

Års- och hållbarhets-  
redovisning 2025

# Hemnet Group



# Innehållsförteckning

## Det här är Hemnet

- 4 Sveriges ledande bostadsportal
- 6 Vd har ordet
- 9 2025 i siffror
- 10 Vår modell
- 11 Vår strategi
- 13 Finansiella mål
- 14 Att jobba på Hemnet
- 17 Hemnetaktien

## Hållbarhetsredovisning

- 18 Hållbarhetsarbete
- 24 Riskanalys
- 25 Tillvägagångssätt
- 28 Revisorns yttrande hållbarhetsrapport

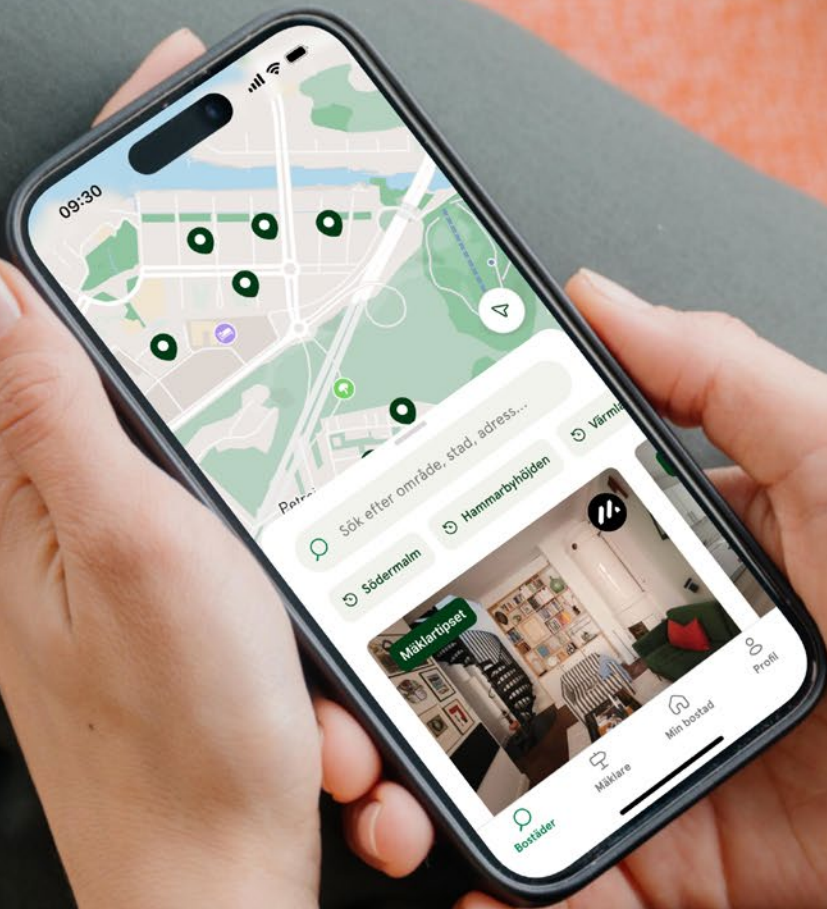
## Förvaltningsberättelse

- 29 Verksamhetsåret 2025
- 32 Bolagsstyrningsrapport
- 38 Styrelse
- 40 Ledning
- 42 Vinstdisposition

## Räkningar och noter

- 44 Koncernens rapport över totalresultat
- 45 Koncernens rapport över finansiell ställning
- 46 Koncernens rapport över förändring i eget kapital
- 47 Koncernens rapport över kassaflöden
- 48 Noter, koncernen
- 65 Resultaträkning, moderbolaget
- 66 Balansräkning, moderbolaget
- 67 Rapport över förändring av eget kapital, moderbolaget
- 68 Kassaflödesanalys, moderbolaget
- 69 Noter, moderbolaget
- 71 Revisionsberättelse

*Den lagstadgade hållbarhetsredovisningen för Hemnet Group AB (publ) återfinns på sidorna 18-27. Sidorna 29-70 innehåller Hemnet Group AB (publ):s årsredovisning och koncernredovisning och är granskade av bolagets revisor Ernst & Young AB. Revisionsberättelse återfinns på sidorna 71-74.*



# Varför vi finns

Ibland får livet oss att vilja flytta. En ny relation, en växande familj eller ett envist knarrande golv kan väcka längtan efter ett nytt hem. På Hemnet ser vi det som vårt viktigaste uppdrag att göra den resan så effektiv och smidig som möjligt.

Vi vill att de som säljer sina hem ska kunna nå alla potentiella köpare, och att köpare i sin tur ska ha tillgång till alla hem till salu. Vi står för en öppen bostadsmarknad som gynnar alla – och som får plats i din ficka. Alltid nära till hands för att göra vägen hem enkel och tillgänglig för så många som möjligt.



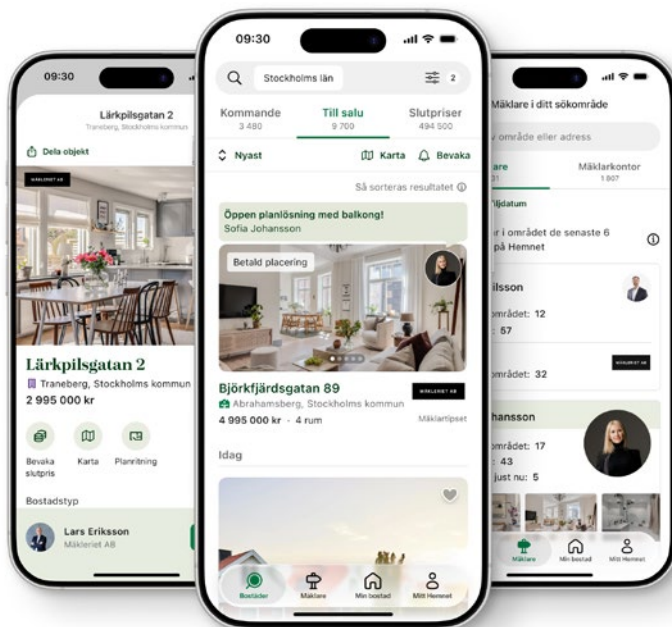
A man with a beard and curly hair, wearing a brown and black tiger-print cardigan over a white t-shirt and olive green trousers, is walking through a modern office hallway. He is smiling and looking to his left. He holds a light brown coffee cup in his right hand and a folder or tablet in his left. The background shows office cubicles, a large green plant, and a modern interior design with a circular light fixture on the ceiling.

Vår vision

# Nyckeln till din bostadsresa

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

# Sveriges ledande bostadsportal



Där nästan varje bostadsresa börjar...

#3

bland kommersiella mediaplattformar

**#3 bland Sveriges kommersiella mediaplattformar (räckvidd)\***

Med närmare 2 miljoner besökare varje vecka är Hemnet Sveriges största marknadsplats för bostäder. Vår plattform erbjuder oslagbar effektivitet för bostadssäljare, fastighetsmäklare och annonsörer som vill nå rätt målgrupp vid rätt tidpunkt.

... med ett av Sveriges starkaste konsumentvarumärken...

96%

varumärkeskännedom

**96% varumärkeskännedom bland bostadssäljare\*\***

Bostadssäljare vet att det är på Hemnet publiken finns. Denna insikt skapar en naturlig efterfrågan på våra tjänster, eftersom annonsering på plattformen ses som det pålitliga sättet att nå ut till marknaden.

... som skapar värde för mäklarbranschen.

>1,9

miljoner kontakter

**>1,9 miljoner kontakter**

Hemnet är en viktig länk mellan marknaden och mäklarna. Genom att generera miljontals kontakter och potentiella leads gör vi mer än att bara starta dialoger – vi skapar förutsättningarna för fler avslut och hjälper mäklare att säkra ett stabilt inflöde av framtida affärer.

**“Hemnet är en ledande och trovärdig aktör i bostadsbranschen. Självklarheten sitter i siffrorna, Sveriges i särklass största mötesplats för bostadssökande. Hemnet ger mig som mäklare tillgång till viktiga mätverktyg och gör det enkelt att hålla mig och mina bostäder synliga och relevanta. Med hög träffsäkerhet och ständig utveckling samt anpassning till marknaden finns det för mig inget så självklart som just Hemnet.”**

**Selma Kahrmanovic**

Reg. fastighetsmäklare på Pontuz Löfgren AB

Pontuz Löfgren



# Ett år av styrka och accelererad innovation

2025 var ett år då Hemnet uppvisade både finansiell styrka och en hög innovationstakt. I en utmanande marknad har vi hållit fast vid vår strategi: att investera i vår produkt, förbättra användarupplevelsen och ta viktiga steg för att driva rörligheten på marknaden. Vi har arbetat snabbare och smartare än någonsin tidigare, och på så sätt säkerställt att vi inte bara möter marknadens behov idag, utan även definierar dem för framtiden.

