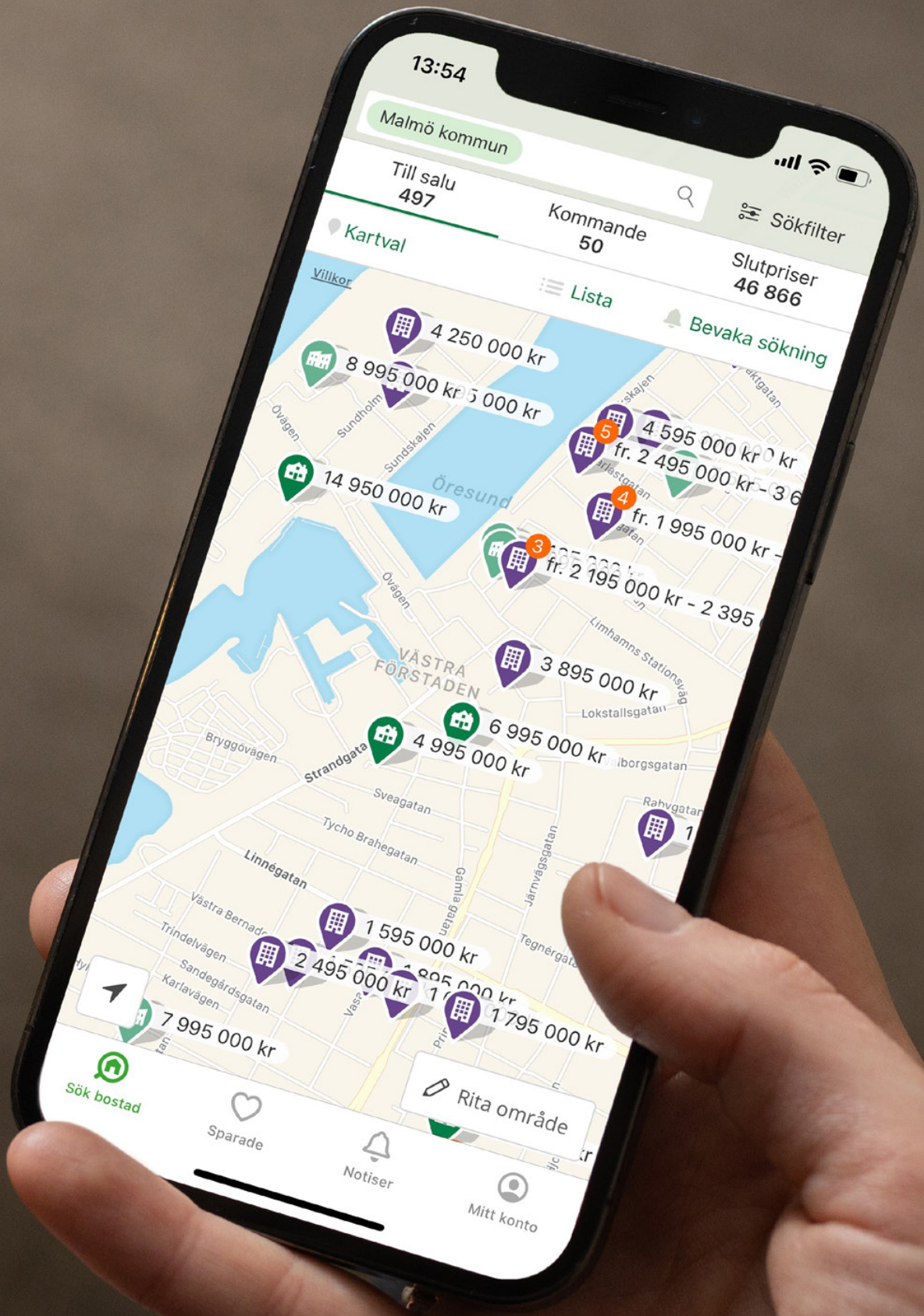
Sökfilter

Slutpriser
46 866

Kartval

Lista

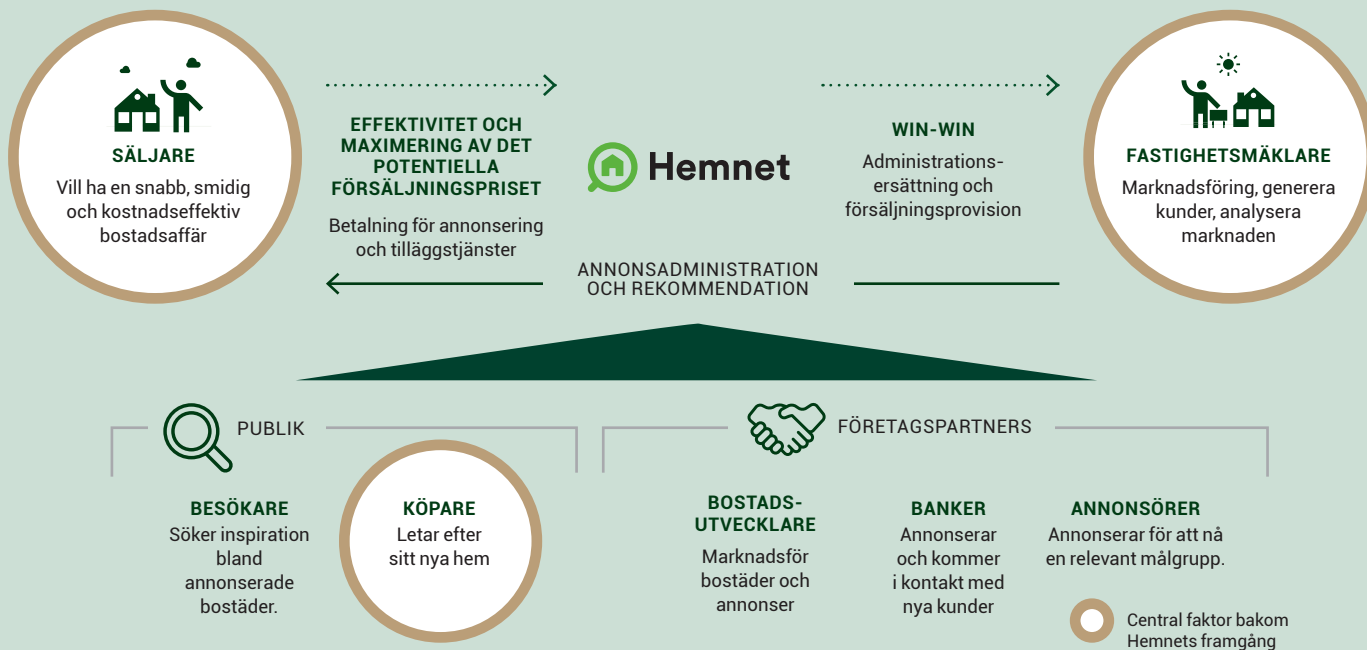
Bevaka sökning



Unik affärsmodell

Hemnets affärsmodell skiljer sig från våra internationella motsvarigheter på flera sätt. För det första har Hemnet en direkt relation med bostadssäljaren, som betalar för bostadsannonser på Hemnet, vilket skapar en effektiv kanal för att sälja produkter som riktar sig till denna målgrupp. För det andra har Hemnet ett win-win-samarbete med fastighetsmäklarna där Hemnet genererar en intäkt till fastighetsmäklarkontoren. Detta är ett resultat av den ersättningsmodell som följer av avtal mellan Hemnet och fastighetsmäklarkontoren, där en del av Hemnets intäkt går tillbaka till kontoren som ersättning för

deras arbete med förmedling och administration för Hemnets räkning och där provision utgår för merförsäljning till kontor som valt att aktivt återförsälja hela Hemnets produktportfölj. Hemnet är dessutom en viktig marknadsföringskanal för fastighetsmäklare, bostadsutvecklare och andra yrkesverksamma inom bostadsbranschen eller angränsande branscher. Detta tack vare vår stora räckvidd och relevanta publik med besökare som befinner sig i bostadsresans alla olika faser och där många anger att de aktivt letar efter ett nytt hem.



Nettoomsättning per kundgrupp

Hemnets intäkter kommer från bostadssäljare och företagspartners. Majoriteten av vår nettoomsättning under 2021 kom från bostadssäljare - denna kundgrupp stod för 66 procent av årets totala nettoomsättning. Under samma period stod fastighetsmäklare för 13 procent, fastighetsutvecklare för 8 procent och andra affärspartner för 13 procent.

Nettoomsättningen från bostadssäljare består av intäkter från bostadsannonser (Hemnet Bas) och tilläggstjänster (Hemnet Plus & Hemnet Premium, Raketen och Förnya annons). Nettoomsättningen från fastighetsmäklare och andra affärspartner kommer idag huvudsakligen från displayrelaterad

reklam, men i Hemnets produktportfölj finns även abonnemangsprodukter (exempelvis Hemnet Business) och tilläggstjänster (exempelvis Mäklartipset) som riktar sig till fastighetsmäklare.

Hemnets huvudfokus under de senaste åren har varit att utveckla värdeskapande tjänster för bostadssäljare. Samtidigt som vi kommer att fortsätta att utveckla denna del av vårt erbjudande, kommer vi också att öka vårt fokus på våra affärspartner. Vi ser stor potential i att förbättra våra produkt erbjudanden till både fastighetsmäklare och bostadsutvecklare framöver, med syftet att växa såväl våra partners som vår egen affär.



Vår strategi

Hemnets tillväxtstrategi bygger på vår vision att vara nyckeln till din bostadsaffär och utgör ramverket för hur vi ska uppnå våra finansiella och strategiska mål. Den bygger på tre pelare som tillsammans fokuserar på våra viktigaste kundgrupper:



Konsumenter

Öka lojaliteten bortom köp/sälj-ögonblicket

Hemnet är marknadsledande när det gäller att nå aktiva bostadsköpare och bostadssäljare, detta är grunden för vår affär och vår unika differentiering på marknaden.

Hemnet hjälper de miljontals konsumenter som varje vecka besöker våra olika plattformar för att söka på och undersöka marknaden. Genom att samla Sveriges bostadsmarknad på ett ställe gör vi det smidigt och sömlöst att hitta och sälja en bostad. Samtidigt tror vi att vi kan ge ännu mer värde till konsumenter och bidra till rörligheten på bostadsmarknaden genom att utöka vårt erbjudande och komma in i ett tidigare skede av bostadsresan. Att skapa en långvarig relation med konsumenter är nyckeln till att stärka Hemnets ledande marknadsposition och öppna upp för framtida tillväxtmöjligheter.



Bostadssäljare

Göra uppgraderade annonser till det självklara valet

Som landets största marknadsplats för bostäder vill vi kunna erbjuda bästa möjliga förutsättningar för att alla som annonserar sin bostad på Hemnet ska nå ett så stort antal potentiella köpare som möjligt. För att hjälpa bostadssäljare att få ut det mesta av sin bostadsaffär har Hemnet skapat ett antal värdeskapande tilläggstjänster med målet att maximera exponeringen av bostadsannonser mot Hemnets stora publik. Under de senaste åren har vi arbetat med att förbättra funktionaliteten av dessa tilläggstjänster, för att skapa ännu mer värde för våra kunder, vilket också lett till att produkterna har ökat i popularitet.

Parallellt har vi gjort förbättringar i köpflödet för dessa produkter, inklusive hur bostadssäljare uppgraderar sin annons, samt i hur vi arbetar med prissättning. Under 2021 uppdaterade vi även vår ersättningsmodell till fastighetsmäklarkontor, vilket har gett mäklare tydligare incitament att rekommendera våra tilläggsprodukter. Vårt nära samarbete med fastighetsmäklare, våra viktigaste partners, gör att vi kontinuerligt kan förbättra våra produkter för att hjälpa säljare att maximera värdet av sin bostadsaffär.



Fastighetsmäklare och affärspartner

Skapa ööverträffade produkter för att uppfylla fastighetsmäklares och övriga affärspartners behov

Hemnet är en central destination för alla intressenter i bostadsaffären i Sverige. Genom åren har vi utvecklat en framgångsrik portfölj av företagsprodukter som erbjuds fastighetsmäklare, bostadsutvecklare och andra annonsörer. Efterfrågan på dessa produkter är hög och vi ser en stor potential i att ytterligare dra nytta av vår starka marknadsposition genom att fortsätta utveckla och erbjuda bättre lösningar på våra kunders utmaningar än vad som finns på marknaden idag, samt arbeta mer effektivt med segmenterad prissättning.

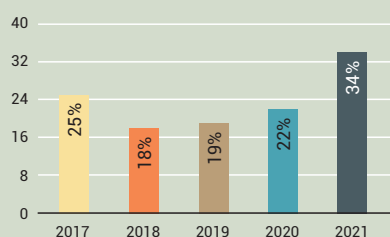
Affärspartners som fastighetsmäklare, bostadsutvecklare och banker tros bara spendera en liten del av sina totala marknadsföringskostnader på Hemnet idag, i relation till storleken på och värdet av Hemnet som plattform. Vi ser en möjlighet för Hemnet att ta en större andel av dessa utgifter.



Finansiella mål

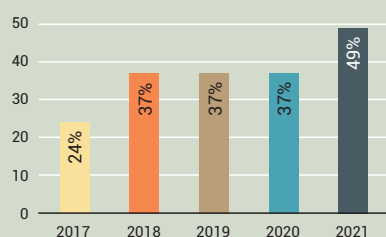
Hemnet har en skalbar affärsmodell med goda möjligheter till framtida tillväxt och ökande lönsamhet. Våra finansiella mål är:

Tillväxt 15–20%



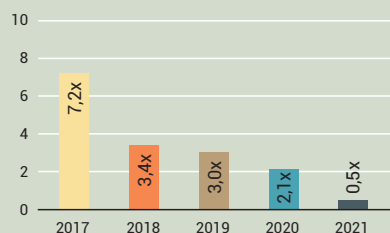
Hemnet har som mål att uppnå en årlig omsättnings-tillväxt om 15–20 procent.

Lönsamhet 45–50%



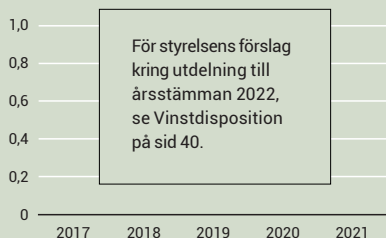
Hemnet har som mål att uppnå en justerad EBITDA-marginal om 45–50 procent på medellång sikt.

Kapitalstruktur <2.0x



Hemnet har som mål att ha en nettoskuld i förhållande till justerad EBITDA som inte överstiger 2,0x.

Utdelningspolicy >1/3



Hemnet har som mål att lämna en årlig utdelning som uppgår till minst en tredjedel av resultatet efter skatt. I det fall Bolaget har överskottslikviditet ska den återföras till aktieägare genom till exempel extrautdelningar eller aktieåterköp.

Hemnet som arbetsplats

På Hemnet strävar vi alltid efter att röra oss framåt. Vi är stolta över att ha skapat en arbetsmiljö där människor trivs och utvecklas, och där vi tillsammans arbetar för att skapa Sveriges främsta marknadsplats för bostäder.

Våra bolagsvärderingar



Vi lyssnar och agerar



Vi går alltid framåt



Vi lyckas tillsammans

Vår kultur bygger på tre grundläggande värderingar som vägleder oss i våra relationer inom och utanför företaget, i vårt sätt att arbeta och i hur vi betar oss och behandlar varandra: Vi lyssnar och agerar, Vi går alltid framåt och Vi lyckas tillsammans. Våra värderingar hjälper oss när vi fastställer våra strategier och när vi fattar våra dagliga beslut.

Röster från Hemnet-teamet om vår kultur



– På Hemnet arbetar vi ständigt med att lösa våra användares problem när de köper och säljer en bostad. Att alltid driva oss själva framåt är en viktig del av arbetet med att ta itu med dessa utmaningar. Att leva efter våra värderingar hjälper mig som produktchef att prioritera utveckling som gör skillnad för våra användare. Utmanande, smidig, samarbetsinriktad och fartfylld är några ord som jag tycker beskriver vår kultur. Jag arbetar i en mycket anpassningsbar miljö där jag ständigt utmanas att ta itu med saker och ting direkt, ofta tillsammans med fantastiska kollegor.

Michelle, Produktchef



– Att lyckas tillsammans är för mig en stor del av Hemnet-kulturen. Att förstå den större omfattningen av vad vi försöker uppnå på Hemnet - att aktivt söka efter andras idéer och perspektiv, både från mina kollegor och våra användare. Att lyckas tillsammans är att ödmjukt förstå att det jag gör, eller det vi som team gör, påverkar andra och att vi därför alltid strävar efter att växa tillsammans. För vissa kan detta låta svårt, men för mig är det inte det - för vi gör verkligen detta tillsammans. Det är därför jag gillar att vara en del av Hemnet.

Adina, Developer



– Hjälpsam, lekfull och uppmuntrande är hur jag beskriver Hemnet. Vi har entusiasmen och experimentlusten hos ett litet nystartat företag och kunskapen och möjligheterna hos ett större företag. Det är det bästa av två världar om du frågar mig! Vi bryr oss verkligen om vad andra kollegor tycker och tar hänsyn till det när vi planerar vårt arbete eller utvärderar initiativ. Hemnet är mycket demokratiskt på det sättet. Men det innebär också att vi alltid lyssnar på våra användares åsikter och uppmuntrar dem att ge oss feedback.

Magnus, Copywriter & Customer Communication

Mångfald och inkludering

Belönade för jämställdhet.



Utsedd som det tredje mest jämställda svenska börsnoterade företaget av Allbright-stiftelsen.

60% **40%**
Kvinnor Män



Jämställdhet börjar i toppen. Vi är stolta över att vara ett techbolag med en jämställd ledningsgrupp och att 60 procent av alla våra chefer är kvinnor.



Utsedd som Excellent Arbetsgivare av Nyckeltalsinstitutet genom att tillhöra de 10 procent mest jämställda arbetsgivarna i Sverige.

Mångfald skapar en arbetsplats där människor trivs.



Att vi lyckas attrahera nya talanger är ett av våra viktigaste fokusområden. Under 2021 välkomnade vi 23 nya medarbetare till Hemnet.



På Hemnet arbetar människor från hela världen. Idag kommer våra 112 anställda från 15 olika länder.



Rankad som nummer 4 bland medieföretag där svenskarna helst vill arbeta*.

* källa: YouGov

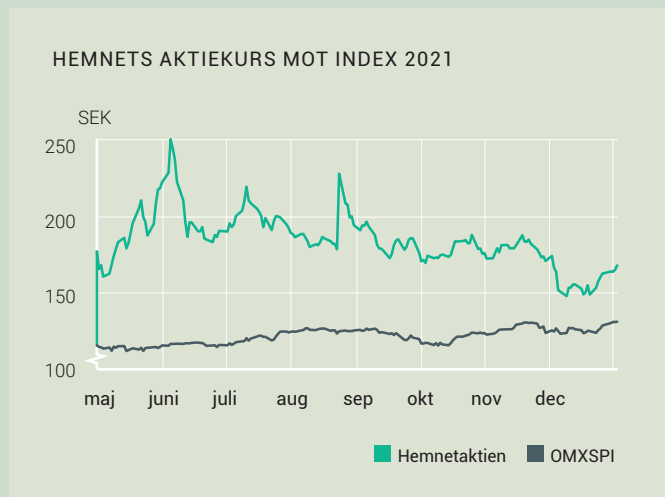
”Hemnet ska vara en inkluderande och jämställd arbetsplats” /Cecilia Beck-Friis, vd



Hemne

Hemnetaktien

2021 är Hemnets första räkenskapsår som ett publikt bolag, efter en lyckad notering på Nasdaq Stockholm den 27 april 2021. Totalavkastningen för Hemnets stamaktie uppgick till 45¹⁾ procent under 2021, jämfört med en avkastning på 13 procent för OMXSPI under samma period.



Börsnotering

Den 27 april 2021 började Hemnets stamaktie handlas på Nasdaq Stockholm. Noteringspriset var 115kr per aktie, vilket motsvarar ett marknadsvärde för samtliga noterade stamaktier i bolaget om 11 630 miljoner kronor vid tidpunkten för noteringen. Erbjudandet bestod av 17 890 403 stamaktier, vilket motsvarar cirka 17,7 procent av bolagets totala antal stamaktier som erbjöds av General Atlantic, Sprints Capital och Care of Hemnet samt ett antal andra aktieägare, däribland vissa styrelseledamöter och ledande befattningshavare.

Omsättning

Under 2021 uppgick omsättningen av Hemnets stamaktie på Nasdaq Stockholm till 57,9 miljoner aktier. Detta motsvarar en omsättningshastighet om 60 procent. I snitt omsattes knappt 329 000 Hemnet-aktier per dag.

Kortfakta

Börs	Nasdaq Stockholm (Large Cap)
ISIN kod / Ticker	SE0015671995 / HEM
Noteringsdatum	27 april 2021
Aktieslag	Det finns två aktieslag i bolaget: stamaktier och aktier av Serie A1. Båda aktieslag har samma röst och-utdelningsrätt. Den huvudsakliga skillnaden är att A1-aktier har vetorätt mot ändringar i verksamhetsföremålet i bolagsordningen. Dessa aktier ägs av Mäklarsamfundet. För fullständig information om aktieklassernas rättigheter, se bolagets prospekt.
Totalt registrerade aktier:	101 131 478, varav 96 074 904 stamaktier och 5 056 574 A1-aktier
Aktiekurs och börsvärde per 31 december 2021	167,3 kronor / 16,9 miljarder kronor
Högsta / lägsta kurs 2021	257,00 kronor / 142,35 kronor
Firmor som utför analyser av Hemnet Group AB	Barclays, Carnegie, Citi, Jeffries, Morgan Stanley, Nordea
Konsensusestimater	Tillgängligt via Infront

Ägarstruktur

Hemnet hade totalt 11 840 aktieägare per den 31 december 2021. Sett till antalet utgör privatpersoner den största ägarkategorin medan institutionella ägare dominerar när det gäller kapitalandel.

Medarbetarnas ägande

Hemnet har ett långsiktigt incitamentsprogram (LTIP) för nyckelpersoner. Per den 31 december 2021 hade 32 personer tecknat sig för programmet, av de 33 som erbjöds att teckna. För att förbli en konkurrenskraftig arbetsgivare, behålla kompetens och för att ha en intressegemenskap med anställda, kommer styrelsen att söka årsstämman godkännande för en andra del av LTIP-programmet, vilket skulle utöka antalet Hemnet-anställda som investerar i Hemnet. Vidare kommer styrelsen också att föreslå ett aktiesparprogram för att ytterligare möjliggöra medarbetarnas ägande.

Utdelningspolicy och förslag till årsstämman 2022

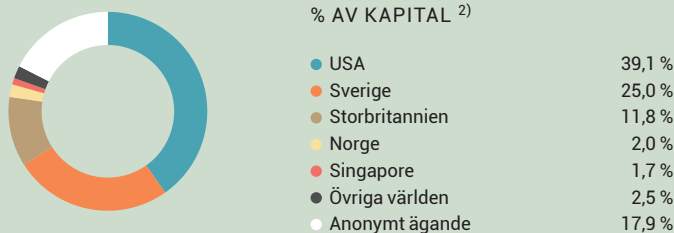
Hemnets utdelningspolicy är att dela ut minst en tredjedel av det årliga resultatet efter skatt. I det fall bolaget har överskottslikviditet ska den återföras till aktieägarna genom till exempel extrautdelningar eller aktie-återköp. I linje med bolagets utdelningspolicy föreslår styrelsen till årsstämman 2022 en utdelning om 0,55 kronor per aktie, motsvarande cirka en tredjedel av 2021 års resultat per aktie och motsvarande cirka 56 MSEK, samt avser att lämna förslag till stämman om att bemyndiga styrelsen att återköpa upp till tio procent av utestående aktier.

Ägarstruktur - de 10 största ägarna

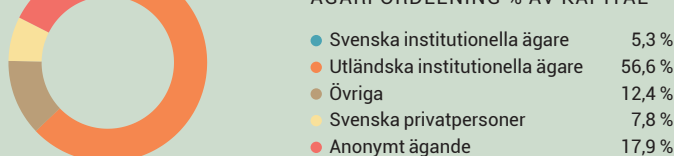
Namn	Antal aktier*	Kapital	Verifierat
General Atlantic	31 167 733	30,8%	2021-12-31
Mäklarsamfundet Bransch i Sverige	10 113 148	10,0%	2021-12-31
Sprints Capital Management LTD	8 924 357	8,8%	2021-12-31
Pierre Siri	3 548 721	3,5%	2021-12-31
Baillie Gifford & Co	1 984 940	2,0%	2021-11-30
SEB Fonder	1 730 722	1,7%	2021-12-31
Government of Singapore (GIC)	1 747 550	1,7%	2021-12-31
Brown Capital Management, LLC	1 731 100	1,7%	2021-12-31
Fidelity Investments (FMR)	1 725 245	1,7%	2021-11-30
ODIN Fonder	1 630 000	1,6%	2021-12-31

* Innehav per den 31 december 2021. Direkt- och förvaltningsregistrerade innehav hos NCSD. Filingdatum för utländska ägare kan variera. Utländska förvaltare (custodian banks) är exkluderade. Källa: Modular Finance.

