2022
Hemnet Group

Års- och hållbarhetsredovisning

Hemnet

09:53
Sökfilter 1
Malmö kommun
Till salu 960
Kommande 87
Slutpriser 44 300
Lista
Bevaka sökning
Kartval
495 000 kr
1 895 000 kr
1 650 000 kr
1 845 000 kr
1 750 000 kr
1 995 000 kr
Hairbysonja
Kronborgsfalafel Malmö
Relax Thai Massage
Föreningen Malmö Stadsbibliotekets Vänner
Aikido Malmö Meiseikai IF
Les Trois Roses
RANDERSVÄGEN
KRONBORGSVÄGEN
ROSKILDEVÄGEN
Rita område
Sök bostad
Mitt Hemnet
Sök mäklare
Förslag
Mer

Innehållsförteckning

Det här är Hemnet

4 Hemnets 2022
6 Vd har ordet
9 2022 i siffror
8 Vår vision
11 Vår strategi
17 Finansiella mål
18 Hemnet som arbetsplats
21 Hemnetaktien

Hållbarhetsrapport

22 Hållbarhetsarbete
28 Riskanalys
29 Tillvägagångssätt
30 Revisors yttrande hållbarhetsrapport

Förvaltningsberättelse

31 Verksamhetsåret 2022
34 Bolagsstyrningsrapport
40 Styrelse
42 Ledning
44 Vinstdisposition

Räkningar och noter

46 Koncernens rapport över totalresultat
47 Koncernens rapport över finansiell ställning
48 Koncernens rapport över förändring i eget kapital
49 Koncernens rapport över kassaflöden
50 Noter, koncernen
67 Resultaträkning, moderbolaget
68 Balansräkning, moderbolaget
69 Rapport över förändring av eget kapital, moderbolaget
70 Kassaflödesanalys, moderbolaget
71 Noter, moderbolaget
73 Revisionsberättelse

Den lagstadgade hållbarhetsrapporten för Hemnet Group AB (publ) återfinns på sidorna 22-29.
Sidorna 31-72 innehåller Hemnet Group AB (publ):s årsredovisning och koncernredovisning och är granskade av bolagets revisor Ernst & Young AB. Revisionsberättelse återfinns på sidorna 73-76.

Hemnet – Vägen hem

På Hemnet ser vi det som vår viktigaste uppgift att göra resan att sälja eller hitta ett nytt hem så enkel, effektiv och smidig som möjligt. Vi vill göra det möjligt för bostadssäljare och fastighetsmäklare att nå ut till alla potentiella köpare – och samtidigt ge köpare tillgång till alla tillgängliga bostäder.

Vi tror helt enkelt på en öppen bostadsmarknad som gynnar alla och är tillgänglig var du än är. Så att vägen hem blir fri och öppen för fler.

Vad är Hemnet?

En växande och framgångsrik bostadsportal...

889
(+22%)
miljoner kr
i nettoomsättning

448
(+26%)
miljoner kr
i justerad EBITDA

#1
Erkänd som Sveriges mest jämställda och inkluderande börsnoterade företag [5)]

...med störst räckvidd...

51
miljoner
besök i månaden [2)]

95%
kännedom bland säljare

...och den mest engagerade publiken.

19x
Antalet besök jämfört med nummer två på marknaden [4)]

86%
av bostadsköpare vänder sig till Hemnet först, när de letar efter ett nytt hem [3)]

9/10 sålda bostäder i Sverige annonseras på Hemnet [1)]

[1)] Hemnet samt SCB, avser sucessionsmarknaden. [2)] Google Analytics [3)] Nepa Hemnet konsumentrapport Q3 2022.
[4)] Hemnet samt SCB. Avser alla svenskar över 14 år. [5)] Stiftelsen Allbright.

Vd har ordet

Stark tillväxt och ökad lönsamhet samtidigt som produktportföljen växer

Hemnets resultat för 2022 visar på stark tillväxt och genomförande, trots ett utmanande andra halvår för bostadsmarknaden. Den accelererade takten i vår produktutveckling, hög efterfrågan från konsumenter och fastighetsmäklare, samt vår motståndskraftiga affärsmodell har alla varit nyckelfaktorer bakom årets starka resultat som överträffar alla våra finansiella mål, med en nettoomsättning som växer med 22,1 procent till 889,2 miljoner kronor och en justerad EBITDA som växer med 26,2 procent till 448,1 miljoner kronor.

Första halvåret 2022 präglades av en mycket aktiv bostadsmarknad som svalnade under hösten på grund av ökad inflation och räntehöjningar. Det gjorde att antalet publicerade bostadsannonser på Hemnet fluktuerade mer än ett typiskt år, men var i nivå med 2021 för året som helhet. Vi fortsatte att öka vår nettoomsättning från bostadssäljare genom en utökad försäljning av våra tilläggstjänster (Hemnet Plus, Hemnet Premium, Raketen och Förnya annons) i kombination med fortsatt produktutveckling och prisjusteringar. Under året ökade intäkterna från bostadssäljare med 32,6 procent och ARPL med 32,8 procent, vilket visar vår affärsmodells styrka och motståndskraft även vid en mer utmanade marknad.

Accelererad produktutveckling

Under året har vi investerat i och accelererat vår produktutveckling för att utöka vårt produkterbjudande till konsumenter, bostadssäljare och företagspartners. Vi har bland annat lanserat en ny sektion för att söka efter en fastighetsmäklare på Hemnet, vilket snabbt har blivit en av de största mäklarsöktjänsterna i Sverige. Vi har även paketerat om vårt erbjudande riktat till bostadsutvecklare för att öka tydlighet och kundvärde. Dessutom har vi ytterligare förbättrat den inloggade upplevelsen på Hemnet. Genom att registrera sin bostad under ”Min bostad”, kommer våra användare åt relevant information om den lokala marknaden samt en indikation på vad deras bostad är värd. “Min bostad” är ett utmärkt exempel på hur vi breddar Hemnets position och skapar nya möjligheter att ta en ännu mer aktiv roll i att hjälpa konsumenter i deras bostadsresa. Alla dessa nya funktioner är också i linje med vår målsättning att leverera en förbättrad användarupplevelse samtidigt som vi öppnar upp fler affärsmöjligheter för våra företagspartners.

Fortsatta hållbarhetssteg

Vi är stolta över alla de hållbarhetsrelaterade steg vi har tagit under året. Till exempel gick vi med i Science-Based Target initiative och förpliktade oss att minska våra koldioxidutsläpp i scope 1 och 2 med 42 procent till 2030. Under de kommande åren ska vi komplettera detta åtagande genom att få på plats en tydlig plan för att reducera utsläpp även i scope 3. Vi har också utökat vårt samhällsengagemang genom att lägga till Sverige för UNHCR till de ideella organisationer som vi samarbetar med och vi har förbättrat vår interna struktur för hur vi informerar och utbildar våra medarbetare kring viktiga styrdokument, som vår uppförandekod. Vi är övertygade om att en kultur präglad av mångfald och inkludering är avgörande för vår förmåga till innovation och produktutveckling. Det är därför mycket tillfredsställande att vi uppnått flera resultat som visar på att vi är på rätt väg. Vi har en exceptionellt hög employee Net Promoter Score på +50 och har utnämnts till en av Sveriges bästa arbetsgivare av Universum samt fått ta emot AllBright-priset för att vi ligger i den absoluta framkanten när det gäller mångfald, inkludering och jämställdhet bland svenska börsnoterade bolag. Vi är fast beslutna att ta fortsatta steg framåt inom alla våra hållbarhetsområden för att även i framtiden vara en av Sveriges bästa arbetsgivare, leva efter starka etiska principer, bidra till att bekämpa klimatförändringar och skapa positiv social förändring.

En strategi för långsiktig framgång och tillväxt

Bostadsmarknaden har varit utmanande även under inledningen av det nya året, men historiskt sett har den svenska bostadsmarknaden visat sig vara stabil på lång sikt. Även om vi inte kan kontrollera marknadsutvecklingen, så har vi kontroll över vår förmåga att fortsätta leverera på vår strategi och skapa mervärden för våra kunder. Genom investeringar och fortsatt kraft i produktutvecklingen, är vi övertygade om att vår position är starkare än någonsin. Vi kommer att fortsätta att investera i vår kärnaffär och vårt erbjudande samtidigt som vi stärker och breddar vår position. Det är därför vi har valt att upprepa vårt finansiella mål på 45–50 procent i justerad EBITDA-marginal för 2023, trots de nuvarande marknadsvillkoren, och introducerat ett nytt, långsiktigt lönsamhetsmål på en justerad EBITDA-marginal som överskrider 55 procent. Vi har också upprepat våra finansiella mål för nettoomsättningstillväxt, kapitalstruktur och kapitaltilldelning.

Under 2022 har Hemnet återfört 374 miljoner kronor till våra aktieägare, genom en kombination av utdelning och ett aktieåterköpsprogram. Aktieåterköpsprogrammet pågår fram till årsstämman 2023 och alla återköpta aktier kommer att kunna lösas in på årsstämman, vilket är ett bevis på Hemnets starka kassagenerering och konsekventa aktieåterköp.

Vi bibehåller vår position som ett av Sveriges starkaste varumärken och som den ledande svenska bostadsportalen genom ett genomsnittligt antal besök på 50 miljoner i månaden och 19 gånger mer trafik per annons än vår närmaste konkurrent. Fortfarande är vi dock bara i början av vår kommersialiseringsresa och har många möjligheter framför oss att nå vår fulla potential. Jag ser fram emot att fortsätta denna resa och utveckla och förbättra Sveriges största och mest relevanta bostadsplattform under 2023 tillsammans med resten av Hemnet-teamet.

Cecilia Beck-Friis, vd, Hemnet

2022 i siffror

Nettoomsättning

889 MSEK

+22%

Nettoomsättningen ökade, främst drivet av prisjusteringar och hög efterfrågan på tilläggstjänster från bostadssäljare samt intäkter från fastighetsmäklare.

Justerad EBITDA

448 MSEK

+26%

Justerad EBITDA ökade med 26 procent under 2022, som ett resultat av verksamhetens goda operativa hävstång i kombination med stark intäktstillväxt och fokus på kostnadskontroll.

Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL)

3 275 SEK

+33%

Intäkter från publicerade annonser fortsatte att vara Hemnets största intäktsström och under 2022 låg antalet annonser i nivå med det rekordhöga antalet från 2021. ARPL fortsatte att växa som ett resultat av prissättningen för våra produkter riktade mot bostadssäljare och en ökad försäljning av tilläggstjänster.

Spenderad tid[1)]

53 Miljoner timmar

-17%

Pandemin skapade ett rekordstort intresse för bostäder. Under hösten 2021 normaliserades det extrema intresset något, men Hemnetanvändningen under 2022 låg på nästan samma nivåer som innan Covid.

Antal besök per månad[2)]

51 Miljoner besök

-20%

Under 2022 hade Hemnet i genomsnitt 51,1 miljoner besökare per månad. Det gör oss till Sveriges i särklass största bostadsplattform. I linje med spenderad tid normaliserades även antalet besökare per månad under 2022 från de höga siffrorna under Covid.

[1)] Hemnet samt SCB. Avser alla svenskar över 14 år. [2)] Google Analytics

Vår vision är att vara:

Nyckeln till din bostadsresa.

Vi ökar *effektiviteten, transparensen* och *rörligheten* på bostadsmarknaden

Genom att bli:

Den självklara platsen för allt som har med hemmet att göra.

Vår strategi

Hemnets tillväxtstrategi bygger på vår vision att vara nyckeln till din bostadsresa, vilket för oss betyder att bli destinationen för allt som har med hemmet att göra. Vår strategi utgör ramverket för hur vi ska uppnå våra finansiella och strategiska mål. Den bygger på tre pelare fokuserade på våra viktigaste kundgrupper:

Konsumenter

Engagera – Öka engagemanget och stärka lojaliteten genom hela bostadsresan

Hemnet är den främsta aktören i att matcha bostadsköpare och -säljare i Sverige, med ett starkt varumärke, stor publik och hög konsumentpreferens. Vårt starka samarbete med fastighetsmäklare gör att vi kan samla den svenska bostadsmarknaden på en pålitlig och trovärdig plats, vilket bidrar till en bekväm, sömlös och effektiv upplevelse när du säljer eller köper en bostad - eller när du bara undersöker marknaden.

Vi är fokuserade på att utveckla funktionaliteter som bidrar till rörlighet på marknaden samtidigt som vi skapar engagemang och långvariga relationer med konsumenter. Genom att förse konsumenterna med relevanta funktioner, information och fler skäl att spendera mer tid på Hemnet skapar vi samtidigt mervärden för våra affärspartners.

Bostadssäljare

Växa – Optimera säljarnas intäkter genom balans mellan produkt, paketering och pris

Som den största bostadsportalen i landet erbjuder Hemnet bästa möjliga förutsättningar för alla som säljer sin bostad att nå ett maximalt antal potentiella köpare. För att hjälpa bostadsförsäljare att få ut så mycket som möjligt av sin bostadsförsäljning har Hemnet tagit fram en rad mervärdesprodukter. Beroende på säljarens behov hjälper dessa produkter till att maximera synligheten av bostadsannonsen för Hemnets stora publik. Vi fortsätter att se ett växande antal säljare som väljer att investera i våra mervärdestjänster i takt med att vi förbättrar och utvecklar dessa produkter samtidigt som vi arbetar med paketering och prissättning.

Fastighetsmäklare och andra affärspartners

Omvandla – Bredda vår produkt-portfölj riktad mot företag

Hemnet har genom åren utvecklat en nära relation med våra affärspartners genom en bred produkt-portfölj till fastighetsmäklare, fastighetsutvecklare och andra annonsörer. Vi avser att fördjupa våra relationer ytterligare genom att hjälpa våra partners genom hela kundförvärvsprocessen på bättre sätt än vad som kan uppnås genom produkter som finns på marknaden idag. Eftersom fastighetsutvecklare och mäklare idag spenderar en relativt liten del av sina marknads-föringsbudgetar på Hemnet ser vi en stor potential i att ytterligare dra nytta av vår starka publikräckvidd och marknadsposition och hjälpa våra kunder på ännu bättre sätt än idag.

Skapar värde för alla aktörer på bostadsmarknaden

Unik affärsmodell med starka nätverkseffekter

Hemnet har en stark, stabil och skalbar affärsmodell med fokus på att bygga bra produkter som hjälper alla aktörer på den svenska bostadsmarknaden att uppfylla sina behov. Den har starka nätverkseffekter genom att den samlar alla aktörer på den svenska bostadsmarknaden på samma ställe. Genom att dra nytta av denna position kan Hemnet utveckla produkter som möjliggör en närmare relation till våra konsumenter, samtidigt som vi svarar upp mot behoven hos alla kundgrupper med de effektivaste och mest relevanta produkterna och tjänsterna.

Genom att bygga vidare på vår position som det självklara valet för köpare och säljare skapar vi en effektivare bostadsmarknad där alla intressenter har lättare att hitta varandra.

Besökare
9 av 10 av alla bostäder som byter ägare i Sverige har vid något tillfälle annonserats på Hemnet. Varje månad får Hemnet ca 51 miljoner besök till vår portal via appar, mobil och dator. Det betyder att Hemnet är den bostadsportal som samlar flest aktörer på bostadsmarknaden på samma ställe.

Bostadssäljare
Det mesta av Hemnets tillväxt och intäkter kommer från bostadssäljare, vilket gör att Hemnets affärsmodell sticker ut internationellt sett. För det första har Hemnet en direkt relation till bostadssäljaren som väljer annonspaket och betalar för tjänsten direkt till Hemnet. Detta ger Hemnet en effektiv kanal för att sälja produkter riktade till bostadssäljare. För det andra har Hemnet ett ömsesidigt värdeskapande partnerskap med fastighetsmäklare där Hemnet står för en betydande intäktsström till mäklarkontoren. En administrationsersättning betalas ut till alla mäklarkontor för att administrera och publicera en annons på Hemnet.

Fastighetsmäklare och andra företagspartners
Eftersom i stort sett alla köpare och säljare i Sverige finns på Hemnet är det en viktig marknadsföringskanal för företagskunder med verksamhet kopplad till bostadsmarknaden eller angränsande branscher. Detta inkluderar fastighetsmäklare, bostadsutvecklare, banker och andra som driver affärer med koppling till innehållet på portalen. Idag kommer stora delar av intäkterna från dessa grupper från displayannonsering. Hemnet utvecklar dock kontinuerligt nya produkter och tjänster baserade på vår starka marknadsposition samt den stora och relevanta trafiken till Hemnet i syfte att bättre kunna möta våra företagskunders behov.

Nettoomsättning per kundgrupp

Hemnet har en produktportfölj som svarar upp mot behov hos våra fyra viktigaste kundgrupper. För **bostadsäljare** skapar vi produkter som ger större flexibilitet och möjlighet att påverka marknadsföringen av den egna bostaden. För **fastighetsmäklare** är våra produkter inriktade på att hjälpa mäklare att hitta sin nästa säljare och stärka sitt varumärke (på ett individuellt, kontors- och centralt plan) samt på att utbilda genom marknadsanalys och insikter. För **bostadsutvecklare** skapar vi produkter som hjälper dem att hitta köpare under hela tiden byggprojektet varar, samt som stärker deras varumärke. För övriga **annonsörer** erbjuder Hemnet den bästa plattformen för att nå en bostadsintresserad kundbas och vi kopplar samman dessa annonsörer med den mest relevanta publiken genom våra integrerade produkter.