## Tillväxt på en utmanande marknad

Hemnets helårsresultat för 2025 visade på styrka i en utmanande marknad, med en nettoomsättning som ökade med 9% till 1 527 miljoner kronor och ett EBITDA-resultat som ökade med 7% till 768 miljoner kronor, motsvarande en EBITDA-marginal på 50,3%. Tillväxten drevs främst av en ökning på 28% av den genomsnittliga intäkten per publicerad annons (ARPL). Denna starka utveckling bekräftar att vår produktportfölj effektivt möter behoven hos kunder som vill sticka ut, och att bostadssäljare i allt högre grad ser värdet av att maximera sin exponering på Hemnet.

Bostadsmarknaden 2025 präglades av kontraster. Efter en period av makroekonomisk osäkerhet i början av året såg vi en gradvis återhämtning mot slutet av perioden, med ett totalutbud som började sjunka och ökade aktivitetsnivåer, särskilt inom villasegmentet. Samtidigt ledde en ihållande "sälja-först"-mentalitet, tillsammans med längre försäljningstider och en svagare prisutveckling för mindre lägenheter, till fortsatta inlåsnings effekter. Detta påverkade annonsvolymerna på Hemnet och resulterade i att antalet nya publicerade annonser minskade med 13%\* för helåret.

Under året har vi befäst vår marknadsledande position genom att växla upp innovationstakten. Genom nya strategiska initiativ har vi stärkt vårt marknadsledarskap och fördjupat Hemnets erbjudande, och på så sätt säkerställt att vi går in i 2026 med ett tydligt fokus på att minska friktionen på marknaden som en partner genom hela bostadsresan.

## Accelererad innovationstakt

Vi inledde året med att lansera Hemnet Max, vårt första nya paket på toppnivå för bostadssäljare på fem år. Max är framtaget för bostadssäljare som vill ha maximal synlighet och har under sina första tio månader genererat mer än dubbelt så många visningar per annons jämfört med vårt Premium-paket. Detta bekräftar att vi har skapat en produkt som tillför betydande värde och lägger en stark grund för att skala upp paketet över tid.

Under året har vi hållit ett högt tempo i att förfina användarupplevelsen för att säkerställa att Hemnet förblir den mest engagerande plattformen för bostadssökare. Själva bostadsannonsen har blivit mer inspirerande genom en uppdaterad design och ett nytt bildgalleri. Samtidigt har förbättringar i kartfunktionen optimerat navigeringen,

medan ökad exponering för "kommande" försäljningar har stärkt synligheten inför försäljning.

Utöver dessa visuella uppdateringar har vi introducerat flera värdeskapande funktioner såsom bevakning av värdering för flera bostäder, ett förbättrat mäklarsök samt gjort det enklare att utforska och dela annonser med familj och vänner. Vi har också lagt en grund för våra AI-initiativ för 2026, vilken inkluderar introduktionen av konversationsök, personifierade startsidor och vår kommande första integration i ChatGPT.

**Vi möter det nya året med en starkare produktportfölj, en bättre användarupplevelse, djupare relationer med branschen och en tydlig strategi för att driva rörlighet på marknaden.**

## Sälj först, betala sen: låser upp marknadspotential

Vid årets slut presenterade vi en av våra mest betydelsefulla produktförbättringar någonsin för bostadssäljare: möjligheten att "sälja först, betala senare". Lanseringen, med start i Stockholm februari 2026, följer på en framgångsrik pilot där deltagande kontor ökade sina bostadsannonser på Hemnet med 4% under testperioden – trots den kraftiga marknadsnedgången – och en majoritet av säljarna valde alternativet att endast betala om och när bostaden blev såld. Resultaten bekräftar potentialen i att sänka tröskeln för marknadsföringsinvesteringar på Hemnet, samtidigt som att rörligheten på marknaden ökar när fler hem till salu kopplas samman med Sveriges största bostadsintresserade publik i ett tidigare skede.

## Stärkta branschsamarbeten

Fastighetsmäklarna är våra viktigaste partners, och 2025 var ett år av intensifierad dialog och samverkan som fört oss ännu närmare våra kunder. Vi ökade vår närvaro på fältet markant och genomförde fler möten med mäklare än någonsin tidigare för att bättre förstå deras föränderliga behov. En viktig milstolpe i våra branschrelationer var introduktionen av nya strategiska partnerskap på varumärkesnivå. Dessa avtal etablerar en tydlig struktur för samarbete med varumärkesägare och huvudkontor, vilket möjliggör en djupare strategisk samordning. Genom att engagera oss direkt på denna nivå erbjuder vi förbättrad synlighet och marknadsföringsverktyg som gör det möjligt för mäklare att bygga sina varumärken och säkra fler försäljningsuppdrag. Detta säkerställer att värdet av att samarbeta med Hemnet maximeras i hela deras organisationer.

## Vi stärker vår position och räckvidd ytterligare

Hemnet har en unik marknadsposition med 96% varumärkeskännetid bland bostadssäljare och en veckovis räckvidd på nära 2 miljoner människor. För att ytterligare kapitalisera på och stärka detta ledarskap accelererade vi våra marknadsinvesteringar under året, med fokus på att förstärka plattformens unika värde. Genom att expandera vår marknadsorganisation och förfina vår precision inom SEO, SEM

och CRM når vi vår publik med ännu större genomslagskraft. Detta bekräftar vår roll som Sveriges naturliga startpunkt för människors bostadsresa. Vårt strategiska samarbete med Hitta.se är ytterligare ett exempel på hur vi expanderar vår räckvidd och stärker vår synlighet utanför våra egna plattformar.

## Vi blickar framåt med tillförsikt

Vi står väl rustade för framtiden. Under ett år präglad av marknadsutmaningar har vi inte bara stärkt vår kärnaffär här och nu, utan fortsatt att investera i vår framtid. Vi möter det nya året med en starkare produktportfölj, en bättre användarupplevelse, djupare relationer med branschen och en tydlig strategi för att driva rörlighet på marknaden.

Jag vill rikta ett varmt tack till hela Hemnet-teamet för ert engagemang och hårda arbete under detta intensiva år, och till våra kunder och partners för ert fortsatta förtroende. Vi ser fram emot 2026 med tillförsikt, redo att hjälpa fler människor att hitta vägen hem.

**Jonas Gustafsson,**  
Vd  
Mars 2026



**“För mig som mäklare betyder Hemnet enormt mycket i min vardag. Alla aktiva och relevanta köpare finns på Hemnet och plattformen ger mig som mäklare alla de verktygen jag behöver för att nå ut till alla. Det är väldigt unikt så som vi har det här i Sverige där Hemnet nästan blivit som en folkrörelse som alla känner till, såväl aktiva som kommande köpare/säljare och människor som är intresserade av att följa marknaden på olika vis.”**

**Sanna Treijs**

Reg. fastighetsmäklare och franchisetagare på Notar

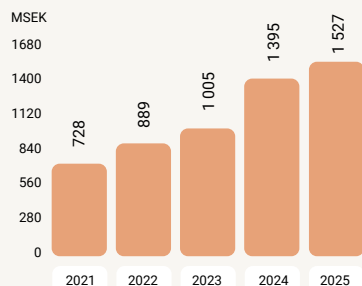
**notar**



# 2025 i siffror

1,5  
miljarder SEK

+9,5%

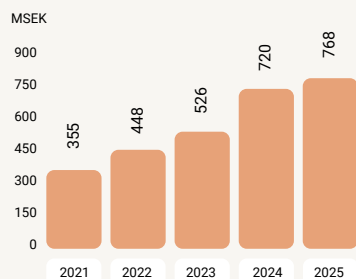


## Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 9,5 procent under året, främst drivet av hög efterfrågan på tilläggstjänster från bostadssäljare och ett aktivt arbete kring paketering och pris.

768  
MSEK

+6,6%

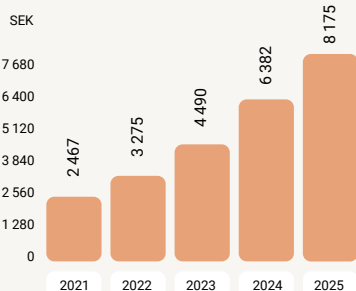


## EBITDA

Justerad EBITDA ökade med 6,6 procent under året, som ett resultat av stark operativ hävstång i kombination med intäktstillväxt.

8 175  
SEK

+28,1%

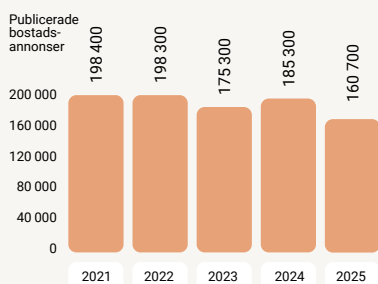


## Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL)

Genomsnittlig intäkt per bostadsannons (ARPL) fortsatte växa som ett resultat av stark efterfrågan på våra tilläggstjänster till följd av värdeskapande produktutveckling, samt prisjusteringar.

160,7  
tusen bostads-  
annonser

-13,3%



## Antal publicerade bostadsannonser

Under året bromsade bostadsmarknaden in till följd av makroekonomisk oro. Längre försäljningstider, stora osålda lager och en negativ eller försiktig prisutveckling resulterade i lägre aktivitet och 13% färre bostadsannonser än året innan.