ÄGARFÖRDELNING PER LAND % AV KAPITAL ²⁾



ÄGARFÖRDELNING % AV KAPITAL ²⁾



¹⁾ Baserat på en börskurs på 115 SEK per aktie. ²⁾ Källa: Modular Finance. Data compiled from Euroclear, Morningstar, Finansinspektionen, Nasdaq.

Hållbarhetsrapport

Vårt hållbarhetsarbete är en integrerad del av vår verksamhet

Som en av Sveriges mest besökta digitala plattformar och ett nav för landets bostadsaffärer spelar Hemnet en viktig roll på den svenska bostadsmarknaden. Med vår position följer ett stort ansvar och vi arbetar aktivt för att bygga ett företag som gör ett positivt avtryck på såväl den marknad vi agerar på som på samhället i stort.

Vårt hållbarhetsarbete utgår ifrån områden som ligger nära vår verksamhet och vårt erbjudande. Vi arbetar dagligen för att

upprätthålla en hög kvalitet och tillgänglighet i våra plattformar och tjänster vilka spelar en viktig roll för våra användare under deras bostadsresa. Hemnet ska vara en rättvis, trovärdig och oberoende marknadsplats där våra besökare och kunders integritet alltid säkerställs. Som ett produkt- och innovationsdrivet företag är våra medarbetare vår allra viktigaste tillgång, och som arbetsgivare ska vi erbjuda en inspirerande och utvecklande arbetsplats som drivs utifrån tydliga etiska riktlinjer.

Hållbarhetsarbetet under 2021

Under 2021 har Hemnet utvecklat hållbarhetsarbetet och förfinat hållbarhetsrapporteringen. Vi har till exempel uppdaterat våra bolagsvärderingar och etiska ramverk och tagit viktiga steg inom vårt jämställdhets- och mångfaldsarbete. Under året genomfördes även för första gången beräkningar av Hemnets växthusgasutsläpp.

För att utveckla vårt hållbarhetsramverk har vi under året genomfört ett antal intressentdialoger med våra viktigaste intressentgrupper. Dialogerna medförde insikter till den tidigare genomförda väsentlighetsanalysen och resulterade i ett uppdaterat hållbarhetsramverk med tydliga fokusområden och resultatindikatorer.

Hållbarhetsramverk och fokusområden

Hemnets hållbarhetsramverk består av sex fokusområden vilka är identifierade utifrån var vi har störst påverkan på vår omvärld. Ramverket är uppdelat i två delar, där den ena delen omfattar de fokusområden som är en integrerad del av vår affär, och den andra de områden där vi genom vårt varumärke och starka position strävar efter att vara en positiv kraft i samhället. I rapporten följer vi upp

samtliga fokusområden med resultatindikatorer där vi inspirerats av, dock inte fullt uppfyller alla krav inom, rapporteringsramverket Global Reporting Initiative (GRI).

Under 2022 kommer vi ta ytterligare steg inom vårt hållbarhetsarbete, bland annat med ambitionen att komplettera rapporten med tydliga mål inom våra fokusområden.



Vi stärker vår verksamhet genom att:



Stå för en rättvis marknadsplats med lika villkor för lika transaktioner



Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare



Låta principer inom etik och ansvar genomsyra alla delar av vår verksamhet



Vi strävar efter att vara en positiv kraft i samhället genom att:



Möjliggöra en rörlig och effektiv bostadsmarknad



Skapa social förändring



Bekämpa klimatförändringar

Hemnets bidrag till FN:s globala mål (SDG:s)

Tillsammans med uppdateringen av Hemnets hållbarhetsramverk har vi identifierat tre globala mål där vi har störst påverkan genom vår verksamhet och där vi bäst kan bidra till att uppnå de globala målen.



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling



Som en digital och heltäckande marknadsplats möjliggör Hemnet snabbare och enklare bostadsaffärer för alla marknadsaktörer. Detta skapar en effektivare bostadsmarknad och bidrar till hållbar ekonomisk tillväxt.



Hemnet ska vara en oberoende och transparent marknadsplats. Genom vår plattform tillhandahåller vi en högkvalitativ och tillförlitlig digital infrastruktur för den svenska bostadsmarknaden med rättvis tillgång för alla marknadsaktörer.



För att ta itu med klimatförändringarna och dess effekter måste alla vidta brådskande åtgärder. Hemnet vill bidra till en välfungerande bostadsmarknad inom planetära gränser. Det gör vi genom att begränsa våra egna utsläpp av växthusgaser och se över hur vi kan hjälpa våra kunder att göra mer hållbara bostadsval.



Så stärker vi vår kärnverksamhet genom hållbarhet

Följande tre hållbarhetsområden ser vi har störst vikt för att driva och utveckla vår verksamhet:

En oberoende och transparent marknadsplats

Hemnets affärsmodell innebär ett ansvar att säkerställa att såväl bostadsköpare, säljare och fastighetsmäklare på likvärdiga villkor får tillgång till den del av bostadsmarknaden som Hemnet representerar. Innehållet på Hemnet ska vara korrekt, trovärdigt och av hög kvalitet där gemensamma spelregler ska gälla för de fastighetsmäklare som lägger ut bostadsannonser på plattformen. Genom vår kundservicefunktion följer vi löpande upp de bostadsannonser på Hemnet som inte följer våra publiceringsregler genom ett email som vi skickar till ansvarig fastighetsmäklare. De mest vanliga felen handlar om fel information i bostadsannonsen eller att en bostad har hamnat i fel kategori. Upprepade fel som inte korrigeras kan leda till avstängning från Hemnets plattformar, men felen rättas oftast till omgående och avstängning är ett extremt medel som vi mycket sällan behövt använda.

Vi ska vara en marknadsplats där våra besökare och kunder känner sig trygga i att vi tar deras personliga integritet på största allvar och

att användningen av deras personuppgifter är transparent. Vi bedriver ett strukturerat och kontinuerligt dataskyddsarbete, och respekt för den personliga integriteten är en naturlig del av vår uppförandekod. Av Hemnets Policy för information och data framgår att användningen av personuppgifter alltid ska följa gällande lagar och regler, och ska ske med hänsyn till berörda individers intresse av personlig integritet. Andelen besökare som accepterar Hemnets behandling av data i de delar där vi ber om samtycke är hög och under året har inga klagomål lämnats in till Dataskyddsmyndigheten (IMY), vilket ska ses i ljuset av de miljontals människor som varje vecka besöker Hemnets bostadsplattformar. Detta indikerar att Hemnets behandling av personuppgifter ligger inom ramen för besökarnas rimliga förväntansbild och att det finns ett högt förtroende för Hemnet.

Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare

Våra medarbetare är vår viktigaste tillgång. För oss betyder det att vi ska vara en av Sveriges bästa arbetsgivare och en trygg arbetsplats där människor trivs och utvecklas. Vi ska bedriva ett aktivt arbete inom områden som jämställdhet och mångfald, och vi ska värna om våra anställdas hälsa och livsbalans.

Hemnet som arbetsgivare

Hemnet genomför veckovisa pulsmätningar för att hela tiden vara uppmärksamma på hur våra medarbetare mår och trivs på sin arbetsplats. Vi erbjuder även en rad olika förmåner inom hälsa som friskvårdsbidrag och olika träningsformer som bolaget bekostar. För de som önskar erbjuder vi ett externt samtalsstöd som ger tillgång till rådgivning av psykolog, ekonom, jurist, hälsocoach eller HR-konsult för att hjälpa medarbetare att hantera eventuella problem och frågor inom dessa områden.

Under 2022 kommer våra redan förmånliga personalförmåner förbättras ytterligare genom att vi ökar antalet semesterdagar från 28 till 30. För att säkerställa att vi har konkurrenskraftiga pensionsvillkor som är enkla att

jämföra med resten av arbetsmarknaden går vi från och med 1 januari 2022 över till en pensionsplan enligt ITP1.

Mångfald och inkludering

Vi har tagit viktiga steg inom mångfald och inkludering under året, områden vi ser som förutsättningar för innovationskraft och kreativitet. Hemnet arbetar aktivt för att rekrytera fler kvinnor till utvecklarroller där vi framförallt har lyckats i chefsledet. Där har vi idag fler kvinnliga än manliga utvecklingschefer. För att bidra till att sätta fokus på frågan att det behövs fler kvinnliga utvecklare har vi under tre år stöttat initiativet och eventet Women in Tech som syftar till att få fler kvinnor att söka sig till branschen.

Våra medarbetare kommer från många olika bakgrunder och idag jobbar det människor från runt femton olika länder på Hemnet. Under 2021 anställdes vi för första gången en person som bodde utanför Sverige där vi stöttade medarbetaren och dennes familj i de processer som krävs för en sådan flytt. Vårt arbete inom jämställdhet och mångfald har även uppmärksammats utanför bolaget vilket vi beskriver på s. 15 i årsredovisningen.

En öppen företagskultur och stark etik

Under året har Hemnet lanserat nya bolagsvärderingar som tydligare speglar vår företagskultur och vårt förhållningssätt till vår omvärld och till varandra. Vi har även fortsatt vårt arbete med att utbilda anställda inom vårt etiska ramverk som är tätt sammanflätat med vår kultur och sammanfattas i vår uppförandekod.

Hemnets etiska grunder

Hemnets affär bedrivs utifrån principer inom etik och ansvar vilka genomsyrar alla delar av vår verksamhet och sammanfattas i vår uppförandekod. I uppförandekoden framgår företagets nolltolerans mot mobbning, ofredande och trakasserier likväl som nolltolerans mot mutor och bestickning. Överträdelse mot våra etiska riktlinjer rapporteras till

bolagets chefer, chefsjurist eller HR-ansvarig alternativt anonymt via vår visselblåsarfunktion som är tillgänglig via vår hemsida hemnetgroup.com samt via vårt intranät.

Krav på leverantörer

Då Hemnets tjänster utvecklas och byggs inom bolaget är våra inköp begränsade. Däremot förväntar vi oss att de leverantörer som vi samarbetar med efterlever de krav kring mänskliga rättigheter, laglighet, etik och moral som vi som bolag ställer på oss själva. Dessa förväntningar hanterar vi genom vår uppförandekod för leverantörer, som är en del av vår avtalsprocess för förhandlade leverantörsavtal.

Resultatindikatorer



	2019	2020	2021
Efterlevnad av publiceringsregler			
Antal email skickade med en varning om överträdelse av Hemnets publiceringsregler	2 630	2 019	1 276
Antal avstängningar från Hemnets plattformar	0	0	0
Antal personuppgiftsincidenter kopplat till kunddata rapporterade till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY)	0	0	0
Antal besök till Hemnet per månad	54 miljoner	62,5 miljoner	61,4 miljoner
Genomsnittlig tid spenderad på Hemnet per besökare	5,13 minuter	5,16 minuter	5,19 minuter
Tillgänglighet på Hemnets plattformar under året	99,97%	99,98%	99,94%

Resultatindikatorer



	2019	2020	2021
Resultat från löpande medarbetarundersökningar (skala 1-100)			
Tillit mellan kollegor	75	83	82,9
Jag blir behandlad med rättvisa och respekt	75	76	74,2
Ledarskapskvalitet	72	74,8	73,8
Könsfördelning (GRI 405-1)			
Andel kvinnor/män företagsledning	33/67%	57/43%	57/43%
Andel kvinnor/män utvecklare/teknisk personal	15/85%	14/86%	20/80%
Andel kvinnor/män all personal	36/65%	34/64%	40/60%
Antal nyanställda	30	30	23 (9 kvinnor, 14 män)
Antal ansökningar till öppna roller (cirka)	2 500	2 300	3 400
Sjukskrivningar (över 14 dagar och inkluderar rehabilitering från skador liksom sjukskrivningar inför exempelvis förlossning)	5	8	4
Personalomsättning	23%	12,9%	16,9%

Resultatindikatorer



	2019	2020	2021
Antalet incidenter rapporterade genom Hemnets visseblåsarfunktion	N/A	N/A	0
Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder (GRI 205-3)	N/A	0	0
Kommunikation och utbildning om riktlinjer för antikorrupktion och procedurer (GRI 205-2)			
Andel anställda som informerats om och utbildats i bolagets uppförandekod	N/A	N/A	100%
Andel anställda och konsulter som bekräftat att man tagit del av innehållet i bolagets uppförandekod genom att fylla i ett frågeformulär.	N/A	N/A	88%

Vi strävar efter att vara en positiv kraft i samhället

Inom följande tre hållbarhetsområden har vi en mer indirekt påverkan. De är områden som är viktiga för oss och där vi ser att vi kan och vill bidra till en positiv utveckling av samhället.

Möjliggöra en rörlig och effektiv bostadsmarknad

Hemnet har en central och viktig position på bostadsmarknaden som Sveriges största bostadsplattform. Vi tillgängliggör i princip hela den svenska bostadsmarknaden på en och samma plats och tillsammans med vår höga trafik ger det goda förutsättningar för marknadens aktörer att hitta varandra. Utifrån denna position bidrar vi till samhällsekonomin genom att verka för en rörlig och effektiv bostadsmarknad.

Innehållet på Hemnet präglas av hög kvalitet och på så sätt bidrar vi även till en transparent och mogen bostadsmarknad med goda möjligheter att jämföra objekt. Som konsument är det lätt att på Hemnet skaffa sig en nulägesbild av bostadsmarknaden vid varje given tidpunkt. Det ger kunskap och skapar trygghet inför ett bostadsköp eller en försäljning.

Skapa social förändring

Insatser för de som står utanför bostadsmarknaden

Utan ett eget hem är risken stor att mycket annat i livet faller samman, som fungerande relationer och arbete. Hemlöshet är förödande för individen och medför även en stor kostnad för samhället. Trots det är det över 30 000 människor i Sverige idag som lever utan ett hem de kan kalla sitt eget varav en stor andel i Stockholm.

Som landets största bostadsportal fyller Hemnet en viktig funktion för att hjälpa människor att effektivt sälja och hitta sin nya bostad. Utifrån vår position ser vi också att vi har ett ansvar att bidra till att motverka att människor hamnar helt utanför bostadsmarknaden. Hemnet inledde därför 2019 ett samarbete med Stockholms Stadsmission där vi valt att öronmärka vårt bidrag till verksamheten Bobyran genom vilken människor i social utsatthet får hjälp att få en mer permanent bostadslösning. Målgruppen är personer som lever i hemlöshet, har en

psykosocial problematik och någon form av stödbehov. Principen är att individen får möjlighet att kunna ha en egen bostad, utan att behöva gå igenom mängder av steg på vägen med exempelvis stödboenden. Under 2021 förvaltede Stockholms Stadsmission 133 lägenheter och möjliggjorde att 246 individer fick en långvarig boendelösning genom Bobyran, resultat som Hemnet varit med och bidragit till genom vår donation. Utöver ett monetärt bidrag använder vi Hemnets plattformar för att hjälpa Stockholms Stadsmission att sprida kunskap kring hemlöshetsfrågan och hur de arbetar.

Insatser för en mer jämställd bransch

Hemnet vill även verka för en ökad jämställdhet inom tech och har sedan 2019 årligen bidragit till eventet Women in Tech som supporting partner och utställare.

Bekämpa klimatförändringar

Hemnet har genom sin digitala verksamhet en liten påverkan på klimatet och miljön, men vi ska självklart ta vårt ansvar och göra vad vi kan för att bidra till en väl fungerande bostadsmarknad inom de planetära gränserna. Vi använder oss av molnbaserade IT-lösningar och lagringstjänster i största möjliga mån för att begränsa klimatpåverkan så mycket som möjligt. I dagsläget har Hemnet två huvudsakliga leverantörer vad gäller IT-lösningar, varav båda bedriver ett gediget hållbarhetsarbete, inte minst kring utsläpp och miljö.

En viktig del i att bedriva ett aktivt klimatarbete är att i största möjliga mån använda förnyelsebara källor till verksamhetens energiförbrukning samt sänka energiförbrukningen. Till våra kontorslokaler har vi en tilläggs tjänst från vår elleverantör som innebär el från 100% förnybara källor (sol, vatten eller vind). Även fastigheten som våra lokaler ligger i drivs av förnybar el.

Som Sveriges största marknadsplats för bostäder har vi goda möjligheter att påverka till goda miljöval genom vår plattform. Under året har vi adderat fler möjligheter för visa upp energiklass och miljömärkning på nyproducerade bostäder på Hemnet och det här är ett område vi kommer fortsätta att utveckla och utforma.

För 2021 har vi för första gången beräknat våra växthusgasutsläpp utifrån Greenhouse Gas Protocols beräkningsmetoder. Hemnet har inga direkta utsläpp som faller under scope 1. Majoriteten av utsläppen är indirekta och återfinns i scope 2 och 3. Se tabell för detaljerad redovisning av vilka utsläppskällor som ingår i de olika scopen. Genom att få en tydligare bild av vårt klimatavtryck har vi lagt grunden för att framåt kunna sätta tydligare mål för att sänka och hantera våra växthusgasutsläpp.

Resultatindikatorer



	2019	2020	2021
Genomsnittlig försäljningstid av bostäder som annonserats på Hemnet*	27 dagar	23 dagar	20 dagar
Antal annonserade bostäder på Hemnet**	185 031	189 305	198 360

* Inklusive nyproduktion, median antal dagar

** Bostäder som publicerats för första gången, inklusive nyproduktion.

Resultatindikatorer



	2019	2020	2021
Direkt ekonomiskt värde som genererats och distribuerats (GRI 201-1)			
Bidrag till Stockholms Stadsmission	SEK 300 000	SEK 300 000	SEK 300 000
Sponsoring Women In Tech	SEK 75 000	SEK 75 000	SEK 75 000

Resultatindikatorer



Hemnets koldioxidutsläpp, ton CO2e GRI 305-1 - 3

	2019	2020	2021
Scope 1			
Hemnet har idag inga tjänstebilar	N/A	N/A	N/A
Scope 2			
El	N/A	0	0
Fjärrvärme	N/A	3	3
Fjärrkyla	N/A	0	0
Scope 3			
Affärsresor*	N/A	2	2
Anställdas pendling	N/A	7	7
Kundens användning av Hemnets tjänster	N/A	123	122
Totalt scope 1-3	N/A	135	134

* Inkluderar flyg, hotellnätter, hyrbilar och taxiresor.

Risikanalys

Nedan beskrivs Hemnets mest väsentliga risker samt hanteringen av dessa. Riskerna utgår från våra fokusområden men exkluderar risker kopplade till att bekämpa klimatförändringar och skapa social förändring då dessa inte anses utgöra en väsentlig risk för bolaget.

En oberoende och transparent marknadsplats

VÄSENTLIG RISK

Felaktigheter i bostadsannonser på Hemnet eller innehåll i annonser som kan ge en förskönande bild av objektet till salu kan påverka konsumenter och bostadsköpare på ett negativt sätt. Det kan leda till att bostadsköpare får fel information inför ett köp, men kan även till en snedvriden konkurrens mellan fastighetsmäklare.

Sett till volymen information på Hemnet, finns det alltid en risk att det uppkommer situationer då en säljare eller en köpare inte känner sig bekväm med eller i kontroll över den data som vi publicerar. Trots att vi gör vårt yttersta för att presentera information som rör cookies och personuppgiftsbehandling så enkelt och tydligt som möjligt, finns det en risk att vissa besökare har svårt att ta till sig information om t.ex. personalisering och datadelning inom ramen för annonsnätverk som vi samarbetar med.

RISKHANTERING

All bostadsannonsering på Hemnet går genom en registrerad fastighetsmäklare som förmedlar Hemnets annonsavtal med bostadssäljaren. Denna yrkeskår är en viktig garant för kvaliteten på Hemnet, då innehållet i bostadsannonsen är mäklarens ansvar. För att säkra gemensamma "regler" tillgängliggör vi tydliga publiceringsregler för alla mäklare. Vi har även en funktion inom vår kundserviceorganisation som dagligen går igenom och tar stickprover på bostadsannonser på Hemnet, och kontaktar fastighetsmäklare vars annonser på olika sätt avviker från publiceringsreglerna.

Vi har etablerade processer i samarbete med mäklarbranschen för att säkerställa att säljare och köpare är införstådda med vilken information som publiceras på Hemnet. Transparens och tydlighet är nycklar i att säkerställa att våra besökare tar informerade beslut om personuppgiftsbehandling som kräver samtycke. Vi ser regelbundet över vår integritetsinformation för att säkerställa detta. För mer information om hur vi arbetar med personuppgifter, se på sidan 19 under rubriken "En oberoende och transparent marknadsplats".

Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare

VÄSENTLIG RISK

I det fall Hemnet skulle få utmaningar med att rekrytera till vissa roller skulle det kunna ha en negativ effekt på vår utvecklingstakt och produktutveckling.

RISKHANTERING

Hemnet har ett stort rekryteringsbehov av utvecklare. Hemnet har ett stort behov av att rekrytera utvecklare. Konkurrensen om kompetens inom detta område är extremt hög och vi har under året skalat upp vår interna rekryteringsfunktion och resurser för att möta våra rekryteringsbehov.

Genom att vara agila i våra arbetssätt så kan vi snabbt anpassa våra rekryteringsresurser efter behov. Vi letar även i allt större utsträckning efter arbetskraft utanför Sverige vilket möjliggörs av att vi har en engelskspråkig arbetsplats.

Principer inom etik och ansvar genomsyrar alla delar av vår verksamhet

VÄSENTLIG RISK

Underlåtenhet att följa lagar och förordningar mot mutor och bestickning kan få mycket allvarliga konsekvenser för Hemnet och för de berörda individerna. Tänkbara situationer där överträdelser skulle kunna uppstå är exempelvis inom kundvård eller representation i det fall aktiviteter skulle gå över gränsen för vad som anses tillbörligt, eller att en fastighetsmäklare eller bostadssäljare med kontakter på Hemnet skulle lyckas förskansa sig fördelar för sin bostadsannonsering utanför bolagets ordinarie processer och rutiner. Utöver de uppenbara legala riskerna, skulle otillbörligt beteende potentiellt vara förtroenderubbande och skadligt för Hemnets varumärke.

RISKHANTERING

Antikorrupktion är en viktig del av vår uppförandekod, som är central i arbetet med att motverka all form av bestickning, mutor och korruption inom bolaget. En förmån eller fördel som erbjuds en medarbetare från en extern person är typiskt sett otillbörlig om den påverkar eller riskerar att påverka medarbetarens objektivitet och förmåga att fatta ett affärsmässigt välgrundat beslut. Uppförandekoden tar upp bolagets interna riktlinjer gällande mutor och bestickning och ger stöd till medarbetarna i bedömningen av specifika fall. Medarbetare ombeds rapportera överträdelser till sin chef, sin chefs chef, Hemnets HR-Manager, Hemnets chefsjurist eller att använda Hemnets visseblåsarfunktion. Hemnet vidtar relevanta åtgärder för att utreda rapporterade brister och överträdelser som kan komma att leda till legala efterföljder.

Möjliggöra en rörlig och effektiv bostadsmarknad

VÄSENTLIG RISK

Om Hemnet som plattform skulle tappa i tillgänglighet, utbud och kvalitet, skulle det kunna ha en negativ effekt på privatpersoners och fastighetsmäklares möjlighet till effektiva bostadsaffärer. Utan tillgång till Hemnet försvåras bostadsköparens möjlighet att få tillgång till bostadsutbudet, liksom bostadssäljarens möjlighet att annonsera sin bostad och fastighetsmäklarens möjligheter att göra affärer.

RISKHANTERING

All utveckling av Hemnet sker inom bolaget vilket gör att vi omedelbart kan agera på och hantera driftstörningar och andra problem som kan uppstå på våra plattformar. Vidare arbetar vår stora utvecklarorganisation dagligen för att förbättra såväl produkter som användarupplevelsen på Hemnet, och för att erbjuda de alla bästa förutsättningar för fastighetsmäklare och bostadssäljare att annonsera hos oss. Detta tillsammans med vår starka marknadsposition gör att vi från år till år upprätthåller en mycket stabil volym av bostadsannonser, där cirka nio av tio bostäder som sålts genom en fastighetsmäklare har annonserats på Hemnet.

Tillvägagångssätt

I arbetet med att identifiera relevanta områden för Hemnet gällande hållbarhet genomförde vi inför den första rapporten 2019 en väsentlighetsanalys. Analysen utgick från både risker och möjligheter relaterade till hållbart företagande, liksom att aspekter inom miljö, sociala förhållanden, personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter, antikorruption och styrningsfrågor beaktades.