Relevanta produkter som skapar kundvärde

Bostadssäljare

Kundbehov:

- Vill maximera resultatet för sin bostadsförsäljning
- Smidig och effektiv marknadsföring
- Bra avkastning på sin investering
- Förmåga att följa och påverka synligheten av sin försäljning

Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

Annonspaket

Hemnet
Bas

Hemnet
Plus

Hemnet
Premium

Tilläggstjänster

Raketen

Förnya annons

Fastighetsmäklare

Kundbehov:

- Hitta bästa köparen åt sin säljare
- Hitta nästa säljare att förmedla en bostad åt
- Marknadsföring av sig själv och sitt varumärke
- Sticka ut på en konkurrensutsatt marknad

Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

Prenumerationstjänster

Hemnet
Business

- ✓ Förbättrad exponering
- ✓ Analys och insikter
- ✓ Förbättrad media

Syns mer för säljare

Tilläggstjänster

Mäklartipset

Displayannonsering

Bostadsutvecklare

Kundbehov:

- Hitta intressenter genom projektets hela livscykel
- Varumärkesbyggande och marknadsföring

Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

Annonspaket och prenumerationstjänster

Bostadsannons

Projektannons

Projektenhet

Tilläggstjänster

Raketen

Förnya annons

Displayannonsering

Annonsörer

Kundbehov:

- Kostnadseffektiva sätt att nå de mest relevanta målgrupper
- Varumärkesbyggande och marknadsföring

Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

Produkter för nativeannnosering

Banker

Bostadstjänster

Innehållsnära annonsörer

Displayannonsering

Finansiella mål

Hemnet har en skalbar affärsmodell med många möjligheter att bygga framtida tillväxt och marginal-expansion. Den 27 januari 2023 introducerade Hemnet ett nytt långsiktigt justerat EBITDA-marginalmål på över 55 procent. Hemnet återupprepade också sina finansiella mål, inklusive lönsamhetsmålet om 45-50 procent justerad EBITDA-marginal för 2023, trots rådande marknadsförhållanden.

Tillväxt

15-20%

Årlig omsättningstillväxt på 15-20 procent.

Lönsamhet

>55%

Justerad EBITDA-marginal om 45-50 procent för 2023. Långsiktig justerad EBITDA-marginal över 55 procent.

Kapitalstruktur

<2.0x

Nettoskuld i förhållande till justerad EBITDA mindre än 2.0x.

Utdelningspolicy

>1/3

Årlig utdelning ska uppgå till minst en tredjedel av resultatet efter skatt. I det fall bolaget har överskottslikviditet ska den återföras till aktieägarna genom till exempel extrautdelningar eller aktieåterköp.

Vi strävar efter att vara en av Sveriges bästa arbetsgivare

Att uppnå en trygg och inkluderande arbetsplats präglad av mångfald har högsta prioritet för oss. Vi vill att Hemnet ska vara ett ställe där människor blomstrar, växer och utvecklas, vilket skapar en arbetsmiljö som kännetecknas av innovation och kreativitet. Vi vill helt enkelt vara en av Sveriges bästa arbetsgivare – och vi tror att vi har kommit en bra bit på vägen dit.

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 bolaget, i vårt sätt att arbeta och i hur vi beter oss och behandlar varandra: Vi lyssnar och agerar, Vi går alltid framåt och Vi lyckas tillsammans. Våra värderingar hjälper oss när vi utformar våra strategier och när vi fattar dagliga beslut.

Några röster från Hemnet:

"En av de allra bästa sakerna med att jobba på Hemnet är att vi inte är rädda för att experimentera och prova nya saker. Detta märks inte bara inom vår produktutveckling, utan också i vårt sätt att arbeta. Vi är alltid öppna för diskussion om hur vi kan bli bättre och efterfrågar ständigt inspel från varandra, våra användare, kollegor i branschen och kunder.

Jag uppskattar också verkligen den samarbetskultur vi har på Hemnet. Vi samarbetar ofta över team och avdelningar, vilket jag tycker är kul, utmanande och givande."

Yichu, UX-Designer

"Det bästa med att arbeta på Hemnet, förutom att ständigt få förbättra en produkt som har stor betydelse för de som använder den, är den fantastiska kulturen och hur allas åsikter och behov verkligen uppmärksammas. På Hemnet uppmuntras du alltid att säga din mening och du får alltid göra din röst hörd. Vi lyssnar på våra användare och varandra, det finns fantastiska människor att lära sig av och att dela med sig av sin kunskap till och vi får utrymme att växa och uppmanas att hitta nya sätt att utveckla vår produkt. För mig finns inget mer värdefullt än det."

Agustina, utvecklare

"Jag började på Hemnet eftersom jag letade efter ett ställe där jag inte bara kunde hjälpa till att implementera produkten, utan också hjälpa till att forma den, och det är precis vad jag hittade här. På Hemnet arbetar vi i produktteam med människor som har olika bakgrund och erfarenheter. Detta mångfacetterade samarbete både inom och mellan team är ett grunddrag i vår kultur och är en viktig del i våra framgångar. Hemnet har en kultur och en atmosfär som präglas av mångfald och som är stödjande. Jag tycker att det gör Hemnet unikt och ett givande ställe att arbeta på."

Tamer, back-end-utvecklare

En prisbelönad, inkluderande arbetsplats med mångfald där människor trivs

2022 utsågs Hemnet till vinnare av AllBright-priset som delas ut till börsnoterade företag med en tydlig agenda för mångfald, inkludering och jämställdhet.

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

Under året har Hemnet också erkänts som en av Sveriges bästa arbetsgivare av Universum och rankades på tredje plats bland medelstora företag.

”Vi vill skapa en arbetsmiljö som präglas av människor med olika bakgrund och perspektiv.”

Cecilia Beck-Friis, vd

Att lyckas attrahera nya talanger är ett av våra viktigaste fokusområden.

På Hemnet arbetar människor från hela världen. I dag kommer våra medarbetare från 15 olika länder.

Rankad som nummer 5 bland mediaföretag där svenskarna helst vill arbeta.*

* Källa: YouGov

Hemnetaktien

2022 är Hemnets andra räkenskapsår som ett börsnoterat bolag, efter en lyckad notering på Nasdaq Stockholm den 27 april 2021. Totalavkastningen för Hemnets stamaktie uppgick till 9 procent sedan börsintroduktionen 2021, jämfört med en nedgång på 3 procent för OMXSPI under samma period. Under 2022 har Hemnets aktie minskat med 25%, samma nivå som OMXSPI.

Hemnetaktien
2022, OMXSPI omräknat till Hemnets aktiekurs

Omsättning
Under 2022 uppgick omsättningen av Hemnets stamaktie på Nasdaq Stockholm till 62,5 miljoner aktier, vilket svarar för 44 procent av den totala aktieomsättningen på alla börser. I snitt omsattes 244 000 Hemnetaktier per dag på Nasdaq Stockholm.

Ägarstruktur
Hemnet hade totalt 10 246 aktieägare per den 31 december 2022. Sett till antalet, utgör svenska privatpersoner den största ägarkategorin, medan institutionella ägare dominerar när det gäller kapitalandel.

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 2022	125,6 kronor / 12,7 miljarder kronor
Högsta / lägsta kurs 2022	171,7 kronor / 109,2 kronor
Firmor som utför analyser av Hemnet	Barclays, Carnegie, Citi, Jeffries, Morgan Stanley, Nordea
Konsensusestimat	Tillgängligt via Infront

Medarbetares ägande
En aktuell beskrivning av Hemnets långsiktiga incitamentsprogram (LTIP) för nyckelpersoner och aktiesparprogram för medarbetare återfinns på vår företagswebbplats https://www.hemnetgroup.se/bolagsstyrning/incitamentsprogram/.

Utdelningspolicy och förslag till årsstämman 2023
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 aktieåterköp. Förslaget till årsstämman 2023 AGM är en utdelning på 1,00 krona per aktie och att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att genomföra ett aktieåterköpsprogram över en tolvmånadersperiod, omfattande maximalt 10 procent av det totala antalet utestående aktier.

Ägarstruktur – de 10 största ägarna

Namn	Antal aktier*	Kapital	Verifierat
General Atlantic	16 797 508	16,61%	2022-12-28
Mäklarsamfundet Bransch I Sverige	10 263 148	10,15%	2022-12-28
Vor Capital LLP	5 163 744	5,11%	2022-12-28
Odin Fonder	4 850 000	4,80%	2022-12-31
Brown Capital Management, LLC	4 125 992	4,08%	2022-12-31
Capital Group	4 056 406	4,01%	2022-12-31
Fidelity Investments (FMR)	4 050 950	4,01%	2022-12-31
Pierre Siri	3 000 000	2,97%	2022-12-28
Vanguard	2 557 893	2,53%	2022-12-31
Hemnet Group AB	2 292 683	2,27%	2022-12-30

Not: I ett pressmeddelande daterat den 31 januari 2023 meddelade Hemnet att General Atlantic avyttrat sina 16,8 miljoner kvarvarande aktier i Hemnet.

* Innehav per den 31 december 2022. Direkt- och förvaltningsregistrerade innehav hos NCSD. Filingdatum för utländska ägare kan variera. Utländska förvaltare (custodian banks) är exkluderade. Källa: Modular Finance.

Ownership by country, % of capital[1)]

USA	35,8%
Sverige	27,2%
Storbritannien	9,4%
Norge	6,2%
Singapore	1,8%
Övriga världen	3,3%
Anonymt ägande	16,2%

Ägarfördelning, % av kapital[2)]

Svenska institutionella ägare	7,3%
Utländska institutionella ägare	55,5%
Övriga	14,5%
Svenska privatpersoner	6,5%
Anonymt ägande	16,2%

[1)] Källa: Modular Finance.
Data compiled by Modular Finance. Källor inkluderar: Euroclear, Morningstar, Swedish FSA.

Hållbarhetsredovisning

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 för att bygga ett företag som gör ett positivt avtryck på såväl den marknad vi agerar på som på samhället i stort.

Vårt hållbarhetsarbete under 2022

Hemnet har ett starkt engagemang för att säkerställa att vår verksamhet bidrar till hållbar ekonomisk, miljömässig och social utveckling. Vi är fast beslutna att ständigt förbättra vår affärsverksamhet och göra den hållbarare. Hemnet har genomfört ett antal viktiga ESG- och hållbarhetsrelaterade förbättringar under året:

- Implementerat en **programvara för hållbarhetsrapportering** i syfte att säkerställa att all vår hållbarhetsrelaterade data finns samlat på ett ställe för en robustare och mer framtidssäker rapportering.
- Lagt till en av styrelsen antagen **Hållbarhetspolicy** till våra styrdokument för att uppnå en mer transparent styrning och ledning av vårt hållbarhetsarbete.
- Definierat **tydligare mål** inom våra olika fokusområden för hållbarhet, vilka anges i denna rapport.
- Gått med i **Science Based Target initiative** och förpliktat oss att arbeta mot initiativets mål för små och medelstora företag, enligt vilket utsläppen ska minskas med 42 % till 2030.
- Tecknat hyresavtal för nya kontorslokaler som uppfyller höga miljökrav **inom energi och avfallshantering**.
- Lagt till den nya rollen och tillsatt en **Chief People and Culture Officer** i vår ledningsgrupp för att ytterligare stärka satsningen på vår högt ställda ambition att bli en av Sveriges bästa arbetsplatser.
- Fortsatt vårt arbete för mångfald och inkludering genom att **utbilda våra ledare** om omedvetna fördomar.
- Bjudit in alla medarbetare till en heldag om **våra värderingar, vår kultur, mångfald, inkludering och gemenskap** för att säkerställa en gemensam förståelse av och ett engagemang för, liksom en dialog om, vad vi inom företaget tror på och etablera ramverk för dessa viktiga områden.
- Beslutat att implementera en **digital utbildningsplattform** för att förbättra hur vi utbildar våra anställda om våra viktigaste styrdokument och rutiner.

Tillvägagångssätt för rapportering enligt standarder

Vi är fast beslutna att årligen ta ytterligare steg och utveckla vårt hållbarhetsarbete för att möta våra intressenters förväntningar och förbereda organisationen för det kommande EU-direktivet om företags hållbarhetsredovisning (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD), vilket kommer att träda i kraft den 1 januari 2026 för bolag av Hemnets storlek.Till dess kommer vi att fortsätta uppföljningen av alla våra fokusområden inom hållbarhet med resultatindikatorer som hämtar inspiration från, men inte helt uppfyller, kraven som ställs inom Global Reporting Initiative (GRI).

Vårt hållbarhetsarbete vägleds även av FN:s globala mål för hållbar utveckling, där vi i synnerhet bidrar till mål 5, 8, 9 och 13:

I vårt engagerade arbete för att bli en av Sveriges bästa arbetsgivare lägger vi stor vikt vid mångfald, inkludering och gemenskap. Vi strävar efter jämställdhet på alla nivåer i organisationen och stödjer branschinitiativet Women in Tech för att inspirera fler kvinnor att välja en karriär inom techområdet, vilket idag domineras av män.

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.

Genom vårt samhälls-engagemang och stöd för Stockholms Stadsmission och Sverige för UNHCR hjälper vi till att förbättra levnadsstandarden för människor i utsatthet.

Hemnet är en oberoende och transparent marknadsplats. Genom vår plattform tillhandahåller vi en tillförlitlig digital infrastruktur av hög kvalitet för den svenska bostadsmarknaden, med jämlikt tillträde för alla marknadsaktörer.

Vi strävar efter att begränsa våra utsläpp och undersöker hur vi kan hjälpa våra kunder att göra hållbarare bostadsval genom våra tjänster och plattformar.

Hållbarhetsramverk och fokusområden

Hållbarhet står i centrum för vad vi gör och är en inbyggd del av vår affärsmodell och vision. Utöver detta, fokuserar vi vårt hållbarhetsarbete på fyra fokusområden.

Vår startpunkt: En pålitlig och oberoende marknadsplats som möjliggör en rörlig, effektiv och transparent bostadsmarknad
Vårt hållbarhetsramverk utgår från Hemnets vision att möjliggöra en rörlig, transparent och effektiv bostadsmarknad. Hemnet gör den största delen av Sveriges bostadsmarknad tillgänglig på en och samma plats, vilket i kombination med vår höga besöksvolym skapar en utmärkt miljö för olika marknadsaktörer att hitta varandra i. Därmed gör vi marknaden effektiv. Som oberoende marknadsplats erbjuder vi bostadsköpare, -säljare och -mäklare jämlikt tillträde till den del av bostadsmarknaden som Hemnet står för. Då nio av tio bostäder som säljs i Sverige under ett år annonseras på Hemnet bidrar vi till transparens på marknaden genom att förenkla jämförelsen mellan de bostäder som finns tillgängliga, vilket skapar mer välinformerade konsumenter och en rörligare och effektivare marknad.

Vi är en tillförlitlig samarbetspartner och allt innehåll på Hemnet måste vara korrekt, trovärdig och av hög kvalitet. Vi tillämpar gängse grundprinciper för alla bostadsannonser från mäklare på Hemnet och kontrollerar kontinuerligt att annonser som har publicerats på Hemnet efterlever våra publiceringsregler. Vi investerar hela tiden i våra tjänster för att säkerställa att vårt erbjudande håller bästa kvalitet och att vi levererar hög tillgänglighet till de miljoner svenska konsumenter som vänder sig till våra plattformar varje vecka.

Att genom vad som anges ovan bidra till en hållbar och välfungerande marknad för att köpa och sälja bostäder i Sverige, utgör kärnan av vår affärsmodell.

Fokusområden inom hållbarhet
Utöver att bidra till en hållbar bostadsmarknad genom vår affärsmodell, fokuserar vårt hållbarhetsarbete på fyra områden inom vilka vi eftersträvar att skapa positiva förändringar:

- Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare
- Bekämpa klimatförändringar
- Efterleva starka etiska principer
- Skapa positiv social förändring

Fokusområde 1: Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare

Våra medarbetare är vår viktigaste tillgång. Vi strävar efter att bli en av Sveriges bästa arbetsgivare och en trygg arbetsplats där människor trivs och utvecklas. Vi arbetar aktivt för att förbättra mångfald, inkludering och gemenskap och är uppmärksamma på våra medarbetares hälsa samt att de har en god balans mellan arbetsliv och fritid. Vi har en tydlig struktur för att hantera frågor om våra medarbetare och arbetar med ledning från vår HR-policy, jämställdhets- och likabehandlingsplan och handlingsplan mot kränkande särbehandling och trakasserier.

Under företagets snabba tillväxt och expansion de senaste åren har vi lyckats bibehålla vår starka företagskultur, som utgör en av våra viktigaste styrkor i arbetet med att rekrytera nya och behålla våra befintliga medarbetare. Vår kultur och höga medarbetarnöjdhet återspeglas i höga resultat i vår eNPS-undersökning (Employee Net Promoter Score), där de flesta av våra anställda säger att de skulle rekommendera Hemnet som arbetsplats. Vi började mäta eNPS 2022 för att följa upp hur attraktiva vi är som arbetsgivare och öka jämförbarheten med andra företag.