# Våra unika nätverkseffekter skapar värden för bostadsmarknaden

Hemnet spelar en avgörande roll på den svenska bostadsmarknaden genom att sömlöst koppla samman köpare, säljare och fastighetsmäklare på en effektiv plattform. Utformad för att skapa värde för alla intressenter möjliggör Hemnet smidigare bostadsaffärer och främjar samtidigt en mer transparent, rörlig och effektiv bostadsmarknad.

Kärnan i Hemnets framgång ligger i styrkan hos våra nätverkseffekter. Alla nyckelaktörer – köpare, säljare och fastighetsmäklare – dras till plattformen eftersom de ser den som det mest effektiva sättet att nå och interagera med varandra. Säljare lägger upp sina bostäder för att nå ut till Sveriges största publik av bostadsköpare, medan köpare använder Hemnet för att hitta de mest relevanta

bostadsannonserna. Fastighetsmäklare använder plattformen för att nå kunder på båda sidor av affären liksom för att dra nytta av Hemnets verktyg som effektiviserar deras arbete och höjer deras attraktionskraft. Detta ömsesidiga beroende skapar en positiv spiral som stärker Hemnets roll som det självklara navet för den svenska bostadsmarknaden.



## Så skapar vi värde för alla intressenter på bostadsmarknaden

### Bostadsköpare

Med majoriteten av alla relevanta bostäder till salu listade på Hemnet erbjuder vi bostadsköpare en omfattande överblick över den aktuella bostadsmarknaden. Genom att hjälpa köpare att upptäcka och utvärdera bostäder hjälper vi dem att fatta välgrundade beslut om sitt nästa hem.

### Bostadssäljare

Bostadssäljare väljer Hemnet för vår oöverträffade räckvidd, som ger tillgång till Sveriges största publik av potentiella köpare. Genom att säkerställa maximal exponering skapar Hemnet de bästa förutsättningarna för en framgångsrik affär och hjälper säljare att nå bostadens sanna marknadsvärde.

Säljaren väljer ett annonsalternativ, ofta på rekommendation av sin mäklare, och betalar direkt till Hemnet. Denna direkta relation möjliggör också en effektiv väg att introducera ytterligare produkter och tjänster som är specifikt anpassade efter säljarnas behov.

Hemnets samarbete med fastighetsmäklare är en annan styrka i vår modell, eftersom det skapar ett ömsesidigt fördelaktigt partnerskap. Mäklare erhåller en administrationsersättning för att hantera annonser på Hemnet och kan tjäna provision genom att rekommendera och informera säljare om Hemnets mervärdestjänster. Detta skapar en win-win-modell: mäklare får ytterligare ersättning, säljare får tillgång till den mest lämpliga produkten för deras försäljning och hela försäljningsprocessen blir mer effektiv.

### Fastighetsmäklare och andra affärspartners

Eftersom praktiskt taget alla svenska köpare och säljare är aktiva på Hemnet fungerar plattformen som en viktig marknadsföringskanal för affärskunder inom bostadsmarknaden och angränsande sektorer. Genom att utnyttja vår starka marknadsposition och stora, högrelevanta publik strävar vi efter att ge våra affärspartners värdefulla möjligheter att lyckas i en konkurrensutsatt marknad.

# Vår strategi

Hemnets vision är att vara nyckeln till din bostadsresa, vilket för oss innebär att bli den självklara destinationen för allt som rör bostäder, samtidigt som vi ökar effektiviteten, transparensen och rörligheten på bostadsmarknaden. Vår ledstjärna fungerar som en ständig påminnelse om vad vi behöver uppnå för att förverkliga vår vision.

## Hemnets ledstjärna & strategiska pelare



**Möjliggöra en mer transparent bostadsmarknad** genom att samla alla transaktioner på Hemnet. Det innebär att varje säljare väljer att lista sin bostad på Hemnet och att varje köpare hittar sitt framtida hem via vår plattform.

För att närma oss vår ledstjärna, och samtidigt leverera på våra finansiella mål har vi definierat en strategi som driver både kortsiktig planering och långsiktig tillväxt. Denna strategi bygger på fyra centrala pelare:

### 1. Alla relevanta bostadsannonser:

Alla annonser från säljare som verkligen vill sälja sin bostad ska finnas på Hemnet. Dessa högkvalitativa annonser säkerställer den bästa möjliga användarupplevelsen och förstärker Hemnet som den mest relevanta och effektiva bostadsplattformen.

### 2. Överlägsen användarupplevelse:

Vi ska erbjuda en exceptionell upplevelse genom hela bostadsresan. Genom att utnyttja personalisering skapar vi meningsfullt engagemang och möter våra användares varierande behov.

### 3. Ett varumärke som är top-of-mind:

Hemnet ska vara det första och självklara valet för köpare, säljare och fastighetsmäklare och behålla sin position som Sveriges mest pålitliga bostadsplattform.

### 4. Den främsta partnern för fastighetsmäklare och andra branschaktörer:

Vi samarbetar nära med fastighetsmäklare och andra aktörer i branschen för att bygga en transparent och effektiv bostadsmarknad som främjar rörlighet.

Genomförandet av vår strategi stöds av ett åtagande till hållbar tillväxt. ESG-principer är en integrerad del av vårt arbetssätt och hjälper oss att uppnå ansvarsfull och långsiktig framgång samtidigt som vi möter bostadsmarknadens föränderliga behov.

**“Hemnet är ett ovärderligt verktyg för att nå ut till en bred målgrupp och skapa maximal exponering för varje bostad. Det är en central plattform för att väcka intresse, bygga förtroende och driva affären framåt på ett effektivt sätt.”**

**Mikael Rantala**

Reg. fastighetsmäklare och franchisetagare  
på Erik Olsson Fastighetsförmedling

*Erik Olsson*

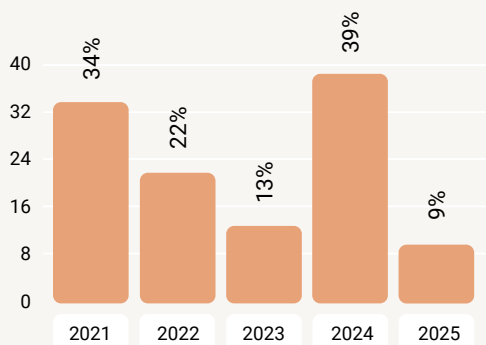


# Finansiella mål

Hemnet har en skalbar affärsmodell med många möjligheter att bygga framtida tillväxt och marginalexpansion.

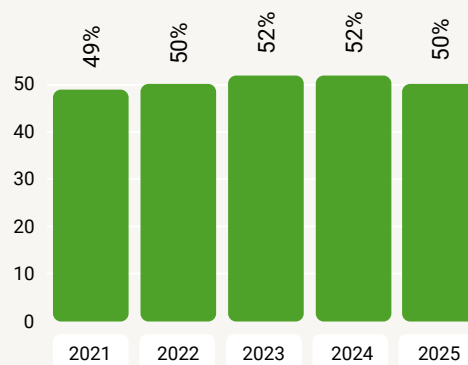
## Tillväxt 15-20%

Årlig omsättningstillväxt



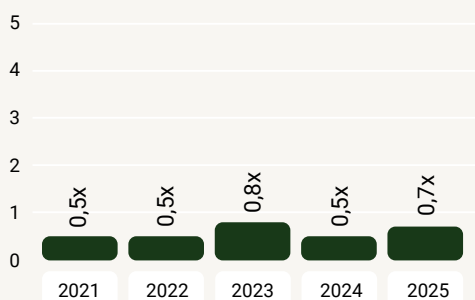
## Lönsamhet >55%

Långsiktig justerad EBITDA-marginal



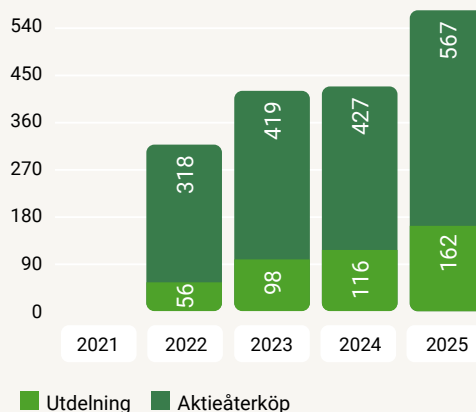
## Kapitalstruktur <2,0x

Skuldsättningsgraden i förhållande till justerad EBITDA



## Utdelningspolicy >1/3

En årlig minimiutdelning på en tredjedel av nettoresultatet (i MSEK)



# Att jobba på Hemnet

Att skapa en trygg och inkluderande arbetsplats där mångfald är en självklarhet är en av våra högsta prioriteringar. Vi strävar efter att erbjuda en miljö där människor trivs, växer och utvecklas vilket skapar en kreativ och dynamisk kultur som uppmuntrar nytänkande.



Under 2025 har vi fortsatt att attrahera ny kompetens och välkomnat 43 nya medarbetare som nu bidrar till Hemnets fortsatta tillväxt och innovationskraft.



Vi är stolta över att vara ett techbolag med en jämställd ledningsgrupp och en hög andel kvinnor i ledande positioner.