Inför årets rapport har vi kompletterat den väsentlighetsanalys som tidigare utgjort grunden för vårt hållbarhetsarbete med intressentdialoger med representanter från investerare, analytiker, styrelse och bolaget. Vi har även genomfört en intern enkät där våra anställda delat med sig av sin syn på Hemnets hållbarhetsarbete.

Insikter från intressentdialoger

Hemnet har under hösten genomfört djupintervjuer med medarbetare, ägare, ESG-analytiker och investerare. Den sammantagna bilden från dessa dialoger är att Hemnet har en bra utgångspunkt från vilken bolaget ytterligare kan stärka sitt arbete och styrningen inom de mest väsentliga områdena. Personlig integritet och säkerhet bedöms vara det viktigaste området för Hemnet, även ur ett riskperspektiv, medan klimatfrågan inte bedöms vara väsentlig för Hemnet. Dock finns en tydlig förväntan om att Hemnet redovisar och kommenterar sitt klimatavtryck på ett tydligt och mätbart sätt. Slutligen konstaterar många intressenter att Hemnet genom sin plattform har stora möjlighet att vara en positiv kraft i samhället.

Medarbetarenkät - stort gensvar från anställda

I november 2021 genomförde Hemnet en enkät där anställda fick svara på frågor om Hemnets hållbarhetsarbete. Enkäten visade ett

stort engagemang från Hemnets anställda där över 70 procent av medarbetarna svarade på frågor kring vilka hållbarhetsområden de ser som särskilt viktiga för bolaget. Enkäten visade en hög övergripande kännedom om Hemnets hållbarhetsarbete och att socialt ansvar och Hemnet som arbetsgivare var de viktigaste områdena. Det råder även en gemensam uppfattning av att det är viktigt för Hemnet att arbeta med och kommunicera sitt hållbarhetsarbete likväl som att det är viktigt för att bibehålla och attrahera personal.



Styrning och ansvar för hållbarhetsaspekter i verksamheten

Det är styrelsen som har det övergripande ansvaret för förvaltningen av Hemnet Group AB (publ) vilket även innefattar frågor relaterade till hållbart företagande. Vd ansvarar för att verkställa styrelsens beslut och strategier. Företagets Chief Communication and People Officer (CCPO) har inom företagsledningen ett övergripande ansvar för hållbarhetsfrågor och ansvarar för att ta fram beslutsunderlag, göra analyser och bistå övriga ledningen i att verkställa beslut. CCPO leder också arbetet med att ta fram hållbarhetsrapporten. Vår ambition är att alla medarbetare ska känna ägandeskap över hållbarhetsfrågor som ligger nära den egna befattningen, liksom ett engagemang i företagets övergripande hållbarhetsarbete.

Tydliga värderingar och etiska riktlinjer styr vårt agerande

Hemnets värderingar beskriver vilka vi är och vad vi står för. Vår uppförandekod ger en tydlig etisk och moralisk guidning och sätter förväntningarna från Hemnet såväl på medarbetare som på

externa samarbetspartners. Detta hjälper oss att agera på ett förtroendeingivande och transparent sätt som i förlängningen bidrar till att stärka Hemnets varumärke.

Utbildning och uppföljning av efterlevnad

Under året har vi fortsatt utbilda våra medarbetare i vår uppförandekod, som är baserad på principerna i FN:s Global Compact och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Vi har även en separat extern uppförandekod för leverantörer för att säkerställa att de principer vi själva efterlever är tydliga även för våra leverantörer, som är en del av vår avtalsprocess för förhandlade leverantörsavtal.

Hemnet har under året implementerat en visselblåstjänst för att möjliggöra även anonym rapportering av allvarliga oegentligheter. Inga överträdelse av våra uppförandekoder har kommit till vår kännedom under 2021 vare sig genom interna rapporteringskanaler eller via visselblåstjänsten.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Hemnet Group AB (publ), org. nr 559088-4440

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2021 på sidorna 18-25 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

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

Anna Svanberg
Auktoriserad revisor

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsåret 2021

Styrelsen och verkställande direktören för Hemnet Group AB (publ), nedan Hemnet, med organisationsnummer 559088-4440 och säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen ("Koncernen"). Den huvudsakliga verksamheten i koncernen bedrivs i koncernbolaget Hemnet AB. Hemnet skall bedriva den av mäklare, besökare och reklamannonsörer mest uppskattade och besökta marknadsplatsen för bostäder och närliggande tjänster kring boende.

Hemnet är Sveriges största bostadsplattform sett till trafik och erbjuder merparten av det mäklade utbudet av bostäder. Hemnets tjänster exponeras på Hemnet.se samt i dess plattformar för Android och iOS.

Hemnet fortsatte att uppvisa fina besökstal under 2021 där antalet besök i genomsnitt per månad uppgick till över 60 miljoner. Besökarna spenderade under året totalt närmare 64 miljoner timmar på Hemnets plattformar.

Under 2021 publicerades totalt 198 360 st bostadsannonser på Hemnet, en ökning jämfört med de 189 305 st som publicerades under 2020.

Hemnet har under 2021 fortsatt att utveckla sin produktportfölj, inte minst vad gäller tjänster till bostadssäljare. De tilläggstjänster för bostadssäljare

som lanserats under tidigare år har successivt förbättrats, vilket sammantaget har lett till ett ökat användande av dessa tjänster.

Utvecklingen av antal publicerade bostäder, försäljningshastighet och utropspriser har också en direkt påverkan på koncernens finansiella resultat. Hemnet analyserar därför löpande utvecklingen på bostadsmarknaden och kommunicerar dessa insikter till media och allmänheten.

Koncernstruktur

Nedan åskådliggörs koncernstrukturen. Samtliga bolag är 100 procent ägda.

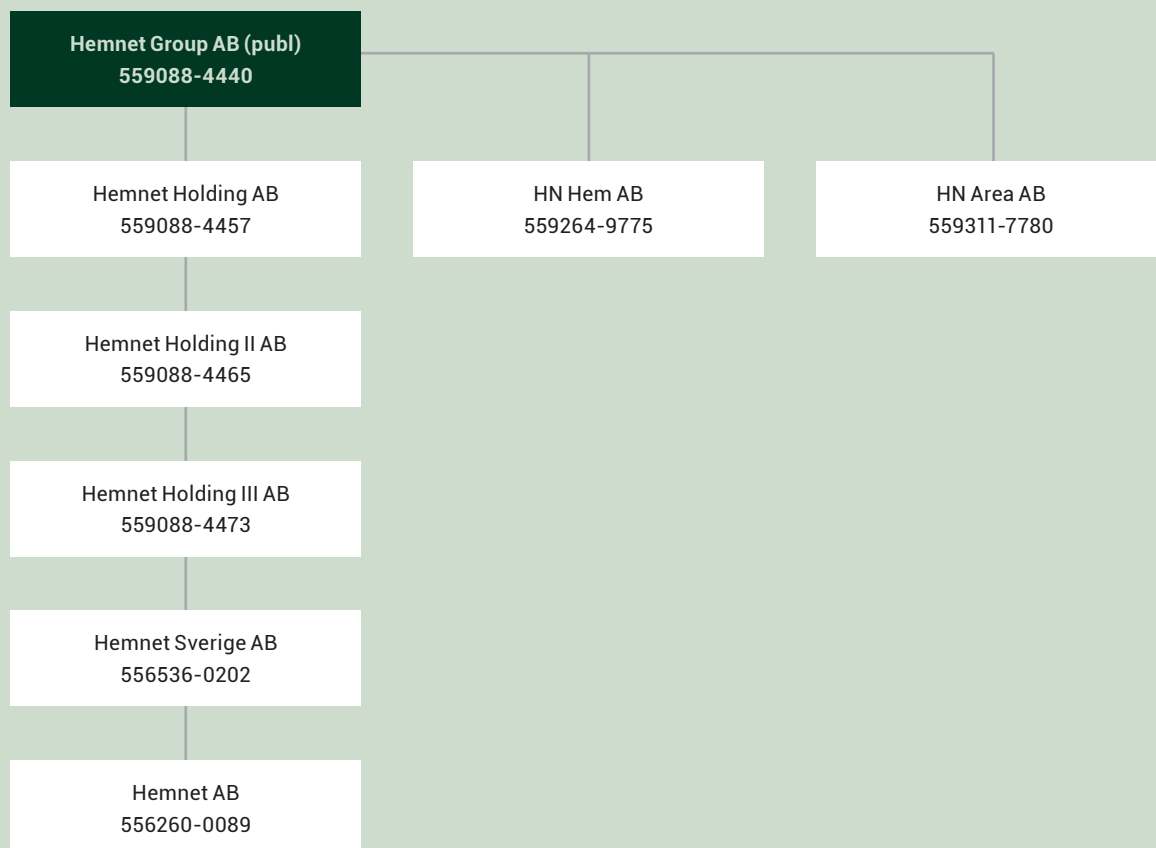
Aktier

Vid årsskiftet 2021 hade Hemnet 101 131 478 aktier, varav 96 074 904 stamaktier och 5 056 574 aktier av serie A1. Båda aktieslag har samma röstvikt och rättigheter, men aktier av serie A1 har vetorätt mot ändringar i verksamhetsföremålet i bolagsordningen. Aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet av samtliga aktier i Hemnet är General Atlantic med 30,8 procent av aktiekapitalet och rösterna samt Mäklarsamfundet Bransch i Sverige med 10,0 procent av aktiekapitalet och rösterna. Årsstämman 2021 föreslås att ge styrelsen bemyndigande att återköpa egna aktier. För mer information om Hemnetaktien och de största aktieägarna, se sidan 17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Börsnotering

Aktierna i moderbolaget Hemnet Group AB (publ) noterades den 27 april 2021 på Nasdaq Stockholm, Large cap-listan.



Ny ersättningsmodell för fastighetsmäklarkontor samt ny segmenterad prismodell för Hemnet Bas

Den 1 mars 2021 lanserade Hemnet en ny ersättningsmodell till fastighetsmäklarkontor. Den nya modellen lägger större vikt vid provision för att sälja och rekommendera Hemnets tilläggstjänster, och mindre vikt på ersättning för förmedling av Hemnets erbjudande och administration av basannonsen. Detta skapar en bra möjlighet för fastighetsmäklarkontor att delta i Hemnets tillväxtresa, samtidigt som det ger incitament till försäljning av våra tilläggstjänster – ett av våra viktigaste strategiska mål. Den 1 mars 2021 togs också ett viktigt steg i Hemnets prisstrategi när prismodellen för basannonsen (Hemnet Bas) anpassades till resten av vår produktportfölj av marknadsföringspaket (Hemnet Plus och Hemnet Premium). Samtliga av Hemnets produkter för bostadssäljare har nu en flexibel och segmenterad prissättning, vilket ger bolaget förbättrade möjligheter att erbjuda rätt pris till kunderna.

Ny kreditfacilitet

I samband med Hemnets börsnotering har per 27 april 2021 den tidigare krediten om 683,5 MSEK återbetalats och en ny rullande kreditfacilitet om 500 MSEK upptagits. Frivilliga återbetalningar på den nya krediten har sedan gjorts löpande under året varefter lånet per 31 december 2021 uppgår till 280 MSEK. Den nya krediten löper över tre år och har generellt förbättrade kreditvillkor och lägre ränta. Lånet löper utan amortering fram till lösendagen.

I samband med lösen av den tidigare krediten har även tidigare balanserade uppläggningsavgifter kostnadsförts, vilket påverkat finansnettot negativt med -13,8 MSEK.

Covid-19

Covid-19 pandemin har haft en stor påverkan på samhället sedan början av 2020, 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. Samma trend har även setts vad gäller antalet publicerade objekt som har ökat mer än normalt under framförallt mitten av 2021. 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.

Finansiell översikt

Nedan åskådliggörs flerårsjämförelsen för koncernens fem verksamhetsår.

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	728,1	544,1	444,4	373,1	317,2
EBITDA	302,9	188,0	171,9	138,1	76,2
EBITDA-marginal, %	41,6%	34,5%	38,7%	37,0%	24,0%
Justerad EBITDA	355,0	202,1	171,9	138,1	76,2
Justerad EBITDA-marginal, %	48,8%	37,1%	38,7%	37,0%	24,0%
Rörelseresultat	223,9	110,5	98,7	73,3	13,0
Rörelsemarginal, %	30,8%	20,3%	22,2%	19,6%	4,1%
Resultat efter finansiella poster	198,1	86,8	83,6	47,7	-23,2
Resultat efter skatt	156,5	67,7	65,6	53,2	-25,4
Vinstmarginal, %	21,5%	12,5%	14,8%	14,3%	-8,0%
Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK	2 467	1 760	1 414	1 079	946
Soliditet, %	71,1%	56,9%	53,4%	54,7%	55,4%
Nettoskuld	188,6	415,1	521,4	471,3	545,5
Nettoskuld/EBITDA, ggr	0,6	2,2	3,0	3,4	7,2
Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr	0,5	2,1	3,0	3,4	7,2
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,5	0,6	0,6	0,5
Antal anställda	112	108	92	79	61
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	198,4	189,3	185,0	188,0	189,4

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 33,8 procent och uppgick till 728,1 (544,1) MSEK. Samtliga tre tjänstekategorier uppvisade en god tillväxt. Omsättningen från objektsannonsering ökade med 31,6 procent till 411,5 (312,7) MSEK, främst genom högre snittpriser men även till följd av en viss ökning i antalet bostadsannonser från bostadssäljare. Intäkter från tilläggstjänster ökade med 81,9 procent till 140,9 (77,5) MSEK, främst drivet av tjänster riktade till bostadssäljare i form av Hemnet Plus, Hemnet Premium, Raketen och Förnya annons. Konverteringsgraden för dessa tjänster för bostadssäljare har fortsatt att öka och har därmed bidragit, tillsammans med en segmenterad prismodell, till en väsentlig tillväxt i intäkter. Tillväxten i intäkter från objektsannonser och från tilläggstjänster till bostadssäljare har sammanlagt medfört att den genomsnittliga intäkten per publicerat objekt, ARPL, ökade med 40,2 procent till 2 467 (1 760) SEK. Omsättningen från reklamintäkter och övrigt ökade med 14,2 procent till 175,7 (153,9) MSEK, främst drivet av en stark displayaffär. I reklamintäkter ingår intäkter om 5,7 (4,3) MSEK relaterade till en marknadsföringskampanj tillsammans med Mäklarsamfundet, denna intäkt har behandlats som jämförelsestörande post vid beräkning av justerad EBITDA.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet ökade med 102,6 procent till 223,9 (110,5) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 30,8 (20,3) procent. Övriga externa kostnader ökade med 22,3 procent och uppgick till 299,9 (245,3) MSEK. Administrationsersättning samt provisionersättning till anslutna fastighetsmäklarkontor utgör sammantaget den största posten i övriga externa kostnader och minskade med 0,7 procent till 150,1 (151,2) MSEK, framförallt som en effekt av den ändrade ersättningsmodellen till fastighetsmäklarkontor. Resterande del av övriga externa kostnader ökade med 59,2 procent och uppgick till 149,8 (94,1) MSEK. Del av ökningen kommer från konsultkostnader som framför allt ökat till följd av arbetet med förberedelser för Hemnets börsnotering samt från marknadsföringskostnader. Poster av engångskaraktär bestående av dels konsultkostnader för arbete med börsnoteringen (48,7 MSEK) och dels kostnader för en marknadsföringskampanj tillsammans med Mäklarsamfundet (9,1 MSEK) behandlas som jämförelsestörande poster vid beräkning av nyckeltalet justerad EBITDA.

Personalkostnader ökade med 13,2 procent och uppgick till 130,0 (114,8) MSEK till följd av en växande organisation där personalförstärkningar skett främst inom produktutvecklingsteamet för att fortsatt stärka Hemnets kunderbjudande genom utveckling av nya och befintliga produkter. Bonusar till ledningsgruppen har också bidragit till kostnadsökningen.

Finansnetto

Nettot från finansiella intäkter- och kostnader uppgick till -25,8 (-23,7) MSEK och består i huvudsak av räntekostnader på koncernens banklån. Under 2021 har finansnettot även belastats med -13,8 MSEK avseende balanserade uppläggningsavgifter kostnadsförts i samband med återbetalningen av koncernens tidigare kreditfacilitet i samband med börsnoteringen. Resultat före skatt uppgick till 198,1 (86,8) MSEK.

Skatter

Redovisad total skattekostnad uppgår till 41,6 (19,1) MSEK vilket motsvarar en effektiv skatt om 21,0 (22,0) procent. Aktuell skattekostnad uppgick till 55,8 (33,2) MSEK medan uppskjuten skatteintäkt uppgick till 14,2 (13,6) MSEK.

Årets resultat

Årets resultat efter skatt uppgick till 156,5 (67,7) MSEK.

Resultat per aktie

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 1,55 (0,67) SEK.

Investeringar

Bolagets immateriella tillgångar består till största delen av goodwill, kundrelationer, plattform och varumärke som identifierats i samband med förvärvet av den dåvarande Hemnet-koncernen. Inget nedskrivningsbehov har förelegat under innevarande räkenskapsår. Bolaget har under året, liksom föregående år, arbetat med att utveckla sitt produktutbudande. Utvecklingen har skett både med bolagets egen personal samt med externa konsulter. Vissa specifika utvecklingsprojekt har bedömts vara av sådan karaktär och med sådan förväntad framtida intjäning att de hanterats som aktiverade utvecklingsutgifter. Totalt för året har 6,5 (6,0) MSEK aktiverats vilket därmed ökat immateriella anläggningstillgångar. I övrigt har verksamheten endast mindre behov av investeringar i inventarier, där årets nyanskaffning uppgick till 0,5 (1,0) MSEK.

Kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 235,0 (127,0) MSEK, varav förändring i rörelsekapitalet uppgick till -3,3 (1,3) MSEK. Ökningen av kassaflödet är främst hänförlig till det högre resultatet från rörelsen. Kassaflöde från investeringsverksamheten i materiella och immateriella tillgångar medförde ett kassaflöde om 17,7 (-7,0) MSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -405,3 (-92,3) MSEK.

Finansiell ställning

Koncernens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till 94,5 (271,6) MSEK och totala räntebärande skulder till 283,1 (686,7) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 188,6 (415,1) MSEK vilket motsvarar en skuldsättningsgrad på 0,6 (2,2) gånger rullande tolv månaders EBITDA.

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

Kvalitet och hållbarhet

Hemnets hållbarhetsarbete bedrivs som en integrerad del i den löpande verksamheten, vilket beskrivs närmare i hållbarhetsrapporten som återfinns på sid 16-23.

Bolaget bedriver inte någon tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Forskning och utveckling

Hemnets företagskultur präglas av att ständigt vilja förädla och förbättra våra produkter och tjänster. Bostadsplattformen byggs och sköts av specialistteam inom utveckling, sälj, marknad och produkt. Lärande och utveckling sker naturligt i vardagen mellan teamen. Att testa, utforska och ta oss an nya utmaningar för att stärka vår position på marknaden genom att bygga enkla och effektiva tjänster för våra användare är en central del av vår verksamhet. En verksamhet som präglas av en hög utvecklingstakt. Visionen att vara nyckeln till din bostadsresa är vägledande i Hemnets utvecklingsarbete. Under året har 6,5 (6,0) MSEK aktiverats avseende utvecklingsutgifter. De aktiverade utvecklingsutgifterna har i balansräkningen redovisats som immateriell tillgång.

Framtidsutsikter

Hemnet ser en fortsatt stabil besöksutveckling och ser inget minskat intresse för bostadsmarknaden.

Bolaget kommer fortsätta att utveckla och förbättra den produktportfölj som nu finns på plats för de huvudsakliga kundgrupperna bostadssäljare, fastighetsmäklare och bostadsutvecklare, samt utvärdera och prioritera vilka ytterligare behov hos bostadsmarknadens aktörer som bolaget kan möta genom nya eller förbättrade tjänster. Vidare kommer fokus fortsatt vara på att stärka samarbete och relationer med fastighetsmäklare och bostadsutvecklare, vilka utgör viktiga samarbetspartners.

Koncernens risker och osäkerhetsfaktorer

All verksamhet är förenad med ett visst mått av risktagande, risker vilka kan påverka verksamhet, ställning och resultat. Risker relaterade till Hemnets verksamhet, liksom dess sannolikhet och hantering, analyseras årligen av styrelse och koncernledning.

Hemnet har en fortsatt stabil besöksutveckling till såväl hemnet.se som till mobilapparna och ser inga tecken på ett avtagande intresse för bostadsmarknaden. Det finns dock tryck från gamla och nya konkurrenter och med den konkurrensen följer en risk att såväl besökare, fastighetsmäklare som reklamansösnärer använder sig av andra tjänster än Hemnet, varvid affären kan påverkas negativt.

Hemnet har under de senaste åren genom ett antal förändringar diversifierat sina intäktsströmmar, bland annat genom att utveckla tilläggstjänster som ger bostadssäljaren möjlighet att påverka sin bostadsaffär. Hemnet har även introducerat nya produkter för företag som är verksamma inom bostadsmarknaden såsom fastighetsmäklare, bostadsutvecklare och banker. Det är av vikt för bolaget att fortsätta utveckla nya och existerande tjänster som möter behoven från nuvarande och framtida kundgrupper.

Intäkterna från bostadsannonsering är en betydande del av omsättningen. Utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden kan därför ha betydande effekt på Hemnets verksamhet. Hemnets reklamaffär har fortsatt utvecklats positivt och bolaget erbjuder annonsering både genom direktförsäljning och genom programmatisk handel. Utvecklingen och trender för annonsköp på marknaden kan påverka Hemnets intäkter både positivt och negativt.

Covid-19-pandemin och de globala och regionala ekonomiska och politiska förändringar som sker som en effekt därav, samt förändringar på grund av eventuella framtida virusutbrott, kan påverka volymerna av bostadstransaktioner och därmed också antalet bostadsannonser som publiceras på bolagets plattform.

För Hemnet är det centralt med en god relation till fastighetsmäklarna och att ha ett väsentligt utbud av bostadsannonser. Hemnets framtida affär kan hotas om en försämrad relation med fastighetsmäklarna skulle leda till att utbudet av bostadsannonser försämras.

Koncernens verksamhet finansieras förutom av egna medel, även av upplåning. Som en följd av detta är verksamheten exponerad för finansieringsrisk, ränte- och kreditrisker. Koncernen har långfristigt kreditavtal som sträcker sig till april 2024. Vidare information om koncernens beläning återfinns i not K21 och K22.

För ytterligare information om risker se avsnitt Intern kontroll och riskhantering sid 32-33.

Ledare och medarbetare

Organisationen har fortsatt växa och antalet anställda vid årets utgång uppgick till 112 personer vilket är en ökning med fyra personer jämfört med årets ingång. Medelantalet anställda i Hemnet under 2021 var 112 med fördelningen 44 kvinnor och 68 män.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som haft någon väsentlig inverkan på verksamheten eller bedömningar och antagande som använts vid upprättande av årsredovisningen.

Moderbolagets resultat och ställning

Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen. Koncernens verkställande direktör är sedan januari 2020 anställd i moderbolaget. Moderbolagets nettoomsättning om 5,6 (7,1) MSEK avsåg i sin helhet koncerninterna tjänster som faktureras andra koncernbolag. Moderbolagets kostnader uppgick till 59,3 (15,4) MSEK där kostnadsökning huvudsakligen bestod av ökade externa kostnader, främst konsultkostnader relaterade till arbetet med förberedelser för Hemnets börsnotering. Erhållet koncernbidrag från dotterföretaget Hemnet Holding AB uppgick till 286,2 (8,3) MSEK varmed resultat före skatt uppgick till 227,0 (0,0) MSEK.

Likvida medel uppgick till 19,8 (4,7) MSEK. Eget kapital uppgick till 996,9 (1 188,8) MSEK. Antalet aktier uppgick till 101 131 478 (100 719 421).

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapporten beskriver struktur och principer för styrning av Hemnets verksamhet och hur Hemnet arbetar för att uppfylla visionen om att vara nyckeln till din bostadsresa.

Bolagsstyrningens mål är att säkerställa att bolaget sköts på ett för aktieägarna så effektivt sätt som möjligt och att tillämpliga lagar och regler efterlevs. Bolagsstyrningen syftar även till att skapa ordning och systematik för såväl styrelse som ledning genom att tydliggöra ansvarsfördelning mellan olika bolagsorgan.