Vi är glada över att våra ansträngningar att vara en bra arbetsgivare även uppmärksammas externt. Hemnet utnämndes hösten 2022 till en av Sveriges bästa arbetsgivare av employer branding-byrån Universum och rankades på tredje plats bland svenska medelstora företag.

Arbetsmiljö
Vi vill erbjuda våra anställda bästa möjliga arbetsmiljö vad gäller organisatoriska samt psykosociala och fysiska aspekter. Arbetsmiljön ska bygga på ömsesidig respekt och vara fri från trakasserier och diskriminering. Vi tror på en hållbar balans mellan arbetsliv och fritid och strävar efter att uppnå noll fall av arbetsrelaterad sjukdom.

Vi bevakar vår arbetsmiljö regelbundet genom medarbetarundersökningar och löpande samtal med medarbetare. Detta hjälper oss att identifiera risker, göra riskbedömningar och vidta korrigerande åtgärder vid behov.

Hälsa och friskvård
Våra medarbetares hälsa och välmående är något vi prioriterar och vi tror att välutformad hälsoträning ökar medarbetarnas engagemang, motivation och nöjdhet på jobbet samtidigt som det förebygger skador och olyckor. På Hemnet erbjuds alla medarbetare ett årligt firskvårdsbidrag och hälsa och friskvård främjas även genom ett flertal företagsgemensamma hälsosatsningar. I syfte att proaktivt arbeta för mental hälsa ges alla medarbetare tillgång till samtalsstöd eller rådgivning vid personliga eller arbetsrelaterade problem.

Mångfald, inkludering och gemenskap
För att kunna lyckas och växa som företag behöver vi medarbetare med olika erfarenheter och perspektiv. Vi är övertygade om att sådana skillnader driver på innovation och nytänkande. Under de senaste fyra åren har Hemnet utvecklats från en väldigt svensk arbetsplats till en internationell. I dag arbetar kollegor från 15 olika länder på Hemnet och denna högre nivå av mångfald har resulterat i ett mer dynamiskt, kreativt och innovativt företag. Det medför också högre krav på oss som arbetsgivare där vi måste ta ansvar för att kollegor känner att de hör hemma i gemenskapen. Engelska som företagsspråk är viktigt för att alla ska känna sig inkluderade och välinformerade. Vi investerar också i olika sociala och företagsövergripande aktiviteter för att stärka relationerna kollegor emellan och skapa ett socialt sammanhang för de medarbetare som kanske ännu inte har etablerat sitt nätverk i Sverige. Vi erbjuder även alla icke-svensktalande kollegor språkkurser i svenska.

Nyckeltalen i Hemnets jämställdhetsplan ses över årligen för att säkerställa att vi bibehåller en hög standard i vårt jämställdhetsarbete. Lönekartläggningar genomförs årligen för att uppdaga, korrigera och förebygga orättvisa löneskillnader mellan män och kvinnor. Hemnet är verksamt inom techbranschen och de flesta av våra anställda är utvecklare. Andelen kvinnor i produkt- och techorganisationen har ökat under 2022 och vi har varit särskilt framgångsrika på chefsnivå, där vi har fler kvinnor än män som är utvecklingschefer. För att stödja en ökning av antalet kvinnliga utvecklare har vi ökat våra ansträngningar inom employer branding och vi fortsätter att stödja initiativet och evenemanget Women in Tech.

Vi är stolta över att vårt arbete inom mångfald, inkludering och gemenskap har vunnit erkännande och att vi 2022 belönades med AllBright-priset som bäst i kategorin svenska noterade företag inom mångfald, inkludering och jämställdhet.

Långsiktiga mål för att bli Sveriges bästa arbetsgivare:
- Utmärkt eNPS (Employee Net Promoter Score) på +50 eller högre
- Jämställd könsfördelning inom alla delar av företaget, inklusive styrelsen, där förhållandet mellan kvinnor och män i en grupp ska vara 40/60 eller jämnare
- Noll fall av arbetsrelaterad sjukfrånvaro

Resultatindikatorer:	2019	2020	2021	2022
eNPS	N/A	N/A	N/A	55
Könsfördelning (GRI 405-1)				
Andel kvinnor/män, styrelse	20/80%	25/75%	25/75%	29/71%
Andel kvinnor/män, företagsledning	33/67%	57/43%	57/43%	63/37%
Andel kvinnor/män, övriga chefer	N/A	N/A	62/38%	61/39%
Andel kvinnor/män, utvecklare/teknisk personal	15/85%	14/86%	20/80%	28/72%
Andel kvinnor/män, all personal	36/65%	34/64%	40/60%	43/57%
Arbetsrelaterad sjukfrånvaro	2	1	0	0
Resultat från löpande medarbetarundersökningar (skala 1–100)				
Tillit mellan kollegor	75	83	83	84
Jag blir behandlad med rättvisa och respekt	75	76	74	76
Ledarskapskvalitet	72	75	74	75
Personalomsättning	23%	13%	17%	20%

Fokusområde 2: Bekämpa klimatförändringar

På grund av Hemnets digitala affärsmodell har vi låg påverkan på klimatet och miljön. Trots detta är vi fast beslutna om att ta ansvar och göra vår del för att skapa en välfungerande bostadsmarknad inom planetens gränser. Hemnet strävar efter att inte ha någon lokal IT-drift alls och vi använder oss uteslutande av molntjänster, vilket innebär att det inte finns någon serverutrustning som Hemnet hanterar direkt på plats. I dag har Hemnet två primära leverantörer av IT-lösningar som båda har sina egna ambitiösa mål vad gäller koldioxidutsläpp.

Hemnet åtar sig att återanvända sådan hårdvara som återlämnas av tidigare anställda. Uttjänta datorer, bildskärmar och mobiltelefoner som inte längre uppfyller företagets behov säljs vidare till bolag som är specialiserade på att återköpa denna typ av utrustning. Övrig teknisk utrustning som inte längre fungerar eller möter företagets behov undersöks först i syfte att se om det finns komponenter som kan återanvändas eller säljas vidare inom företaget. Det som anses vara elektronikavfall skickas vidare till certifierade återvinningsföretag.

I februari 2023 flyttade Hemnet in i nya kontorslokaler i en byggnad som ägs och förvaltas av Vasakronan. Vasakronan har rankats som en av världens mest hållbara fastighetsägare av organisationen GRESB (gresb.com) och har mycket hög standard inom områden som cirkularitet och klimatpåverkan. Detta påverkar vårt kontors energianvändning (som beskrivs under “Scope 2-utsläpp” nedan) och avfallshantering. Vi har sedan många år tillbaka sorterat vårt kontorsavfall för återvinning, men på vårt nya kontor är standarden för avfallshantering högre än tidigare. För en effektiv och obruten avfallshanteringskedja separeras allt avfall i vårt pentry, det samlas in dagligen och förs till byggnadens miljörum för att tas vidare i avfallscykeln genom en tjänst som Vasakronan levererar.

Koldioxidutsläpp
Under 2022 ansökte Hemnet om att delta i Science Based Targets initiative (“SBTi”) och förband sig att uppfylla initiativets kortsiktiga vetenskapligt grundade utsläppsminskningsmål för små och medelstora företag. Det innebär att vi ska minska våra koldioxidutsläpp med 42 procent till 2030. SBTi godkände Hemnets kortsiktiga mål i januari 2023. I detta första steg har Hemnet förbundit sig att minska utsläppen inom scope 1 och 2, med målsättningen att se över och sätta upp ett långsiktigt mål för att minska utsläppen i scope 3 under 2023.

Scope 1-utsläpp
Hemnet har inga direkta utsläpp som faller under scope 1.

Scope 2-utsläpp
En viktig del av vårt klimatarbete handlar om att minska energianvändningen på vårt kontor, vilket är vår enda källa till koldioxidutsläpp inom scope 2. Vår kontorsfastighet får sin energi i form av förnybar el och vad gäller våra kontorslokaler har vi en tilläggstjänst från vår elleverantör som inkluderar el från 100 procent förnybara energikällor (sol, vatten och vind). Byggnaden som vårt nya kontor ligger i och som vi flyttade till i februari 2023 uppfyller höga miljökrav och har certifierats på platinumnivå inom systemet LEED som betygsätter gröna byggnader. Det mesta av uppvärmningen och kylningen i vår nya kontorsbyggnad kommer från ett bergvärmesystem och genererar inga koldioxidutsläpp. Byggnaden är (ännu) inte helt självförsörjande utan förses med kompletterande fjärrvärme. Fastighetsägaren Vasakronan köper dock alltid den renast möjliga produkten som finns tillgänglig och om energi från förnybara källor inte finns tillgänglig, så klimatkompenserar Vasakronan för utsläppen.

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

Långsiktigt mål för att bekämpa klimatförändringar:
- Minska absoluta växthusgasutsläpp i scope 1 och scope 2 med 42 % till 2030

Resultatindikatorer: **Koldioxidutsläpp, ton CO2e. GRI 305-1-3.**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Scope 1 Hemnet har inga tjänstebilar	0	0	0	0
Scope 2 El Fjärrvärme Fjärrkyla	 N/A N/A N/A	 0 3 0	 0 3 0	 0 16 0
Scope 3 Affärsresor* Anställdas pendling Kunders användning av Hemnets tjänster Molntjänster (AWS och Google)	 N/A N/A N/A N/A	 2 7 123 N/A	 2 7 122 215	 34 21 102 259
Totala utsläpp scope 1-3	N/A	135	348	432

* Inkluderar flygresor, hotellnätter, hyrbilar, tåg- och taxiresor.

Fokusområde 3: Efterleva starka etiska principer

Vår uppförandekod utgör en stark etisk grund för oss
Hemnets affär bedrivs utifrån principer för etik och ansvarstagande vilka genomsyrar alla delar av vår verksamhet och sammanfattas i vår uppförandekod. Uppförandekoden ger tydlig etisk och moralisk vägledning och klargör vilka förväntningar Hemnet har i förhållande till sina medarbetare. Den hjälper oss att säkerställa att principer för etik och ansvarstagande integreras i alla aspekter av vår affär och att vi agerar på ett pålitligt och transparent sätt i alla aspekter av vår verksamhet.

Koden uttrycker i ord bolagets nolltolerans mot mobbning, trakasserier, hotelser, bestickning, mutor och korruption. Vårt sätt att hantera mänskliga rättigheter ingår också i vår uppförandekod, som uttalar att Hemnet och dess anställda respekterar de internationellt erkända mänskliga rättigheter som de beskrivs i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna. Vi hämtar vägledning från FN:s vägledande principer om företag och mänskliga rättigheter och bedriver vår affärsverksamhet med respekt för alla individers mänskliga rättigheter. Vi förväntar oss detsamma av våra leverantörer.

Våra medarbetare måste känna till vår uppförandekod, vad den står för och vilket ansvar den medför för dem som anställda på Hemnet. Alla nya kollegor utbildas i koden när de börjar på Hemnet. I början av 2023 införde vi ett nytt digitalt utbildningsverktyg för att ge alla medarbetare bättre möjlighet att förstå koden fullt ut, samtidigt som det möjliggör för bolaget att noga följa upp hur många som har slutfört utbildningen.

Vi verkar för att ha en kultur präglad av öppenhet, där alla uppmuntras att säga vad de tycker och lyfter eventuella frågor de har kring bristande efterlevnad av koden. Överträdelser mot våra etiska riktlinjer ska rapporteras internt via chefer eller anonymt genom vår visselblåsarfunktion som nås via vår webbplats www.hemnetgroup.se och vårt intranät.

Krav på leverantörer
Vi förväntar oss att våra leverantörer bedriver sin affärsverksamhet på ett ansvarsfullt sätt som efterlever lagen och är förenligt med våra värderingar.

Ingen del av vår försörjningskedja får motsäga principerna i vår uppförandekod.

Hemnets uppförandekod för leverantörer visar vilka förväntningar vi har på våra leverantörer vad gäller grundläggande etiska och moraliska principer i relation till hållbarhet och mänskliga rättigheter. Vi har nolltolerans mot barnarbete och slavliknande förhållanden. När vi ingår nya avtal ska leverantören uppmärksammas på uppförandekoden och i valet av leverantörer ska Hemnet ta hänsyn till de grundläggande kraven i den.

Personlig integritet
Data är en avgörande tillgång för Hemnet och vi samlar in och bearbetar stora datamängder som, direkt eller indirekt, kan kopplas till enskilda personer. All behandling av sådan information (personuppgifter) sker med respekt för den personliga integriteten och i enlighet med tillämplig dataskyddslagstiftning.

Vi låter inte våra leverantörer ta del av personuppgifter om det inte finns ett personuppgiftsavtal upprättat. Om leverantören finns utanför EU/EES kommer vi enbart att överföra personuppgifter ifall vi har säkerställt att det finns en rättslig grund för överföringen och att lämpliga säkerhetsåtgärder har vidtagits för den.

När vi vidareutvecklar vår teknologi och affär eller förändrar hur vi hanterar personuppgifter, säkerställer vi att dessa förändringar hanteras på ett korrekt sätt ur ett dataskyddsperspektiv.

Dessa principer utgör basen för allt vårt arbete i relation till skyddet av personuppgifter och beskrivs i vår uppförandekod samt, mer detaljerat, i Hemnets riktlinjer för dataskydd.

Långsiktigt mål – Efterleva starka etiska principer:
- 100 % av Hemnets medarbetare ska bekanta sig med Hemnets uppförandekod och genomgå den årliga digitala utbildningen

Resultatindikatorer:	2019	2020	2021	2022
Kommunikation och utbildning om riktlinjer för antikorruption och procedurer (GRI 205-2)				
Andel anställda som informerats om bolagets uppförandekod	N/A	N/A	100%	100%
Andel anställda som slutfört och fått godkänt i digital utbildning om uppförandekoden*	N/A	N/A	N/A	98%
Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder (GRI 205-3)	N/A	0	0	0
Antalet incidenter rapporterade genom Hemnets visselblåsarfunktion	N/A	N/A	0	0
Dataskyddsincidenter Antalet personuppgiftsincidenter angående kunddata som rapporterats till Integritetsskyddsmyndigheten	0	0	0	0

* Den digitala utbildningsmodulen infördes i början av 2023 och resultaten är från februari.

Fokusområde 4: Skapa positiv social förändring

Hemnet representerar en välfungerande del av bostadsmarknaden där det finns människor med möjligheter och medel att äga ett hem. Att ha tak över huvudet är en förutsättning för att andra delar av livet ska fungera. Den grundläggande principen för vårt samhällsengagemang är att bidra till organisationer och initiativ grundade i en övertygelse om att det är en mänsklig rättighet att ha ett hem att kalla sitt eget.

Hemlöshet är förödande för individer och innebär stora kostnader för samhället. Trots detta är det i dag över 33 000 människor i Sverige som lever utan ett hem som de kan kalla sitt eget. Många av dem finns i Stockholm. Sedan 2019 har Hemnet varit stolt partner till Stockholms Stadsmission och dess initiativ ”Bobyrån”. Bobyrån är en del av Stockholms Stadsmission som hjälper människor i social utsatthet till en permanent bostadslösning. Verksamhetens målgrupp är personer som lever i hemlöshet, har en psykosocial problematik och någon from av stödbehov. Principen är att utsatta människor får möjlighet att hitta en egen bostad utan att behöva gå igenom så många steg i form av till exempel stödboenden. Under 2022 hjälpte Bobyrån 702 personer till en långsiktig egen bostad med rimlig hyra.

Under 2022 utökade vi vårt samhällsengagemang genom att stödja utsatta människor bortom Sveriges gränser, via kontinuerliga bidrag till Sverige för UNHCR. UNHCR är FN:s flyktingorgan som har till uppdrag att skydda världens flyktingar och aktivt kämpa för alla människors rätt till ett tryggt hem.

Vi engagerar oss för att, både finansiellt och med personalresurser, stötta projekt som stödjer alla människors rätt till ett eget hem. Till exempel lanserade vi i december en kampanj tillsammans med Sverige för UNHCR för att samla in pengar för flyktningar som inför julen inte hade något hem att kalla sitt eget. Vi upplät utrymme på våra plattformar för att öka medvetandet om kampanjen och organisationens arbete. Vi engagerade också våra medarbetare genom att tömma vårt kontor inför vår fytt till nya lokaler och auktionerade ut gamla möbler och inventarier till medarbetare, vilket samlade in runt 100 000 kronor till kampanjen. Detta är ett exempel på hur Hemnet strävar efter att bidra positivt till samhället inom det område som ligger vår affär närmast – hemmet.