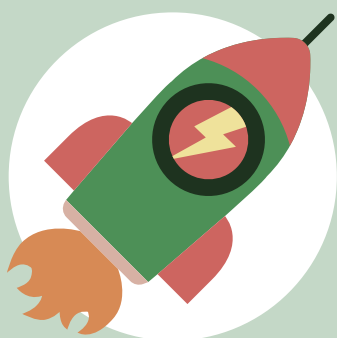


På Hemnet arbetar människor från hela världen. Idag representerar våra medarbetare över 20 olika länder.

## Vi skriver nästa kapitel

Under året har vi finjusterat våra värderingar och höjt ribban. Detta arbete har varit förankrat i ett brett engagemang hos våra medarbetare, med flertalet rundabordssamtal och aktiviteter där vi samlats för att forma och tydliggöra vad våra värderingar betyder i praktiken. Inte för att uppfinna Hemnet-kulturen på nytt, utan för att utveckla den, så att vi kan fortsätta lära, förbättras och leverera samma fantastiska värde till den svenska bostadsmarknaden som vi gjort sedan 1998.

Dessa värderingar speglar vår ambition – en kompass för vilka vi strävar efter att bli. Vi vill att de ska vägleda våra beslut, forma våra beteenden och hjälpa oss att växa tillsammans.



### Action over Perfection

Världen rör sig snabbt – och det måste vi också göra. Att förbli relevanta handlar om att våga agera och lära genom att göra.



### Win Together

Genom samarbete och inkludering når vi vår fulla potential. Vi blir bättre när vi kombinerar våra kompetenser och perspektiv – utan silos och utan prestige.



### Tune In

Vi bevisar vår position som marknadsledare varje dag genom att förstå våra olika kundgrupper på djupet och möta deras behov.

RÖSTER FRÅN VÅRT TEAM:

## Vad Hemnets kultur betyder för oss



“Min roll handlar inte bara om att driva den tekniska riktningen och leda projekt som gör skillnad, utan också om att göra det i en miljö där samarbete är en självklar del av kulturen. En av de mest givande delarna är att tillsammans lösa verkliga problem och skapa kvalitativa upplevelser – både för användare och utvecklare. Det är en arbetsmiljö där ingenjörer har ett stort inflytande över vad vi bygger, hur vi bygger det och varför vi bygger det.”

TOBIAS PALMÉR  
Frontend Staff Engineer

“Hos Hemnet får du möjlighet att arbeta med en produkt som har stor räckvidd och påverkan, samtidigt som du är del av ett mindre bolag där man lär känna alla – något som inte är helt lätt att hitta. Tillsammans med en välkomnande och vänlig miljö, där det är enkelt att samarbeta och ha dialog både inom och mellan team, gör det Hemnet till en väldigt speciell arbetsplats.”

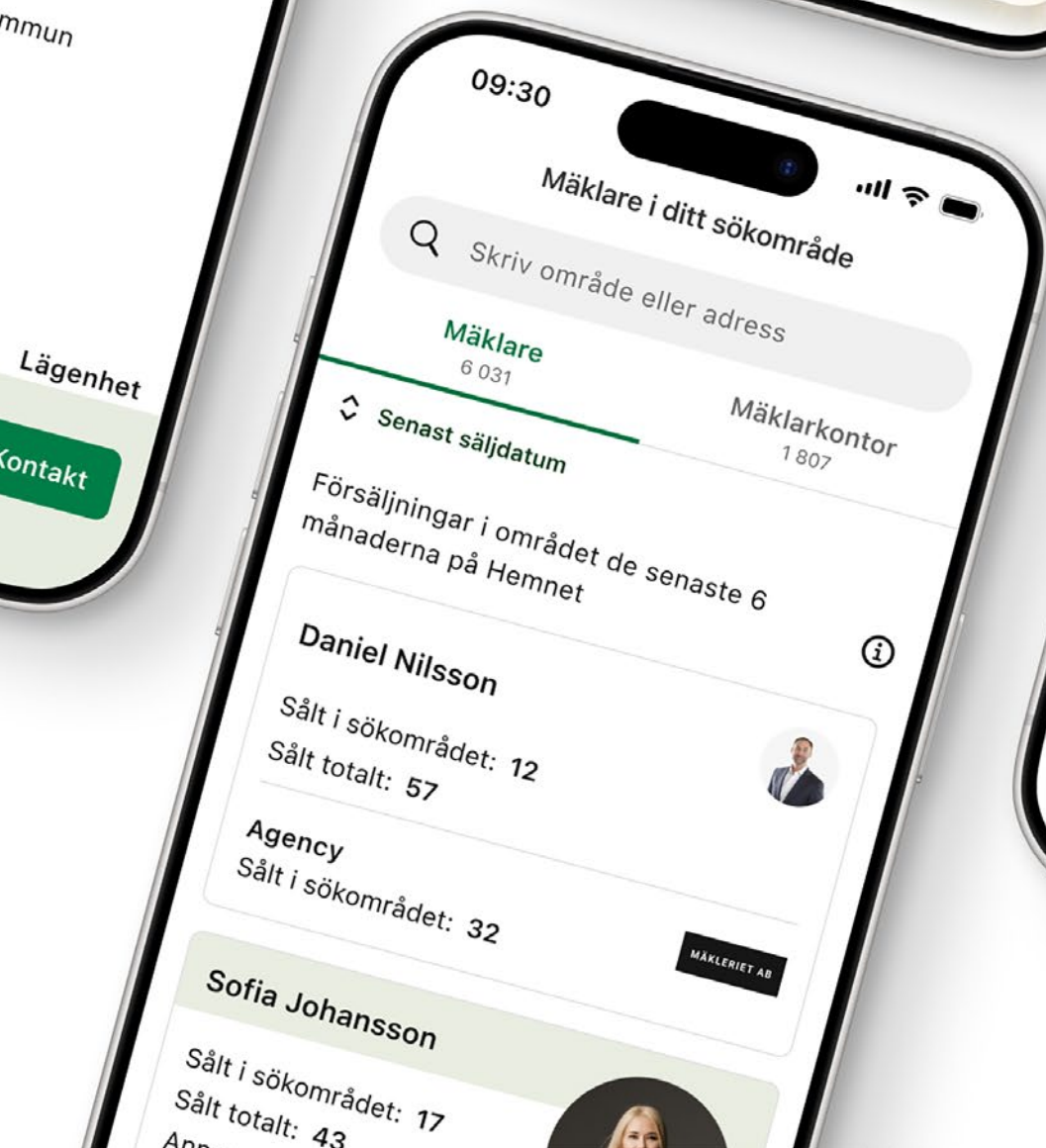
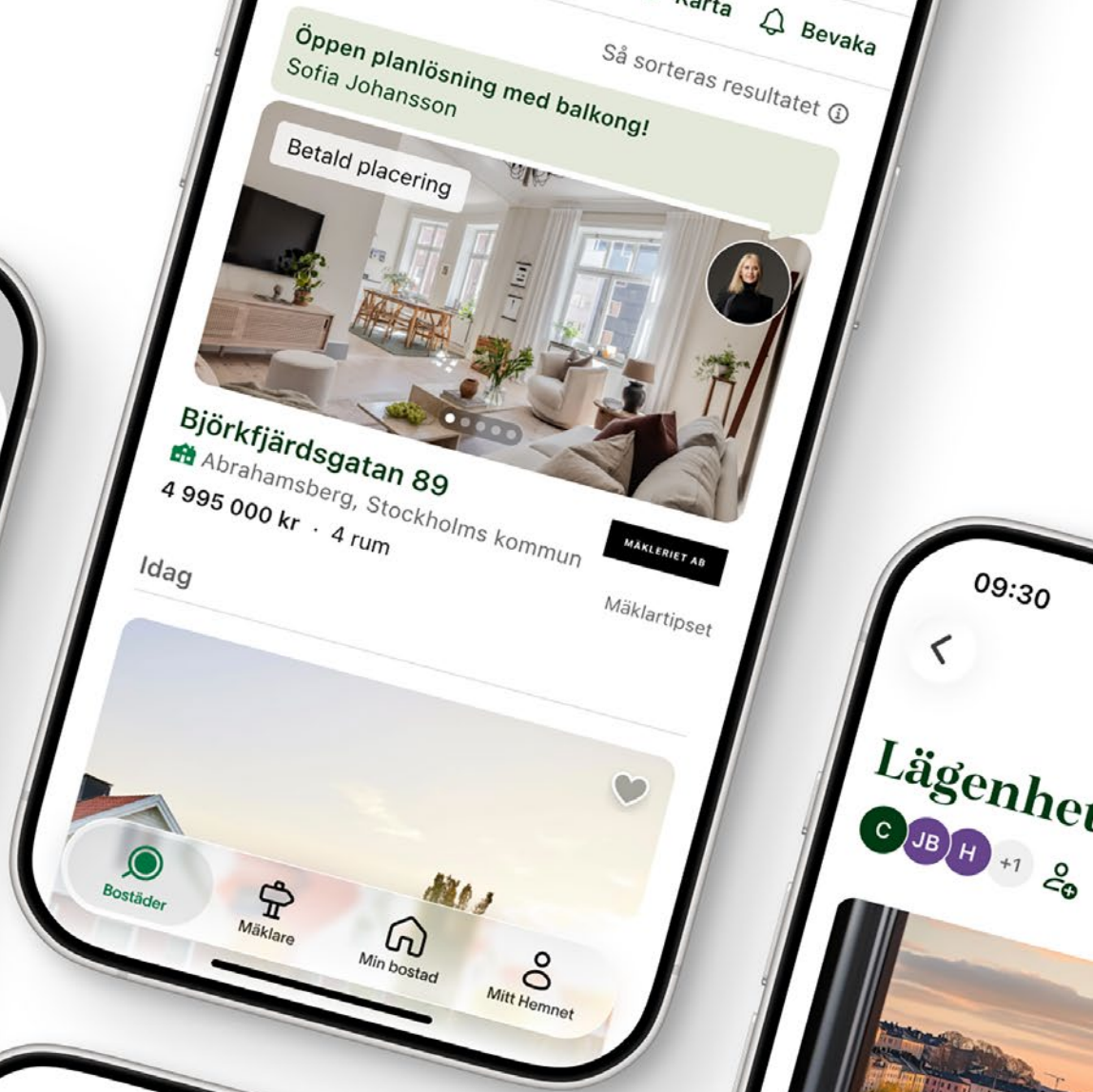
AGUSTINA MENDEZ  
Utvecklare