GRUNDERNA FÖR HEMNETS BOLAGSSTYRNING

Hemnet Group AB (publ) är ett svenskt aktiebolag med säte i Stockholm. De huvudsakliga beslutsorganen är bolagsstämman, styrelsen samt vd. Bolagsstämman utser styrelsen, som i sin tur utser vd som sköter den löpande förvaltningen enligt den vd-instruktion som styrelsen fastställt. Hemnets principer för bolagsstyrning är utformade att följa tillämplig svensk lagstiftning, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"), bolagsordningen och allmänt vedertagen god sed på aktiemarknaden. Hemnet Group AB (publ) har sedan sin notering på Nasdaq Stockholm den 27 april 2021 tillämpat Koden och har sedan dess inte avvikit från vare sig Koden, allmänt vedertagen god sed på aktiemarknaden eller

tillämpliga regler. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Hemnets revisor, enligt vad som framgår av sidan 69.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är det högsta beslutsfattande organet i Hemnet. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande som deras respektive aktieinnehav representerar. Av aktiebolagslagen (2005:551) och bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma och extra bolagsstämma ska ske samt vem som har rätt att delta och rösta vid stämman.

Under året hölls i tillägg till årsstämman även två extra bolagsstämmor, där bland annat frågor kring sammanläggning av aktier och omstämpling av aktier beslutades, samt ny bolagsordning antogs, som ett led i Hemnets notering på Nasdaq Stockholm.

Årsstämma 2022

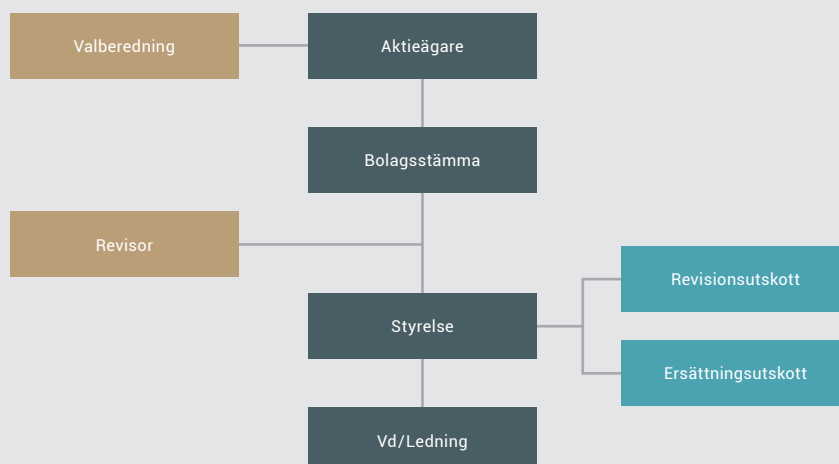
Hemnets årsstämma hålls den 29 april 2022 i Stockholm.

VALBEREDNING

I enlighet med den valberedningsinstruktion som antogs för första gången vid Hemnets årsstämma 2021 ska ledamöterna i valberedningen bestå av de fyra röstmässigt största aktieägarna i Hemnet per 31 augusti som önskar utse en ledamot. Därutöver ska styrelsens ordförande vara ledamot i valberedningen. Valberedningen ska utföra det som krävs av valberedningen enligt Koden och valberedningsinstruktionen. Valberedningens sammansättning uppfyller de krav som ställs upp i Koden.

Valberedningen ansvarar för att förbereda och presentera förslag till ordförande vid årsstämman, styrelseledamöter och styrelseordförande,

Organisationsschema



ersättning till styrelseledamöterna, val av revisorer, revisorsarvoden samt, om tillämpligt, eventuella ändringar av valberednings-instruktionen. I sitt arbete tillämpar valberedningen regel 4.1 i Kodens mångfaldspolicy. Som stöd för

processen genomförs årligen en styrelseutvärdering. Valberedningen består av fem ledamöter: Chris Caulkin, nominerad av General Atlantic R R B.V., Henrik Persson, nominerad av Sprints Capital Euphrasia SARL, Jonas Bergh, nominerad

av Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Lars Berg, nominerad av Pierre Siri samt styrelsens ordförande, Håkan Erixon. Valberedningen har beslutat att välja Henrik Persson till valberedningens ordförande.

Styrelse- och utskottssammansättning

Ledamot	Position	Ersättningsutskott	Revisionsutskott
Håkan Erixon	Ordförande	Ordförande	-
Christopher Caulkin	Ledamot	Ledamot	-
Anders Edmark*	Ledamot	Ledamot	-
Tracey Fellows**	Ledamot	-	Ledamot
Håkan Hellström	Ledamot	-	-
Kerstin Lindberg Göransson	Ledamot	-	Ordförande
Nick McKittrick	Ledamot	-	Ledamot
Pierre Siri	Ledamot	Ledamot	-

Närvaro

Ledamot	Styrelsemöte	Ersättningsutskott	Revisionsutskott
Håkan Erixon	10/10	6/6	
Christopher Caulkin	10/10	4/6	
Anders Edmark*	10/10	1/6	
Tracey Fellows**	10/10		8/9
Håkan Hellström	10/10		
Kerstin Lindberg Göransson	8/10		9/9
Nick McKittrick	10/10		9/9
Pierre Siri	10/10	6/6	

Valberedning

Ledamot	Utsedd av	31/12 2021, % av röster
Christopher Caulkin	General Atlantic R R B.V.	30,8
Jonas Bergh	Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB	10,0
Henrik Persson	Sprints Capital Euphrasia SARL	8,8
Lars Berg	Pierre Siri	3,5

*Lämnade ersättningsutskottet i februari 2021 **Tillträdde revisionsutskottet i februari 2021

REVISOR

På bolagsstämman 2021 beslutades att välja om Ernst & Young AB till revisor, med Anna Svanberg som huvudansvarig revisor. Styrelsen får årligen i samband med bokslutet en rapportering från revisorerna utan närvaro av bolagsledningen. Varje år stämmer revisorerna av sin revisionsplan och riskbedömning med revisionsutskottet. Revisorernas oberoende i relation till bolaget

säkerställs av lagstiftning såväl som av revisionsfirmans interna riktlinjer, samt revisionsutskottets genomgång av vilka uppdrag revisionsfirman får åta sig utöver revisionsuppdraget.

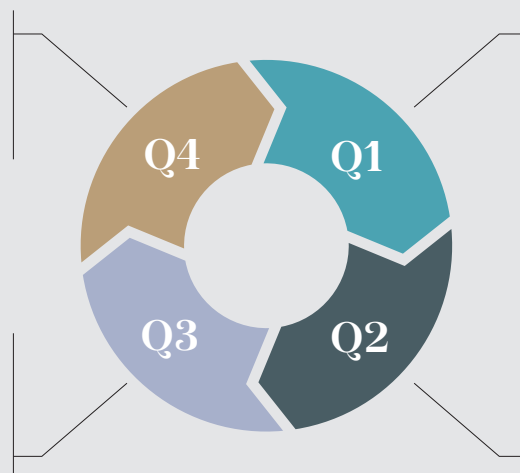
Hemnet har ingen internrevisions-funktion utan ledningen har organiserat processer och avsatt resurser som har till uppgift att aktivt arbeta med och utveckla området för intern styrning och kontroll.

Revisionsutskottet erhåller löpande återslagrapportering kring arbetet. Styrelsen har gjort bedömningen att denna form av långsiktigt och fokuserat arbete inom området för intern styrning och kontroll är det mest ändamålsenliga sättet att hantera frågan. Beslutet tas årligen upp för ny prövning. För specifikationer av ersättning till revisorer se not K7 för koncernen.

Styrelsens årscykel

- Affärsplan
- Budget
- Preliminära resultat och affärsuppdatering
- Beslut om kvartalsrapport
- Policies - uppdatering och efterlevnad

- Finansiell rapportering och affärsuppdatering
- Intern kontroll & riskbedömning
- Beslut om kvartalsrapport
- Strategimöte



- Årsredovisning och bokslut
- Kallelse till årsstämma
- Principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare
- Styrelse & vd-utvärdering
- Beslut om kvartalsrapport

- Konstituerande möte
- Styrelsens arbetsordning, vd-instruktion och övriga styrande dokument
- Finansiell rapportering och affärsuppdatering
- Beslut om kvartalsrapport

STYRELSEN

Styrelsen har det yttersta ansvaret för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsens uppgifter inkluderar att ta tillvara bolagets och aktieägarnas intressen genom att bland annat utse vd, fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, besluta om bolagets strategi, verka för att bolaget har en god

riskhantering och intern kontroll, och säkerställa att bolaget följer tillämpliga lagar och regler samt bolagsordningen. Ingen av styrelseledamöterna är anställd inom koncernen.

Styrelsen fastställer årligen vid ett konstituerande möte i samband med årsstämman en arbetsordning för sitt eget arbete, samt arbetsordningar för styrelsens

revisionsutskott och ersättningsutskott. Styrelsen fastställer även årligen en instruktion för vd som inkluderar instruktion för finansiell rapportering till styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska styrelsen i Hemnet bestå av lägst fem och högst nio ledamöter. Styrelsen bestod vid utgången av

Revisionsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2021 har omfattat frågor så som:

- Analys av respektive delårsrapport, bokslutskommuniké och årsredovisning avseende fullständighet och riktighet.
- Genomgång av Hemnets risker och interna kontroller, samt effektiviteten i dessa, med särskilt fokus på den finansiella rapporteringen samt cybersäkerhet.
- Genomgång och uppföljning av revisorns rapportering av granskningar.
- Redovisnings- och värderingsprinciper har utvärderats, inklusive uppskattningar kopplade kring värdet av koncernens immateriella anläggningstillgångar.
- Revisionsinsatsen har utvärderats och presenterats för valberedningen.
- Uppdateringar av koncernövergripande policyer har granskats.

2021 av åtta ledamöter, varav två kvinnor och sex män. Ingen person från bolagets ledningsgrupp ingick i styrelsen och styrelsesammansättningen uppfyller kraven avseende ledamöters oberoende - för vidare information kring styrelsen inklusive ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt större ägare, se sidorna 36-37.

Styrelsens arbete under 2021

Styrelsen har i sin arbetsordning fastställt ordinarie informations och beslutstidpunkter under styrelsens arbetsår, vilka huvudsakligen framgår av styrelsens årscykel (sid 32). Vid samtliga styrelsemöten under året godkänns föregående mötesprotokoll, vd lämnar rapport över väsentliga händelser i företaget och CFO lämnar rapport avseende ekonomin.

Under året har styrelsen bland annat sett över bolagets strategiska inriktning. Andra viktiga frågor för styrelsen har varit vidareutveckling av Hemnets tilläggsprodukter för bostadssäljare, bolagets relation med fastighetsmäklarkåren, mindre uppdatering av bolagets finansiering samt uppdatering av en 3-årig affärsplan.

Under året har det hållits 10 styrelsemöten (varav två per capsulam). Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen på sid 29. Sekreterare vid styrelsemötena har varit Hemnets chefsjurist. Varje styrelsemöte har haft en

agendapunkt där styrelsen har haft möjlighet till diskussion utan ledningens närvaro.

En viktig fråga som har hanterats av styrelsen under 2021 är beslut kring Hemnets notering på Nasdaq Stockholm och de förberedelser som genomförts som ett led i noteringen. En ytterligare särskild fråga för 2021 har varit beaktande och analys av möjliga effekter av Covid-19 på bolagets verksamhet. En viktig del av styrelsearbetet är från och med 2021 de finansiella rapporter som presenteras, bland annat inför delårs-rapporter och bokslutskommunikén.

Styrelsen har liksom tidigare år ingående diskuterat bolagets strategi vid en sin årliga strategigenomgång.

UTSKOTT

Styrelsen har utsett ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott, vilka är beredande organ för styrelsens arbete, utan delegerad beslutsrätt. Inrättandet av dessa utskott begränsar inte styrelsens ansvar för bolagets skötsel och de beslut som fattas. Medlemmarna i utskotten väljs på det konstituerande styrelsemötet som hålls direkt efter årsstämman och utses för ett år i taget. Vid utskottsmöten kan representanter från verksamheten såsom vd och CFO delta som föredragande. De frågor som behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapport lämnas vid efterföljande styrelsemöte.

Revisionsutskott

I revisionsutskottets arbetsordning framgår det att syftet med utskottet är beredning av revisionsfrågor, övervakning och kvalitetssäkring av den finansiella rapporteringen och effektiviteten i intern kontroll, riskhantering och revision samt att genom stöd och uppföljning av den löpande finansiella rapporteringen underlätta styrelsens arbete.

Ledamöter i revisionsutskottet var från och med mars 2021 Kerstin Lindberg Göransson (ordförande), Tracey Fellows och Nick McKittrick. Före detta datum bestod utskottet av Kerstin Lindberg Göransson (ordförande), Thomas Hussey och Henrik Persson. Bolagets CFO har deltagit vid utskottets samtliga möten och sekreterare vid mötena har varit bolagets chefsjurist. Bolagets revisor Ernst & Young AB har under året deltagit vid specifika utskottsmöten, för att bland annat avrapportera översiktlig kvartalsgranskning och intern kontroll.

Ersättningsutskott

I utskottets arbetsordning framgår det att syftet med utskottet är att underlätta styrelsens arbete genom beredning av ersättningsfrågor.

Ersättningsutskottet bestod under 2021 av Håkan Erixon (ordförande), Anders Edmark (fram till och med 24 feb 2021), Pierre Siri och Christopher Caulkin. Bolagets vd har deltagit vid utskottets samtliga möten.

Ersättningsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2021 har omfattat frågor så som:

- Uppföljning av hur Covid-19 har påverkat HR-relaterade områden såsom arbetsmiljö, personalomsättning och HPI (Human Performance Indicator) i de tre delarna engagemang, kultur och ledarskap.
- Rekrytering och kompetensutveckling har diskuterats.
- Ersättningsstrukturerna för personalen samt lönerevisionen för ledningsgruppen har utvärderats och godkänts - inom ramarna för detta har även pensionsrätt och semesterrätt utvärderats.
- Vd:s mål och ersättningsvillkor har utvärderats och bedömts, varefter styrelsen godkänt dessa.
- Under året avslutade och nya incitamentsprogram för långsiktig ersättning har följts upp och utvärderats.
- Tillämpning av riktlinjer för ersättning, vilka beslutats av årsstämman, har följts upp och utvärderats.
- Utkast på ersättningsrapport har utarbetats till styrelsen att läggas fram till årsstämman 2022.

UTVÄRDERING AV STYRELSE OCH VD

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av styrelsens och vd:s arbete. Utvärderingens syfte är att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikt om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan göras för att effektivisera styrelsearbetet. Avsikten är också att få en uppfattning om vilken typ av frågor styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare kompetens i styrelsen. 2021 års utvärdering genomfördes med stöd av extern leverantör. Resultatet av utvärderingens har presenterats såväl till ordförande som till styrelsen som helhet, samt för valberedningen.

VD OCH LEDNINGSGRUPP

Styrelsen utser vd och fastställer en instruktion för vd:s arbete. Vd ansvarar för den löpande förvaltningen i enlighet med tillämpliga lagar och regler och i enlighet med den av styrelsen beslutade vd-instruktionen. Vd:s ansvarsområden inkluderar till exempel personal-, finans- och ekonomifrågor, löpande kontakt med Hemnets intressenter och den finansiella marknaden. Vd säkerställer vidare att styrelsen får den information som krävs för att fatta välgrundade beslut. Vd har utsett en ledningsgrupp, som består av sju medlemmar inklusive vd, varav fyra kvinnor och tre män - för vidare information kring ledningsgruppen se sidorna 38.

INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING

Den interna kontrollen syftar till att bedöma vilka risker som är betydande för Hemnet och därmed bör hanteras genom löpande uppföljning och kontroll. Styrelsen har det yttersta ansvaret för området och har delegerat det operativa ansvaret till vd. Uppföljning av risker och kontroller görs årligen enligt ett förutbestämt årshjul, där avrapportering och uppföljning i ett första steg görs till revisionsutskottet, för att därefter presenteras för styrelsen.

Utgångspunkten för arbetet är den årliga riskanalys som görs av ledningsgruppen och som presenteras för styrelsen, utifrån vilken ett ramverk för kontrollaktiviteter utformats för att mitigera eller om möjligt eliminera de identifierade riskerna. Arbetet koncentreras till de områden som är viktigast för att minska den totala riskexponeringen i företaget. Finansiell rapportering är ett särskilt fokusområde inom ramarna för detta arbete.

ERSÄTTNING

Arvode till styrelse

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt årsstämman beslut. Vid årsstämman 2021 fastställdes ett värde av styrelsearvode, inklusive ersättning för arbete i revisionsutskottet och ersättningsutskottet, till totalt 2 025 000 kronor. Fördelningen av arvodet framgår av not K8.

Ersättning till ledande befattningshavare

Ledande befattningshavare består av vd och ledningsgrupp. Ersättningen till ledande befattningshavare utgörs av fast marknads-mässig lön, rörlig kontantersättning som ej ska överstiga 50 procent av grundlönen, pension, samt möjlighet att vid vissa tillfällen delta till marknadsvärde i långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Ersättning till vd beslutas av styrelsen efter rekommendation från ersättningsutskottet. Ersättningar till andra ledande befattningshavare beslutas av vd, efter samråd med ersättningsutskottet.

I not K8 och på bolagets hemsida finns de gällande riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare publicerade, vilka är i kraft till dess att nya riktlinjer beslutats av bolagsstämman. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer minst vart fjärde år.

Styrelsen har upprättat en ersättningsrapport som kommer att läggas fram vid årsstämman 2022 och publiceras på bolagets hemsida. Ersättningsrapporten beskriver hur riktlinjerna för ersättning har implementerats, samt ger information om ersättning till vd och en sammanfattning av utestående incitamentsprogram för långsiktig aktiebaserad ersättning. I not K8, samt i ersättningsrapporten respektive i stämmodokumentationen på hemsidan finns beskrivning av program för långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Styrelsens förslag kring riktlinjer för ersättning till ledningen

Inför årsstämman 2022 föreslås inga förändringar i principerna för ersättning till ledande befattningshavare.

INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen vilket regleras i den svenska aktiebolagslagen och Koderna. Följande beskrivning har upprättats i enlighet med Koderna och årsredovisningslagen och är avgränsad till intern

kontroll i samband med den finansiella rapporteringen.

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön är beroende av tydliga beslutsvägar, befogenheter och ansvar, i kombination med en företagskultur som belyser både gemensamma värderingar såväl som individens ansvar att upprätthålla en god intern kontroll. Hemnets värderingar förmedlas bland annat via uppförandekoden och uppförandekoden för leverantörer som fastställts av styrelsen.

Styrelsens och utskottens arbetsordningar samt vd-instruktionen syftar till att säkerställa en tydlig roll- och ansvarsfördelning, vilket skapar goda förutsättningar för en effektiv hantering av verksamhetens risker.

Hemnet har vidare interna styrdokument och processbeskrivningar som anger vem som ansvarar för en viss uppgift, vilka mandat som finns, och hur uppföljning sker. Bland dessa styrdokument finns bland annat finanspolicy, hållbarhetspolicy, insiderpolicy, kommunikationspolicy och attestinstruktion. Redovisningsregler och rapporteringsrutiner finns dokumenterade i Hemnets ekonomihandbok. Styrdokument finns tillgängliga på bolagets intranät för personalen. Dokumenten uppdateras årligen eller vid behov.

Via revisionsutskottet har styrelsen upprättat ett organ som bland annat bereder styrelsens arbete med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapporter. Bolagets ledning rapporterar även regelbundet till revisionsutskottet kring den interna kontrollmiljön, inklusive en årlig rapportering kring bolagets operationella och finansiella risker.

Riskbedömning

Hemnet har implementerat en modell för bedömning av risker. Väsentliga risker dokumenteras och bedöms i en riskkarta, för att därefter knytas till specifika kontrollaktiviteter. Styrelsen genomför årligen en genomgång av identifierade risker och fastställer åtgärder för hantering och reducering av dessa risker.

Riskhantering utgör en del i det löpande arbetet, inte minst inom området för finansiell rapportering, där bolaget eftersträvar att kontinuerligt analysera de risker som kan leda till fel i den finansiella rapporteringen. Den mest väsentliga posten avseende finansiell rapporteringen utgörs av koncernens immateriella anläggningstillgångar, för vilken det finns en process för värdering och löpande uppföljning. Risker kopplade till den finansiella rapporteringen diskuteras regelbundet med bolagets externa revisorer

som också årligen presenterar sin riskbedömning för revisionsutskottet samt styrelse.

Kontrollaktiviteter

Särskild vikt läggs på att säkerställa att den finansiella rapporteringen vid varje rapporttillfälle ger en rättvisande bild, på ett ordnat sätt i enlighet med tillämpliga legala och regulatoriska krav. CFO ansvarar för att säkerställa den löpande kontrollen kopplat till finansiell rapportering och Hemnet har som en del i detta ett rapportpaket för den löpande ekonomiska uppföljningen. Finansiella kontroller i bolagets affärsprocesser omfattar bland annat godkännande av affärstransaktioner, attest av leverantörsfakturer, kontoavstämningar, fullmakts- och behörighetsstrukturer och månadsvisa analytiska resultatuppföljningar. Styrelsen och ledningen i Hemnet får information på månadsbasis om koncernens resultat, finansiella ställning samt övrig information kring hur verksamheten utvecklas.

Koncernen har ingen funktion för internrevision utan internrevisionen sköts genom utökad controlling och genom att löpande arbeta med att utvärdera och förbättra processer, automatisering av arbetsuppgifter och utvärdering och implementering av utökat IT-stöd kopplat till finansiell rapportering.

och Hemnet har utarbetat ett rapportpaket för den löpande ekonomiska uppföljningen

Information och kommunikation

Hemnets informationsgivning och kommunikation syftar till att säkerställa att korrekt och effektiv information finns tillgänglig i alla delar av verksamheten, samt att externa intressenter inklusive relevanta myndigheter får ta del av för dem relevant information.

Styrande dokument i form av policyer och riktlinjer utgör grunden för Hemnets kommunikation. I tillägg till dessa dokument, som finns tillgängliga på Hemnets intranät, finns även interna informationskanaler i form av regelbundna ledarforum, veckovisa informationsmöten för alla medarbetare och möten inom respektive avdelning.

Finansiell information delas av ledningen med revisionsutskott och styrelse inför varje rapporttillfälle. Revisionsutskottet mottar även regelbunden information kring aktiviteter för att stärka intern kontroll med avseende på finansiell rapportering.

I syfte att säkerställa att extern kommunikation är korrekt, fullständig och i rätt tid har Hemnet bland annat en kommunikationspolicy och en insiderpolicy som antagits av styrelsen, samt en riktlinje kring informationssäkerhet.

Medarbetare inom Hemnet har tillgång till

ett visselblåsningssystem, som vid behov kan användas anonymt.

Uppföljning

Hemnets styrelse och ledning följer löpande upp effektiviteten i de interna kontrollerna för att säkerställa kvaliteten i processerna för den finansiella rapporteringen. Vid varje styrelsemöte rapporteras finansiell och operativ utveckling för verksamheten och styrelsen mottar månadsvis en rapport över resultat och finansiell ställning – denna information ligger sedan till grund för styrelsens genomgång av samtliga delårsrapporter inför publicering.

Revisionsutskottet har ett särskilt ansvar för att följa upp revisionsfrågor och större principiella frågor med avseende på den finansiella rapporteringen, samt att följa upp frågor avseende risker och intern kontroll. Vidare utvärderar bolagets externa revisorer den interna kontrollen som del av den årliga revisionen varefter rekommendationer lämnas som blir en del i det löpande arbetet med att utveckla och förstärka den interna kontrollen. Av särskild betydelse för styrelsens uppföljning är därefter att följa upp effektiviteten i bolagsledningens arbete på detta område, inklusive att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag som framlagts.