Långsiktiga mål:

- Hemnet ska årligen tilldela finansiella och personella resurser för att stödja initiativ som strävar efter att hjälpa människor i utsatta situationer att få ett hem att kalla sitt eget

Resultatindikatorer:	2019	2020	2021	2022
Direkt ekonomiskt värde som genererats och distribuerats (GRI 201-1)				
Bidrag till Stockholms Stadsmission	SEK 300 000	SEK 300 000	SEK 300 000	SEK 400 000
Bidrag till Sverige för UNHCR	N/A	N/A	N/A	SEK 200 000

Riskanalys

I detta avsnitt beskriver vi Hemnets väsentligaste hållbarhetsrisker och hur vi hanterar dem. Det finns inga identifierade risker kopplade till att bekämpa klimatförändringar eller att skapa social förändring då dessa områden inte anses utgöra en väsentlig risk för bolaget.

En pålitlig och oberoende marknadsplats som möjliggör en rörlig, effektiv och transparent bostadsmarknad.

Väsentlig risk

Felaktigheter i bostadsannonser på Hemnet eller innehåll i annonser som kan ge en vilseledande bild av objektet till salu kan påverka konsumenter och bostadsköpare på ett negativt sätt. Det kan leda till att bostadsköpare förlitar sig på felaktig information inför ett köp, men kan även snedvrida konkurrensen mellan fastighetsmäklare.

Med tanke på den stora informationsvolymen 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 till exempel personanpassning och datadelning inom ramen för annonsnätverk som vi samarbetar med.

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 bostadsköpares möjlighet att få tillgång till bostadsutbudet, liksom bostadssäljarens möjlighet att annonsera sin bostad och fastighetsmäklarens möjligheter att göra affärer.

Riskhantering

All bostadsannonsering på Hemnet hanteras av 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 se till att samma spelregler gäller för alla aktörer, 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, samt 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 avgörande för att säkra att våra besökare tar informerade beslut om personuppgiftsbehandling som kräver samtycke. Vi ser regelbundet över vår integritetsinformation för att se till att denna håller måttet.

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, samt för att erbjuda de allra bästa förutsättningar för fastighetsmäklare och bostadssäljare att annonsera hos oss. Detta gör, tillsammans med vår starka marknadsposition, att vi från år till år upprätthåller en mycket stabil volym av bostadsannonser, där cirka nio av tio bostäder som har sålts genom en fastighetsmäklare har annonserats på Hemnet.

Organisationsrelaterade risker

Väsentlig risk

Våra medarbetare är vår viktigaste tillgång. Att lyckas bibehålla våra talanger, samt attrahera nya, är avgörande för utvecklingen av vår verksamhet och vårt företag.

Riskhantering

För att trygga en mer långsiktig, gedigen och hållbar strategi kring personal och företagskultur anställde Hemnet 2022 en erfaren Chief People and Culture Officer, samt lade till denna roll i företagets ledningsgrupp (tidigare utgjorde People and Culture-funktionen en del av kommunikationsavdelningen).

Hemnet har ett stort rekryteringsbehov när det gäller utvecklare, ett område där konkurrensen om kompetens är extremt hög. Den allra största delen av vår rekrytering hanteras internt, vilket ökar vår kontroll och ger oss möjlighet att bygga upp en egen kandidatpool. Under de senaste tre åren har vi i allt högre grad anställt medarbetare från utlandet. På så vis har vi byggt upp mycket erfarenhet inom internationell rekrytering och satt upp gedigna processer för detta.

Styrningsrelaterade risker

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

Antikorruption är en viktig del av vår uppförandekod, vilken är central i arbetet med att motverka alla former 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 stödjer medarbetarna i bedömningen av specifika fall. Medarbetare ombeds rapportera överträdelser till sin chef, sin chefs chef, Hemnets People and Culture Officer, Hemnets chefsjurist eller att använda sig av Hemnets visselblåsarfunktion. Hemnet vidtar relevanta åtgärder för att utreda rapporterade brister och överträdelser.

Tillvägagångssätt

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

Under 2021 kompletterade vi väsentlighetsanalysen med intressentdialoger och djupintervjuer med medarbetare, ägare, ESG-analytiker och investerare. Den sammantagna bilden från dessa dialoger var att Hemnet har en bra utgångspunkt från vilken bolaget ytterligare kan stärka sitt arbete och styrningen inom de väsentligaste områdena. Personlig integritet och säkerhet bedöms utgöra 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.

I årets hållbarhetsrapport har vi fortsatt att utveckla våra fokusområden utifrån väsentlighetsanalysen som genomfördes 2019 och intressentdialogerna 2021, men ytterligare förenklat ramverket för våra fokusområden i syfte att förtydliga att vårt hållbarhetsarbete härrör från vår affärsmodell och vision.

Styrning och ansvar för hållbarhetsaspekter i verksamheten

Det är styrelsen som har det övergripande ansvaret för förvaltningen av bolaget, vilket innefattar frågor relaterade till hållbar ledning och bolagets hållbarhetsrapport. Vd ansvarar för att verkställa styrelsens beslut och strategier. Chief Communication and Brand Officer (CCBO) har ansvar för hållbarhetsfrågor inom företagsledningen och måste, tillsammans med bolagets chefsjurist, säkerställa att hållbarhetsarbetet och rapporteringen om detta arbete utförs korrekt samt att bolaget kontinuerligt utvecklar sitt hållbarhetsarbete och höjer sina ambitioner i linje med Hemnets hållbarhetspolicy (som antogs av styrelsen i december 2022). Chefer på ledningsgruppsnivå ansvarar för att säkerställa att arbetet inom respektive avdelning genomförs på ett sätt som understödjer bolagets hållbarhetsarbete.

Tydliga värderingar och etiska riktlinjer styr vårt agerande
Hemnets värderingar beskriver hur vi agerar och vad vi står för. Vår uppförandekod ger tydlig etisk och moralisk vägledning 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. Samtliga chefer och medarbetare ansvarar för att läsa och efterleva bolagets uppförandekod.

Utbildning och uppföljning av efterlevnad
Under året har vi fortsatt att utbilda våra nya och befintliga medarbetare i vår uppförandekod, vilken är baserad på principerna i FN:s Global Compact och FN:s vägledande principer om företag och mänskliga rättigheter. Vi har även en separat extern uppförandekod för leverantörer på plats, för att säkerställa att de principer som Hemnet efterlever också är tydliga för våra leverantörer. Under 2023 införde vi ett nytt digitalt utbildningssystem för att ge våra medarbetare bättre möjligheter att lära sig om och förstå våra viktigaste styrdokument samt för att förbättra hur vi kontrollerar och följer upp våra medarbetares kunskaper. Den första digitala utbildningen täckte in vår uppförandekod och lanserades i februari 2023. Efter denna följer en kurs om IT-säkerhet senare under våren 2023. Digitala kurser kommer att repeteras årligen för att säkerställa att våra medarbetare har uppdaterade kunskaper om bolagets viktigaste styrdokument och rutiner.

Överträdelser av vår uppförandekod följs upp årligen. Inga överträdelser av uppförandekoden har kommit till vår kännedom under 2022, vare sig genom interna rapporteringskanaler eller via visselblåsarsystemet.

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 2022 som definieras på sidan 33 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 2022

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten
Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen ("Koncernen"). Den huvudsakliga verksamheten i koncernen bedrivs i koncernbolaget Hemnet AB. Hemnet ska 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 hade fina besökstal under 2022, med i genomsnitt över 51,1 miljoner besök per månad. Besökarna tillbringade också totalt under året närmare 52,6 miljoner timmar på Hemnets plattformar.

Under 2022 publicerades totalt 198 259 bostadsannonser på Hemnet, vilket ligger i nivå med de 198 360 stycken som publicerades under 2021. Under året har Hemnet fortsatt att utveckla sin produktportfölj vad gäller tjänster riktade till bostadssäljare och företagskunder. De tilläggstjänster för bostadssäljare som har lanserats under tidigare år har successivt förbättrats, vilket sammantaget har lett till en ökad användning av dessa tjänster. Utvecklingen vad gäller 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Återköp av aktier
Årsstämman 2022 beslutade att inleda ett aktieåterköpsprogram på maximalt 450 MSEK fram till årsstämman 2023. Syftet med programmet är att justera företagets kapitalstruktur genom att minska aktiekapitalet. Styrelsen avser därför att föreslå för årsstämman 2023 att de återköpta aktierna dras in. Under 2022 har företaget återköpt totalt 2 235 683 aktier för ett totalt belopp 318,3 MSEK.

Förändringar i styrelse och ledningsgrupp
Den 31 augusti 2022 avgick Hemnets tidigare styrelseordförande och ersattes av Christopher Caulkin som interimsordförande fram till årsstämman 2023. Den 8 augusti 2022 lämnade Hemnets tidigare CFO företaget och ersattes av Jens Melin som interim CFO tills en ny CFO ansluter. Den 17 augusti 2022 stärkte Hemnet sin ledningsgrupp med Anna Kempe, som anslöt som Chief People & Culture Officer, samtidigt som Peter Frey ersatte PerOla Schelvander som Chief Technology Officer.

Covid-19
Covid-19 pandemin har haft en stor påverkan på samhället men inte någon väsentlig negativ påverkan på Hemnets finansiella resultat under 2022. Antalet besök på Hemnet ökade under början av pandemin och även under första halvan av 2021, varefter antalet besök har återgått till mer normala nivåer. Under perioden har antalet bostadsannonser ökat, liksom ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt). 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.

Kriget i Ukraina
Kriget i Ukraina kan ha haft en negativ påverkan på trafiken till Hemnet under en begränsad tid. Bolaget gör dock bedömningen att det inte har haft eller kommer att ha någon väsentlig ekonomisk påverkan.

Finansiell översikt
Nedan åskådliggörs flerårsjämförelsen för koncernens fem senaste verksamhetsår.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	889,2	728,1	544,1	444,4	373,1
EBITDA	448,1	302,9	188,0	171,9	138,1
EBITDA-marginal,%	50,4%	41,6%	34,5%	38,7%	37,0%
Justerad EBITDA	448,1	355,0	202,1	171,9	138,1
Justerad EBITDA-marginal,%	50,4%	48,8%	37,1%	38,7%	37,0%
Rörelseresultat	377,5	223,9	110,5	98,7	73,3
Rörelsemarginal, %	42,5%	30,8%	20,3%	22,2%	19,6%
Resultat efter finansiella poster	370,7	198,1	86,8	83,6	47,7
Resultat efter skatt	293,8	156,5	67,7	65,6	53,2
Vinstmarginal, %	33,0%	21,5%	12,5%	14,8%	14,3%
Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK	3 275	2 467	1 760	1 414	1 079
Soliditet, %	68,4%	71,1%	56,9%	53,4%	54,7%
Nettoskuld	228,1	188,6	415,1	521,4	471,3
Nettoskuld/ EBITDA, ggr	0,5	0,6	2,2	3,0	3,4
Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr	0,5	0,5	2,1	3,0	3,4
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,2	0,5	0,6	0,6
Antal anställda	135	112	108	92	79
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	198,3	198,4	189,3	185,0	188,0

Nettoomsättning
Nettoomsättningen ökade med 22,1 procent och uppgick till 889,2 (728,1) MSEK. Båda tjänstekategorierna uppvisade en tillväxt under året. Omsättningen från objektsannonsering ökade med 31,5 procent till 668,4 (508,3) MSEK, främst genom högre snittpriser men även tack vare högre konverteringsgrad för tilläggstjänster riktade till bostadssäljare, vilka har fortsatt att öka och därigenom bidragit, tillsammans med en segmenterad prismodell, till märkbart högre intäktstillväxt. Tillväxten i intäkter från objektsannonser har medfört att den genomsnittliga intäkten per publicerat objekt, ARPL, ökade med 32,8 procent till 3 275 (2 467) SEK. Omsättningen från övriga tjänster ökade med 0,5 procent till 220,8 (219,8) MSEK, främst drivet av en stark displayaffär. Under 2021 inkluderade övriga tjänster intäkter på 5,7 MSEK kopplade till en marknadskampanj genomförd tillsammans med Mäklarsamfundet, dessa intäkter behandlas som en jämförelsestörande post vid beräkning av nyckeltalet justerad EBITDA.

Rörelseresultat
Rörelseresultatet ökade med 68,8 procent till 377,5 (223,9) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 42,5 (30,8) procent. Övriga externa kostnader minskade med -0,3 procent och uppgick till 299,0 (299,9) MSEK. Administrationsersättning samt provisionsersättning till anslutna fastighetsmäklarkontor utgör sammantaget den största posten i övriga externa kostnader och ökade med 22,8 procent till 184,3 (150,1) MSEK, framförallt som en effekt av ökade intäkter från bostadssäljare. Resterande del av övriga externa kostnader minskade med 23,4 procent och uppgick till 114,7 (149,8) MSEK. En del av minskningen förklaras av att för 2021 inkluderades kostnader kopplade till arbetet med förberedelser för Hemnets börsnotering samt marknadsföringskostnader. Dessa 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 17,8 procent och uppgick till 153,2 (130,0) MSEK till följd av en växande organisation där personalförstärkningar skett främst inom produktutvecklingsteamen för att fortsatt stärka Hemnets kunderbjudande genom utveckling av nya och befintliga produkter.

Finansnetto
Nettot från finansiella intäkter och kostnader uppgick till -6,8 (-25,8) MSEK och består i huvudsak av räntekostnader på koncernens banklån. Under 2021 belastades finansnettot även med -13,8 MSEK avseende balanserade uppläggningsavgifter som kostnadsförts i samband med återbetalningen av koncernens tidigare kreditfacilitet i samband med börsnoteringen. Resultat före skatt uppgick till 370,7 (198,1) MSEK.

Skatter
Redovisad total skattekostnad uppgår till 76,9 (41,6) MSEK vilket motsvarar en effektiv skatt om 20,8 (21,0) procent. Aktuell skattekostnad uppgick till 86,8 (55,8) MSEK medan uppskjuten skatteintäkt uppgick till 9,9 (14,2) MSEK.

Årets resultat
Årets resultat efter skatt uppgick till 293,8 (156,5) MSEK.

Resultat per aktie
Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 2,93 (1,55) 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 produkterbjudande. 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 13,7 (6,5) MSEK aktiverats vilket därmed ökat immateriella anläggningstillgångar. I övrigt har verksamheten endast mindre behov av investeringar i inventarier, där årets nyanskaffning uppgick till 1,8 (0,5) MSEK.

Kassaflöde
Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 356,0 (235,0) MSEK, varav förändring i rörelsekapitalet uppgick till +8,2 (-3,3) 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 -15,5 (+17,7) MSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -334,6 (-405,3) MSEK.

Finansiell ställning
Koncernens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid

periodens slut till 100,4 (94,5) MSEK och totala räntebärande skulder till 328,5 (283,1) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 228,1 (188,6) MSEK vilket motsvarar en skuldsättningsgrad på 0,5 (0,5) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 432,7 (1 516,9) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 68,4 (71,1) procent.

Kvalitet och hållbarhet
Hemnets hållbarhetsarbete bedrivs som en integrerad del i den löpande verksamheten. Hemnet Group AB (publ) har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport enligt ÅRL som återfinns på sidorna 22-29. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten omfattar även koncernen.

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 13,7 (6,5) MSEK aktiverats avseende utvecklingsutgifter. De aktiverade utvecklingsutgifterna har i balansräkningen redovisats som immateriell tillgång.

Framtidsutsikter
Hemnet är Sveriges i särklass största bostadsplattform och under pandemin såg vi en rekordhög aktivitet på bostadsmarknaden, vilken normaliserades under 2022 till följd av makroekonomiska förändringar. På längre sikt ser vi dock inte att intresset för bostadsmarknaden kommer att minska.

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 deras sannolikhet och hantering, analyseras årligen av styrelse och koncernledning.

Under pandemin såg Hemnet en rekordhög aktivitet på bostadsmarknaden och i Hemnets kanaler, vilken normaliserades under 2022 till följd av makroekonomiska förändringar. På längre sikt ser vi dock inte att intresset för bostadsmarknaden kommer att minska.Det finns dock tryck från gamla och nya konkurrenter och med den konkurrensen följer en risk att såväl besökare, fastighetsmäklare som reklamannonsörer 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.
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 belåning återfinns i not K21 och K22.

För ytterligare information om risker se avsnitt *Intern kontroll och riskhantering* på sid 38.

Ledare och medarbetare
Organisationen har fortsatt att växa och antalet anställda vid årets utgång uppgick till 135 personer, vilket är en ökning med 23 personer jämfört med årets ingång. Medelantalet anställda i Hemnet under 2022 var 124, med fördelningen 53 kvinnor och 71 män.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Bolaget har slutit avtal om nya lokaler för huvudkontoret i Stockholm från 1 januari 2023. Detta ökar nyttjanderättstillgångar och leasingskulder med 56,5 MSEK från och med 1 januari 2023.

Styrelsen fattade 27 januari 2023 beslut om att uppdatera Hemnets lönsamhetsmål från det nuvarande att uppnå en justerad EBITDA-marginal om 45–50 procent på medellång sikt, till målet att uppnå en justerad EBITDA-marginal som överträffar 55 procent på lång sikt.

Den 31 januari 2023 sålde Hemnets tidigare majoritetsägare, General Atlantic, sina aktier i Hemnet.

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2023 och återköpte ytterligare 487 745 aktier för totalt 76 miljoner kronor under perioden 1 januari till 15 mars 2023.