“Att arbeta på Hemnet innebär att vara del av ett snabbväxande bolag där man får möjlighet att utvecklas tillsammans med företaget. Jag uppskattar verkligen att jag ges förtroende att ta ansvar och driva min roll framåt.”

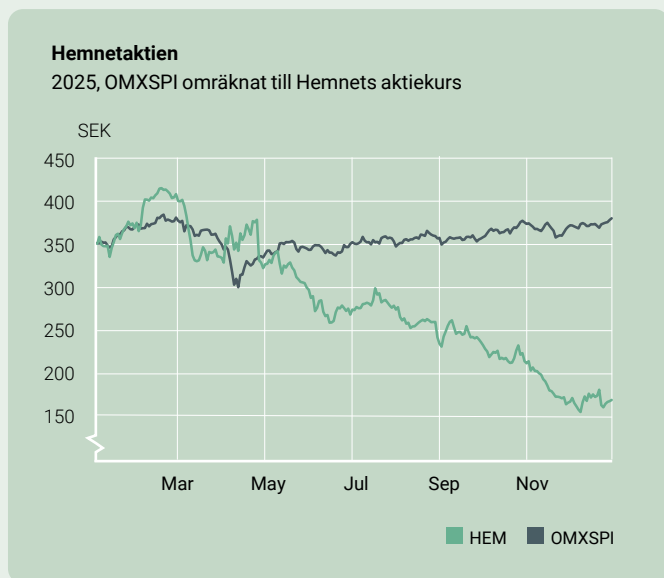
LUDVIG SEGELMARK  
IR-chef





# Hemnetaktien

Hemnet Group AB (publ) har handlats på Nasdaq Stockholm under tickern "HEM" sedan börsnoteringen i april 2021.



## Omsättning

Under 2025 uppgick omsättningen av Hemnets stamaktie på Nasdaq Stockholm till 71,8 miljoner aktier. I snitt omsattes 288 517 Hemnetaktier per dag på Nasdaq Stockholm.

## Ägarstruktur

Hemnet hade totalt 9 945 kända aktieägare per den 31 december 2025. 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:	95 565 564
Aktiekurs och börsvärde per 31 december 2025	173,2 kronor / 16,6 miljarder kronor
Högsta / lägsta kurs 2025	430,2 kronor / 158,5 kronor
Firmor som utför analyser av Hemnet	ABG Sundal Collier, BNP Paribas Exane, Barclays, Cantor Fitzgerald, Citi, DNB Carnegie, Deutsche Bank, JP Morgan, Jefferies, Morgan Stanley, Nordea Markets, Pareto, Santander, UBS
Konsensusestimater	Tillgängligt via Modular Finance

## 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/>.

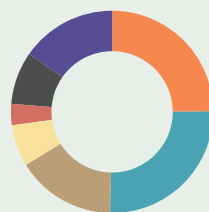
## Utdelningspolicy och förslag till årsstämman 2026

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 2026 är en utdelning på 1,90 krona per aktie och att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att genomföra ett aktieåterköpsprogram över en tolv månadersperiod, omfattande maximalt 10 procent av det totala antalet utestående aktier.

## Ägarstruktur – de 10 största ägarna

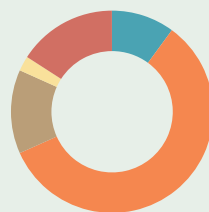
Name	Antal aktier*	Kapital	Verifierat
Vor Capital LLP	11 559 022	12,0%	2025-04-23
Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB	10 132 148	10,6%	2025-12-23
GCQ Funds Management	6 868 416	7,2%	2025-12-05
Vanguard	3 455 049	3,6%	2025-12-31
Brown Capital Management, LLC	2 703 001	2,8%	2025-09-30
SEB Funds	2 391 155	2,5%	2025-12-31
Government of Singapore (GIC)	2 200 143	2,3%	2025-12-23
Hemnet Group AB	1 937 718	2,0%	2025-12-30
Alfreton Capital LLP	1 900 000	2,0%	2025-04-23
BlackRock	1 743 924	1,8%	2025-12-31

\* Innehav per den 31 december 2025. Direkt- och förvaltningsregistrerade innehav hos NCSD, filingsdatum för utländska ägare kan variera, utländska förvaltare (custodian banks) är exkluderade, Källa: Modular Finance.



## Ägarfördelning per land, % av kapital<sup>1)</sup>

Sverige	25,4%
USA	24,9%
Storbritannien	15,3%
Australien	8,4%
Norge	3,4%
Övriga världen	6,7%
Anonymt ägande	15,9%



## Ägarfördelning, % av kapital<sup>1)</sup>

Svenska institutionella ägare	10,1%
Utländska institutionella ägare	58,2%
Övriga	13,4%
Svenska privatpersoner	2,4%
Anonymt ägande	15,9%

<sup>1)</sup> Källa: Modular Finance. Data compiled by Modular Finance. Källor inkluderar: Euroclear, Morningstar, Swedish FSA.

# Hållbarhetsredovisning

Som en av Sveriges mest besökta digitala plattformar och en knutpunkt för bostadsmarknaden har Hemnet en viktig roll i att forma den svenska bostadsmarknaden. Med denna position följer ett stort ansvar, och vi är fast beslutna att använda vårt inflytande för att driva positiv och hållbar förändring – både för marknaden och samhället i stort.

## Vårt hållbarhetsarbete under 2025

### ESG-rankningar

Under 2025 började Hemnet för första gången delta aktivt i flera ledande ESG-rankningar, vilket är ett viktigt steg för att göra vårt hållbarhetsarbete mer transparent och jämförbart. Dessa rankningar påverkar hur våra intressenter bedömer vårt ansvar och vår påverkan, och genom att tillhandahålla korrekt och relevant data till Morningstar Sustainalytics, S&P Global och CDP säkerställer vi att vårt arbete utvärderas utifrån erkända globala standarder.

### Utmärkelser

I juni uppmärksammades Hemnet som ett av Sveriges tre mest digitalt inkluderande företag genom nomineringen till CommToAct Digital Inclusion Award 2025, vilket speglar vårt engagemang för att göra Hemnet tillgängligt för alla. Vi blev även utsedda till Excellent Employer av Nyckeltalsinstitutet, baserat på starka resultat inom medarbetarengagemang och kvalitet i arbetsmiljön.



#### CommToAct Digital Inclusion Award 2025

Hemnet nominerades till CommToAct Digital Inclusion Award 2025, en utmärkelse som uppmärksammar företag som har gjort stora framsteg inom digital inkludering.

The logo for S&amp;P Global, featuring the text "S&amp;P Global" in a bold, red, sans-serif font, with a horizontal line above the "S&amp;P" part.

#### S&P Global CSA Assessment

Från oktober 2025 rankas Hemnet i den 74:e percentilen inom mediebranschen i S&P Global Corporate Sustainability Assessment.

The logo for "Excellent arbetsgivare 2025", with "Excellent" in yellow, "arbetsgivare" in orange, and "2025" in yellow below it.

#### "Excellent arbetsgivare" enligt Nyckeltalsinstitutet.

Nyckeltalsinstitutet utvärderar arbetsgivare i hela Sverige utifrån nio nyckeltal som definierar en attraktiv arbetsplats. Hemnets resultat placerar oss bland de 10 procent främsta av alla deltagande svenska arbetsgivare.



#### Climate Disclosure Project

Hemnet erhöll betyget B+ för 2025, vilket är det högsta betyget för små och medelstora företag.



## Hållbarhetsramverk och fokusområden

Vår hållbarhetsstrategi vilar på fyra fokusområden som tillsammans utgör fundamentet för vårt bidrag till en hållbar framtid. Områdena är strategiskt utvalda för att hantera både väsentliga affärsrisker och vårt bredare samhällsansvar inom områden som klimat och social inverkan.