Styrelse



	Håkan Erixon	Christopher Caulkin	Anders Edmark	Tracey Fellows
Position	Ordförande	Ledamot	Ledamot	Ledamot
Invald	2017	2017	2017	2020
Född	1961	1980	1959	1965
Nationalitet	Svensk	Storbritannien	Svensk	Kanada
Utbildning	Civilekonomexamen från Göteborgs universitet, Sverige	Civiliingenjörsexamen i information- och datateknik från University of Cambridge, Girton College, och masterexamen i finans från London Business School, Storbritannien.	Gymnasiestudier i ekonomi, fastighetmäklarutbildning genom AFR (idag känt som Mäklarsamfundet), Sverige.	Kandidatexamen i ekonomi från Monash University, Australien.
Aktuella uppdrag	Styrelseordförande: Transfer Galaxy AB Styrelseledamot: Vattenfall AB (publ), Tjijall AB Styrelseledamot och ägare: H.Erixon & Co AB, Queensdale Consulting Limited.	Managing Director: General Atlantic LLC Limited partner: i ett antal investeringsfonder som förvaltas av General Atlantic Service Company, L.P. Styrelseledamot: Studio Moderna Holdings B.V., Typeform S.L., Colibri SAS (verksam som ManoMano), OpenClassrooms SAS, Property Finder International Ltd, Doctolib SAS, Uni Compare Limited och Wembley Multi Academy Trust	Styrelseordförande: Sveriges Fastighetsmäklarsamfund, Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Svensk Mäklarstatistik AB, Mäklarsamfundet Service i Sverige AB, Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB, Mäklarsamfundet Fastigheter i Sverige AB, Mäklarsamfundet Fastigheter Holding i Sverige AB, Vistornet 9 AB. Delägare och grundare: Mäklarhuset, Anders Edmark Handelsbolag, Mäklarbyrå i Örnsköldsvik Handelsbolag. Styrelseledamot och medgrundare: SAH Invest AB, Konsulthuset i Örnsköldsvik AB, Fastighetsbolaget Huset i Örnsköldsvik AB. Styrelseledamot: Auktoriserade Fastighetsmäklares Riksförbund AFR:s Service AB, Styrelsesuppleant och medgrundare: Sven Bagare AB.	Chef: Digital Real Estate på News Corporation Styrelseledamot: REA Group Limited, Elara Technologies Pte Ltd.
Arbetslivserfarenhet	Styrelsemedlem i Vattenfall och Alfvén & Didrikson Invest. Tidigare medlem i bolagskommittén på Nasdaq OMX Stockholm, ordförande i Capacent Holding och Orio, Director på Merrill Lynch, Vice Chairman för investment banking på UBS och senior rådgivare inom Corporate Finance till Regeringskansliet.	Managing Director på General Atlantic med fokus på investeringar inom sektorerna internet och teknologi. Styrelseledamot i Property Finder, ManoMano, Doctolib, OpenClassrooms, Studio Moderna och Typeform och med tidigare erfarenhet från Boston Consulting Group och investeringsfirman Warburg Pincus.	Fastighetsmäklare sedan 1982. Grundare och vd för Mäklarhuset Örnsköldsvik. Styrelseordförande i Mäklarsamfundet, styrelseledamot i SAH Invest samt styrelseordförande i Svensk Mäklarstatistik.	President för Global Digital Real Estate på News Corp och styrelseledamot i REA Group Ltd. Tidigare vd för REA Group, Vice-President för Microsoft Asia-Pacific samt vd för Microsoft i Australien
Närvaro styrelsemöten	10/10	10/10	10/10	10/10
Oberoende i förhållande till Hemnet och dess ledning	Ja	Ja	Nej	Ja
Oberoende i förhållande till större aktieägare	Ja	Nej	Nej	Ja
Totalt styrelsearvode Kr	554 212	-	209 041	286 199
Aktieinnehav	585 530	-	17 374	90 142



Håkan Hellström	Kerstin Lindberg Göransson	Nick McKittrick	Pierre Siri
Ledamot	Ledamot	Ledamot	Ledamot
2021	2018	2020	2017
1958	1956	1968	1974
Sverige	Sverige	Storbritannien	Sverige
Gymnasistudier och utbildad fastighetsmäklare	Kandidatexamen i ekonomi från Umeå Universitet, Sverige.	Högskoleingenjörsexamen i elektronik från Southampton University, Storbritannien.	Gymnasieingenjörsexamen (miljöingenjör) utbildad i Sverige.
Vice ordförande i Mäklarsamfundet och styrelseordförande i Svensk Fastighetsförmedling. Styrelseledamot i Svensk Mäklarstatistik och delägare och vd för Svensk Fastighetsförmedling Sydost. Vice ordförande i Dina Försäkringar Öland. Styrelseledamot i Linnéakademien för Vetenskap och Näringsliv, Stiftelsen Barometern och Mspeccs.	Styrelseledamot: Sveaskog AB, Alecta Fastigheter, Sophiahemmet. Ledamot IVA.	Styrelseledamot: TX Markets AG, Burns Sheehan Limited.	Styrelseledamot: Chrono24 GmbH Rådgivare: IT-utskottet i Nordnet AB (publ) Del av ledningen: Sprints Capital Management Limited, Nordic Light Ltd.
Vice ordförande i Mäklarsamfundet och styrelseordförande i Svensk Fastighetsförmedling. Styrelseledamot i Svensk Mäklarstatistik och delägare och vd för Svensk Fastighetsförmedling Sydost. Vice ordförande i Dina Försäkringar Öland. Styrelseledamot i Linnéakademien för Vetenskap och Näringsliv, Stiftelsen Barometern och Mspeccs.	Vd Akademiska Hus, flygplatsdirektör Stockholm-Arlanda Airport samt Ekonomi- och Finansdirektör och vice vd Scandickconcernen.	Accenture, medgrundare och vd Rightmove, vd och styrelsemedlem Homegate AG.	Medgrundare och Operating Partner på Sprints Capital. Styrelseledamot i Chrono24. Tidigare vd och investerare i Blocket och Hitta.se, liksom i andra internetbolag såsom klart.se, Sleep Cycle, Eltiempo.es och Dubicars.com. Investerare och rådgivare på Propertyfinder, den ledande bostadsportalen i Mellanöstern.
10/10	8/10	10/10	10/10
Nej	Ja	Ja	Ja
Nej	Ja	Ja	Nej
209 041	322 568	286 199	-
155 652	62 366	280 630	3 548 721

Ledning



	Cecilia Beck-Friis	Carl Johan Åkesson	Francesca Cortesi
Position	Chief Executive Officer för Hemnet sedan 2017	Chief Financial Officer för Hemnet sedan 2018	Chief Product Officer för Hemnet sedan 2020
Född	1973	1975	1983
Nationalitet	Sverige	Sverige	Italien
Utbildning	Executive Management Program, SSE Executive Education, Sverige, studier i Entertainment Marketing och strategisk marknadsföring vid NYU's School of Professional Studies, USA, och diplomutbildning i produktionsledning från Berghs School of Communication, Sverige	Masterexamen i redovisning och finansiering från Handelshögskolan i Stockholm.	Master i communication and media studies och Bachelor of arts in communication, Università degli studi di Milano.
Aktuella uppdrag	Styrelseordförande i Hemnet Holding AB, Hemnet Holding II AB, Hemnet Holding III AB, HemNet Sverige AB, Hemnet AB samt styrelseledamot i Norrängen Media AB.	Styrelseledamot i Hemnet Holding AB, Hemnet Holding II AB, Hemnet Holding III AB, HemNet Sverige AB, Hemnet AB och Famnavedsnacken AB.	-
Arbetslivserfarenhet	20 års erfarenhet från ledande befattningar inom mediebranschen. Tidigare vice vd på TV4 samt Chief Digital Officer på Bonnier Broadcasting. F.d. styrelseledamot i Paradox Interactive.	CFO på Sdiptech och CFO på Mediaplanet International. Innan dess Controller på EF Education och på Modern Times Group.	Flera års erfarenhet av agil produktutveckling och att hjälpa företag bygga framgångsrika produktorganisationer. Tidigare Head of engagement and retention på Stardoll.
Aktieinnehav	821 572	230 856	68 109
Teckningsoptioner	97 135	31 675	21 116



Jessica Sjöberg

PerOla Schelvander

Pierre Bergström

Sarah Wu

Chief Communication and People Officer för Hemnet sedan 2019

Chief Technology Officer för Hemnet sedan 2018

Chief Sales Officer för Hemnet sedan 2017

Chief Commercial Officer för Hemnet sedan 2020

1977

1980

1972

1985

Sverige

Sverige

Sverige

Sverige

Medie- och kommunikationsvetenskap och Statsvetenskap, Stockholms universitet.

Civilingenjör Medieteknik samt masterexamen i Teknikvetenskapens filosofi från Kungliga Tekniska Högskolan.

Masterexamen i företagsekonomi från Mittuniversitetet.

Civilingenjör i molekylär bioteknik och har en Bachelor i företagsekonomi.

Styrelsesuppleant i Fiali Collective AB

Styrelsesuppleant i Vialogos AB -

Ägare och styrelseledamot i SRW Consulting AB

Mångårig erfarenhet från ledande befattningar inom PR och kommunikation, senast som Vice President Corporate Communications på MTG/Nordic Entertainment Group. Har dessförinnan innehaft roller som bland annat informationschef på Com Hem och kommunikationschef på TDC Sverige.

Tidigare Development Manager på Kambi, Director of Development på Ping Pong AB samt Team Manager på Isotop AB.

20 års erfarenhet av ledande befattningar inom försäljning. Tidigare försäljningsdirektör på Svenska Dagbladet och ledande befattningar inom Manpowerkoncernen.

F.d. Commercial Director på KRY, Affärsområdeschef på Blocket. Tidigare arbetat med strategi på Schibsted samt som managementkonsult på Capgemini Invent.

115 890

115 833

115 945

260

21 116

21 116

21 116

21 116

Vinstdisposition

Summa utdelningsbara medel:

Balanserade vinstmedel	739 298 033
Årets resultat	180 199 458
Totalt kronor	919 497 491

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och

Disponeras på så sätt att:

Till aktieägarna utdelas kronor 0,55 SEK per aktie	55 622 313
Till balanserade vinstmedel föres	863 875 178
Totalt kronor	919 497 491

verkställande direktören den 15 mars 2022. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 29 april 2022.

Föreslagen utdelning uppgår till 55,6 MSEK. Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per den 31 december 2021 var 1 516,9 MSEK och fritt eget kapital i moderbolaget var 919,5 MSEK. Med hänvisning till ovanstående samt vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital liksom på bolagets och koncernens konsolideringsnivå, likviditet och ställning i övrigt.

Års- och hållbarhetsredovisningen samt koncernredovisningen har godkänts för publicering av styrelsen den 15 mars 2021. Årsredovisningen innehåller också koncernens och moderbolagets hållbarhetsrapportering enligt ÅRL 5 kap 11§, se sid 17.

Stockholm, 16 Mars, 2022

Håkan Erixon
Ordförande

Cecilia Beck-Friis
CEO

Anders Edmark
Ledamot

Kerstin Lindberg Göransson
Ledamot

Christopher Caulkin
Ledamot

Håkan Hellström
Ledamot

Nick McKittrick
Ledamot

Pierre Siri
Ledamot

Tracey Fellows
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits
den dag som framgår av vår elektroniska
underskrift Ernst & Young AB

Anna Svanberg
Auktoriserad revisor

Finansiella rapporter

Innehållsförteckning för räkenskaper och noter

Koncernens räkningar och noter s. 42-62

Not	Sid
Koncernens rapport över totalresultat	42
Koncernens rapport över finansiell ställning	43
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	44
Koncernens rapport över kassaflöden	45
K1 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper	46
K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisnings ändamål	50
K3 Intäkter från avtal med kunder	50
K4 Övriga rörelseintäkter	50
K5 Övriga rörelsekostnader	50
K6 Övriga externa kostnader	51
K7 Ersättningar till revisorerna	51
K8 Ersättningar till anställda, m.m.	51
K9 Finansiella intäkter och kostnader	53
K10 Valutakursdifferenser, netto	53
K11 Inkomstskatt	53
K12 Resultat per aktie	53
K13 Immateriella tillgångar	54
K14 Materiella anläggningstillgångar	55
K15 Leasing	55
K16 Uppskjuten skatt	56
K17 Kundfordringar	56
K18 Övriga kortfristiga fordringar	57
K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57
K20 Eget kapital	57
K21 Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori	57
K22 Skulder till kreditinstitut	60
K23 Övriga kortfristiga skulder	61
K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61
K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten	61
K26 Livida medel	61
K27 Ställda säkerheter	61
K28 Transaktioner med närstående	61
K29 Händelser efter rapportperiodens slut	62

Moderbolagets räkningar och noter s. 63-68

Not	Sid
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	63
Moderbolagets balansräkning	64
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	65
Moderbolagets kassaflödesanalys	66
M1 Moderföretagets redovisningsprinciper	67
M2 Personalkostnader	67
M3 Andelar i koncernföretag	67
M4 Fordringar och skulder koncernföretag	68
M5 Eget kapital	68
M6 Skulder till kreditinstitut	68
M7 Närstående	68
M8 Händelser efter rapportperiodens slut	68
M9 Vinstdisposition	68

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	728,1	544,1
Övriga rörelseintäkter	4, 10	1,8	1,7
Summa intäkter		729,9	545,8
Aktivering av egenutvecklade immateriella tillgångar	13	4,6	3,9
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-299,9	-245,3
Personalkostnader	8	-130,0	-114,8
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13, 14, 15	-79,0	-77,4
Övriga rörelsekostnader	5, 10	-1,7	-1,7
Summa kostnader		-510,6	-439,2
Rörelseresultat		223,9	110,5
Finansiella intäkter	9, 10	0,3	0,5
Finansiella kostnader	9, 10	-26,1	-24,2
Finansnetto		-25,8	-23,7
Resultat före skatt		198,1	86,8
Skatt	11	-41,6	-19,1
Resultat efter skatt		156,5	67,7
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat för perioden		156,5	67,7
<i>Varav hänförligt till: Moderbolagets aktieägare</i>		<i>156,5</i>	<i>67,7</i>
Resultat per aktie			
Före utspädning (SEK)	12	1,55	0,67
Efter utspädning (SEK)	12	1,55	0,67

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i MSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	13	902,8	902,8
Kundrelationer	13	814,7	870,1
Plattform	13	0,2	8,4
Varumärke	13	241,2	241,4
Aktiverade utvecklingsutgifter	13	12,7	13,0
Inventarier	14	1,3	1,9
Nyttjanderättstillgångar	15	6,9	12,7
Uppskjuten skattefordran	16	0,1	0,1
Summa anläggningstillgångar		1 979,9	2 050,4
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	17	28,7	20,4
Övriga kortfristiga fordringar	18	22,3	14,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	8,1	16,9
Kortfristiga placeringar	21	-	24,5
Likvida medel	26	94,5	247,1
Summa omsättningstillgångar		153,6	322,9
SUMMA TILLGÅNGAR		2 133,5	2 373,3

EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
Aktiekapital		77,4	68,3
Övrigt tillskjutet kapital		1 246,8	1 245,1
Balanserad vinst (inklusive årets resultat)		192,7	36,2
Summa eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare)		1 516,9	1 349,6
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22, 25	277,9	667,8
Leasingskulder	15, 25	0,0	5,7
Uppskjutna skatteskulder	16	220,1	234,4
Summa långfristiga skulder		498,0	907,9
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22, 25	-	7,6
Leasingskulder	15, 25	5,2	5,6
Leverantörsskulder		12,5	10,3
Aktuell skatteskuld		18,7	12,5
Övriga kortfristiga skulder	23	14,0	10,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	68,2	68,9
Summa kortfristiga skulder		118,6	115,8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 133,5	2 373,3

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Belopp i MSEK	Aktiekapital (Not K20)	Övrigt tillskjutet kapital (Not K20)	Balanserad vinst (inkl årets resultat) (Not K20)	Summa Eget kapital (Not K20)
Ingående balans per 1 januari 2020	68,3	1 243,7	-31,5	1 280,5
Årets resultat			67,7	67,7
Övrigt totalresultat			-	-
Summa totalresultat			67,7	67,7
Transaktioner med bolagets ägare				
Inlösen	-0,0	-2,6		-2,6
Nyemissioner	0,1	4,0		4,1
Summa transaktioner med bolagets ägare	0,0	1,4	-	1,4
Utgående balans per 31 december 2020	68,3	1 245,1	36,2	1 349,6
Ingående balans per 1 januari 2021	68,3	1 245,1	36,2	1 349,6
Årets resultat			156,5	156,5
Övrigt totalresultat			-	-
Summa totalresultat			156,5	156,5
Transaktioner med bolagets ägare				
Inlösen	-2,6	-2,4		-5,0
Nyemissioner	2,8	14,0		16,8
Fondemission	8,9	-8,9		-
Emissionskostnader	-	-1,0		-1,0
Summa transaktioner med bolagets ägare	9,1	1,7	-	10,8
Utgående balans per 31 december 2021	77,4	1 246,8	192,7	1 516,9

Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i MSEK	Not	2021	2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		223,9	110,5
Justering poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar		79,0	77,4
Resultat avyttring anläggningstillgångar		0,0	-0,0
Erhållen ränta		0,1	0,1
Betald ränta		-15,1	-23,4
Betalda inkomstskatter		-49,6	-39,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		238,3	125,6
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring i rörelsefordringar		-7,9	-2,4
Förändring i rörelseskulder		4,6	3,8
Summa förändring rörelsekapital		-3,3	1,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten		235,0	127,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	13	-6,5	-6,0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	14	-0,5	-1,0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	14	0,0	0,0
Avyttring av kortfristiga placeringar		24,7	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		17,7	-7,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	25	500,0	-
Återbetalade lån samt amortering av lån och tilläggsköpeskilling	25	-908,6	-86,7
Amortering av leasingskuld	25	-7,5	-7,0
Nyemission		11,8	4,1
Emissionskostnader		-1,0	-
Inlösen av aktier		-	-2,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-405,3	-92,3
Årets kassaflöde		-152,6	27,7
Likvida medel vid årets början		247,1	219,4
Likvida medel vid årets slut		94,5	247,1

Not K1 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Hemnet Group AB (publ) ("Moderföretaget") och dess dotterföretag (sammanslaget "Koncernen") skall bedriva den av mäklare, besökare och reklamannonsörer mest uppskattade och besökta marknadsplatsen i Sverige för bostäder och närliggande tjänster kring boende.

Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Klarabergsgatan 60, 111 21 Stockholm. Styrelsen har den 15 mars 2022 godkänt denna års- och koncernredovisning för offentliggörande. Koncernens rapport över totalresultat och rapport över finansiella ställning samt moderföretagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman 29 april 2022.

Koncernen tillämpar kalenderår (1 januari – 31 december) som räkenskapsår. I flerårsöversikt visas siffror från 2017 som var året då koncernen bildades, tillika moderföretagets första förlängda räkenskapsår. Moderföretaget bildades den 2 december 2016 och har således ett förlängt första räkenskapsår 2017, 2 december 2016 – 31 december 2017, medan koncernen bildades den 9 januari 2017.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i miljoner kronor (MSEK). Avrundning sker till närmaste miljontal.

Noten innehåller en förteckning över de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats, i den mån de inte redan har angetts i tidigare noter. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges. Koncernredovisningen omfattar det legala moderbolaget Hemnet Group AB (publ) och dess dotterföretag.

Moderföretagets redovisningsprinciper återfinns i not M1.

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för koncernen har upprättats i enlighet med international Financial reporting standards (IFRS) och tolkningar från International financial reporting interpretations committee (IFRIC) sådana de antagits av EU, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats baserat på historiska anskaffningsvärden, förutom vad beträffar omvärderingar av finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet samt finansiella skulder (inklusive derivatinstrument) värderade till verkligt värde via resultatet.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not K2.

Moderföretagets redovisningsprinciper se not M1.

Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

Inga nya tillämpningar av standarder, ändringar eller tolkningar som har någon väsentlig inverkan på koncernen har tillkommit sedan senaste årsredovisningen 2020.

Inga andra av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

Koncernredovisning

Koncernens resultat- och balansräkning omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflyttande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflyttande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflyttandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflyttandet upphör.

Tillgångsförvärv alternativt rörelseförvärv

Förvärv av bolag kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller tillgångsförvärv enligt IFRS 3. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets tillgångar och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

Tillgångsförvärv

Vid förvärv av dotterföretag som utgör ett tillgångsförvärv fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförligt till förvärvet.

Rörelseförvärv

Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och förvärvad andel av nettotillgångarna i den förvärvade verksamheten klassificeras som goodwill och redovisas som immateriell tillgång i balansräkningen. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Transaktionskostnader kostnadsförs direkt i periodens resultat.

Rörelseförvärv redovisas i enlighet med förvärvsmetoden. Köpeskillingen utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget, och emitterade aktier. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av avtalad villkorad köpeskillning. Det verkliga värdet på överenskommelsen om villkorad köpeskillning baseras på ledningens bedömning om vad som sannolikt kommer att utbetalas givet villkoren i aktieöverlåtelseavtalet.

Vid rörelseförvärv utgår full uppskjuten skatt på de temporära skillnaderna mellan tillgångens verkliga värde och deras skattemässiga restvärde.

Koncerninterna transaktioner, balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Segmentsrapportering

Rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren vilken för Hemnet är koncern-vd. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentens resultat. Koncernen har identifierat ett rörelsesegment vilket är koncernen i sin helhet. Bedömningen baseras på att koncernen följs upp som helhet då någon form av geografisk uppdelning eller uppdelning på affärsområde/produkt kategori etc. ej är tillämplig. Den finansiella rapporteringen utgår ifrån en koncerngemensam organisations- och ledningsstruktur.

Omräkning av utländsk valuta

Funktionell valuta och rapportvaluta

De olika enheterna i koncernen har den lokala valutan som funktionell valuta då den lokala valutan har definierats som den valuta som används i den primära ekonomiska miljö där respektive enhet huvudsakligen är verksam. I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets funktionella valuta och koncernens rapportvaluta. Samtliga bolag i koncernen har svenska kronor (SEK) som funktionell valuta.

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen eller den dag då posterna omvärderas. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rapport över totalresultat.

Valutakursvinster och -förluster som hänför sig till lån och likvida medel redovisas i rapport över totalresultat som finansiella intäkter eller kostnader.

Intäktsredovisning

Koncernens nettoomsättning genereras från försäljning av tjänster, huvudsakligen objektsannonsering och reklamannonsering.

Försäljningsintäkter redovisas enligt IFRS 15 där en principbaserad femstegsmodell tillämpas för att identifiera avtal och eventuella separata

prestationsåtagande, och för att fastställa samt fördela transaktionspriset för respektive prestationsåtagande. Intäkter redovisas när prestationsåtagande enligt avtal är uppfyllda och kund erhållit kontroll över tjänsten. Intäkter redovisas över tid om kunden erhåller eller förbrukar fördelarna samtidigt som tjänsten utförs. När löptiden för avtalet inte framgår används den genomsnittliga löptiden som tjänsten utnyttjas utifrån historisk information. Intäkterna värderas till det avtalade transaktionspriset efter avdrag för eventuella rabatter och mervärdesskatt.

Försäljning av tjänster – Objektsannonsering

Intäkter från objektsannonsering och därtill hänförliga tilläggstjänster periodiseras över den genomsnittliga historiska löptiden för en objektsannons.

Försäljning av tjänster – Reklamannonsering

Intäkter från reklamannonsering redovisas över den period som annonskampanjen exponeras på Hemnet.se och i Hemnets appar, antingen i takt med leverans av överenskomna sidvisningar eller över avtalets löptid, beroende på vad som är tillämpligt.

Se not K3 Intäkter från avtal med kunder.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter som intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin lånefordringar och kundfordringar har gått ner, minskar koncernen det redovisade värdet till det återvinningsbara värdet, vilket utgörs av bedömt framtida kassaflöde, diskonterat med den ursprungliga effektiva räntan för instrumentet och fortsätter att lösa upp diskonteringseffekten som ränteintäkt. Ränteintäkter på nedskrivna lånefordringar och kundfordringar redovisas till ursprunglig effektiv ränta.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på upplåning samt övriga finansiella kostnader. Lånekostnader redovisas i resultatet med tillämpning av effektivräntemetoden. I övriga finansiella kostnader ingår bankavgifter. Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida kassaflöden under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits och som är en del av effektivräntan.

Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i rapporten över totalresultat, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Skatteskuld redovisas, när så bedöms lämpligt, för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten skatteskuld redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skatt redovisas heller inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat.

Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Immateriella tillgångar

Goodwill

Goodwill med en obestämbar livslängd skrivs ej av löpande utan prövas för nedskrivningsbehov årligen och dessutom så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången i fråga har minskat i värde.

Goodwill uppstår vid förvärv av dotterföretag och avser det belopp varmed köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget samt verkligt värde per förvärvsdagen på tidigare egen kapitalandel i det förvärvade företaget, överstiger verkligt värde på identifierbara förvärvade nettotillgångar. I syfte att testa nedskrivningsbehov, fördelas goodwill som förvärvats i ett rörelseförvärv till kassagenererande enheter eller grupper av kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av synergier från förvärvet. Varje enhet eller grupp av enheter som goodwill har fördelats till motsvarar den lägsta nivå i koncernen på vilken goodwillen i fråga övervakas i den interna styrningen. Goodwill övervakas för närvarande på koncernen som helhet då koncernen bedömts utgöra en kassagenererande enhet vilken utgör ett segment.

Goodwill nedskrivningsprövas årligen eller oftare om händelser eller ändringar i förhållanden indikerar en möjlig värdeminskning. Det redovisade värdet på den kassagenererande enhet som goodwillen hänförs till (koncernen som helhet) jämförs med återvinningsvärdet, vilket är det högsta av nyttjandevärdet och det verkliga värdet minus försäljningskostnader. Eventuell nedskrivning redovisas omedelbart som en kostnad och återförs inte.

Övriga immateriella tillgångar

Kundrelationer

Kundrelationer som förvärvades som en del av ett rörelseförvärv (se not K13 immateriella tillgångar för detaljer) redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognostiserade nyttjandeperioden motsvarande den uppskattade tid de kommer generera kassaflöde. Nyttjandeperiod uppgår till 10 respektive 20 år.