Moderbolagets resultat och ställning
Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen. Moderbolagets nettoomsättning om 9,2 (5,6) MSEK avsåg i sin helhet koncerninterna tjänster som faktureras andra koncernbolag. Moderbolagets kostnader uppgick till 20,1 (59,3) MSEK, där kostnadsminskningen i huvudsak är kopplad till kostnader under 2021 relaterade till förberedelser för Hemnets börsnotering. Erhållet koncernbidrag från dotterföretaget Hemnet Holding AB uppgick till 435,0 (286,2) MSEK varmed resultat före skatt uppgick till 416,8 (227,0) MSEK.

Likvida medel uppgick till 34,9 (19,8) MSEK. Eget kapital uppgick till 949,9 (996,9) MSEK. Antalet aktier uppgick till 101 131 478 (101 131 478) och antalet utestående aktier uppgick till 98 838 795 per den 31 december 2022.

Bolagsstyrningsrapport

Hemnet Group AB (publ) är ett svenskt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm och med säte i Stockholm. Hemnets ramverk och principer för bolagsstyrning är utformade att följa tillämplig svensk lagstiftning, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"), Hemnets bolagsordning samt allmänt vedertagen god sed på aktiemarknaden. Bolagsstyrning avser de beslutssystem med vilka aktieägarna, direkt eller indirekt, styr ett företag. Koden finns publicerad på www.bolagsstyrning.se, där även en beskrivning av den svenska bolagsstyrningsmodellen finns tillgänglig. 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 och som innefattar instruktioner för den finansiella rapporteringen till styrelsen.

Hemnets ramverk för bolagsstyrning syftar till att säkerställa att bolaget styrs så ansvarsfullt, hållbart och effektivt som möjligt utifrån Hemnets aktieägares intresse och att både interna styrdokument (policyer, regelverk och instruktioner) och externa regelverk efterlevs. I december 2022 antog styrelsen en ny hållbarhetspolicy som återspeglar bolagets ambitioner på hållbarhetsområdet och som kompletterar befintliga policyer inom områdena bolagsstyrning, information/data, kommunikation/insiderinformation och HR. Hemnet bedriver sin verksamhet enligt höga etiska och moraliska principer och Hemnets uppförandekod utgör kärnan i bolagets portfölj av styrdokument samt tjänar som en vägledning för medarbetare likaväl som ett verktyg för att implementera Hemnets hållbarhetsarbete inom alla aspekter av verksamheten.

Under 2022 har Hemnet inte i något fall avvikit från Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter eller från god sed på aktiemarknaden. När det gäller Koden finns en avvikelse rapporterad i avsnitt *Ersättningsutskott*, i relation till ersättningsutskottets sammansättning. Orsakerna till detta förklaras i mer detalj på sid 37.

Denna bolagsstyrningsrapport är avgiven i enlighet med årsredovisningslagen och Koden. Rapporten beskriver hur Hemnet har skött sina bolagsstyrningsaktiviteter under räkenskapsåret 2022. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Hemnets revisor, vilket framgår av revisionsberättelsen på sidan 73.

Bolagsstämma

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

Under 2022 hölls ingen extra bolagsstämma. Ordinarie årsstämma hölls 29 april 2022 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning) i enlighet med tillfällig lagstiftning. Årsstämman godkände samtliga framlagda förslag. All dokumentation om årsstämman 2022 finns tillgänglig på www.hemnetgroup.se.

Årsstämma 2023

Hemnets årsstämma 2023 hålls 27 april 2023 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning).

All dokumentation om årsstämman finns tillgänglig på www.hemnetgroup.se

Aktier

Vid årsskiftet 2022 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 16,6 procent av aktiekapitalet och rösterna samt Mäklarsamfundet Bransch i Sverige med 10,2 procent av aktiekapitalet och rösterna. Årsstämman 2022 gav styrelsen bemyndigande att återköpa egna aktier och under året återköptes 2 235 683 stamaktier. Avsikten är att makulera de återköpta aktierna efter beslut på årsstämman 2023, varefter det totala antalet aktier minskar. Årsstämman 2023 föreslås också bemyndiga styrelsen att fortsätta genomföra återköp av egna aktier. För mer information om Hemnetaktien och de största aktieägarna, se sidan 21.

Organisationsschema

Valberedning

I enlighet med den valberedningsinstruktion som antogs vid årsstämman 2022 ska ledamöterna i valberedningen bestå av fyra representanter utnämnda av de rösträttsmässigt största aktieägarna i Hemnet per 31 augusti som önskar utse en ledamot. Därutöver ska styrelsens ordförande vara ledamot i valberedningen. Valberedningen ska utföra sina uppgifter enligt Koden och valberedningsinstruktionen, som finns tillgänglig på www.hemnetgroup.se. Valberedningen ansvarar för att förbereda och presentera förslag till ordförande vid årsstämman, styrelseledamöter och styrelseordförande, arvode till styrelseledamöterna, val av revisorer, revisorsarvoden samt, om tillämpligt, eventuella ändringar av valberednings-instruktionen.

Inför årsstämman 2023 har valberedningen utsetts i enlighet med valberedningsinstruktionen som antogs vid årsstämman 2022. Valberedningen består av fem ledamöter: Henrik Persson, nominerad av General Atlantic RR B.V., Jonas Bergh, nominerad av Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Andreas Haug, nominerad av Vor Capital LLP, Jonathan Schönbäck, nominerad av Odin Fonder samt styrelsens ordförande Christopher Caulkin. Valberedningen har beslutat att välja Henrik Persson till sin ordförande. Valberedningens sammansättning möter de krav som ställs i Koden. Den 1 februari 2023 flaggade Didner & Gerge för ett innehav på 8,3 procent av aktierna i Hemnet. I enlighet med valberedningsinstruktionen erbjöds följaktligen Didner & Gerge att utnämna en representant för att delta i valberedningens arbete som adjungerad ledamot.

I sitt arbete tillämpar valberedningen regel 4.1 i Koden som mångfaldspolicy, utöver de nyligen antagna jämställdhetsmål som ingår i bolagets hållbarhetspolicy. Som stöd för valberedningens process genomförs årligen en styrelseutvärdering, vars resultat presenteras för valberedningen.

Styrelse- och utskottssammansättning per den 31 december 2022

Ledamot	Position	Ersättningsutskott	Revisionsutskott
Christopher Caulkin *	Ordförande	Ordförande	-
Maria Redin **	Ledamot	-	Ordförande
Anders Edmark ***	Ledamot	-	Ledamot
Tracey Fellows	Ledamot	-	Ledamot
Håkan Hellström ****	Ledamot	Ledamot	-
Nick McKittrick	Ledamot	-	Ledamot
Pierre Siri	Ledamot	Ledamot	-

Närvaro möten i styrelse och utskott 2022 (per capsulam ej inräknade)

Ledamot	Styrelsemöten	Ersättningsutskottsmöten	Revisionsutskottsmöten
Christopher Caulkin *	9/9	7/7	
Maria Redin **	6/9		6/9
Anders Edmark ***	9/9		6/9
Tracey Fellows	8/9		8/9
Håkan Hellström ****	8/9	3/7	
Nick McKittrick	8/9		9/9
Pierre Siri	9/9	7/7	

Valberedning

Ledamot	Utsedd av	31/12 2022, % av röster
Henrik Persson	General Atlantic R R B.V.	16,61
Jonas Bergh	Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB	10,15
Andreas Haug	Vor Capital LLP	5,11
Jonathan Schönbäck	Odin Funds	4,80
Christopher Caulkin	N/A	N/A

*Tillträdde som ordförande i styrelsen den 31 augusti 2022, dessförinnan ledamot, och som ordförande i ersättningsutskottet vid styrelsemöte 19 oktober 2022, dessförinnan ledamot. ** Tillträdde styrelsen vid årsstämman 2022. Ordförande i revisionsutskottet sedan konstituterande styrelsemöte i anslutning till årstämman 2022. *** Tillträdde revisionsutskottet vid konsituterande styrelsemöte i anslutning till årsstämman 2022. ****Tillträdde ersättningsutskottet vid konsituterande styrelsemöte i anslutning till årsstämman 2022

Styrelsens årscykel

- Vd-uppdatering och finansiell uppdatering
- Affärsplan
- Budget
- Preliminära resultat och affärsuppdatering
- Beslut om kvartalsrapport
- Policies - uppdatering och efterlevnad
- Styrelse & vd-utvärdering

- Vd-uppdatering och finansiell uppdatering
- Årsredovisning och årsbokslut
- Kallelse till årsstämma
- Principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare
- Beslut om kvartalsrapport
- Översyn risker i Q1

- Vd-uppdatering och finansiell uppdatering
- Intern kontroll & riskbedömning
- Beslut om kvartalsrapport
- Strategimöte

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

Revisor

I enlighet med bolagsordningen ska Hemnet ha en eller två revisorer och inte fler än två revisorssuppleanter. Ett registrerat revisionsbolag kan utses till Hemnets revisor. Revisorn utses av årsstämman för en mandatperiod på ett år.

På årsstämman 2022 beslutades att välja om Ernst & Young AB till revisor, med auktoriserade revisorn Anna Svanberg som huvudansvarig revisor för perioden fram till 2023 års bolagsstämma. Ernst & Young har varit Hemnets revisor sedan 2016 och Anna Svanberg har varit ansvarig revisor sedan 2019. 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 internrevisionsfunktion utan ledningen har organiserat processer och avsatt resurser som har till uppgift att aktivt arbeta med och utveckla området intern styrning och kontroll. Revisionsutskottet erhåller löpande återrapportering 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.

Revisionsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2022 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.

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.

Styrelsen fastställer årligen, vid ett konstituerande möte i samband med årsstämman, en arbetsordning för dess eget arbete, samt arbetsordningar för styrelsens revisionsutskott och ersättningsutskott. Styrelsen fastställer även årligen en instruktion för vd som inkluderar föreskrifter för finansiell rapportering till styrelsen.

Styrelsens sammansättning
Enligt bolagsordningen ska styrelsen i Hemnet bestå av lägst fem och högst nio ledamöter, utöver styrelsesuppleanter. Styrelsen som valdes av bolagsstämman 2022 består av åtta ledamöter, varav två kvinnor och sex män. I slutet av 2022 har styrelsen en plats vakant då ordföranden som utsågs vid årsstämman, Håkan Erixon, beslutade att lämna styrelsen 31 augusti 2022. Efter Erixons beslut höll styrelsen ett extra styrelsemöte och utsåg Christopher Caulkin till Erixons efterträdare som ordförande. Ingen person från bolagets ledningsgrupp ingår i styrelsen och styrelsesammansättningen uppfyller kraven avseende styrelsens oberoende – för vidare information kring styrelsen, inklusive ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt större ägare, se sidorna 40-41.

Styrelsens arbete
Styrelsen tillämpar en nedtecknad arbetsordning som revideras årligen och antas av det konstituerande styrelsemötet varje år. Styrelsens arbetsordning specificerar styrelsens årliga kalender (se sida 36) och på samtliga styrelsemöten under året ingår att föregående mötesprotokoll godkänns, en vd-rapport och en rapport från CFO avseende ekonomin.

Under 2022 hölls tio (10) styrelsemöten (varav ett möte per capsulam). Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen ovan. Sekreterare vid styrelsemötena har varit Hemnets chefsjurist. Varje styrelsemöte har haft en agendapunkt där styrelsen har haft möjlighet att diskutera utan ledningens närvaro.

Utskott

I syfte att öka effektiviteten i styrelsearbetet och möjliggöra en mer detaljerad analys av specifika frågor, har styrelsen inrättat två styrelseutskott. Revisionsutskottet och ersättningsutskottet är beredande organ för styrelsens arbete, utan delegerad beslutsrätt. Revisionsutskottet beslutar dock om vilken revisor det rekommenderar valberedningen att föreslå för val vid nästkommande årsstämma.

Inrättandet av dessa utskott begränsar inte styrelsens ansvar för bolagets skötsel och de beslut som fattas av styrelsen. Ledamöterna i utskotten utses för ett år i taget på det konstituerande styrelsemötet som hålls direkt efter årsstämman. Utskottens arbetsordning antas vid det konstituerande styrelsemötet. Vid utskottsmöten deltar vanligen vd och/eller CFO som föredragande. De frågor som behandlats vid utskottens möten dokumenteras och rapport lämnas vid efterföljande styrelsemöte.

Revisionsutskott
Revisionsutskottets syfte 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 har sedan årsstämman 2022 varit Maria Redin (ordförande), Anders Edmark, Tracey Fellows och Nick McKittrick. Bolagets CFO har deltagit vid utskottets samtliga revisionsutskottsmöten och sekreterare vid samtliga mötena har varit bolagets Chefsjurist. Även bolagets vd har deltagit på åtta av nio möten under året. Bolagets revisor Ernst & Young AB har under året deltagit vid specifika utskottsmöten, för att bland annat avrapportera översiktlig kvartalsgranskning och intern kontroll.

Ersättningsutskott
Ersättningsutskottet har till ansvar att bland annat övervaka, utvärdera och förbereda riktlinjer för ersättning. Sedan årsstämman 2022 har ersättningsutskottet bestått av Håkan Erixon (ordförande till och med 31 augusti 2022), Christopher Caulkin (vald till ordförande för ersättningsutskottet vid styrelsemötet 19 oktober 2022, innan dess var han ledamot), Håkan Hellström och Pierre Siri. Bolagets vd har deltagit vid utskottets samtliga möten.

Då Håkan Hellström inte är oberoende i förhållande till bolaget, lever inte utskottets sammansättning helt upp till Kodens krav. Styrelsen bedömde dock att det var viktigt att samtliga styrelseledamöter skulle kunna delta i utskottsarbetet och Håkan Hellströms engagemang i fastighetsbranschen bedömdes inte ha någon påverkan på de frågor som hanteras av utskottet.

Ersättningsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2022 har omfattat frågor så som:

- 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.
- Förberedelser av uppdaterade ersättningsriktlinjer inför årsstämman 2022.
- 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. 2022 års utvärdering genomfördes med stöd av extern leverantör under hösten 2022. Resultatet av utvärderingen har presenterats såväl för ordförande som för styrelsen som helhet, samt för valberedningen. Utvärderingen av vd utfördes av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte i januari 2023.

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 åtta (8) medlemmar inklusive vd, varav fem (5) kvinnor och tre (3) män, vilket överträffar hållbarhetspolicyns uppsatta jämställdhetsmål – för vidare information kring ledningsgruppen se sidorna 42-43.

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.

Utgångspunkten för arbetet är den årliga riskanalys som görs av ledningsgruppen och som presenteras för styrelsen, utifrån vilken styrelsen antar ett uppdaterat riskregister över de väsentligaste riskerna för bolaget samt ett ramverk för kontrollaktiviteter utformat för att minska 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. Under den efterföljande självutvärderingsprocessen tas kontinuerliga rapporter fram och föredras för revisionsutskottet och när sedan självutvärderingen av samtliga kontrollpunkter har slutförts presenteras resultaten för styrelsen.

Bolaget har ingen funktion för internrevision, men ledningen har utarbetat processer och dedikerade resurser för att aktivt arbeta med och utveckla den interna styrningen och granskningen.

Ersättning

Arvode till styrelse
Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Vid årsstämman 2022 fastställdes en summa för styrelsearvode, inklusive ersättning för arbete i revisionsutskottet och ersättningsutskottet, till totalt 3 975 000 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 marknadsmässig 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 avgörs av styrelsen efter rekommendation från ersättningsutskottet. Ersättningar till andra ledande befattningshavare beslutas av vd, efter samråd med ersättningsutskottet.

De gällande riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare framgår i not K8 och finns tillgängliga på bolagets hemsida. Riktlinjerna 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 2023 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 tillgänglig på hemsidan finns beskrivning av program för långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Styrelsens förslag till årsstämman 2023 när det gäller de långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogrammen är väsentligen desamma som programmet som antogs vid årsstämman 2022.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Följande avsnitt anger styrelsens rapport om intern kontroll avseende 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.

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 operativa 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 väsentligaste 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 leverantörsfakturor, kontoavstämningar, fullmakts- och behörighetsstrukturer samt 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.

Information och kommunikation
För att säkerställa att den externa kommunikationen är korrekt, komplett och i tid har Hemnet bland annat en kommunikationspolicy som har antagits av styrelsen, likaväl som föreskrifter kring informationssäkerhet.

Hemnet har också antagit styrande dokument i form av policyer och riktlinjer som utgör grunden för Hemnets kommunikation och syftar till att säkerställa att Hemnets informationsgivning och företagskommunikation är korrekt och effektiv, att information finns tillgänglig för alla delar av verksamheten samt att externa intressenter, inklusive relevanta myndigheter, delges tillgång till relevant information. Utöver 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.

Medarbetare inom Hemnet har tillgång till ett externt visselblåsningssystem, som vid behov kan användas anonymt.