### Effektiv marknadsplats som skapar värde

Hållbarhet är en naturlig del av vår vision och strategi. Hemnet fungerar inte bara som en plattform för bostadsaffärer utan bidrar även till samhället genom att skapa en effektiv marknadsplats. Genom att samla en stor andel av Sveriges bostadsannonser på ett ställe, tillsammans med den största publiken, möjliggör vi smidiga möten mellan köpare, säljare och fastighetsmäklare. Detta stärker rörligheten och transparensen på bostadsmarknaden och bidrar till en långsiktig hållbar utveckling som gynnar alla – från konsumenter till fastighetsmäklare och samhället i stort.

### Kvalitet och rättvisa i fokus

På Hemnet strävar vi efter hög kvalitet och rättvisa i allt vi gör. Våra riktlinjer för publicering säkerställer att alla annonser håller hög standard och ger korrekt information. Som en oberoende marknadsplats erbjuder vi lika tillgång för alla användare och stärker förtroendet genom rättvisa och transparens.

För att möta behoven hos de miljoner svenskar som förlitar sig på Hemnet under sin bostadsresa investerar vi löpande i att förbättra vår plattform. Det innebär att vi erbjuder en användarvänlig, tillgänglig och pålitlig tjänst som stödjer konsumenterna genom hela bostadsresan. Med dessa principer i centrum bidrar vi till en bostadsmarknad som är rättvis, effektiv och hållbar.

### Vägledning från FN:s globala mål

När vi utformar vår hållbarhetsstrategi och särskilt de fyra fokusområden som beskrivs i denna rapport, tar vi vägledning från FN:s globala mål för hållbar utveckling (SDG:erna). Vi bidrar särskilt till:

- **5: Jämställdhet**
- **8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt**
- **9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur**
- **13: Bekämpa klimatförändringarna**

# Fokusområde 1:

## Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare



### Mål

- Enastående eNPS (Employee Net Promoter Score) på 50
- Jämn könsfördelning i hela bolaget, inklusive styrelsen, där andelen kvinnor respektive män ligger inom spannet 40/60 procent
- Ingen arbetsrelaterad långtidssjukskrivning

### Arbetsmiljö

Vi erbjuder en stimulerande arbetsmiljö som sätter fokus på hållbar prestation, personlig utveckling och välmående. På Hemnet arbetar du under eget ansvar; vi har förtroendearbetstid som ger dig stor frihet att planera din vardag och hitta en sund balans mellan jobb och fritid. För att kombinera det bästa av två världar – kreativt samarbete på kontoret och ostört fokus hemma – erbjuder vi möjligheten att arbeta på distans två dagar i veckan.

Genom veckovisa pulsmätningar, en öppen kultur och löpande dialog har vi hela tiden koll på arbetsbelastning och stress. Vi för också en nära och konstruktiv dialog med våra olika personalforum, såsom vår arbetsmiljökommitté, vår DIB-grupp (mångfald, inkludering och tillhörighet) och den lokala fackklubben. Genom att informera och samråda med dessa grupper i frågor som påverkar medarbetare och arbetsvillkor, främjar vi transparens och rättvisa vilket bidrar till en delad förståelse för Hemnets fortsatta utveckling som en attraktiv arbetsplats.

### Ersättning och förmåner

På Hemnet är en rättvis och konkurrenskraftig ersättning avgörande för att attrahera, behålla och motivera talanger. Löner jämförs kontinuerligt mot marknaden och ses över årligen baserat på prestation, erfarenhet och marknadsutveckling. Vi värnar principen om lika lön för lika arbete, följer regelbundet upp lönestrukturer och säkerställer efterlevnad av EU:s lönetransparensdirektiv genom transparenta och mätbara processer.

Våra medarbetares hälsa och välbefinnande står i centrum för de förmåner vi erbjuder. Alla anställda erbjuds friskvårdsbidrag samt tillgång till samtalsstöd och rådgivning för psykisk hälsa. Genom vårt Wellbeing-program avsätter vi en årlig budget för sociala aktiviteter och hälsoinitiativ som föreslås av medarbetarna själva – allt för att stärka inkludering, sammanhållning och engagemang.

### Kompetensutveckling

Vi är övertygade om att om våra medarbetare växer och utvecklas, så utvecklas

och växer även vårt bolag. Därför strävar vi efter att skapa en miljö där kunskap delas öppet, och där det är tryggt att be om stöd och att erkänna misstag. Vi tror att det mest effektiva lärandet sker där verksamhetens behov möter personliga ambitioner, och vi uppmanar alla att knyta sin egen utveckling till Hemnets mål. Samtidigt som varje medarbetare äger sin egen utveckling, stöttas de av sina ledare genom återkoppling, coachning och utmanande uppgifter, vilket formaliseras och följs upp genom kvartalsvisa utvecklingssamtal. Ledarna ansvarar också för att identifiera och utveckla teamens kompetensbehov, både idag och inför framtiden, med stöd av särskilda utbildningsbudgetar.

För att göra lärande till en naturlig del av vardagen uppmanar Hemnet till ett löpande kunskapsutbyte mellan team och discipliner. Lärandet sker både genom strukturerade initiativ och i den dagliga interaktionen. Exempel är våra Brown Bag Sessions – föreläsningar om allt från produktutveckling och hållbarhet till ledarskap och personligt växande – samt vår AI Hub, som främjar kunskapsdelning, utforskande av nya möjligheter och ett nätverk av interna AI-ambassadörer.

### Mångfald, inkludering och tillhörighet (DIB)

Vi strävar efter att skapa en arbetsplats där mångfald, inkludering och tillhörighet bidrar till välmående, innovation och långsiktig framgång. Under de senaste åren har vi vuxit till en större och mer mångfacetterad organisation med kollegor från hela världen. Vår DIB-grupp träffas regelbundet för att dela perspektiv kring mångfald och inkludering, och varje år mäter vi hur vi ligger till inom dessa områden. Årets undersökningar visar på ännu bättre resultat än förra året och är ett tydligt kvitto på att Hemnets inkluderande och samarbetsinriktade kultur fortsätter att vara en stor styrka.

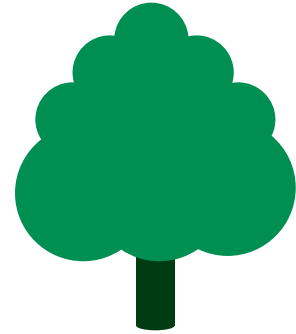
Under 2025 ökade vi inte andelen kvinnor inom tech, vilket bröt en positiv trend som hållit i sig flera år i rad. Trots mer proaktiv rekrytering och fler dialoger med kvinnliga utvecklare, låg vårt fokus i år på mer seniora roller där urvalet av kandidater var mer begränsat. Vår långsiktiga ambition att nå 40 procent ligger dock fast.

#### Resultatindikatorer:

	2023	2024	2025
<b>eNPS</b>	44	15	22
<b>Könsfördelning</b>			
Andel kvinnor/män, styrelse	29/71%	29/71%	38/62%
Andel kvinnor/män, företagsledning	67/33%	80/20%	57/43%
Andel kvinnor/män, övriga chefer	55/45%	53/47%	55/45%
Andel kvinnor/män inom utveckling	32/68%	31/69%	27/73%
Andel kvinnor/män, all personal	44/56%	47/53%	45/55%
<b>Total sjukfrånvaro</b>	1,58%	1,3%	1,91%
<b>Ledarskapsindex</b>	8,3	8,1	7,9
<b>Personalomsättning</b>	8%	11%	15%

# Fokusområde 2:

## Bidra i kampen mot klimatförändringar



### Mål

- Minska absoluta växthusgasutsläpp i scope 1 och scope 2 med 42 % till 2030
- Uppnå nettonollutsläpp inom alla tre scope till 2050

### En hållbar digital verksamhet

Tack vare Hemnets digitala affärsmodell är vår påverkan på klimatet och miljön låg. Vi är dock fast beslutna att ta ansvar och bidra till en välfungerande bostadsmarknad inom planetens gränser. Hemnet har inga lokala IT-driftsfunktioner utan förlitar sig helt på molntjänster, vilket innebär att vi inte hanterar någon serverutrustning på plats. Våra två huvudsakliga IT-leverantörer har båda ambitiösa mål för att minska sina CO2e-utsläpp.

Hemnet säkerställer att hårdvara som returneras av tidigare medarbetare återanvänds när det är möjligt. Uttjänta datorer, skärmar och telefoner säljs till företag som specialiserar sig på återbruk, så att produkterna kan användas lokalt av exempelvis skolor, företag och privatpersoner. Icke-fungerande utrustning granskas för att identifiera delar som kan återanvändas, och elektronikavfall skickas till certifierade återvinningsföretag.

Vårt kontor, som ligger i en fastighet ägd av Vasakronan, drar nytta av Vasakronans höga hållbarhetsstandarder inom områden som cirkularitet och klimatpåverkan. Detta påverkar vår energiförbrukning (se "Scope 2" nedan) och avfallshantering. Vi sorterar allt avfall i vårt pentry, som dagligen transporteras till byggnadens miljörum och vidare in i avfallscykeln via Vasakronans tjänster.