Plattform

Plattform som förvärvats som en del av ett rörelseförvärv (se not K13 immateriella tillgångar för detaljer) redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognostiserade nyttjandeperioden, motsvarande den uppskattade tiden de kommer generera kassaflöde. Nyttjandeperiod uppgår till 5 år.

Varumärke

Varumärken som förvärvats som en del av ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen (se not K13 immateriella tillgångar för detaljer). Så länge varumärken används, underhålls och investeras i har de bedömts ha en obestämbar nyttjandeperiod och redovisas till anskaffningsvärde och prövas årligen avseende eventuell nedskrivningsbehov.

Balanserade utvecklingsutgifter

Kostnader för underhåll kostnadsförs när de uppstår. Utgifter för utvecklingsarbete som är direkt hänförligt till utveckling och testning av den identifierbara och unika mjukvaran, vilken kontrolleras av koncernen, redovisas som immateriella tillgångar när följande kriterier är uppfyllda:

- det är tekniskt möjligt att färdigställa mjukvaran samt därtill hörande produkter så att den kan användas,
- företags avsikt är att färdigställa mjukvaran och att använda eller sälja den,
- det finns förutsättningar att använda mjukvaran samt därtill hörande produkter,
- det kan visas hur mjukvaran genererar troliga framtida ekonomiska fördelar,
- adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda mjukvaran samt därtill hörande produkter finns tillgängliga och
- de utgifter som är hänförliga till mjukvaran under dess utveckling kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Övriga utvecklingsutgifter, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period. I balansräkningen redovisade utgifter för utvecklingsarbete är upptagna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Nyttjandeperiod uppgår till 3 år.

Se även not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

	Materiella anläggningstillgångar <i>Inventarier</i> Inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.	
K1	Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till godo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i rapporten över totalresultatet under den period de uppkommer.	
K2		
K3		
K4		
K5		
K6		
K7	Avskrivningar på tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:	
K8		
K9	• Inventarier 2–5 år	
K10		
K11	Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.	
K12		
K13		
K14	Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i Övriga rörelseintäkter/Övriga rörelsekostnader – netto i rapporten över totalresultat.	
K15		
K16		
K17	Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar	
K18	Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod (goodwill och varumärke) eller immateriella tillgångar som inte är färdiga för användning, skrivs inte av utan prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov. Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter), vilket för Hemnet Group AB (publ) avser koncernen. För tillgångar (andra än goodwill) som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.	
K22		
K23		
K24		
K25		
K26		
K27		
K28	Finansiella instrument	
K29	Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar och andra fordringar. På skuldsidan återfinns skulder till kreditinstitut, övriga skulder och leverantörsskulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.	
M1		
M2		
M3	Redovisning och borttagande	
M4	En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar och kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.	
M5		
M6		
M7		
M8		
M9	En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.	
	Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.	
		Klassificering och värdering Koncernens klassificering av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier: <i>a) Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar redovisas initialt till verkligt värde vilket normalt överensstämmer med det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångarna klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster. Koncernens tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar. <i>b) Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Koncernens finansiella skulder klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella skulder. Nedskrivning av finansiella instrument Koncernens finansiella tillgångar, förutom de som klassificeras till verkligt värde via resultatet, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till betalningar som förfaller antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivi, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser. Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas den generella metoden med en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). Bedömning om väsentlig ökning av kreditrisk föreligger baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteutäktarna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier. Koncernens tillgångar har bedömts vara i stadie 1, det vill säga, det har inte skett någon väsentlig ökning av kreditrisk. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod utifrån sannolikhet för fallissemang, förväntad förlust vid fallissemang samt exponering vid fallissemang, genom tillämpning av extern kreditrating eller bedömd rating. Förväntade kreditförluster värderas
48 · HEMNET GROUP ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2021		FINANSIELLA RAPPORTER

till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framtidsbaserad information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier som ingår i avtalsvillkoren.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlust-reserven redovisas i resultatet som övriga externa kostnader.

Kundfordringar

Kundfordringar är finansiella instrument som består av belopp som ska betalas av kunder för sålda tjänster i den löpande verksamheten. Om betalning förväntas inom ett år, klassificeras de som omsättningstillgångar. Om inte, redovisas de som anläggningstillgångar.

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Kundfordringar omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster och reservering för förväntade kreditförluster görs enligt den generella metoden. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder är finansiella instrument och avser förpliktelser att betala för varor och tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år. Om inte, redovisas de som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder och övriga skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde, och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i rapporten över totalresultat fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Avgifter som betalas för lånefaciliteter har redovisats som förutbetalad kostnad och kostnadsförs under facilitetens löptid.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter rapportperiodens slut.

Leasing

Leasingavtal redovisas i balansräkningen. Leasingskulden värderas till nuvärdet av leasingavgifter som inte betalats vid värderingstidpunkten. Diskonterings görs med leasingavtalets implicita ränta, om denna lätt kan fastställas. Om denna räntesats inte lätt kan fastställas används leasetagarens marginella låneränta.

Bolaget tillämpar låtnadsreglerna kring korttidsavtal (leasingavtal där leasingperioden understiger 12 månader) samt leasingavtal där den underliggande tillgången är av lågt värde i de fall sådana förekommer. Sådana avtal redovisas inte i balansräkningen.

Värderingen av leasingskulden omfattar initialt betalningar för rätten att använda den underliggande tillgången under leasingperioden som inte betalats före inledningsdatumet. Betalningarna kan avse fasta avgifter, variabla leasingavgifter som beror på ett index eller pris, belopp som förväntas betalas ut av leasetagaren enligt restvärdesgarantier, lösenpris för en option att köpa den underliggande tillgången eller straffavgifter som utgår vid uppsägning i enlighet med en uppsägningsoption, om koncernen är rimligt säkra att nyttjas dessa optioner. Leasingskulder redovisas i balansräkningen som leasingskulder uppdelat på långfristig och kortfristig del. Efter inledningsdatumet värderas leasingskulden genom att det

redovisade värdet ökas för att återspegla räntan på leasingskulden samt värdet minskas för att återspegla utbetalda leasingavgifter. Omvärdering av det redovisade värdet görs för att återspegla eventuell omprövning eller ändring av leasingavtalet eller för att återspegla till sin substans ändrade fasta avgifter.

Nyttjanderättstillgångar (rätt att nyttja en leasad tillgång) redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med beaktande av justeringar för eventuell omvärdering av leasingskulden

Värdet av nyttjanderättstillgången utgörs av leasingskulden, alla leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet, eventuella initiala direkta utgifter och en uppskattning av kostnader för nedmontering och bortforsling av den underliggande tillgången samt eventuella kostnader för återställande.

Avskrivning på nyttjanderättstillgångar görs från inledningsdatum till den tidpunkt som inträffar tidigast av nyttjandeperiodens utgång och leasingperiodens utgång. Om det finns en köpoption för något avtal som är rimligt säkert att nyttjas så skrivs tillgången av över nyttjandeperioden (dvs beaktar inte leasingperioden).

Nyttjanderättstillgångens värde och nyttjandeperiod provas vid indikation på nedskrivningsbehov. Nyttjanderättens redovisade värde skrivs av omgående till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda såsom lön, sociala avgifter, semesterersättning och bonus kostnadsförs i den period när de anställda utför tjänsterna. Skulder för löner och ersättningar, inklusive icke-monetära förmåner och betald frånvaro, som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter räkenskapsårets slut, redovisas som kortfristiga skulder till det odiskonterade belopp som förväntas bli betalt när skulderna regleras.

Kostnaden redovisas i takt med att tjänsterna utförs av de anställda. Skulden redovisas som förpliktelse avseende ersättningar till anställda i koncernens balansräkning.

Pensionsförpliktelser

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Koncernen har därmed ingen ytterligare risk. Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen i den takt de intjänats genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under en period.

Ersättning vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om bolaget är bevisligen förpliktigt, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer att accepteras och antalet anställda som kommer att acceptera erbjudandet tillförlitligt kan uppskattas.

Aktierelaterade ersättningar

Incentamentsprogram finns där de som omfattas har möjlighet att förvärva teckningsoptioner till marknadsvärde, se även not K8. Då marknadsvärde erläggs uppstår ingen kostnad att redovisa för dessa.

Not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål
Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

(a) Nedskrivningsprövning av immateriella tillgångar
Kundrelationer och plattform som förvärvats som en del av rörelseförvärv redovisas till verkligt värde vid anskaffningstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognosticerade nyttjandeperioden motsvarande den uppskattade tiden de kommer generera kassaflöde. Tillgångarna bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. Goodwill och varumärke har bedömts ha obestämbar livslängd och provas för nedskrivningsbehov årligen och så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången i fråga har minskat i värde. Se not K1 och K13 för redovisningsprinciper och bedömda nyttjandeperioder samt not K13 för redovisade värden.

(b) Nyttjandeperiod för immateriella tillgångar
Varumärke är hänförligt till värdet i Hemnet som varumärke och innehas med äganderätt. Bolaget ser ingen begränsning i nyttjandeperiod för varumärken och livslängden anses därmed vara obestämbar. Majoriteten av kundrelationer har en bedömd nyttjandeperiod på 20 år och kvarvarande avskrivningstid uppgår till 15 år. Se not K1 och K13 för redovisningsprinciper och bedömda nyttjandeperioder samt not K13 för redovisade värden.

(c) Aktivering av utvecklingsutgifter
Koncernen bedriver utvecklingsarbete avseende mjukvara hänförligt till den tekniska plattformen och hemsidan hemnet.se. Att redovisa egenupparbetade immateriella tillgångar innebär att företaget måste göra en rad bedömningar om framtiden. Beslut om att aktivera en tillgång baseras på en bedömning om huruvida det är tekniskt möjligt att färdigställa tillgången, företaget har för avsikt att färdigställa tillgången, det är sannolikt att tillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar samt att det finns resurser att fullfölja utvecklingen. Se även not K1 och K13.

Not K3 Intäkter från avtal med kunder

Intäktsfördelning per kundkategori		2021	2020
M1	Bostadssäljare	482,3	325,8
M2	Fastighetsmäklare	95,4	80,7
M3	Bostadsutvecklare	54,4	56,5
M4	Reklamannonsörer	96,0	81,1
M5	Summa	728,1	544,1
Intäktsfördelning per tjänstekategori		2021	2020
M6	Objektsannonsering	411,5	312,7
M7	Tilläggstjänster	140,9	77,5
M8	Reklamtjänster och övrigt	175,7	153,9
M9	Summa	728,1	544,1

Hela koncernen följs upp som ett segment och intäkterna är i princip uteslutande hänförligt till svenska kunder.

Hemnets intäkter kommer från tjänster som riktar sig till följande huvudsakliga kundgrupper: Bostadssäljare, bostadsutvecklare, reklamannonsörer och fastighetsmäklare.

Den enskilt största intäktsströmmen kommer från bostadssäljarnas objektsannonsering. För att bostadssäljarna ska kunna påverka sin bostadsaffär erbjuds tilläggstjänster såsom Hemnet Plus och Hemnet Premium vilka erbjuder en mer framträdande exponering av bostadsannonser jämfört med basutförandet.

Reklamtjänster består bland annat av intäkter från bostadsutvecklarna som marknadsför sina objekt och varumärken. Fastighetsmäklarna är en viktig samarbetspartner då de administrerar bostadssäljarnas annonser på Hemnet och informerar om Hemnets tjänster. Intäktsredovisning och prestationsåtaganden för de olika produktområdena framgår nedan:

Objektsannonsering: Intäkten periodiseras över genomsnittlig löptid. Hemnet anses ha fullgjort sitt prestationsåtagande avseende objektsannonsering när annonsen tas bort för annonsering vilket sker genom att fastighetsförmedlaren som förmedlat uppdraget avslutar detsamma. För sin förmedling av bostadsannonsern erhåller fastighetsmäklaren administrationsersättning. Se även not K6.

Tilläggstjänster: Intäkten för tilläggstjänster hänförliga till bostadssäljarnas objektsannonsering såsom tex produkterna Hemnet Plus och Premium periodiseras över genomsnittlig löptid. Hemnet anses ha fullgjort sitt prestationsåtagande avseende tilläggstjänster relaterade till objektsannonseringen när annonsen tas bort för annonsering eller när perioden som tilläggstjänsten sträcker sig är slut. Exempelvis produkten Raketen som köps för ett visst antal dagar. För sin förmedling av tilläggstjänster kopplade till objektsannonsering finns möjlighet för fastighetsmäklaren att ingå ett förmedlingsavtal och erhålla provisionsersättning. Se även not K6.

Reklamannonsering och övrigt: Reklamtjänster består bland annat av intäkter från bostadsutvecklarna som marknadsför sina objekt och varumärken. Reklamannonser intäktsförs över den period som annonskampanjen exponeras på Hemnets.se och i Hemnets appar. Övriga tjänster intäktsförs under den period tjänsten nyttjas. Reklamannonsering och liknande tjänster anses levererade när annonsen publicerats enligt överenskomna förutsättningar och avtalad publiceringstid löpt ut.

Huvuddelen av tjänsterna faktureras med 30 dagars betalningstid. Reklamtjänster faktureras i takt med kampanjtiden. Fakturering för objektsannonsering sker i samband med publicering. Sedan 2020 har bostadsannonserssäljarna erbjudits att betala sin bostadsannons via Klarna upp till sju dagar efter publiceringstillfället. I det fall säljarna väljer att betala via Klarna upprättas faktura via Klarna och Hemnet får en avräkningsfordran på Klarna. Om bostadssäljaren inte väljer att betala via Klarna inom sju dagar ställs pappersfaktura ut. Upplupna intäkter redovisas i balansräkningen för publicerade annonser som inte fakturerats per balansdagen. Den del som avser kvarstående publiceringstid avseende fakturerade och upplupen fakturering är redovisad som förutbetalad intäkt i balansräkningen.

Återstående prestationsåtaganden per 31 december 2021 uppgår till 7,6 (8,2) MSEK, inklusive förutbetalda intäkter redovisade som avtalsskulder. Prestationsåtaganda förväntas i allt väsentligt vara utförda och intäkten redovisas inom en månad från balansdagen. Vidare har inga intäkter avseende prestationsåtaganden som uppfyllts tidigare år intäktsförts under 2021.

Not K4 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Påminnelseavgifter och dröjsmålsräntor	0,9	1,1
Provisionsintäkter	0,2	0,2
Kursdifferenser fordringar av rörelsekaraktär	0,2	0,1
Övrigt	0,5	0,3
Summa	1,8	1,7

Not K5 Övriga rörelsekostnader

	2021	2020
Valutakursförluster	-0,7	-0,6
Kostnader påminnelse- och kravhantering	-1,0	-1,1
Övrigt	-0,0	-0,0
Summa	-1,7	-1,7

Not K6 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Administrations- och provisionersättning	-150,1	-151,2
Övrigt	-149,8	-94,1
Summa	-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.

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

Not K7 Ersättningar till revisorerna

	2021	2020
Ernst & Young		
- Revisionsuppdraget	2,7	3,0
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	2,1	0,8
- Skattetjänster	-	-
- Övriga tjänster	-	-
Summa ersättningar till revisorer	4,8	3,7

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not K8 Ersättningar till anställda, m.m.

	2021		2020	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem)	15,6 (-)	6,9	15,2 (-)	6,7
varav pensionskostnader		2,0		1,7
Övriga anställda	70,7	29,3	63,4	27,6
varav pensionskostnader		7,1		6,6
Koncernen totalt	86,3	36,0	78,5	34,3
varav pensionskostnader		9,1		8,4

Ledande befattningshavare inkluderar styrelsen samt verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare.

Medelantal anställda

	2021		2020	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Sverige	112	44	102	35
Koncernen totalt	112	44	102	35

Könsfördelning i koncernen (inklusive dotterföretag) för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare.

	2021-12-31		2020-12-31	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	8	2	8	2
Verkställande direktör och ledande befattningshavare	7	4	7	4
Koncernen totalt	15	6	15	6

Ersättningar till styrelse VD och ledande befattningshavare

	2021			
	Löner och arvoden	Pensionskostnad	Sociala kostnader inkl löneskatt	Summa
Håkan Erixon, ordförande	0,6	-	0,2	0,7
Christopher Caulkin	-	-	-	-
Anders Edmark	0,2	-	0,1	0,3
Tracey Fellows	0,3	-	0,1	0,4
Håkan Hellström*	0,2	-	0,1	0,3
Thomas Hussey**	-	-	-	-
Kerstin Lindberg Göransson	0,3	-	0,1	0,4
Nick McKittrick	0,3	-	0,1	0,4
Pierre Siri	-	-	-	-
Henrik Persson, suppleant***	-	-	-	-
Cecilia Beck-Friis, verkställande direktör	3,8	0,5	1,3	5,6
Övriga ledande befattningshavare	10,0	1,4	3,5	14,9
Summa	15,6	2,0	5,4	22,9

* från och med 1 mars 2021, innan dess suppleant

** till och med 1 mars 2021

*** till och med 1 mars 2021

	2020			
	Löner och arvoden	Pensionskostnad	Sociala kostnader inkl löneskatt	Summa
Håkan Erixon, ordförande	0,5	-	0,2	0,7
Christopher Caulkin	-	-	-	-
Anders Edmark	0,1	-	0,0	0,1
Tracey Fellows*	0,0	-	0,0	0,0
Thomas Hussey	-	-	-	-
Kerstin Lindberg Göransson	0,3	-	0,1	0,3
Nick McKittrick**	0,2	-	0,1	0,2
Erik Olsson***	0,0	-	0,0	0,1
Pierre Siri	-	-	-	-
Håkan Hellström, suppleant	0,1	-	0,0	0,1
Henrik Persson, suppleant****	-	-	-	-
Marta Soares Estebanez, suppleant***	-	-	-	-
Cecilia Beck-Friis, verkställande direktör	5,0	0,5	1,7	7,2
Övriga ledande befattningshavare*****	9,0	1,2	2,9	13,2
Summa	15,2	1,7	4,9	21,9

* från och med 18 november 2020

** från och med 6 maj 2020

*** till och med 6 maj 2020

**** från och med 6 maj 2020, innan dess styrelseledamot

***** i gruppen övriga ledande befattningshavare ingår Erik Segerborg 3 månader, Sarah Wu 4 månader och gruppen består av totalt 7 personer

Incitamentsprogram

Långsiktigt 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. Marknadspotentialen för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black-Scholes optionsvärderingsmodell, var 11,89 SEK. Bolaget har totalt erhållit 5,0 MSEK under 2021 som betalning för samtliga de teckningsoptioner som tecknats inom programmet. 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. Ytterligare parametrar i värderingsmodellen var en riskfri ränta om -0,18% samt en förväntad volatilitet om 32,0%, vilket fastställts utifrån historisk volatilitet hos jämförbara bolag. Programmet är eget kapital-baserat och inlösen sker mot aktier. De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna innefattar också sedvanliga villkor gällande intjänning och omräkning, inklusive för lämnade utdelningar före utnyttjandet av teckningsoptionerna.

Tilldelade per år, förvärvade teckningsoptioner	Antal utestående per 2021-12-31	Antal utestående per 2020-12-31	Lösenkurs	Värde per tilldelad option	Förfall
Tilldelade 2021	469 253	-	155,25	11,89	2024
Innehav medlemmar i ledningsgrupp					
Cecilia Beck-Friis	97 135	-	155,25	11,89	2024
Carl Johan Åkesson	31 675	-	155,25	11,89	2024
Francesca Cortesi	21 116	-	155,25	11,89	2024
Jessica Sjöberg	21 116	-	155,25	11,89	2024
PerOla Schelvander	21 116	-	155,25	11,89	2024
Pierre Bergström	21 116	-	155,25	11,89	2024
Sarah Wu	21 116	-	155,25	11,89	2024

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare antagna på årsstämman 2021

Dessa riktlinjer omfattar anställningsvillkoren för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i Hemnet Group AB (publ) med dotterbolag (nedan "Hemnet" eller "Bolaget"), dvs. de chefer som rapporterar direkt till verkställande direktören. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Dessa riktlinjer omfattar även styrelseledamöter i Hemnet, i den mån de utför tjänster utanför styrelseuppdraget.

Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är i korthet följande. Hemnet samlar alla som söker, säljer och mäklar en bostad på en och samma plats. Det är Hemnets kärnverksamhet. Genom att samla alla bostadsannonser på en digital marknadsplats, så gör Hemnet det enklare och mer effektivt för alla inblandade parter. Hemnets mål är att fortsätta vara den ledande bostadsportalen i Sverige och att utifrån nuvarande position bredda och utveckla sitt erbjudande.

För ytterligare information om Bolagets affärsstrategi, se www.hemnetgroup.se/com.

Riktlinjerna har tagits fram för att framgångsrikt implementera Bolagets affärsstrategi och för att tillvarata Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, samt för att skapa tydlighet och transparens med avseende på vilken ersättning som ska utgå till ledande befattningshavare på Hemnet, samt under vilka förutsättningar som ersättning kan utgå till styrelseledamöter utanför det ordinarie styrelseuppdraget.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Principer för ersättning

Hemnet ska eftersträva att erbjuda en ersättning som attraherar, motiverar och behåller ledande befattningshavare i konkurrens med jämförbara bolag, i synnerhet plattformsbolag och digitala tjänstebolag.

Ersättning till ledande befattningshavare ska bestå i:

- Fast marknadsmässig lön
- Rörlig kontantersättning kopplad till tydliga mål uppsatta för Bolaget
- Möjlighet delta i långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram
- Pension och övriga sedvanliga förmåner

Vad gäller rörlig kontantersättning ska sådan kopplas till finansiella eller icke-finansiella konkreta, mätbara mål för Bolaget och/eller den avdelning som den ledande befattningshavaren ansvarar för. Beslut om rörlig ersättningsmodell

och utfall av sådan ska fattas av styrelsen. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 50 procent av den fasta årliga kontantlönen. Utöver ovan nämnda principer ska ersättning även, i vissa undantagsfall och i enlighet med de principer som framgår av Bolagets HR-policy, kunna utbetalas i samband med nyanställning för att attrahera vissa nyckelpersoner till Hemnet i syfte att stödja Hemnets affärsstrategi. Sådan ersättning ska vara begränsad till det första anställningsåret.

Pension och övriga sedvanliga förmåner

Pensionsåldern är i normalfallet 65 år. Pensionsplan för ledande befattningshavare ska följa ITP-planen eller matcha ITP med avseende på nivå på ersättningar. Övriga sedvanliga förmåner (såsom företagshälsovård) ska vara marknadsmässiga. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Beträffande anställningsförhållanden som lyder under andra regler än svenska får vederbörliga anpassningar ske för att följa tvingande sådana regler eller lokal praxis, varvid dessa riktlinjers övergripande ändamål så långt som möjligt ska tillgodoses.

Ersättningsutskott

Styrelsen för Hemnet Group AB ska utse ett ersättningsutskott som ska övervaka och utvärdera efterlevnad av dessa riktlinjer. Ersättningsutskottet ska även bereda och ge rekommendation till beslut som ska antas av styrelsen med avseende på ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för verkställande direktören. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra ledande befattningshavare, i den mån de berörs av frågorna.

Vidare ska ersättningsutskottet förbereda, föreslå, övervaka och utvärdera långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram för rörlig kompensation och långsiktiga ersättningsprogram för bolagsledningen.

Vad gäller frågor rörande fast ersättning till andra ledande befattningshavare, ska sådana frågor som utgångspunkt hanteras av den verkställande direktören i enlighet med dessa riktlinjer. Beslut om sådan ersättning till ledande befattningshavare som fattas av den verkställande direktören ska dock redovisas för ersättningsutskottet och styrelsen innan det ska anses fastställt och kan kommuniceras.

Ersättningsutskottets arbetsuppgifter beskrivs närmare i av styrelsen beslutad arbetsordning för ersättningsutskottet.

Årlig revidering

Ersättning till ledande befattningshavare ska revideras årligen och minst vart fjärde år med utgångspunkt i ansvarsområde, prestation och kompetens, samt de principer för ersättning som beskrivs ovan.

Uppsägningstid och avgångsvederlag

Uppsägningstid, och tid för utbetalning av uppsägningslön till ledande befattningshavare ska generellt vara sex (6) månader. Vid uppsägning från Hemnets sida ska dock ett avgångsvederlag kunna utgå med upp till tolv (12) månadslöner. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammanlagt inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för tolv (12) månader för ledande befattningshavare.

Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall och ska endast utgå i den utsträckning som den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag. Ersättningen ska baseras på den fasta kontantlönen vid tidpunkten för uppsägningen och utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst tolv (12) månader efter anställningens upphörande.