Uppföljning och övervakning
Hemnets styrelse och ledning följer löpande upp effektiviteten i de interna kontrollerna för att säkerställa kvaliteten i processerna för den finansiella rapporteringen. Vid varje styrelse-möte rapporteras finansiell och operativ utveckling för verksamheten och styrelsen mottar månadsvis en rapport över resultat och Hemnets finansiella ställning – denna infor-mation 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

	Christopher Caulkin	Anders Edmark	Tracey Fellows
Position	Ordförande	Styrelseledamot	Styrelseledamot
Invald	2017	2017	2020
Född	1980	1959	1965
Nationalitet	Storbritannien	Sverige	Australien
Utbildning	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	Managing Director: General Atlantic LLC Limited partner: i ett antal investeringsfonder som förvaltas av General Atlantic Service Company, L.P. Styrelseledamot: Kahoot! As, Typeform S.L., Colibri SAS (verksam som ManoMano), Property Finder International Ltd, Doctolib SAS och Uni Compare Limited.	Styrelseordförande: Sveriges Fastighetsmäklarsamfund, Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Svensk Mäklarstatistik AB, Delägare och grundare: Mäklarhuset, Mäklarbyrån 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.	Styrelseledamot: REA Group Limited, Woolworths Group, Trade Me Group.
Arbetslivserfarenhet	Managing Director på General Atlantic med fokus på investeringar inom sektorerna internet och teknologi. Styrelseledamot i Property Finder, ManoMano, Doctolib, Kahoot! 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	9/9	9/9	8/9
Oberoende i förhållande till Hemnet och dess ledning	Ja	Nej	Ja
Obereonde i förhållande till större aktieägare	Nej	Nej	Ja
Totalt styrelsearvode SEK	-	367 534	383 870
Aktieinnehav	-	17 374	90 142

	Håkan Hellström	Maria Redin	Nick McKittrick	Pierre Siri
	Styrelseledamot	Styrelseledamot	Styrelseledamot	Styrelseledamot
	2021	2022	2020	2017
	1958	1978	1968	1974
	Sverige	Sverige	Storbritannien	Sverige
	Gymnasistudier och utbildad fastighetsmäklare	Master i Internationella relationer från Göteborgs universitet	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 Mspecs.	Vd för MTG	Styrelseledamot: TX Markets AG, Burns Sheehan Limited.	Styrelseledamot: Chrono24 GmbH Rådgivare: IT-utskottet i Nordnet AB (publ) Del av ledningen: Sprints Captial 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 Mspecs.	Tidigare CFO för MTG, styrelseledamot NetEnt, CFO och vd för Bet24	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.
	8/9	6/9	8/9	9/9
	Nej	Ja	Ja	Ja
	Nej	Ja	Ja	Nej
	367 534	336 301	383 870	-
	155 652	3 600	250 630	3 000 000

Ledning

	Cecilia Beck-Friis	Jens Melin	Francesca Cortesi	Jessica Sjöberg
Position	Chief Executive Officer sedan 2017	Interim Chief Financial Officer sedan 2022	Chief Product Officer sedan 2020	Chief Communication and Brand Officer sedan 2019
Född	1973	1985	1983	1977
Nationalitet	Sverige	Sverige	Italien	Sverige
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 företagsekonomi från Linköpings universitet.	Master i communication and media studies och kandidat i arts in communication, Università degli studi di Milano.	Medie- och kommunikations-vetenskap och Statsvetenskap, Stockholms universitet.
Aktuella uppdrag	Styrelseordförande i Hemnet Holding AB, Hemnet Holding II AB, Hemnet Holding III AB, HemNet Sverige AB, Hemnet AB, HN Hem 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 HN Hem AB.	-	Styrelsesuppleant i Fiali Collective 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, NetInsight och Acando.	Head of Group Accounting & Control på Hemnet. Innan dess auktoriserad revisor på PwC, Group Financial Controller på Autoliv och Head of Group Accounting på Touristry Group.	Flera års erfarenhet av agil produktutveckling och att hjälpa företag bygga framgångsrika produktorganisationer. Tidigare Head of engagement and retention på Stardoll.	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.
Aktieinnehav	771 572	2 000	68 109	113 090
Teckningsoptioner	197 135	10 835	38 616	34 116

	Peter Frey	Pierre Bergström	Sarah Wu	Anna Kempe
	Chief Technical Officer sedan 2022	Chief Sales Officer sedan 2017	Chief Commercial Officer sedan 2020	Chief People and Culture Officer sedan 2022
	1973	1972	1985	1977
	Sverige	Sverige	Sverige	Sverige
	Data- och systemvetenskap vid Stockholms universitet	Masterexamen i företagsekonomi från Mittuniversitetet.	Civilingenjör i molekylär bioteknik och har en kandidat i företagsekonomi.	Kandidatexamen i samhällsvetenskap (PAO) från Stockholms universitet.
	-	-	Ägare och styrelseledamot i SRW Consulting AB	-
	Tidigare CTO inom Genius Sports, CTO & CPO i Betsson Group och i mediebranschen (Expressen, Aftonbladet, Bonnier News).	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.	20 års HR-erfarenhet inom tech, retail och FMCG. Tidigare Talent Management Konsult (egenföretagare) som arbetat för bland annat Schibsted och Blocket. Dessförinnan affärsområdeschef inom Wise Group och Senior HR Manager på Circle K.
	-	115 945	260	-
	4 500	31 116	38 616	7 000

Vinstdisposition

Summa utdelningsbara medel:	
Balanserade vinstmedel	541 432 765
Årets resultat	331 032 680
Totalt kronor	**872 465 445**

Disponeras på så sätt att:	
Till aktieägarna utdelas 1,00 SEK per aktie	98 838 795
Till balanserade vinstmedel föres	773 626 650
Totalt kronor	**872 465 445**

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 rådet 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 verkställande direktören den 16 mars 2022. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 27 april 2023.

Föreslagen utdelning uppgår till 98,8 MSEK. Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per den 31 december 2022 var 1 432,7 MSEK och fritt eget kapital i moderbolaget var 872,5 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 16 mars 2023.
Årsredovisningen innehåller också koncernens och moderbolagets hållbarhetsrapportering enligt ÅRL 5 kap 11§, se sid 22.

Stockholm, 17 mars, 2023

Christopher Caulkin
Ordförande

Cecilia Beck-Friis
Verkställande direktör

Anders Edmark
Ledamot

Maria Redin
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. 46-66

Not		Sid
	Koncernens rapport över totalresultat	46
	Koncernens rapport över finansiell ställning	47
	Koncernens rapport över förändring i eget kapital	48
	Koncernens rapport över kassaflöden	49
K1	Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper	54
K2	Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisnings ändamål	54
K3	Intäkter från avtal med kunder	54
K4	Övriga rörelseintäkter	54
K5	Övriga rörelsekostnader	55
K6	Övriga externa kostnader	55
K7	Ersättningar till revisorerna	55
K8	Ersättningar till anställda, m.m.	55
K9	Finansiella intäkter och kostnader	57
K10	Valutakursdifferenser, netto	57
K11	Inkomstskatt	58
K12	Resultat per aktie	58
K13	Immateriella tillgångar	59
K14	Materiella anläggningstillgångar	59
K15	Leasing	59
K16	Uppskjuten skatt	60
K17	Kundfordringar	61
K18	Övriga kortfristiga fordringar	61
K19	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61
K20	Eget kapital	61
K21	Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori	62
K22	Skulder till kreditinstitut	64
K23	Övriga kortfristiga skulder	65
K24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65
K25	Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten	65
K26	Livida medel	65
K27	Transaktioner med närstående	66
K28	Händelser efter rapportperiodens slut	66

Moderbolagets räkningar och noter s. 67-72

Not		Sid
	Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	67
	Moderbolagets balansräkning	68
	Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	69
	Moderbolagets kassaflödesanalys	70
M1	Moderföretagets redovisningsprinciper	71
M2	Personalkostnader	71
M3	Andelar i koncernföretag	71
M4	Fordringar och skulder koncernföretag	72
M5	Eget kapital	72
M6	Skulder till kreditinstitut	72
M7	Närstående	72
M8	Händelser efter rapportperiodens slut	72
M9	Vinstdisposition	72

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	889,2	728,1
Övriga rörelseintäkter	4, 10	2,6	1,8
Summa intäkter		**891,8**	**729,9**
Aktivering av egenutvecklade immateriella tillgångar	13	10,0	4,6
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-299,0	-299,9
Personalkostnader	8	-153,2	-130,0
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13, 14, 15	-70,6	-79,0
Övriga rörelsekostnader	5	-1,5	-1,7
Summa kostnader		**-524,3**	**-510,6**
Rörelseresultat		**377,5**	**223,9**
Finansiella intäkter	9, 10	0,6	0,3
Finansiella kostnader	9, 10	-7,4	-26,1
Finansnetto		**-6,8**	**-25,8**
Resultat före skatt		**370,7**	**198,1**
Skatt	11	-76,9	-41,6
Resultat efter skatt		**293,8**	**156,5**
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat för perioden		**293,8**	**156,5**
Varav hänförligt till: Moderbolagets aktieägare		***293,8***	***156,5***
Resultat per aktie			
Före utspädning (SEK)	12	2,93	1,55
Efter utspädning (SEK)	12	2,93	1,55

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i MSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	13	902,8	902,8
Kundrelationer	13	759,3	814,7
Plattform	13	-	0,2
Varumärke	13	241,2	241,2
Aktiverade utvecklingsutgifter	13	20,1	12,7
Nyttjanderättstillgångar	15	0,6	6,9
Övriga anläggningstillgångar	14, 16	2,0	1,4
Summa anläggningstillgångar		**1 926,0**	**1 979,9**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	17	31,5	28,7
Övriga kortfristiga fordringar	18	24,9	22,3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	11,8	8,1
Likvida medel	26	100,4	94,5
Summa omsättningstillgångar		**168,6**	**153,6**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 094,6**	**2 133,5**

EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
Aktiekapital		77,4	77,4
Övrigt tillskjutet kapital		1 250,5	1 246,8
Balanserad vinst (inklusive årets resultat)		104,8	192,7
Summa eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare)		**1 432,7**	**1 516,9**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	328,5	277,9
Uppskjutna skatteskulder	16	210,2	220,1
Summa långfristiga skulder		**538,7**	**498,0**
Kortfristiga skulder			
Leasingskulder	15	-	5,2
Leverantörsskulder		13,5	12,5
Aktuell skatteskuld		11,3	18,7
Övriga kortfristiga skulder	23	17,2	14,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	81,2	68,2
Summa kortfristiga skulder		**123,2**	**118,6**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 094,6**	**2 133,5**

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 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
Nyemission och emission av teckningsoptioner	2,8	14,0		16,8
Fondemission	8,9	-8,9		-
Emissonskostnader	-	-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**
Ingående balans per 1 januari 2022	**77,4**	**1 246,8**	**192,7**	**1 516,9**
Årets resultat			293,8	293,8
Övrigt totalresultat			-	-
Summa totalresultat			**293,8**	**293,8**
Transaktioner med bolagets ägare				
Utdelning			-55,6	-55,6
Återköp av aktier			-326,1	-326,1
Inlösen		-0,8		-0,8
Emission av teckningsoptioner		4,6		4,6
Emissonskostnader		-0,2		-0,2
Summa transaktioner med bolagets ägare	**-**	**3,6**	**-381,7**	**-378,1**
Utgående balans per 31 december 2022	**77,4**	**1 250,5**	**104,8**	**1 432,7**

Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i MSEK	Not	2022	2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		**377,5**	**223,9**
Justering poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar		70,6	79,0
Resultat avyttring anläggningstillgångar		0,0	0,0
Erhållen ränta		0,6	0,1
Betald ränta		-6,7	-15,1
Betalda inkomstskatter		-94,2	-49,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		**347,8**	**238,3**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring i rörelsefordringar		-9,0	-7,9
Förändring i rörelseskulder		17,2	4,6
Summa förändring rörelsekapital		**8,2**	**-3,3**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**356,0**	**235,0**
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	13	-13,7	-6,5
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	14	-1,8	-0,5
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	14	0,0	0,0
Avyttring av kortfristiga placeringar		-	24,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-15,5**	**17,7**
Kassalöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	25	115,0	500,0
Återbetalade lån samt amortering av lån	25	-65,0	-908,6
Amortering av leasingskuld	25	-6,5	-7,5
Nyemission och emission av teckningsoptioner		4,6	11,8
Emissionskostnader		-0,2	-1,0
Inlösen av teckningsoptioner		-0,8	-
Återköp av aktier		-326,1	-
Betalad utdelning		-55,6	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-334,6**	**-405,3**
Årets kassalöde		**5,9**	**-152,6**
Likvida medel vid årets början		94,5	247,1
Likvida medel vid årets slut		**100,4**	**94,5**

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
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9

Not K1 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Hemnet Group AB (publ) ("Moderföretaget") och dess dotterföretag (sammantaget "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 Sveavägen 9, 111 57 Stockholm. Styrelsen har den 16 mars 2023 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 27 april, 2023.

Koncernen tillämpar kalenderår (1 januari – 31 december) som räkenskapsår.

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. Års- och koncernredovisningen har upprättats med antagandet om fortsatt drift, i linje med fortlevnadsprincipen.

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 2021.

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 inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet 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 köpeskilling. Det verkliga värdet på överenskommelsen om villkorad köpeskilling 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 prestations-

åtagande 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 koncern-redovisningen. 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 rörelseförvärv 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 nedskrivnings-behov, fördelas goodwill som förvärvats i ett rörelseförvärv till kassa-genererande 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 hänförts till (koncernen som helhet) jämförs med återvinningsvärdet, vilket är det högsta av nyttjandevärdet och det verkliga värdet minus försäljnings-kostnader. 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 eventuellt 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,
• företagets avsikt är att färdigställa mjukvaran och att använda eller sälja den,
• det finns förutsättningar att använda mjukvaran samt därtill hörandeprodukter,
• 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.

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

Materiella anläggningstillgångar
Inventarier
Inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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.

Avskrivningar på tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:

• Inventarier 2–5 år

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.

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.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar
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 återvinnings-värde. 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.

Finansiella instrument
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
M4
M5
M6
M7
M8
M9

Redovisning och borttagande
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.

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 realiseras, 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:

a) Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
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 förväntande kreditförluster. Koncernens tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar.

b) Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
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 objektivt, 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 ränteintäkterna 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 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 framåtblickande 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 betalats för lånefaciliteter har redovisats som förutbetald 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. Diskontering görs med leasingavtalets implicita ränta, om denna kan fastställas. Om denna räntesats inte lätt kan fastställas används leasetagarens marginella låneränta.

Bolaget tillämpar lättnadsreglerna 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. Leasingskulderna 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 säker att nyttjas så skrivs tillgången av över nyttjandeperioden (dvs beaktar inte leasingperioden).

Nyttjanderättstillgångens värde och nyttjandeperiod prövas 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 förpliktigat, 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
Incitamentsprogram 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.

Aktieåterköpsprogram
Årsstämman 2022 bemyndigade styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, besluta om återköp av egna aktier till ett antal som innebär att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio (10) procent av samtliga aktier i bolaget. Det maximala beloppet för återköp under perioden är 450 MSEK. Förvärv ska ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Syftet med bemyndigandet är att justera bolagets kapitalstruktur genom att minska aktiekapitalet. Följaktligen avser styrelsen att till årsstämman 2023 föreslå att de återköpta aktierna dras in.

I tillägg till beslutet om att påbörja aktieåterköpsprogrammet har Hemnets styrelse beslutat att utnyttja bemyndigandet från årsstämman för styrelsen att besluta om förvärv av högst 57 200 stamaktier i syfte att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Aktiesparprogram 2022/2025. Förvärv ska ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

Återköpsprogrammet genomförs i enlighet med marknadsmissbruksförordningen (EU) nr 596/2014 (”MAR”) och kommissionens delegerade förordning (EU) nr 2016/1052 (”Safe Harbourförordningen”). Återköpsprogrammet hanteras av Carnegie Investment Bank AB (publ) som fattar sina handelsbeslut avseende tidpunkten för återköpen av Hemnet aktier oberoende av Hemnet. Se vidare information i not K8.

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

Not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisnings-ändamål

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 prövas 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 14 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

M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9

Intäktsfördelning per kundkategori	2022	2021
Bostadssäljare	639,6	482,3
Fastighetsmäklare	113,2	95,4
Bostadsutvecklare	48,3	54,4
Reklamannonsörer	88,1	96,0
Summa	**889,2**	**728,1**

Intäktsfördelning per tjänstekategori	2022	2021
Bostadsannonstjänster	668,4	508,3
Övriga tjänster	220,8	219,8
Summa	**889,2**	**728,1**

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, Fastighetsmäklare, Bostadsutvecklare och Reklamannonsörer.

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 bostadsannonsen jämfört med basutförandet.

Intäktsredovisning och prestationsåtaganden för de olika produktområdena framgår nedan:

Bostadsannonstjänster: Intäkten för bostadsannonsen 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. Intäkten för tilläggstjänster hänförliga till bostadsannonsen, 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. Fastighetsmäklarna är en viktig samarbetspartner då de administrerar bostadssäljarnas annonser på Hemnet och informerar om Hemnets tjänster. För sin förmedling av bostadsannonsen erhåller fastighetsmäklaren administrationsersättning. För sin förmedling av tilläggstjänster kopplade till objektsannonsering finns möjlighet för fastighetsmäklaren att ingå ett förmedlingsavtal och erhålla provisionsersättning. Se även not K6.