### Främja hållbara bostadsval

Som Sveriges ledande bostadsplattform har Hemnet en unik möjlighet att uppmuntra hållbara bostadsval. Vi integrerar information om energiklass direkt i bostadsannonser och märker bostäder med högsta energiklass (A eller B) som "Energismart" i sökresultaten, vilket gör det enklare för köpare att identifiera miljövänliga alternativ.

### CO2e-utsläpp

Hemnet har genomfört en omfattande kartläggning av både direkta och

indirekta utsläpp inom samtliga tre scope, vilket ger full insyn i vårt klimatavtryck. Även om utsläppen är relativt låga till följd av vår digitala affärsmodell fokuserar vi på att ta fram handlingsplaner för att minska dem, med särskilt fokus på utsläpp i Scope 3.

### Scope 1-utsläpp

Hemnet har inga direkta utsläpp inom Scope 1 eftersom vi inte har några företagsfordon eller liknande utsläppskällor.

### Scope 2-utsläpp

Att minska energiförbrukningen på vårt kontor är en viktig del av vårt klimatarbete, eftersom det är vår enda källa till Scope 2-utsläpp. Vårt kontor drivs med 100 % förnybar el (sol, vatten eller vind), och byggnaden har en platinumcertifiering enligt det gröna byggsystemet LEED. Merparten av värmen och kylningen i byggnaden kommer från ett geotermiskt system som inte genererar några CO2e-utsläpp. När ytterligare fjärrvärme behövs ser Vasakronan, ägaren av vår kontorsfastighet, till att använda den renaste tillgängliga energin eller klimatkompenserar för utsläppen.

### Scope 3-utsläpp

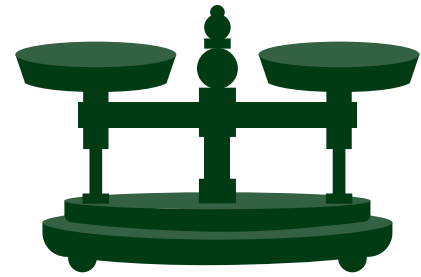
Vi har kartlagt utsläpp i Scope 3 för både uppströms- och nedströmsaktiviteter, med hjälp av leverantörsdata eller kostnadsbaserade uppskattningar där sådan data saknas. De största utsläppen uppstår inom kategorin inköpta varor och tjänster, exempelvis konsulttjänster, samt i ännu större utsträckning från provisioner som betalas till fastighetsmäklarbranschen för arbete och försäljning kopplade till Hemnets produkter. I avsaknad av faktiska utsläppsdata från fastighetsmäklarfirmor baseras beräkningarna för denna kategori på kostnadsbaserade metoder. Mot bakgrund av de ökande provisionsutbetalningarna innebär detta tillvägagångssätt sannolikt en överskattning av de utsläpp som Hemnet indirekt bidrar till genom samarbetet med fastighetsmäklarbranschen.

#### Resultatindikatorer: Koldioxidutsläpp, ton CO2e.

	2023	2024	2025
<b>Scope 1</b>			
Tjänstebilar	0	0	0
<b>Scope 2</b>			
El	0,31	0,33	0,39
Fjärrvärme	0	0	0
Fjärrkyla	0	0	0
<b>Scope 3</b>			
Inköpta varor och tjänster	1 802,30	2 037,16	2 283,64
Kapitalvaror	17,80	7,03	10,09
Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	1,24	0,74	0,86
Transport och distribution	0,07	0,48	0,19
Avfall genererat i verksamheten	0,02	0,01	0,02
Affärsresor	14,64	33,82	36,02
Anställdas pendling	47,87	39,14	50,51
Användning av sålda produkter	0,87	0,72	0,12
<b>Totala utsläpp scope 1-3</b>	<b>1 885,12</b>	<b>2 119,1</b>	<b>2 381,84</b>

# Fokusområde 3:

## Efterleva starka etiska principer



### Mål

- Vi möter de krav vi artikerat för oss som bolag, och den förväntan vi medarbetare därmed har på varandra vad gäller affäretik, moral och regelefterlevnad och vi har en nollvision vad gäller allvarliga överträdelser av vår Uppförandekod.

### Vår uppförandekod ger oss en stark etisk grund

Hemnets verksamhet styrs av principer om etik och ansvar som sammanfattas i vår uppförandekod. Uppförandekoden ger tydlig etisk vägledning och fastställer förväntningarna på våra medarbetare vilket säkerställer att etik och ansvar integreras i alla delar av vår verksamhet. Den hjälper oss att agera på ett förtroendeingivande och transparent sätt i allt vi gör.

Koden fastställer företagets nolltolerans mot mobbning, trakasserier, hot, mutor och korruption. Den inkluderar också vårt åtagande för mänskliga rättigheter och fastställer att Hemnet och dess medarbetare respekterar de internationellt erkända rättigheterna som beskrivs i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna. Vi vägleds av FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och bedriver vår verksamhet i enlighet med dessa, samtidigt som vi förväntar oss samma sak från våra leverantörer.

Alla medarbetare måste förstå uppförandekoden och vilket ansvar den innebär för dem som är anställda på Hemnet. En årlig e-utbildning ger en grundlig genomgång av koden och gör det möjligt för oss att följa upp hur många medarbetare som genomfört kursen. Dessutom ska alla nya medarbetare genomföra denna utbildning när de börjar på Hemnet.

Vi främjar en öppen kultur där medarbetare uppmuntras att lyfta frågor om bristande efterlevnad av koden. Överträdelser kan rapporteras internt via chefer eller anonymt genom vår visselblåsartjänst, som är tillgänglig via hemnetgroup.se och vårt HR-system.

### Krav på leverantörer

Vi förväntar oss att våra leverantörer agerar ansvarsfullt och i enlighet med lagen och våra värderingar. Hemnets uppförandekod för leverantörer fastställer våra förväntningar på etiska och moraliska principer, hållbarhet och mänskliga rättigheter, med nolltolerans mot barnarbete och exploaterande arbetsförhållanden. Leverantörskoden är en integrerad del av avtal som involverar tjänster baserade på mänskliga resurser, såsom konsulttjänster och outsourcing, och finns tillgänglig på hemnetgroup.se.

### Rätten till integritet

Data är en kritisk tillgång för Hemnet och vi behandlar personuppgifter på ett transparent sätt, med respekt för den personliga integriteten och i enlighet med tillämplig dataskyddslagstiftning. Vi arbetar kontinuerligt för att säkerställa att vår information om dataskydd är tydlig, lättillgänglig och enkel att förstå, som en del av vårt löpande arbete med transparens, användarförtroende och ansvarsfull personuppgiftshantering.

Som en av Sveriges mest besökta plattformar är det avgörande att vi hanterar data på ett ansvarsfullt sätt. Vi följer användarnas förtroende genom flera metoder, inklusive regelbundna kontroller med Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) avseende inkomna klagomål, och under 2025 mottog IMY inga klagomål.

Transparens är central för vårt mål att förbättra bostadsmarknaden, och det är därför viktigt för oss att publicera olika datapunkter, såsom priser och bilder på sålda bostäder. Även om vårt utgivningsbevis medför undantag från GDPR, arbetar vi aktivt för att säkerställa att både köpare och säljare känner sig trygga med publicerat material och att vi respekterar varje individs önskemål. Vi delar inte personuppgifter med leverantörer utan personuppgiftsbiträdesavtal och säkerställer rättsliga skyddsåtgärder vid överföringar utanför EU/EES. Dessa principer utgör grunden för vårt arbete med skydd av personuppgifter och beskrivs i vår uppförandekod samt mer utförligt i Hemnets riktlinjer för dataskydd.

Under året har ökad medvetenhet kring integritetsfrågor varit ett viktigt fokusområde, för att säkerställa att medarbetare är väl insatta i våra åtaganden. Vi uppmuntrar alla medarbetare att årligen genomföra vår anpassade e-learning om dataskydd, som fungerar som en påminnelse om både gällande regelverk och bolagets höga ambitioner inom området.

### Resultatindikatorer:

	2023	2024	2025
<b>Kommunikation och utbildning om riktlinjer för antikorrupktion och procedurer</b>			
Andel anställda som informerats om bolagets uppförandekod	100%	100%	100%
Andel anställda som slutfört och fått godkänt i digital utbildning om uppförandekoden	77%	93%	98%
<b>Kommunikation och utbildning i integritet</b>			
Andel anställda som informerats om bolagets digitala utbildning i integritet	100%	100%	100%
Andel anställda som slutfört och fått godkänt i bolagets digitala utbildning i integritet	82%	75%	85%
<b>Korruption/mutor</b>			
Bekräftade incidenter relaterade till tagande eller givande av mutor eller annan form av korruption	0	0	0
<b>Allvarliga oegentligheter</b>			
Antalet incidenter rapporterade genom Hemnets visselblåsarfunktion	0	0	0
<b>Dataskyddsincidenter</b>			
Antalet personuppgiftsincidenter angående kunddata som rapporterats till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY)	0	0	0

# Fokusområde 4:

## Skapa positiv social förändring



### 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

### Stöd till ideella organisationer

Hemnet utgör en välfungerande del av bostadsmarknaden för människor som har möjligheter och förutsättningar att äga ett hem. Att ha ett tak över huvudet är en grundförutsättning för att andra delar av livet ska fungera. Vår grundläggande princip för samhällsengagemang är att bidra till organisationer och initiativ som utgår från övertygelsen att ett hem är en mänsklig rättighet. Vi är engagerade i att bidra med både ekonomiska och mänskliga resurser till projekt och organisationer vars värderingar vi delar, och som verkar för allas rätt till ett eget hem.