Ersättning till styrelseledamöter

Styrelseledamöter kan i undantagsfall där så är särskilt motiverat mot bakgrund av ledamotens kompetens och lämplighet utföra tjänster utanför det ordinarie styrelseuppdraget. För sådana tjänster ska marknadsmässig ersättning utgå, vilken ska beslutas av styrelsen. Ersättningar av detta slag redovisas i den finansiella rapporteringen enligt gällande redovisningsregler.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa riktlinjer har lön och anställningsvillkor för Hemnet Group AB:s anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalsättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Avvikelser

Avvikelser helt eller delvis från dessa riktlinjer kan i undantagsfall ske för det fall styrelsen finner att särskilda skäl föreligger och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Information om sådan avvikelse och de bakomliggande skälen ska redovisas på närmast kommande årsstämma. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsen

sens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Not K9 Finansiella intäkter och kostnader

	2021	2020
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde		
Kortfristiga placeringar	0,2	0,4
Summa intäkter till verkligt värde	0,2	0,4
Övrigt		
Valutakursvinster, netto	0,1	-
Övrigt	-	0,1
Summa övrigt	0,1	0,1
Finansiella intäkter, totalt	0,3	0,5
Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Räntekostnader till kreditinstitut	-25,7	-23,5
Övriga räntekostnader	-0,3	-0,3
Räntekostnader skuld köpeskillning	-	-0,1
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden	-26,0	-23,9
Övrigt		
Valutakursförluster, netto	-	-0,1
Räntekostnader leasingsskulder	-0,1	-0,2
Summa övrigt	-0,1	-0,3
Finansiella kostnader, totalt	-26,1	-24,2
Finansiella poster, netto	-25,8	-23,7

Not K10 Valutakursdifferenser, netto

Valutakursdifferenser har redovisats i rapporten över totalresultatet enligt följande:

	2021	2020
Övriga rörelseintäkter (not K4)	0,2	0,1
Övriga rörelsekostnader (not K5)	-0,7	-0,6
Finansiella poster, netto (not K9)	0,1	-0,1
Summa	-0,4	-0,6

Not K11 Inkomstskatt

	2021	2020
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-55,8	-32,7
Summa aktuell skatt	-55,8	-32,7
Uppskjuten skatt (not 16):		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader och underskottsavdrag	14,2	13,6
Summa uppskjuten skatt	14,2	13,6
Summa inkomstskatt	-41,6	-19,1

Inkomstskatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle ha framkommit vid användning av den svenska skattesatsen för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

	2021	2020
Resultat före skatt	198,1	86,8
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (20,6% resp. 21,4%)	-40,8	-18,6
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-0,5	-0,5
Övrigt	-0,3	0,0
Skattekostnad	-41,6	-19,1

Årets effektiva skattesats uppgår till -21,0% (-22,0%).

Not K12 Resultat per aktie

	2021	2020
Resultat per aktie före utspädning		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare	156,5	67,7
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	100 999 394	100 701 011
Resultat per aktie före utspädning, SEK	1,55	0,67
Resultat per aktie efter utspädning		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare	156,5	67,7
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	100 999 394	100 701 011
Effekt av utfärdade optionsprogram ¹	181 253	412 057
Antal aktier vid beräkning av resultat per aktie efter utspädning	101 180 647	101 113 068
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	1,55	0,67

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.

Möjlig utspädning genom finansiella instrument
Hemnet Group AB (publ) har utestående långfristiga incitamentsprogram. Optionerna inom ramen för de långsiktiga incitamentsprogrammen anses vara utspädande endast då de leder till ett sämre resultat per aktie efter än före utspädning. Bolaget har per 2021-12-31 ett utestående program från 2021 som löper till 2024. För mer information kring inlösenkurser och beskrivning av incitamentsprogram, se not K8 Ersättning till anställda, m.m.

Not K13 Immateriella tillgångar

2021	Goodwill	Kundrelationer	Plattform	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
Ingående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	21,1	2 296,6
Årets anskaffningar	-	-	-	-	6,5	6,5
Utgående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	27,6	2 303,1
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-220,4	-32,1	-0,3	-8,2	-260,8
Årets avskrivningar	-	-55,4	-8,2	-0,3	-6,8	-70,7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-275,8	-40,3	-0,6	-15,0	-331,5
Per 31 december 2021						
Anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	27,6	2 303,1
Ackumulerade avskrivningar	-	-275,8	-40,3	-0,6	-15,0	-331,5
Utgående redovisat värde	902,8	814,7	0,2	241,2	12,7	1 971,6

2020	Goodwill	Kundrelationer	Plattform	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
Ingående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	15,1	2 290,5
Årets anskaffningar	-	-	-	-	6,0	6,0
Utgående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	21,1	2 296,6
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-165,0	-23,9	-0,1	-2,7	-191,6
Årets avskrivningar	-	-55,4	-8,2	-0,2	-5,5	-69,2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-220,4	-32,1	-0,3	-8,2	-260,8
Per 31 december 2020						
Anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	21,1	2 296,6
Ackumulerade avskrivningar	-	-220,4	-32,1	-0,3	-8,2	-260,8
Utgående redovisat värde	902,8	870,1	8,4	241,5	13,0	2 035,8

Koncernen har för räkenskapsåret 2021 gjort bedömningen att 6,5 MSEK uppfyller kriterierna för aktivering av utvecklingsutgifter, se not K1 för redovisningsprinciper.

Goodwill är hänförligt till förvärvet av Hemnet Sverige AB-koncernen 2017. Nyttjandeperioden bedöms vara obestämbar och nedskrivningsprövning görs årligen.

Kundrelationer, plattform och varumärken är liksom goodwill huvudsakligen hänförligt till förvärvet av Hemnet Sverige AB-koncernen 2017.

Kundrelationer är hänförligt till förvärvade kundrelationer hänförliga till mäklare och annonsering. Nyttjandeperioden för kundrelationer hänförliga till mäklare har bedömts uppgå till 20 år och kundrelationer hänförliga till annonsering har bedömts uppgå till 10 år. Kvarstående avskrivningstid uppgår till 15 respektive 5 år.

Plattform avser immateriell tillgång hänförlig till websida och appar. Nyttjandeperioden har bedömts uppgå till 5 år och kvarvarande avskrivningstid uppgår till mindre än 1 år.

Varumärke är hänförligt till värdet i Hemnet som varumärke vilket innehas med äganderätt. Bolaget ser ingen begränsning i nyttjandeperiod för varumärket Hemnet och livslängden anses därmed vara obestämbar. Varumärket TryggaBud, vilket har ett anskaffningsvärde på 0,6 MSEK, har under 2021 skrivits av helt.

Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill och varumärken
Ledningen bedömer verksamhetens prestation utifrån koncernens samlade resultat. Det innebär att ledningens bedömning är att det endast finns en kassagenererande enhet. Goodwill och varumärken övervakas således av ledningen på koncernnivå.

Återvinningsbart belopp för goodwill och varumärken med en obestämbar nyttjandeperiod har fastställts baserat på beräkningar av nyttjandevärde. Dessa beräkningar utgår från uppskattade framtida kassaflöden före skatt

baserade på finansiella budgetar och prognoser som godkänts av företagsledningen och som täcker en femårsperiod. Kassaflöden bortom femårsperioden extrapoleras med hjälp av bedömd tillväxttakt enligt uppgift nedan. Tillväxttakten anses vara rimlig givet företagets historiska tillväxt och marknadens förutsättningar.

Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:	
Diskonteringsränta före skatt ¹⁾ , %	14,3
Långsiktig tillväxttakt ²⁾ , %	2,0

¹⁾ Diskonteringsränta före skatt använd vid nuvärdeberäkning av uppskattade framtida kassaflöden.
²⁾ Tillväxttakt använd för att extrapolera kassaflöden bortom budgetperioden.

Diskonteringsräntan som används anges före skatt och återspeglar de specifika risker som föreligger i koncernen.

De mest väsentliga antagandena under den femåriga prognosperioden är omsättningstillväxten och lönsamhetsutvecklingen där rörelsemarginalen antas öka som följd av omsättningstillväxten.

Något nedskrivningsbehov för goodwill och/eller varumärken har ej identifierats för räkenskapsåret.

Känslighetsanalys
Återvinningsvärdet överstiger de redovisade värdena för operativt kapital med god marginal. Detta gäller även för antagande var och en för sig om:
– diskonteringsräntan före skatt hade varit 1 procentenhet högre,
– den uppskattade tillväxttakten för att extrapolera kassaflöden bortom femårsperioden varit 0 procent,
– en minskning av antagandet om omsättningstillväxt med 2 procentenheter i prognosperioden samt antagande om oförändrade rörelsemarginaler.
Inget av ovanstående skulle med föra någon nedskrivning.

Not K14 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10,5	9,6
Årets anskaffningar	0,5	1,0
Årets försäljning	-0,0	-0,0
Utgående anskaffningsvärde	11,0	10,5
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8,7	-7,6
Årets avskrivningar	-1,0	-1,1
Årets försäljning	0,0	0,0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9,7	-8,7
Utgående redovisat värde	1,3	1,9

Not K15 Leasing

Bolagets leasingskuld består till största delen av huvudkontorets lokalkontrakt i Stockholm.

Hyresavtalet för huvudkontorets lokalkontrakt har förlängts med två månader till att gälla till och med november 2022.

Tabellen nedan visar värdet av nyttjanderättstillgångar och leasingskulder och förändringen under perioden:

	Nyttjanderättstillgångar			Leasing-skulder
	Lokaler	Kontors-utrustning	Total	
Per 1 januari 2021	12,6	0,1	12,7	11,3
Tillkommande avtal	1,4		1,4	1,4
Årets avskrivningar	-7,2	-0,1	-7,3	
Räntekostnader				0,2
Betalningar				-7,7
Per 31 december 2021	6,8	0,0	6,9	5,2

	Nyttjanderättstillgångar			Leasing-skulder
	Lokaler	Kontors-utrustning	Total	
Per 1 januari 2020	5,1	0,1	5,3	3,7
Tillkommande avtal	14,8		14,8	14,8
Årets avskrivningar	-7,1	-0,0	-7,2	
Avslutade avtal	-0,2		-0,2	-0,2
Räntekostnader				0,2
Betalningar				-7,2
Per 31 december 2020	12,6	0,1	12,7	11,3

I tabellen nedan framgår belopp redovisade i resultatet:

Nyttjanderättstillgångar	2021	2020
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	7,3	7,2
Räntekostnader för leasingskulder	0,1	0,2
Omvärderingsresultat	-	-0,0
Korttidsleasing	0,1	0,0
Totalt belopp redovisat i resultatet	7,5	7,4

Framtida leasingavgifter framgår i nedan tabell:

Löptidsanalys (odiskonterade flöden)	2021-12-31	2020-12-31
År 1	5,2	5,6
År 2	0,0	5,7
År 3	-	0,0
År 4	-	-
År 5	-	-
Summa	5,2	11,3

Not K16 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjutna skattefordringar:		
uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	0,0	0,0
uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas inom 12 månader	0,1	0,0
Summa	0,1	0,1
Uppskjutna skatteskulder		
uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	207,6	219,9
uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas inom 12 månader	12,5	14,5
Summa	220,1	234,4

Nettoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	234,3	247,9
Redovisning i rapport över totalresultat	-14,2	-13,6
Utgående balans	220,1	234,3

Förändring i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder under året, utan hänsyn tagen till kvittningar som gjorts inom samma skatterättsliga jurisdiktion, framgår nedan:

Uppskjutna skatteskulder	Kundrelationer	Plattform	Varumärke	Övrigt	Summa
Per 31 december 2019	191,1	3,4	49,7	3,7	247,9
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,9	-1,7	-	0,0	-13,5
Per 31 december 2020	179,2	1,7	49,7	3,8	234,4
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,4	-1,7	-0,1	-1,0	-14,2
Per 31 december 2021	167,8	-0,0	49,6	2,7	220,1

Uppskjutna skattefordringar	Räntetak	Nyttjanderätter	Summa
Per 31 december 2019	0,0	-	0,0
Redovisat i rapport över totalresultat	-0,0	0,1	0,1
Per 31 december 2020	-	0,1	0,1
Redovisat i rapport över totalresultat	-	-0,0	-0,0
Per 31 december 2021	-	0,1	0,1

Not K17 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	33,5	24,8
Reservering förväntade kreditförluster	-4,8	-4,4
Summa	28,7	20,4

Det redovisade värdet på kundfordringarna bedöms vara en god approximation av det verkliga värdet, detta eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Per den 31 december 2021 uppgick kundfordringar netto till till 28,7 (20,4) MSEK efter reservering av förväntade kundförluster. Förfallna kundfordringar uppgick till 9,4 (7,0) MSEK. Av de kundfordringar som var förfallna mellan 1-60 dagar per balansdagen, 4,6 MSEK, hade 4,0 MSEK betalats innan 2022-01-31.

Det fanns per balansdagen inga kundfordringar i utländsk valuta.

Åldersanalysen av kundfordringar framgår som följer:

	2021-12-31	2020-12-31
Ej förfallna kundfordringar	24,1	17,8
1-30 dagar	4,2	2,4
31-60 dagar	0,4	0,3
>61 dagar	4,8	4,3
Summa förfallna kundfordringar	9,4	7,0
Förändringar i reserven för förväntade kundförluster:		
Ingående balans	4,4	3,5
Reserv förväntade kreditförluster/ återförda reserver	0,5	0,9
Konstaterade och återvunna kreditförluster	-0,1	-0,1
Utgående balans	4,8	4,4

Hemnets kunder består främst av bostadssäljare där bostadsmäklare agerar ombud. Vidare består kunderna förutom av bostadssäljare och bostadsmäklare även av reklamannonsörer och bostadsutvecklare. Säkerheter för fordringar innehas normalt inte. Koncernens kundfordringar är spridda på flertalet olika kunder och geografiskt väl utspridda. Betalningsvillkoren uppgår

normalt till mellan 0-30 dagar beroende på motpart och det föreligger inte någon betydande kreditriskkoncentration till enstaka motparter.

De utestående kundfordringarna för de fem största kunderna uppgår brutto till 4,5 (3,0) MSEK.

Redovisningen av förväntade kreditförluster görs i enlighet med IFRS 9 specificerat i internt regelverk. Koncernen tillämpar den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Koncernens kundfordringar delas in i två grupper; bostadssäljare och övriga kunder. Kunderna inom respektive grupp bedöms ha likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder i respektive grupp. I det fall det förekommer enskilda större fordringar som är mer än 60 dagar förfallna till betalning eller där kreditrisken bedöms som väsentlig bedöms kreditreserveringen för dessa fordringar per motpart. Hemnet skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Koncernen tillämpar en metod baserat på historisk förlustandel för de båda kundgrupperna. Metoden tillämpas i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer inklusive information om enskilda kunder och ledningens bedömning av påverkan från branschens konjunktur.

Not K18 Övriga kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningsfordringar	18,1	10,7
Momsfordran	0,2	-
Skattekonto	4,0	3,2
Övrigt	0,0	0,0
Summa	22,3	14,0

Avräkningsfordringar avser fordringar på fakturerings- och betalningsförmedlare som Hemnet anlitar.

Not K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter	4,3	10,0
Förutbetalda marknadsföringskostnader	-	3,4
Övriga förutbetalda kostnader	3,8	3,5
Summa	8,1	16,9

I det fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster för upplupna intäkter. Ingen reserv har redovisats.

Not K20 Eget kapital

	Röstvärde	Antal aktier	Aktiekapital
Stamaktier, Serie A	96 074 904	96 074 904	73 571 626
Serie A1	5 056 574	5 056 574	3 872 191
Per 31 december 2021	101 131 478	101 131 478	77 443 817

Aktiekapitalet består per den 31 december 2021 av 101 131 478 aktier fördelat på stamaktier (serie A) och aktier av serie A1. Båda aktieserier har ett röstvärde på 1 röst per aktie.

Aktierna av serie A1 har vetorätt mot ändringar av verksamhetsföremålet i Bolagets bolagsordning. Innehavaren av aktier av serie A1 kan begära en konvertering av aktier av serie A1 till stamaktier. Aktierna av serie A1 är föremål för hembudsförbehåll enligt bolagsordningen. I övrigt har stamaktierna och aktierna av serie A1 samma rättigheter.

Övrigt tillskjutet kapital utgörs av överkurs vid nyemission 1 246,8 (1 243,6) MSEK.

Det finns ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner vilket innefattar teckningsoptioner. Se vidare information i not K8.

Not K21 Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori

Finansiella riskfaktorer

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (valutarisk, ränterisk och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

Riskhanteringen sköts av koncernens CFO. CFO lämnar månadsvis information om koncernens resultat, finansiella ställning samt hur verksamheterna utvecklas till styrelsen och ledningen i Hemnet. I koncernen finns en finanspolicy fastställd av moderbolagets styrelse där det anges vilka finansiella risker koncernen är exponerad för samt hur dessa risker ska begränsas. Finansverksamheten ska stödja rörelsens operativa verksamhet och vara av icke spekulativ natur. Ränterisk består av risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter för bolaget. Ränterisk påverkar koncernen, dels som löpande räntekostnader för lån och derivatinstrument, dels som marknadsvärdesförändringar på derivatinstrument. Enligt bolagets finanspolicy får derivatinstrument användas för hantering av ränterisk och valutarisk, men endast under förutsättning att det följer av andra avtalsmässiga åtaganden, såsom exempelvis kan förekomma i avtal kring kreditfinansiering. Målsättningen med ränteriskhanteringen är att uppnå önskad stabilitet i koncernens samlade kassaflöden. Samtidigt ska säkerställas att möjliga marknadsvärdesförändringar på de derivat som krävs inte riskerar att ge oacceptabla effekter på eget kapital samt att krav från kreditinstitut om nivåer på räntesäkring är uppfyllda. Valutarisken är låg och säkras därmed inte. Kreditrisken hanteras genom en effektiv övervakning av utestående fordringar.

Överskottslikviditet ska hanteras med den övergripande målsättningen att bevara kapitalet snarare än att generera finansiella intäkter. I första hand ska överskottslikviditet användas för att amortera skuld. Överskottslikviditet kan som alternativ till amortering av räntebärande skuld placeras för att möta känt framtida finansieringsbehov.

Marknadsrisk

Valutarisk

Koncernen verkar internationellt endast marginellt och valutarisken är låg. Valutarisker uppstår när framtida affärstransaktioner uttrycks i en valuta som inte är enhetens funktionella valuta. Koncernens har ingen eller marginell försäljning i utländsk valuta och inköp sker marginellt i EUR, USD och GBP. Till följd av den begränsade risken ska bolaget enligt finanspolicyn inte valutasäkra dessa flöden, såttillvida inga särskilda motiv föreligger, utan valutarisken ska primärt hanteras operationellt genom att sträva efter att teckna avtal i SEK.

Exponering per 2021-12-31

Koncernens riskexponering i utländsk valuta vid utgången av rapportperioden, uttryckt i svenska kronor (MSEK), var följande:

	2021-12-31		
	USD	GBP	EUR
Likvida medel	0,7	0,1	0,6
Leverantörsskulder	0,4	-	0,4
Upplupna intäkter	0,2	-	-
	2020-12-31		
	USD	GBP	EUR
Likvida medel	0,6	0,1	0,5
Leverantörsskulder	0,3	-	0,1
Upplupna intäkter	3,6	-	-

Känslighet

Som framgår av tabellen ovan är koncernen marginellt exponerad för förändringar i växelkursen för USD/SEK, GBP/SEK samt EUR/SEK.

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till USD med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2021 bli 49 kSEK lägre/högre, som en följd av vinster/förluster vid omräkning av upplupna intäkter, likvida medel och leverantörsskulder i USD.

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till GBP med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2021 bli 6 kSEK högre/lägre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av likvida medel i GBP.

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till EUR med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2021 bli 13 kSEK högre/lägre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av likvida medel och leverantörsskulder EUR.

Belopp som redovisats i koncernens rapport över totalresultat

Under året har följande valutarelaterade belopp redovisats i rapporten över totalresultat:

	2021	2020
Netto valutakursvinst(+)/-förlust(-), ingår i		
övriga rörelseintäkter/övriga rörelsekostnader	-0,5	-0,5
Netto valutakursvinster(+)/-förluster(-), ingår i finansiella intäkter/kostnader	0,1	-0,1

Ränterisk

Koncernens ränterisk uppstår genom lång- och kortfristig upplåning. Skulder till kreditinstitut utgörs av ett banklån hos Nordea som utgår med rörlig ränta och utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Banklånet har omförhandlats och utökats under året. Lånet förfaller 27 april 2024 och löper med en rörlig ränta motsvarande Stibor plus 1,40-2,00 procent per år beroende på kovenanten Net Leverage. Avgiften för odragen del av faciliteten är 0,35 procent. Banklånet har en revolverande kredit även benämnd rullande kredit, vilket innebär att koncernen har en lånefacilitet som gör det möjligt att utnyttja låneutrymmet utan extra kostnad. Koncernen har två olika kovenanter att förhålla sig till: Net Leverage och Interest Cover. Net Leverage beräknas enligt formeln Nettoskuld/konsoliderad EBITDA. Med nettoskulderna avses totala räntebärande skulder (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Leasingskulder i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel och kortfristiga placeringar. Interest Cover beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/finansiella kostnader, netto.

Koncernens upplåning är endast i svenska kronor. Möjlighet finns att ta upp lån i annan valuta.

Känslighet

Om räntorna på upplåning i svenska kronor under 2021 varit 100 baspunkter högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade den beräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret varit 3,8 MSEK högre/lägre, som en effekt av högre/lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

Kreditrisk

Kreditrisk hanteras på koncernnivå, med undantag för kreditrisk avseende utestående kundfordringar där analys görs för respektive koncernföretag. Kreditrisk uppstår genom likvida medel och tillgodohavanden hos banker samt kreditexponeringar gentemot kunder. Det finns ingen hög koncentration av kreditrisker, vare sig genom exponering mot enskilda kunder, särskilda branscher eller regioner. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns för företagskunder, görs en riskbedömning av kundens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer.

Kreditriskexponering och eventuell reservering för förväntade kreditförluster framgår i Not K17 Kundfordringar, Not K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter och Not K26 Likvida medel.

Likviditetsrisk

Kassaflödesprognoser upprättas av koncernens rörelsedrivande företag och aggregeras på koncernnivå. På koncernnivå följs noga rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

På koncernnivå får överskottslikviditet placeras på räntebärande avräkningskonton eller räntebärande penningmarknadsinstrument beroende på vilket instrument som har lämplig löptid eller tillräcklig likviditet för att tillgodose utrymmet som bestäms av ovan nämna prognoser.

Kreditfaciliteten

Koncernen har följande totala kreditfacilitet per den 31 december 2021: 500 MSEK.

Koncernen har följande ej utnyttjade kreditfacilitet per den 31 december 2021: 220 MSEK.

Rörlig ränta dragen del: Stibor plus 1,40 - 2,00 procent, beroende på Net Leverage
Rörlig ränta odragen del: 0,35 procent

Löper ut inom ett år (banklån) - MSEK

Löper ut efter mer än ett år (banklån) 277,9 MSEK

Kreditfaciliteten kan utnyttjas när som helst under förutsättning att kovenanterna i låneavtalet uppfylls. Följande tabell analyserar koncernens finansiella skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena.

Hantering av kapital

Hemnets mål avseende kapitalstrukturen är att uppnå en nettoskuld i förhållande till justerad EBITDA som understiger 2,0x. Hemnets förvaldade kapital utgörs av eget kapital. Förändringar i förvaltad eget kapital framgår av Koncernens rapport över förändringar i eget kapital.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Koncernen bedömer sitt kapitalbehov bland annat på basis av sin kapitalstruktur, vilken bedöms utifrån nyckeltalet nettoskuld / justerad EBITDA och uppgår per 31 december 2021 till 0,5 (2,1). Nettoskuld beräknas som totala räntebärande skulder (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Leasingskulder i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel och kortfristiga placeringar.

Förfallotid finansiella skulder

	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 år och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga odiskontrade kassaflöden	Redovisat värde
2021-12-31							
Skulder till kreditinstitut	1,2	3,7	5,0	281,7	-	291,6	277,9
Leasingskulder	-	5,2	0,0	-	-	5,2	5,2
Leverantörsskulder	12,5	-	-	-	-	12,5	12,5
Övriga kortfristiga skulder	14,0	-	-	-	-	14,0	14,0
Summa	26,5	5,2	0,0	280,0	-	311,7	309,6
	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 år och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga odiskontrade kassaflöden	Redovisat värde
2020-12-31							
Skulder till kreditinstitut	-	10,3	13,3	665,1	-	688,6	675,5
Leasingskulder	-	5,7	5,7	-	-	11,4	11,3
Leverantörsskulder	10,3	-	-	-	-	10,3	10,3
Övriga kortfristiga skulder	10,9	-	-	-	-	10,9	10,9
Summa	21,2	16,0	19,0	665,1	-	721,2	708,0

Beräkning av verkligt värde

Tabellen ovan visar finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna definieras enligt följande:

(a) Finansiella instrument i nivå 1

Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

(b) Finansiella instrument i nivå 2

Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar).