Övriga tjänster: Övriga tjänster består bland annat av intäkter från fastighetsmäklare för tilläggstjänster och marknadsföring sina varumärken, samt från bostadsutvecklare som marknadsför sina objekt och varumärken. Reklamannonser intäktsförs över den period som annonskampanjen exponeras på Hemnet.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 bostadsannonssäljarna 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 förutbetald intäkt i balansräkningen.

Återstående prestationsåtaganden per 31 december 2022 uppgår till 12,3 (7,6) 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 2022.

Not K4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Påminnelseavgifter och dröjsmålsräntor	1,6	0,9
Provisionsintäkter	0,5	0,2
Kursdifferenser fordringar av rörelsekaraktär	0,1	0,2
Övrigt	0,4	0,5
Summa	**2,6**	**1,8**

Not K5 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Valutakursförluster	-0,2	-0,7
Kostnader påminnelse- och kravhantering	-1,3	-1,0
Övrigt	-0,0	-0,0
Summa	**-1,5**	**-1,7**

Not K6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Administrations- och provisionsersättning	-184,3	-150,1
Övrigt	-114,7	-149,8
Summa	**-299,0**	**-299,9**

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

Not K7 Ersättningar till revisorerna

	2022	2021
Ernst & Young		
- Revisionsuppdraget	2,8	2,7
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,3	2,1
- Skattetjänster	-	-
- Övriga tjänster	-	-
Summa ersättningar till revisorer	**3,1**	**4,8**

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.

	2022	2021
Löner och andra ersättningar	98,5	84,4
Sociala avgifter inkl särskild löneskatt	34,0	26,6
Pensionskostnader	12,5	9,1
Koncernen totalt	**145,0**	**120,1**

Medelantal anställda

	2022		2021	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Sverige	124	53	112	44
Koncernen totalt	**124**	**53**	**112**	**44**

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

	2022-12-31		2021-12-31	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	7	2	8	2
Verkställande direktör och ledande befattningshavare	8	5	7	4
Koncernen totalt	**15**	**7**	**15**	**6**

Ersättningar till styrelse VD och ledande befattningshavare

	2022					
	Löner och arvoden	Rörlig ersättning	Pensions-kostnader	Sociala avgifter/ löneskatt	Övriga förmåner	Summa
Christopher Caulkin, ordförande*	-	-	-	-	-	-
Håkan Erixon, ordförande**	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Anders Edmark	0,4	-	-	0,1	-	0,5
Tracey Fellows	0,4	-	-	0,1	-	0,5
Håkan Hellström	0,4	-	-	0,1	-	0,5
Kerstin Lindberg Göransson ***	0,1	-	-	0,0	-	0,1
Nick McKittrick	0,4	-	-	0,1	-	0,5
Maria Redin****	0,3	-	-	0,1	-	0,4
Pierre Siri	-	-	-	-	-	-
Cecilia Beck-Friis, verkställande direktör	3,5	1,3	0,7	1,7	0,1	7,3
Övriga ledande befattninghavare *****	7,8	2,5	2,0	3,7	0,2	16,2
Summa	**13,8**	**3,8**	**2,7**	**6,0**	**0,3**	**26,6**

* från och med 1 september 2022, innan dess styrelseledamot ** till och med 31 augusti 2022 *** till och med 29 april 2022 **** från och med 29 april 2022 ***** Inkluderar Carl Johan Åkesson som CFO till och med 8 augusti 2022 och Jens Melin som interim CFO från och med 9 augusti 2022. Under 2022 har Hemnet betalat ut 1,1 MSEK i sign-on förskottsbonus till nya ledande befattningshavare som ännu inte börjat på Hemnet. Sign-on bonus gavs med kravet att investera i tillämpligt LTIP-program och är föremål för återbetalning om anställningen avslutas inom de första tolv månaderna.

	2021					
	Löner och arvoden	Rörlig ersättning	Pensions-kostnader	Sociala avgifter/ löneskatt	Övriga förmåner	Summa
Håkan Erixon, ordförande	0,6	-	-	0,2	-	0,8
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	2,5	1,3	0,5	1,3	0,1	5,7
Övriga ledande befattninghavare	6,3	3,6	1,4	3,5	0,1	14,9
Summa	**10,7**	**4,9**	**1,9**	**5,4**	**0,2**	**23,1**

* från och med 1 mars 2021, innan dess suppleant ** till och med 1 mars 2021 *** till och med 1 mars 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
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9

Incitamentsprogram

Långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP")

Hemnet har två långsiktiga incitamentsprogram per 31 december 2022, där ledande befattningshavare och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser erbjudits att köpa teckningsoptioner som ger rätt att förvärva aktier i moderbolaget.

Det första teckningsoptionsprogrammet beslutades av årsstämman 2021, följt av ett motsvarande program beslutat vid årsstämman 2022. Det är styrelsens avsikt att strukturen för teckningsoptionsprogrammen ska vara långsiktig och styrelsen avser därför att vid årsstämman 2023 framlägga motsvarande förslag om inrättande av teckningsoptionsprogram för 2023/2026.

Optionerna värderas enligt Black & Scholes-modellen, vilket innebär att värdet på optionerna bland annat är avhängigt värdet av den underliggande aktien. Alla teckningsoptioner har värderats till och förvärvats för marknadsvärde. De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna innefattar också sedvanliga villkor gällande intjäning och omräkning, inklusive för lämnade utdelningar före utnyttjandet av teckningsoptionerna.

LTIP I - 2021/2024

Totalt emitterades 469 253 teckningsoptioner inom programmet LTIP I Totalt emitterades 469 253 teckningsoptioner inom programmet LTIP I 2021/2024. Under 2021 tecknades 234 390 optioner av närstående personer i ledningsgruppen. Marknadspriset för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 11,89 SEK.

Lösenpriset för teckningsoptionerna uppgår till 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.

Under 2022 återköptes totalt 67 528 teckningsoptioner från personer som lämnat bolaget under året.

LTIP II - 2022/2025

Totalt emitterades 533 000 teckningsoptioner inom programmet LTIP II 2022/2025. Under 2022 tecknades 174 000 optioner av närstående personer i ledningsgruppen. Under 2022 har nya ledande befattningshavare, som ännu ej börjat på Hemnet, tecknat totalt 35 000 teckningsoptioner inom LTIP II programmet. Det genomsnittliga marknadspriset för tecknings-optionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 17,26 SEK.

Lösenpriset för teckningsoptionerna motsvarar 130 procent av den volymvägda aktiekursen för moderbolagets aktie på Nasdaq Stockholm under mätperioden i maj 2022, motsvarande 155,00 SEK, med ett tak på 250 procent, vilket innebär att optionerna inte genererar någon ytterligare avkastning vid ett aktiepris över 298,10 SEK.

Utställda teckningsoptioner	Ackumulerat antal utestående	Genomsnittlig lösenkurs, SEK	Genomsnittligt optionspris, SEK
Per 31 december 2020	-	-	-
Utställda LTIP I	469 253	155,25	11,89
Per 31 december 2021	469 253	155,25	11,89
Utställda LTIP II	533 000	155,00	17,26
Per 31 december 2022	1 002 253	155,12	14,75

Aktiesparprogram för anställda

Styrelsen för Hemnet har beslutat att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda i form av ett prestationsbaserat aktieprogram. I programmet har deltagarna investerat i aktier i Hemnet Group. För två sparaktier erhåller deltagaren 1 matchningsaktie. Villkoren för programmet är att deltagaren har behållit samtliga sparaktier under perioden från utgången av investeringsperioden och 36 månader framåt samt att deltagaren är fortsatt anställd i bolaget under sparperioden. I aktiesparprogramet som startade i november ingår aktier 11 200 stycken, till ett värde av 1,4 MSEK och redovisas enligt IFRS 2 och effekten på personalkostnaden under året är 0,013 MSEK.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare antagna på årsstämman 2022

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 2022. 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.

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 plattforms-bolag 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 kontant ersättningen 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 sammantaget 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 totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning 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 styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Emitterade teckningsoptioner	2021-12-31	2022-12-31	Lösenkurs, SEK	Optionspris, SEK	Riskfri ränta	Volatilitet	Förfall
LTIP I	-	-	-				
2021/2024	469 253	469 253	155,25	11,89	-0,18%	32%	2024
LTIP II							
2022/2025	-	533 000	155,00	17,26*	1,55%*	32%*	2025
Totalt	**469 253**	**1 002 253**					

* Medelvärde

	Antal utestående teckningsoptioner				
Innehavare	**2021-01-01**	**Förändring**	**2021-12-31**	**Förändring**	**2022-12-31**
Cecilia Beck-Friis, VD	-	97 135	97 135	100 000	197 135
Övriga ledande befattningshavare	-	137 255	137 255	27 544	164 799
Övriga anställda och tidigare anställda	-	187 068	187 068	74 177	261 245
I eget förvar	-	47 795	47 795	331 279	379 074
Totalt	**-**	**469 253**	**469 253**	**533 000**	**1 002 253**

Not K9 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde		
Kortfristiga placeringar	-	0,2
Summa intäkter till verkligt värde	**-**	**0,2**
Övrigt		
Valutakursvinster, netto	0,1	0,1
Övrigt	0,5	-
Summa övrigt	**0,6**	**0,1**
Finansiella intäkter, totalt	**0,6**	**0,3**
Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Räntekostnader till kreditinstitut	-7,3	-25,7
Övriga räntekostnader	-0,0	-0,3
Räntekostnader skuld köpeskilling	-	-
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden	**-7,3**	**-26,0**
Övrigt		
Valutakursförluster, netto	-	-
Räntekostnader leasingskulder	-0,1	-0,1
Summa övrigt	**-0,1**	**-0,1**
Finansiella kostnader, totalt	**-7,4**	**-26,1**
Finansiella poster, netto	**-6,8**	**-25,8**

Not K10 Valutakursdifferenser, netto

Valutakursdifferenser har redovisats i rapporten över totalresultatet enligt följande:

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter (not K4)	0,1	0,2
Övriga rörelsekostnader (not K5)	-0,2	-0,7
Finansiella poster, netto (not K9)	0,1	0,1
Summa	**-0,0**	**-0,4**

Not K11 Inkomstskatt

	2022	2021
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-86,8	-55,8
Summa aktuell skatt	**-86,8**	**-55,8**
Uppskjuten skatt (not 16):		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader och underskottsavdrag	9,9	14,2
Summa uppskjuten skatt	**9,9**	**14,2**
Summa inkomstskatt	**-76,9**	**-41,6**

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:

	2022	2021
Resultat före skatt	370,7	198,1
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (20,6%)	-76,4	-40,8
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-0,5	-0,5
Övrigt		-0,3
Skattekostnad	**-76,9**	**-41,6**

Årets effektiva skattesats uppgår till -20,8% (-21,0%).

Not K12 Resultat per aktie

	2022	2021
Resultat per aktie före utspädning		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare	293,8	156,5
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	100 345 982	100 999 394
Resultat per aktie före utspädning, SEK	**2,93**	**1,55**
Resultat per aktie efter utspädning		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare	293,8	156,5
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	100 345 982	100 999 394
Effekt av utfärdade optionsprogram[1]	0	181 253
Antal aktier vid beräkning av resultat per aktie efter utspädning	**100 345 982**	**101 180 647**
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	**2,93**	**1,55**

[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 2022 -12-31 tre utestående incitamentsprogram. För mer information kring inlösenkurser och beskrivning av incitamentsprogram, se not K8 Ersättning till anställda, m.m.

Not K13 Immateriella tillgångar

2022	Goodwill	Kundrelationer	Plattform	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
Ingående anskaffningsvärde	**902,8**	**1 090,4**	**40,5**	**241,7**	**27,6**	**2 303,1**
Årets anskaffningar	-	-	-	-	13,7	13,7
Utgående anskaffningsvärde	**902,8**	**1 090,4**	**40,5**	**241,7**	**41,4**	**2 316,8**
Ingående ackumulerade avskrivningar	**-**	**-275,8**	**-40,3**	**-0,6**	**-15,0**	**-331,5**
Årets avskrivningar	-	-55,4	-0,2	-	-6,3	-61,9
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-**	**-331,1**	**-40,5**	**-0,6**	**-21,3**	**-393,5**
Per 31 december 2022						
Anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,7	41,4	2 316,8
Ackumulerade avskrivningar	-	-331,1	-40,5	-0,6	-21,3	-393,5
Utgående redovisat värde	**902,8**	**759,3**	**-**	**241,2**	**20,1**	**1 923,4**

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**

Koncernen har för räkenskapsåret 2022 gjort bedömningen att 13,7 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 upparbetade kundrelationer hänförliga till mäklare och annonsering. Nyttjandeperioden för kundrelationer hänförliga till mäklare uppgår till 20 år och kundrelationer hänförliga till annonsering uppgår till 10 år. Kvarstående avskrivningstid uppgår till 14 respektive 4 år.

Plattform avser immateriell tillgång hänförlig till websida och appar. Nyttjandeperioden uppgick till 5 år och tillgången är nu är helt avskriven.

Varumärke är hänförligt till värdet i Hemnet som varemärke och innehas med äganderätt. Bolaget ser ingen begränsning i nyttjandeperiod för varumärket Hemnet och livslängden anses därmed vara obestämbar.

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], %	14,7
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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	**11,0**	**10,5**
Årets anskaffningar	1,8	0,5
Årets avyttringar	-0,7	-0,0
Utgående anskaffningsvärde	**12,0**	**11,0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	**-9,7**	**-8,7**
Årets avskrivningar	-1,1	-1,0
Årets avyttringar	0,7	0,0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10,1**	**-9,7**
Utgående redovisat värde	**2,0**	**1,3**

Not K15 Leasing

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

Hyresavtalet för huvudkontorets lokalkontrakt har förlängts med fyra månader till att gälla till och med januari 2023..

Bolaget har ingått avtal om en ny lokal för huvudkontoret i Stockholm från och med den 1 januari 2023. Detta ökar nyttjanderättstillgångar och leasingskuld med 56,5 MSEK per 1 januari 2023

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

	Nyttjanderättstillgångar		
	Lokaler	Total	Leasing-skulder
Per 1 januari 2022	**6,8**	**6,9**	**5,2**
Tillkommande avtal	1,3	1,3	1,3
Årets avskrivningar	-7,5	-7,5	
Räntekostnader			0,1
Betalningar			-6,5
Per 31 december 2022	**0,6**	**0,6**	**0,0**

	Nyttjanderättstillgångar			
	Lokaler	Kontors-utrustning	Total	Leasing-skulder
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**	**-**	**6,9**	**5,2**

I tabellen nedan framgår belopp redovisade i resultatet:

Nyttjanderättstillgångar	2022	2021
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	7,5	7,3
Räntekostnader för leasingskulder	0,1	0,1
Korttidsleasing	0,1	0,1
Totalt belopp redovisat i resultatet	**7,7**	**7,5**

Framtida leasingavgifter framgår i nedan tabell:

Löptidsanalys (odiskonterade flöden)	2022-12-31	2021-12-31
År 1	-	5,2
År 2	-	0,0
År 3	-	-
År 4	-	-
År 5	-	-
Summa	**-**	**5,2**

Not K16 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
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	0,1
Summa	**0,0**	**0,1**
Uppskjutna skatteskulder		
uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	197,0	207,6
uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas inom 12 månader	13,2	12,5
Summa	**210,2**	**220,1**

Nettoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	**220,1**	**234,3**
Redovisning i rapport över totalresultat	-9,9	-14,2
Utgående balans	**210,2**	**220,1**

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 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**
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,4	-	-	1,5	-9,9
Per 31 december 2022	**156,4**	**-0,0**	**49,6**	**4,2**	**210,2**

Uppskjutna skattefordringar	Nyttjanderätter	Summa
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**
Redovisat i rapport över totalresultat	-	-
Per 31 december 2022	**0,1**	**0,1**

Not K17 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	37,9	33,5
Reservering förväntade kreditförluster	-6,4	-4,8
Summa	**31,5**	**28,7**

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

Per den 31 december 2022 uppgick kundfordringar netto till till 31,5 (28,7) MSEK efter reservering av förväntade kundförluster. Förfallna kundfordringar uppgick till 12,1 (9,4) MSEK. Av de kundfordringar som var förfallna mellan 1-60 dagar per balansdagen, 6,1 MSEK, hade 3,9 MSEK betalats innan 2023-01-31.

Det fanns per balansdagen inga kundfordringar i utländsk valuta.
Åldersanalysen av kundfordringar framgår som följer:

	2022-12-31	2021-12-31
Ej förfallna kundfordringar	**25,8**	**24,1**
1-30 dagar	5,6	4,2
31-60 dagar	0,5	0,4
>61 dagar	6,0	4,8
Summa förfallna kundfordringar	**12,1**	**9,4**
Förändringar i reserven för förväntade kundförluster:		
Ingående balans	**4,8**	**4,4**
Reserv förväntade kreditförluster/ återförda reserver	1,6	0,5
Konstaterade och återvunna kreditförluster	-0,0	-0,1
Utgående balans	**6,4**	**4,8**

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 4,4 (4,5) MSEK

Redovisningen av förväntade kreditförluster görs i enlighetet 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 inititalt bedöms kollektivt för samliga 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 desssa 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

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningsfordringar	21,0	18,1
Momsfordran	0,2	0,2
Skattekonto	3,6	4,0
Övrigt	0,1	0,0
Summa	**24,9**	**22,3**

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

Not K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	4,6	4,3
Övriga förutbetalda kostnader	7,2	3,8
Summa	**11,8**	**8,1**

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 2022	**101 131 478**	**101 131 478**	**77 443 817**

Aktiekapitalet består per den 31 december 2022 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 1 250,5 (1 246,8) MSEK.