(c) Finansiella instrument i nivå 3

I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det berörda instrument i nivå 3.

Följande tabell visar koncernens finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2021.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet				
Kortfristiga placeringar	-			-
Summa finansiella tillgångar	-	-	-	-

Följande tabell visar koncernens finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2020.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet				
Kortfristiga placeringar	24,5			24,5
Summa finansiella tillgångar	24,5	-	-	24,5

Det har inte skett några överföringar mellan nivåerna under året.

Finansiella instrument i nivå 3

Tabellen nedan visar förändringarna för instrument i nivå 3.

Villkorad köpeskilling i samband med rörelseförvärv

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	-	79,1
Under året utbetald villkorad köpeskilling	-	-79,1
Under året upplupen ränta över totalresultatet	-	67,0
Utgående balans	-	-

Villkorad köpeskilling: Slutgiltig del av den villkorade köpeskillingen reglerades i januari 2020.

Finansiella instrument per kategori

Tillgångar per 2021-12-31		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Tillgångar i balansräkningen				
Kortfristiga placeringar		-		-
Kundfordringar och andra fordringar			55,3	55,3
Likvida medel			94,5	94,5
Summa		-	149,8	149,8
Skulder per 2021-12-31		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Skulder i balansräkningen				
Skulder till kreditinstitut			277,9	277,9
Övriga skulder			11,5	11,5
Leverantörsskulder			12,5	12,5
Upplupna kostnader			60,6	60,6
Summa		-	362,5	362,5
Tillgångar per 2020-12-31		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Tillgångar i balansräkningen				
Kortfristiga placeringar		24,5		24,5
Kundfordringar och andra fordringar			44,4	44,4
Likvida medel			247,1	247,1
Summa		24,5	291,5	316,0
Skulder per 2020-12-31		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Skulder i balansräkningen				
Skulder till kreditinstitut			675,5	675,5
Övriga skulder			22,1	22,1
Leverantörsskulder			10,3	10,3
Upplupna kostnader			59,6	59,6
Summa		-	767,5	767,5

Det verkliga värdet på kortfristiga skulder till kreditinstitut motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig. Verkligt värde för långfristiga skulder till kreditinstitut baseras på diskonterade kassaflöden (nivå 2) och uppgår per 2021-12-31 till 280 MSEK. För övriga finansiella tillgångar och skulder är bokfört värde en approximation av verkligt värde varför dessa poster inte delas in i nivåer enligt värderingshierarkin.

Not K22 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristig skuld		
Skulder till kreditinstitut	280,0	678,3
Effektivränta/uppläggningsavg/ omförhandlingsresultat	-2,1	-10,5
	277,9	667,8
Kortfristig skuld		
Skulder till kreditinstitut	-	10,3
Effektivränta/uppläggningsavg/ omförhandlingsresultat	-	-2,6
	-	7,6
Summa skulder till kreditinstitut	277,9	675,4

Skulder till kreditinstitut

Koncernens upplåning förfaller per 27 april 2024 och löper med rörlig ränta med marginal motsvarande 1,40%-2,00% per år beroende på kovenanten Net Leverage.

Koncernen har två kovenanter att förhålla sig till: Net Leverage och Interest Cover. Net Leverage beräknas enligt formeln nettoskulderna/konsoliderad EBITDA. Med nettoskulderna avses lånen med avdrag för tillgodohavande på banken. Interest cover beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/netto finansiella skulder.

Koncernen har uppfyllt lånevillkoren under hela räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

	Redovisat värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31
Lån från kreditinstitut	277,9	280,0

Not K23 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsavräkning	5,4	4,2
Personalrelaterade skatter	6,8	6,5
Övriga poster	1,8	0,1
Summa	14,0	10,9

Not K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna personalkostnader	17,6	14,1
Förutbetalda intäkter	7,6	8,2
Upplupen administrations- och provisionersättning	37,7	40,0
Övriga upplupna kostnader	5,3	6,6
Summa	68,2	68,9

Not K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

	2021-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Betald finansieringskostnader	Ej kassaflödespåverkande poster			2021-12-31
					Upplupna räntor	Periodisering av finansieringskostnader	Ändrade leasingåtagande	
Skulder kreditinstitut	675,4	500,0	-908,6	-3,0	-2,0	16,0		277,9
Leasingskulder	11,3		-7,5				1,4	5,2
Summa	686,7	500,0	-916,1	-3,0	-2,0	16,0	1,4	283,1

	2020-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Upplupna räntor	Ej kassaflödespåverkande poster			2020-12-31
					Periodisering av finansieringskostnader	Ändrade leasingåtagande		
Skulder kreditinstitut	682,2		-10,3			3,5		675,4
Villkorad köpeskilling	79,1		-76,5	-2,7				-
Leasingskulder	3,7		-7,0				14,6	11,3
Summa	765,0	-	-93,8	-2,7	3,5	14,6	14,6	686,7

Not K26 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavande	94,5	247,1
Summa	94,5	247,1

För likvida medel har samtliga motparter en kreditvärdighet om minst AA- (S&P). I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster för dessa finansiella instrument enligt ratingbaserad metod. Ingen reserv för förväntade kreditförluster har redovisats.

Not K27 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Nettotillgångar i dotterbolag	-	1 108,6
Varumärke	-	241,2
Summa	-	1 349,7

Ställda säkerheter avsåg tidigare år skulder till kreditinstitut, i enlighet med dåvarande låneavtal. I och med återbetalningen av detta tidigare lån har också de tidigare ställda säkerheterna släppts. I Koncernens, sedan 2021-04-27, nya låneavtal finns inga krav på ställda säkerheter.

Både det tidigare och det befintliga lånet är villkorat av att bolaget uppfyller vissa kovenanter. Se vidare not K21 och K22.

Not K28 Transaktioner med närstående

Närstående parter är ägare, ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående samt samtliga moder-/dotter-/dotterdotter-/intressebolag och joint venture inom koncernen och bolag som kontrolleras av närstående. Varor och tjänster köps och säljs till närstående på normala kommersiella villkor på affärsmässig grund. Inom koncernen prissätts varor och tjänster enligt fastställd internprispolicy som baseras på armlängdsprincipen.

För information om ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare se not K8.

Se även avsnitt ägarstruktur i förvaltningsberättelsen.

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.

K1
K2
K3
K4
K5
K6
K7
K8
K9
K10
K11
K12
K13
K14
K15
K16
K17
K18
K19
K20
K21
K22
K23
K24
K25
K26
K27
K28
K29
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9

Incitamentsprogram för ledande befattningshavare (MIP)
Under 2017 gavs styrelsemedlemmar och ledningsgruppen möjligheten att delta i ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare. 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 aktierelaterat 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 tecknades 234 390 teckningsoptioner 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.

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 K29 Händelser efter rapportperiodens slut

Inga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som haft någon väsentlig inverkan på verksamheten eller bedömningar och antagande som använts vid upprättande av årsredovisningen.

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i MSEK	Not	2021	2020
Nettoomsättning	7	5,6	7,1
Summa		5,6	7,1
Övriga externa kostnader		-53,4	-8,2
Personalkostnader	2	-5,7	-7,2
Övriga rörelsekostnader		-0,2	-
Summa rörelsens kostnader		-59,3	-15,4
Rörelseresultat		-53,7	-8,3
Finansnetto		-5,5	-0,0
Bokslutsdispositioner - erhållna koncernbidrag	7	286,2	8,3
Resultat före skatt		227,0	-0,0
Inkomstskatt		-46,8	-
Årets resultat		180,2	-0,0

Moderbolagets rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2021	2020
Årets resultat		180,2	-0,0
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		180,2	-0,0

Moderbolagets balansräkning

Belopp i MSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	1 146,6	1 141,6
Långfristiga fordringar koncernföretag	4	513,4	217,8
Summa anläggningstillgångar		1 660,0	1 359,3
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4	0,7	11,2
Övriga fordringar		-	1,0
Förutbetalda kostnader		1,1	1,4
Kassa och bank		19,8	4,7
Summa omsättningstillgångar		21,6	18,3
SUMMA TILLGÅNGAR		1 681,6	1 377,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		77,4	68,4
Summa bundet eget kapital		77,4	68,4
Fritt eget kapital			
Överkursfond		863,9	1 245,1
Balanserat resultat		-124,6	-124,6
Årets resultat		180,2	-0,0
Summa fritt eget kapital		919,5	1 120,5
Summa eget kapital		996,9	1 188,8
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	277,9	-
Långfristiga skulder till koncernföretag	4	-	175,1
Summa långfristiga skulder		277,9	175,1
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0,6	2,2
Kortfristiga skulder till koncernföretag	4	387,9	6,3
Övriga skulder		16,1	1,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2,2	4,2
Summa kortfristiga skulder		406,8	13,8
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 681,6	1 377,6

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i MSEK	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Summa eget kapital (Not M5)
	Aktiekapital (Not M5)	Överkursfond (Not M5)	Balanserat resultat (Not M5)	Årets resultat (Not M5)	
Ingående balans per 1 januari 2020	68,3	1 243,7	-126,0	1,4	1 187,4
Omföring av föregående års resultat			1,4	-1,4	-
Årets resultat				-0,0	-0,0
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				-0,0	-0,0
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Inlösen	-0,0	-2,6			-2,6
Nyemissioner	0,1	4,0			4,1
Summa transaktioner med bolagets ägare	0,0	1,4	-	-	1,4
Utgående balans per 31 december 2020	68,3	1 245,1	-124,6	-0,0	1 188,8
Ingående balans per 1 januari 2021	68,3	1 245,1	-124,6	-0,0	1 188,8
Omföring av föregående års resultat			-0,0	0,0	-
Årets resultat				180,2	180,2
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				180,2	180,2
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Inlösen	-2,6	-385,3			-387,9
Nyemissioner	2,8	14,0			16,8
Fondemission	8,9	-8,9			-
Emissionskostnader		-1,0			-1,0
Summa transaktioner med bolagets ägare	9,1	-381,2	-	-	-372,1
Utgående balans per 31 december 2021	77,4	863,9	-124,6	180,2	996,9

Moderbolagets kassaflödesanalys

Belopp i MSEK	2021	2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-53,7	-8,3
Erhållen ränta	-	-
Betald ränta	-7,7	-0,0
Betalda inkomstskatter	-30,4	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	-91,8	-8,3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring kortfristiga rörelsefordringar	-213,5	-2,5
Förändring kortfristiga rörelseskulder	-13,1	12,9
Summa förändring rörelsekapital	-226,6	10,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-318,4	2,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investeringar i dotterföretag	-0,0	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-0,0	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Lån från koncernföretag	-175,1	-
Lån till koncernföretag	217,8	-
Uptagna lån	280,0	-
Nyemission	11,8	4,1
Emissionskostnader	-1,0	-
Inlösen av aktier	-	-2,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	333,5	1,4
Årets kassalöde	15,1	3,5
Likvida medel vid årets början	4,7	1,2
Likvida medel vid årets slut	19,8	4,7

Not M1 Moderföretagets redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande
Årsredovisningen för moderföretaget, Hemnet Group AB, har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att moderföretaget i sina finansiella rapporter ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för ÅRL och Tryggandelagen, samt med hänsyn taget till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS.

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not K1, med de undantag som anges nedan. Inga ändrade redovisningsprinciper för moderbolaget under 2021.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernens not K2.

För information om finansiella risker hänvisas till koncernens not K21.

Uppställningsformer
Resultat- och balansräkning följer ÅRL:s uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer också koncernens uppställningsform, men ska innehålla de kolumner som anges i ÅRL. Vidare innebär det skillnad i benämningar, jämfört med koncernredovisningen, främst avseende finansiella intäkter och kostnader samt eget kapital.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillningar. När det finns en indikation på att andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten "Resultat från andelar i koncernföretag". Något nedskrivningsbehov för aktier i koncernföretag har ej identifierats för räkenskapsåret.

Finansiella instrument
Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderföretaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument, se Koncernens redovisningsprinciper, Nedskrivning av finansiella instrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Moderföretaget innehar direkt ägande i följande dotterföretag:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Redovisat värde 2021-12-31
Hemnet Holding AB	559088-4457	Stockholm	100	50 000	1 141,6
HN Hem AB	559264-9775	Stockholm	100	25 000	0,0
HN Area AB	559311-7780	Stockholm	100	10 000 000	5,0

Moderföretaget innehar indirekt ägande i följande dotterföretag ingående i koncernen:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel, %	Antal aktier
Hemnet Holding II AB	559088-4465	Stockholm	100	50 000
Hemnet Holding III AB	559088-4473	Stockholm	100	50 000
Hemnet Sverige AB	556536-0202	Stockholm	100	1 000
Hemnet AB	556260-0089	Stockholm	100	10 000

Moderföretaget tillämpar den generella metoden, enligt ratingbaserad metod för beräkning av förväntade kreditförluster på koncerninterna fordringar, se Koncernens redovisningsprinciper, Nedskrivning av finansiella instrument.

Baserat på moderföretagets bedömningar beaktande känd information och framåtblickade faktorer, inklusive affärsplaner och prognoser, bedöms förväntade kreditförluster inte vara väsentliga och ingen reservering har därför redovisats.

Moderbolagets tillgångar och fordringar har bedömts vara i stadie 1, det vill säga, det har inte skett någon väsentlig ökning av kreditrisk.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

Not M2 Personalkostnader

	2021		2020	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget				
Ledande befattningshavare (varav tantiem)	3,8 (-)	1,9	5,0 (-)	2,2
varav pensionskostnader	-	0,5	-	0,5
Övriga anställda	-	-	-	-
varav pensionskostnader	-	-	-	-
Totalt	3,8	1,9	5,0	2,2
varav pensionskostnader		0,5		0,5

Ledande befattningshavare avser verkställande direktör

	2021		2020	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Moderföretaget				
Sverige	1	1	1	1
Totalt	1	1	1	1

Not M3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	1 141,6	1 141,6
Årets förändring	5,0	-
Utgående balans	1 146,6	1 141,6

Not M4 Fordringar och skulder
koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga fordringar	
K1	Hemnet Holding AB	513,4217,8
K2		513,4217,8
K3	Kortfristiga fordringar	
K4	Hemnet Holding AB	-11,1
K5	Hemnet Holding II AB	-0,1
K6	Hemnet AB	0,7-
K7		0,711,2
K8	Lånfristiga skulder	
K9	Hemnet Holding III AB	-175,1
K10		-175,1
K11	Kortfristiga skulder	
K12	HN Area AB	387,9-
K13	Hement Holding III AB	-0,0
K14	Hemnet AB	-6,3
K15		387,96,3

Not M5 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 101 131 478 (100 719 421) st aktier med ett kvotvärde om 0,766 (0,051). Se även upplysningar i koncernens not K20.

Not M6 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristig skuld	
K25	Skulder till kreditinstitut	280,0-
K26	Effektivränta/uppläggningsavgift/omförhandlingsresultat	-2,1-
K27		-2,1-
K28		277,9-
K29	Kortfristig skuld	
M1	Skulder till kreditinstitut	-
M2	Effektivränta/uppläggningsavgift/omförhandlingsresultat	-
M3		-
M4		-
M5	Summa skulder till kreditinstitut	277,9-

Se även koncernens not K22.

Not M7 Närstående

Närstående parter är ägare, ledande befattningshavare i koncenen och deras närstående samt samtliga moder-/dotter-/dotterdotter-/intressebolag och joint venture inom koncernen och bolag som kontrolleras av närstående. Varor och tjänster köps och säljs till närstående på normala kommersiella villkor på affärsmässig grund. Inom koncernen prissätts varor och tjänster enligt fastställd internprispolicy som baseras på armlängdsprincipen.

Mellan moderföretaget och dotterföretagen finns kort- och långfristig in- och upplåning. Sedan 2020 är koncernens verkställande direktör anställd i moderföretaget varmed fakturering till dotterföretag sker för bolagsledningstjänster. Dotterföretagen fakturerar moderbolaget för kostnader som avser moderföretagets styrelse eller verkställande direktör.

Av redovisad nettoomsättning avser 5,6 (7,1) MSEK intern fakturering till Hemnet AB. Av externa kostnader avser 7,1 (1,6) MSEK intern fakturering från Hemnet AB. Erhållet koncernbidrag 286,2 (8,3) MSEK är lämnat av Hemnet Holding AB.

Not M8 Händelser efter
rapportperiodens slut

Inga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som haft någon väsentlig inverkan på verksamheten eller bedömningar och antagande som använts vid upprättande av årsredovisningen.

Not M9 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	863 933 230
Balanserat resultat	-124 635 197
Årets resultat	180 199 458
Totalt	919 497 491

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas 0,55 SEK per aktie	55 622 313
I ny räkning överföres, SEK	863 875 178
Totalt	919 497 491

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemnet Group AB (publ), org nr 559088-4440

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hemnet Group Ab (publ) för år 2021 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 30-35. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 27-68 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 30-35. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och koncernredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Värdering goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Värdet av goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod uppgår per den 31 december 2021 till 1 144 MSEK och utgör 54 % av koncernens tillgångar. Bolaget genomför årsvis nedskrivningsprövningar eller oftare om nedskrivningsindikationer har identifierats. Återvinningsvärdet fastställs såsom nyttjandevärdet, vilket beräknas utifrån det diskonterade nuvärdet av framtida kassaflöden. Centrala antaganden i denna beräkning utgör framtida tillväxt, EBITDA-marginal samt tillämpad diskonteringsränta.

Goodwill och övriga immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod utgör ett särskilt betydelsefullt område då processen för beräkning av nyttjandevärdet till sin natur är grundad på uppskattningar och bedömningar avseende hur koncernens verksamhet kommer att påverkas av framtida utveckling på marknaden och av övriga ekonomiska skeenden, samt att de underliggande beräkningarna är komplexa.

Se not K1 för redovisningsprinciper avseende värdering av goodwill och övriga immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod samt not K2 och K13 för bolagets beskrivning av de bedömningar som görs i samband med nedskrivningsprövningens utförande.

HUR DETTA OMRÅDE BEAKTADES I REVISIONEN

I vår revision har vi utvärderat och granskat nyckelantaganden, tillämpning av värderingsteori, använd värderingsmodell, diskonteringsränta och annan källdata som använts av bolaget. Vi har t.ex. jämfört med externa datakällor, såsom bedömningar om framtida marknadstillväxt och bedömt känsligheten i bolagets värderingsmodell. Vi har använt våra värderingsspecialister i detta arbete. Vi har särskilt fokuserat på känsligheten i beräkningarna och har gjort en bedömning om huruvida det föreligger en risk att rimligt sannolika händelseförlopp skulle ge upphov till en situation där återvinningsvärdet skulle understiga redovisade värden. Vi har även bedömt bolagets historiska prognostiseringsförmåga. Vi har slutligen granskat upplysningar som lämnas i not K13 (Immateriella tillgångar).

Intäktsredovisning

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Nettoomsättningen uppgick för år 2021 till 728,1 MSEK i koncernens rapport över totalresultat. Som framgår av not K1 redovisas intäkter enligt IFRS 15 där en principbaserad femstegsmodell tillämpas för att identifiera avtal och eventuella separata prestationsåtaganden. Intäkter redovisas när prestationsåtagande enligt avtal är uppfyllda och kund erhållit kontroll över tjänsten. Intäkter redovisas över tid om kunden erhåller eller förbrukar fördelarna samtidigt som tjänsten utförs. När löptiden för avtalet inte framgår används den genomsnittliga löptiden som tjänsten utnyttjas utifrån historisk information. Intäkterna värderas till det avtalade transaktionspriset efter avdrag för eventuella rabatter och mervärdesskatt.

Vi har bedömt redovisningen av intäkter som ett särskilt betydelsefullt område i revisionen baserat på storleken av intäkter i förhållande till övriga resultatposter, fokus från intressenter samt att bolaget gör bedömningar genom tolkning av avtal vilket påverkar i vilken period intäktsredovisning sker.

Se not K1 för redovisningsprinciper avseende redovisning av intäkter samt not K3 för bolagets beskrivning av årets intäkter och de bedömningar som görs i samband med årsbokslut.

HUR DETTA OMRÅDE BEAKTADES I REVISIONEN

I vår revision har vi utvärderat bolagets processer för intäktsredovisning. Vidare har vi granskat koncernens ekonomihandbok och bedömt huruvida redovisningsprinciperna för intäktsredovisning är i enlighet med gällande redovisningsstandarder. Vi har även utfört detaljerad testning av intäktstransaktioner samt dataanalys för att bedöma intäktsredovisningen.

Slutligen har vi granskat de till det särskilt betydelsefulla området hänförliga upplysningarna som lämnas i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-25. Även ersättningsrapporten för räkenskapsåret 2021 utgör annan information. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar

styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra

uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild..
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

REVISORNS GRANSKNING AV FÖRVALTNING OCH FÖRSLAGET TILL DISPOSITIONER AV BOLAGETS VINST ELLER FÖRLUST

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hemnet Group AB (publ) för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsäkt sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett tryggsäkt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under

hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

REVISORNS GRANSKNING AV ESEF-RAPPORTEN

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Hemnet Group AB (publ) för år 2021.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten #[checksumma] upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalande

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 *Revisorns granskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemnet Group Ab (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närallgande tjänster och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärder omfattar huvudsakligen en teknisk validering av Esef-rapporten, dvs. om filen som innehåller Esef-rapporten uppfyller den tekniska specifikation som anges i kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/815 och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida Esef-rapporten har märkts med iXBRL som möjliggör en rättvisande och fullständig maskinläsbar version av koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar samt kassaflödesanalysen.

REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRINGSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 30-35 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 *Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsingar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Ernst & Young AB, Hamngatan 26, utsågs till Hemnet Group ABs (publ) revisor av bolagsstämman den 9 april 2021 och har varit bolagets revisor sedan 22 december 2016.

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

Anna Svanberg
Auktoriserad revisor

Avstämning alternativa nyckeltal

Nedan följer beräkningar för att härleda de alternativa nyckeltal som används i rapporten. Se definitioner för mer information.

Belopp i MSEK	2021	2020
Röresemarginal		
Rörelseresultat	223,9	110,5
Nettoomsättning	728,1	544,1
Rörelsemarginal, %	30,8%	20,3%
EBITDA & EBITDA-marginal		
Rörelseresultat	223,9	110,5
Avskrivningar	-79,0	-77,4
EBITDA	302,9	188,0
Nettoomsättning	728,1	544,1
EBITDA-marginal, %	41,6%	34,5%
Justerad EBITDA & justerad EBITDA-marginal		
EBITDA	302,9	188,0
<i>Jämförelsestörande poster:</i>		
Annonsintäkter (se not K28)	-5,7	-4,3
Marknadsföringskostnader (se not K28)	9,1	13,4
Konsultkostnader	48,7	5,1
Justerad EBITDA	355,0	202,1
Nettoomsättning	728,1	544,1
Justerad EBITDA-marginal, %	48,8%	37,1%
ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt)		
Nettoomsättning	728,1	544,1
Avgår intäkter som inte är kopplade till publicerade objekt	-238,8	-211,0
Intäkter för publicerade objekt	489,3	333,1
Antal publicerade objekt, tusental	198,4	189,3
ARPL, SEK	2 467	1 760
Nettoskuld		
Långfristiga räntebärande skulder	277,9	673,5
Kortfristiga räntebärande skulder	5,2	13,2
Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar	94,5	271,6
Nettoskuld	188,6	415,1
Nettoskuld/EBITDA		
Nettoskuld	188,6	415,1
Justerad EBITDA	355,0	202,1
Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr	0,5	2,1
Soliditet		
Eget kapital	1 516,9	1 349,6
Balansomslutning	2 133,5	2 373,3
Soliditet, %	71,1%	56,9%
Skuldsättningsgrad		
Långfristiga räntebärande skulder	277,9	673,5
Kortfristiga räntebärande skulder	5,2	13,2
Eget kapital	1 516,9	1 349,6
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,5

Definitioner

Nyckeltal	Definition
Alternativa nyckeltal	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). Alternativa nyckeltal används av Hemnet när det är relevant för att följa upp och beskriva Hemnets finansiella situation och för att ge ytterligare användbar information till användarna av de finansiella rapporterna. Dessa mått är inte direkt jämförbara med liknande nyckeltal som presenteras av andra företag.
ARPL (Average revenue per listing)	Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, räknat som intäkter från bostadsannonser och tillhörande tilläggstjänster publicerade av bostadssäljare 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 justerat för 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	Justerat 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.
Jämförelsestörade poster	Jämförelsestörande poster utgörs av intäkter och kostnader som inte förväntas uppkomma regelbundet i den löpande verksamheten. En särelevanterad av jämförelsestörande poster tydliggör utvecklingen i den underliggande verksamheten och förbättrar jämförbarheten mellan olika perioder.
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/justerad EBITDA	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 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.
Rörelsemarginal	Resultat efter avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar 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.



Klarabergsgatan 60 · 111 21 Stockholm