Det finns två inicitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner vilket innefattar teckningsoptioner och ett incitamentsprogram för Hemnets anställda vilket innefattar stamaktier. Se vidare information i not K8.

Under året har totalt 2 235 683 aktier återköpts för totalt 318,3 MSEK inom ramen för Aktieåterköpsprogrammet om maximalt 450 MSEK.
Dessutom har 57 000 aktier återköpts för totalt 7,5 MSEK inom ramen för bolagets åtagande för Aktiesparprogrammet 2022/2025. Innehavet av egna aktier uppgår vid kvartalets slut till 2 292 683. Antalet utestående aktier, exklusive innehav av egna aktier, uppgår per 31 dec 2022 till 98 838 795. Det totala antalet aktier i bolaget är 101 131 478.

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, såtillvida inga särskilda motiv föreligger, utan valutarisken ska primärt hanteras operationellt genom att sträva efter att teckna avtal i SEK.

Exponering per 2022-12-31
Koncernens riskexponering i utländsk valuta vid utgången av rapportperioden, uttryckt i svenska kronor (MSEK), var följande:

	2022-12-31	
	USD	EUR
Likvida medel	-	-
Leverantörsskulder	0,7	0,1
Upplupna intäkter	0,4	-

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

Känslighet
Som framgår av tabellen ovan är koncernen marginellt exponerad för förändringar i växelkursen för USD/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 2022 bli 32 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 EUR med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2022 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:

	2022	2021
Netto valutakursvinst(+)/-förlust(-), ingår i övriga rörelseintäkter/övriga rörelsekostnader	-0,1	-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 2022 varit 100 baspunkter högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade den beräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret varit 2,4 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 2022: 500 MSEK. Koncernen har följande ej utnyttjade kreditfacilitet per den 31 december 2022: 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) 328,5 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 förvaltade kapital utgörs av eget kapital. Förändringar i förvaltat 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 2022 till 0,5 (0,5). 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

2022-12-31	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
Finansiella skulder							
Skulder till kreditinstitut	1,4	4,4	332,0	-	-	**337,8**	328,5
Leasingskulder	-	-	-	-	-	**-**	-
Leverantörsskulder	13,5	-	-	-	-	**13,5**	13,5
Övriga kortfristiga skulder	17,2	-	-	-	-	**17,2**	17,2
Summa	**32,1**	**4,4**	**332,0**	**-**	**-**	**368,5**	**359,2**

2021-12-31	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
Finansiella skulder							
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	**27,7**	**8,9**	**5,0**	**281,7**	**-**	**323,3**	**309,6**

Beräkning av verkligt värde
Efterföljande tabeller 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.

Finansiella instrument per kategori

Tillgångar per 2022-12-31	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Tillgångar i balansräkningen			
Kundfordringar och andra fordringar		61,0	61,0
Likvida medel		100,4	100,4
Summa	-	**161,4**	**161,4**

Skulder per 2022-12-31	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Skulder i balansräkningen			
Skulder till kreditinstitut		328,5	328,5
Övriga skulder		7,6	7,6
Leverantörsskulder		13,5	13,5
Upplupna kostnader		68,8	68,8
Summa	-	**418,5**	**418,5**

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**

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 2022-12-31 till 330 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

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig skuld		
Skulder till kreditinstitut	330,0	280,0
Effektivränta/uppläggningsavg/ omförhandlingsresultat	-1,5	-2,1
	328,5	**277,9**
Summa skulder till kreditinstitut	**328,5**	**277,9**

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 2022-01-01-2022-12-31.

	Redovisat värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31
Lån från kreditinstitut	328,5	330,0

Not K23 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsavräkning	6,5	5,4
Personalrelaterade skatter	9,0	6,8
Övriga poster	1,7	1,8
Summa	**17,2**	**14,0**

Not K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	13,4	17,6
Förutbetalda intäkter	12,4	7,6
Upplupen administrations- och provisionsersättning	42,5	37,7
Övriga upplupna kostnader	12,9	5,3
Summa	**81,2**	**68,2**

Not K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

					Ej kassaflödespåverkande poster			
	2022-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Betalda finansierings-kostnader	Upplupna räntor	Periodisiering av finansierings-kostnader	Ändrade leasing-åtagande	2022-12-31
Skulder kreditinstitut	277,8	115,0	-65,0			0,7		328,5
Leasingskulder	5,2		-6,5				1,3	0,0
Summa	**283,0**	**115,0**	**-71,5**	**-**	**-**	**0,7**	**1,3**	**328,5**

					Ej kassaflödespåverkande poster			
	2021-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Betalda finansierings-kostnader	Upplupna räntor	Periodisiering av finansierings-kostnader	Ändrade leasing-åtagande	2021-12-31
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**

Not K26 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavande	100,4	94,5
Summa	**100,4**	**94,5**

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 den generella metoden, enligt ratingbaserad metod. Ingen reserv för förväntade kreditförluster har redovisats.

Not K27 Transaktioner med närstående

Långsiktigt aktierelaterat incitamentsprogram (LTIP)
Den 29 april 2022 fattade bolagsstämman beslut om att emittera teckningsoptioner av serie 2022/2025 till bolaget samt till chefer och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser i Koncernen som deltar i teckningsoptionsprogrammet. Detta är det andra långsiktiga incitamentsprogrammet och styrelsen avser att vid årsstämman 2023 lägga fram motsvarande förslag om inrättande av teckningsoptionsprogram för 2023/2026. För mer information se not K8.

Under 2022 har 174 000 teckningsoptioner tecknats av närstående personer i ledningsgruppen. För vidare information om detta och tidigare långsiktiga incitamentsprogram, se not K8.

Avtal med Svensk Fastighetsförmedling AB ("Svensk Fastighetsförmedling") om förmedling av Hemnets reklamerbjudande
Hemnet har ingått avtal med Svensk Fastighetsförmedling avseende förmedling och koordinering av display- och native-kampanjer.

Not K28 Händelser efter rapportperiodens slut

Bolaget har slutit avtal om nya lokaler för huvudkontoret i Stockholm från 1 januari 2023. Detta ökar nyttjanderättstillgångar och leasingskulder med 56,5 MSEK från och med 1 januari 2023.

Styrelsen fattade 27 januari 2023 beslut om att uppdatera Hemnets lönsamhetsmål från det nuvarande att uppnå en justerad EBITDA-marginal om 45–50 procent på medellång sikt, till målet att uppnå en justerad EBITDAmarginal som överträffar 55 procent på lång sikt.

Den 31 januari 2023 sålde Hemnets tidigare majoritetsägare, General Atlantic, sina aktier i Hemnet.

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2023 och återköpte ytterligare 487 745 aktier för totalt 76 miljoner kronor under perioden 1 januari 2023 till 15 mars 2023.

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i MSEK	Not	2022	2021
Nettoomsättning	7	9,2	5,6
Summa		**9,2**	**5,6**
Övriga externa kostnader		-11,3	-53,4
Personalkostnader	2	-8,8	-5,7
Övriga rörelsekostnader		-	-0,2
Summa rörelsens kostnader		**-20,1**	**-59,3**
Rörelseresultat		**-10,9**	**-53,7**
Finansnetto		-7,3	-5,5
Bokslutsdispositioner - erhållna koncernbidrag	7	435,0	286,2
Resultat före skatt		**416,8**	**227,0**
Inkomstskatt		-85,8	-46,8
Årets resultat		**331,0**	**180,2**

Moderbolagets rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2022	2021
Årets resultat		**331,0**	**180,2**
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		**331,0**	**180,2**

Moderbolagets balansräkning

Belopp i MSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	1 146,6	1 146,6
Långfristiga fordringar koncernföretag	4	497,9	513,4
Summa anläggningstillgångar		**1 644,5**	**1 660,0**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4	1,7	0,7
Förutbetalda kostnader		1,4	1,1
Kassa och bank		34,9	19,8
Summa omsättningstillgångar		**38,0**	**21,6**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 682,5**	**1 681,6**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		77,4	77,4
Summa bundet eget kapital		**77,4**	**77,4**
Fritt eget kapital			
Överkursfond		867,6	863,9
Balanserat resultat		-326,1	-124,6
Årets resultat		331,0	180,2
Summa fritt eget kapital		**872,5**	**919,5**
Summa eget kapital		**949,9**	**996,9**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	328,5	277,9
Summa långfristiga skulder		**328,5**	**277,9**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0,6	0,6
Kortfristiga skulder till koncernföretag	4	387,9	387,9
Övriga skulder		12,1	16,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3,5	2,2
Summa kortfristiga skulder		**404,1**	**406,8**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**1 682,5**	**1 681,6**

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			
Belopp i MSEK	**Aktiekapital (Not M5)**	**Överkursfond (Not M5)**	**Balanserat resultat (Not M5)**	**Årets resultat (Not M5)**	**Summa eget kapital (Not M5)**
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**
Transaktioner med ägare					
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**
Ingående balans per 1 januari 2022	**77,4**	**863,9**	**-124,6**	**180,2**	**996,9**
Omföring av föregående års resultat			180,2	-180,2	-
Årets resultat				331,0	331,0
Övrigt totalresultat				-	-
Summa totalresultat				**331,0**	**331,0**
Transaktioner med ägare					
Utdelning			-55,6		-55,6
Återköp av aktier			-326,1		-326,1
Inlösen		-0,8			-0,8
Nyemissioner		4,6			4,6
Emissionskostnader		-0,2			-0,2
Summa transaktioner med bolagets ägare	**-**	**3,7**	**-381,7**	**-**	**-378,0**
Utgående balans per 31 december 2022	**77,4**	**867,6**	**-326,1**	**331,0**	**949,9**

Moderbolagets kassaflödesanalys

Belopp i MSEK	2022	2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10,9	-53,7
Erhållen ränta	0,0	-
Betald ränta	-6,6	-7,7
Betalda inkomstskatter	-89,0	-30,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	**-106,5**	**-91,8**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring kortfristiga rörelsefordringar	449,0	-213,5
Förändring kortfristiga rörelseskulder	0,6	-13,1
Summa förändring rörelsekapital	**449,6**	**-226,6**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**343,1**	**-318,4**
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
Utdelning	-55,6	-
Återköp av aktier	-326,1	-
Upptagna lån	50,0	280,0
Nyemission	4,6	11,8
Emissionskostnader	-0,2	-1,0
Inlösen av teckningsoptioner	-0,8	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-328,1**	**333,5**
Årets kassalöde	**15,1**	**15,1**
Likvida medel vid årets början	19,8	4,7
Likvida medel vid årets slut	**34,9**	**19,8**

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 2022.

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 tilläggsköpeskillingar. 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 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

Moderbolaget	2022	2021
Löner och andra ersättningar	4,8	5,6
Sociala avgifter inkl särskild löneskatt	1,7	1,3
Pensionskostnader	0,7	0,5
Moderbolaget totalt	**7,2**	**5,6**

Medelantal anställda

	2022		2021	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Moderföretaget				
Sverige	1	1	1	1
Totalt	**1**	**1**	**1**	**1**

Not M3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	**1 146,6**	**1 141,6**
Årets förändring	-	5,0
Utgående balans	**1 146,6**	**1 146,6**

Moderföretaget innehar direkt ägande i följande dotterföretag:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Redovisat värde 2022-12-31
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

Not M4 Fordringar och skulder koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga fordringar		
Hemnet Holding AB	497,9	513,4
	497,9	**513,4**
Kortfristiga fordringar		
Hemnet AB	1,7	0,7
	1,7	**0,7**
Kortfristiga skulder		
HN Area AB	387,9	387,9
	387,9	**387,9**

Not M5 Eget kapital

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

Not M6 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig skuld		
Skulder till kreditinstitut	330,0	280,0
Effektivränta/uppläggningsavgift/ omförhandlingsresultat	-1,5	-2,1
Summa skulder till kreditinstitut	**328,5**	**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 prisätts varor och tjänster enligt fastställd internprispolicy com 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 9,2 (5,6) MSEK intern fakturering till Hemnet AB. Av övriga externa kostnader avser 11,3 (7,1) MSEK intern faktuering från Hemnet AB. Erhållet koncernbidrag 435,0 (286,2) MSEK är lämnat av Hemnet Holding AB.

Not M8 Händelser efter rapportperiodens slut

Styrelsen fattade 27 januari 2023 beslut om att uppdatera Hemnets lönsamhetsmål från det nuvarande att uppnå en justerad EBITDA-marginal om 45–50 procent på medellång sikt, till målet att uppnå en justerad EBITDAmarginal som överträffar 55 procent på lång sikt.

Den 31 januari 2023 sålde Hemnets tidigare majoritetsägare, General Atlantic, sina aktier i Hemnet.

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2023 och återköpte ytterligare 487 745 aktier för totalt 76 miljoner kronor under perioden 1 januari 2023 till 15 mars 2023.

Not M9 Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	867 582 266
Balanserat resultat	-58 052
Aktier i eget förvar	-326 091 449
Årets resultat	331 032 680
Totalt	**872 465 445**

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas 1,00 SEK per aktie	98 838 795
I ny räkning överföres, SEK	773 626 650
Totalt	**872 465 445**

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 2022 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 34-39. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 31-72 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 2022 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredo-visningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrnings-rapporten på sidorna 34-39. 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 koncern-redovisningen 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 2022 till 1 144 MSEK och utgör 55 % 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 nytt-jandeperiod utgör ett särskilt betydelsefullt område då processen för beräkning av nyttjandevärdet till sin natur är grundad på upp-skattningar 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 nyttjandepe-riod samt not K2 och K13 för bolagets beskrivning av de bedöm-ningar 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 till-gångar).

Intäktsredovisning

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Nettoomsättningen uppgick för år 2022 till 889,2 MSEK i koncernens rapport över totalresultat. Som framgår av not K1 redovisas intäkter enligt IFRS 15 där en principbaserad fem-stegsmodell 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 sam-tidigt 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 1-29. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovis-ningen 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 an-svarar 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. An-tagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verk-ställande 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 årsredovis-ningen 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 koncernredo-visningen. 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 revisions-bevis 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 2022 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 revisorssed 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 be-träffande 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 betryggande 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 betryggande 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 räkenskaperna. 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 2022.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten 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 gransk-ningsåtgärder 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 näraliggande 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.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 34-39 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovis-ningslagen.

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. Upplysningar 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 revisor av bolagsstämman den 29 april 2022 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	2022	2021
Röresemarginal		
Rörelseresultat	377,5	223,9
Nettoomsättning	889,2	728,1
Rörelsemarginal, %	**42,5%**	**30,8%**
EBITDA & EBITDA-marginal		
Rörelseresultat	377,5	223,9
Avskrivningar	-70,6	-79,0
EBITDA	**448,1**	**302,9**
Nettoomsättning	889,2	728,1
EBITDA-marginal, %	**50,4%**	**41,6%**
Justerad EBITDA & justerad EBITDA-marginal		
EBITDA	448,1	302,9
Jämförelsestörande poster:		
Annonsintäkter (se not K28)	-	-5,7
Marknadsföringskostnader (se not K28)	-	9,1
Konsultkostnader	-	48,7
Justerad EBITDA	**448,1**	**355,0**
Nettoomsättning	889,2	728,1
Justerad EBITDA-marginal, %	**50,4%**	**48,8%**
ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt)		
Nettoomsättning	889,2	728,1
Avgår intäkter som inte är kopplade till publicerade objekt	-240,0	-238,8
Intäkter för publicerade objekt	649,2	489,3
Antal publicerade objekt, tusental	198,3	198,4
ARPL, SEK	**3 275**	**2 467**
Nettoskuld		
Långfristiga räntebärande skulder	328,5	277,9
Kortfristiga räntebärande skulder	0,0	5,2
Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar	100,4	94,5
Nettoskuld	**228,1**	**188,6**
Nettoskuld/EBITDA		
Nettoskuld	228,1	188,6
Justerad EBITDA	448,1	355,0
Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr	**0,5**	**0,5**
Soliditet		
Eget kapital	1 432,7	1 516,9
Balansomslutning	2 094,6	2 133,5
Soliditet, %	**68,4%**	**71,1%**
Skuldsättningsgrad		
Långfristiga räntebärande skulder	328,5	277,9
Kortfristiga räntebärande skulder	0,0	5,2
Eget kapital	1 432,7	1 516,9
Skuldsättningsgrad, ggr	**0,2**	**0,2**

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.
Räntebärande skulder	Räntebärande skulder utgörs av skulder till kreditinstitut samt leasingskuld.
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 särredovisning 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.

Hemnet

Klarabergsgatan 60 · 111 21 Stockholm