Hemnet är en stolt partner till Stockholms Stadsmission och deras bostadsinitiativ Bobyran, som tillhandahåller och förvaltar långsiktiga bostadslösningar för personer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Bostäder fördelas utifrån individuella behov snarare än kötid, med ett tydligt fokus på hållbara och långsiktiga boendelösningar. En utmärkande del av Bobyrans arbete är dess stödjande och förebyggande förvaltningsmodell. Genom nära kontakt med både hyresgäster och fastighetsägare arbetar Bobyran aktivt för att förebygga vräkningar och säkerställa att hyresgäster kan etablera sig, trivas och bo kvar i sina hem. Initiativet hanterar kontrakt, försäkringar, hyresbetalningar och fastighetsskötsel samt erbjuder vid behov ytterligare stöd, inklusive tillgång till ett mobilt stödteam utanför kontorstid. De bostäder som förmedlas genom Bobyran tillhandahålls av fastighetsägare som, i samarbete med Stockholms Stadsmission, vill bidra till en mer human bostadsmarknad. Under 2025 hjälpte Bobyran 552 personer att få ett långsiktigt boende till en rimlig hyra.

Hemnet är även en stolt partner till UNHCR, FN:s flyktigorgan, vars uppdrag är att skydda världens flyktingar och aktivt verka för allas rätt till ett tryggt hem. Vi strävar efter att använda våra plattformar för att sprida kunskap om deras arbete, i förhoppning om att nå nya medlemmar och donationer. I december initierade vi, för fjärde året i rad, en julinsamling tillsammans med Sverige för UNHCR.

### Digital inkludering

Hemnet är Sveriges tredje största kommersiella webbplats. Varje vecka besöker över 1,9 miljoner människor vår plattform – ett tydligt bevis på hur central vår tjänst har blivit, och vi är stolta över att vara den plats där flest svenskar söker sitt nästa hem. Den räckvidden innebär också ett ansvar. När vi når så många människor måste vi säkerställa att ingen lämnas utanför. För oss är det avgörande att vägen hem är öppen och tillgänglig för alla. Därför arbetar vi aktivt med digital inkludering och säkerställer att våra tjänster fungerar för så många som möjligt, oavsett funktionsförmåga eller digital vana.

Vi är fullt anpassade till EU:s tillgänglighetsdirektiv (European Accessibility Act) och säkerställer att vår plattform uppfyller samtliga relevanta krav och standarder i god tid före dess ikraftträdande. Under året kommer vi att fortsätta stärka vårt tillgänglighetsarbete genom att identifiera och fastställa mätbara mål som gör det möjligt att följa utvecklingen och driva kontinuerliga förbättringar.



Utöver att stödja Stockholms Stadsmission och Sverige för UNHCR genom ekonomiska donationer strävar vi även efter att använda våra plattformar för att sprida kunskap om deras arbete, i förhoppning om att nå nya medlemmar och donationer.

I april organiserade vi en second hand-butik på vårt kontor, där medarbetare kunde köpa skänkta kläder och föremål. Samtliga intäkter från initiativet, liksom de föremål som inte såldes, donerades till Stockholms Stadsmission.

I december initierade vi dessutom, för fjärde året i rad, en julinsamling tillsammans med Sverige för UNHCR.

### Resultatindikatorer:

	2023	2024	2025
<b>Direkt ekonomiskt värde som genererats och distribuerats</b>			
Bidrag till Stockholms Stadsmission	SEK 500 000	SEK 500 000	SEK 500 000
Bidrag till Sverige för UNHCR	SEK 155 000	SEK 155 000	SEK 150 000

# Risicanalys

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.

## Klimatrelaterade risker

### Riskbeskrivning

Hemnets verksamhet består huvudsakligen av en digital marknadsplats för bostäder och har därmed en mycket begränsad direkt miljö- och klimatpåverkan. Bolaget äger inga fastigheter, bedriver ingen fysisk produktion och har inga utsläppstunga leverantörsled. De miljö- och klimatrelaterade risker som kan påverka Hemnet är därför i första hand indirekta och kopplade till omvärldsförändringar snarare än till den egna operativa verksamheten.

Klimatrelaterade risker avser effekter av klimatförändringar såsom extremväder, översvämningar eller långsiktiga förändringar i klimatet som kan påverka bostadsmarknaden i stort. Sådana händelser kan på sikt påverka efterfrågan på bostäder i vissa geografiska områden och därmed även aktiviteten på Hemnets plattform. Eftersom Hemnet inte äger eller förvaltar fastigheter är den direkta finansiella exponeringen begränsad, men förändrade marknadsförutsättningar kan indirekt påverka användarbeteenden.

### Riskhantering

Som en digital marknadsplats med begränsad direkt miljöpåverkan fokuserar Hemnet på att följa externa utvecklingar som kan påverka bostadsmarknaden snarare än på operativa riskreducerande åtgärder.

För att stödja mer hållbara bostadsval synliggör Hemnet bostäder med högre energiprestanda i annonserna, vilket ökar transparensen kring energianvändning och underlättar informerade beslut för köpare.

Hemnet följer även utvecklingen kring klimatförändringar som kan påverka bostadsmarknaden, inklusive offentliga rapporter om fysiska klimatrisker såsom översvämningar och extremväder. Därutöver bevakar vi hur jämförbara plattformar i andra marknader utvecklar klimatrelaterade produkter och funktioner, och tar med dessa insikter i bedömningen av framtida produktutveckling och innovation.

## Organisationsrelaterade risker

### Riskbeskrivning

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

### Riskhantering

Hemnet har under årens gång haft 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 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. Dessa olika steg för att förbättra våra processer har hjälpt oss att snabba på takten i vår rekrytering och kraftigt förbättrat vår förmåga att anställa den kompetens vi behöver. Som det ser ut nu är nivån på våra rekryteringsbehov mycket lägre än vad den har varit under de senaste åren.

## Styrningsrelaterade risker

### Riskbeskrivning

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 överträdelse 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 ombuds rapportera överträdelse 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 överträdelse.

# Tillvägagångssätt

## Identifiering av relevanta hållbarhetsområden för Hemnet

I arbetet med att identifiera de mest relevanta hållbarhetsområdena för Hemnet genomförde vi en väsentlighetsanalys som grund för utvecklingen av vår hållbarhetsrapportering. Analysen baserades på risker och möjligheter kopplade till att bedriva en hållbar verksamhet, samt på aspekter som rör miljö, sociala förhållanden, personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter, antikorruption och bolagsstyrning. Väsentlighetsanalysen kompletterades senare med dialoger med intressenter.

Den samlade bilden från dessa dialoger visade att Hemnet har en stark grund för att ytterligare stärka sitt arbete och sin styrning inom de mest väsentliga områdena. Personlig integritet och säkerhet identifierades som de viktigaste områdena för Hemnet, även ur ett riskperspektiv, medan klimatrelaterad påverkan inte bedömdes som väsentlig för verksamheten. Samtidigt uttryckte intressenter förväntningar på att Hemnet ska rapportera och kommentera sitt klimatavtryck på ett transparent och jämförbart sätt. Flera intressenter lyfte också att Hemnet, genom sin plattform, har en betydande potential att vara en positiv kraft i samhället.

Med utgångspunkt i väsentlighetsanalysen och intressentdialogerna har vi fortsatt att utveckla och förtydliga våra hållbarhetsfokusområden, samtidigt som vi har förenklat det övergripande ramverket för att tydliggöra att vårt hållbarhetsarbete är förankrat i vår affärsmodell och vision. Parallellt genomförde vi förberedelser inför implementeringen av CSRD, inklusive grundläggande arbete såsom en dubbel väsentlighetsanalys. Detta arbete gav värdefulla insikter och har bidragit till att forma vårt sätt att arbeta med hållbarhet. Efter att CSRD-kraven för Hemnet har skjutits upp har vi valt att återgå till vårt tidigare arbetssätt, samtidigt som vi tar med oss centrala lärdomar från förberedelsearbetet.

## Styrning av hållbarhetsarbetet

Styrelsen har det övergripande ansvaret för bolagets förvaltning,

inklusive frågor som rör hållbart ledarskap och hållbarhetsrapportering. Vd ansvarar för att genomföra styrelsens beslut och strategier. Kommunikationschefen (CCO) har ansvar för hållbarhetsfrågor inom ledningsgruppen och ska, med stöd av bolagsjuristen, säkerställa att hållbarhetsarbetet och rapporteringen genomförs korrekt samt att bolaget kontinuerligt utvecklar sitt hållbarhetsarbete i linje med Hemnets hållbarhetspolicy. Avdelningschefer på ledningsnivå ansvarar för att varje avdelnings arbete bedrivs på ett sätt som stöder bolagets hållbarhetsinsatser.

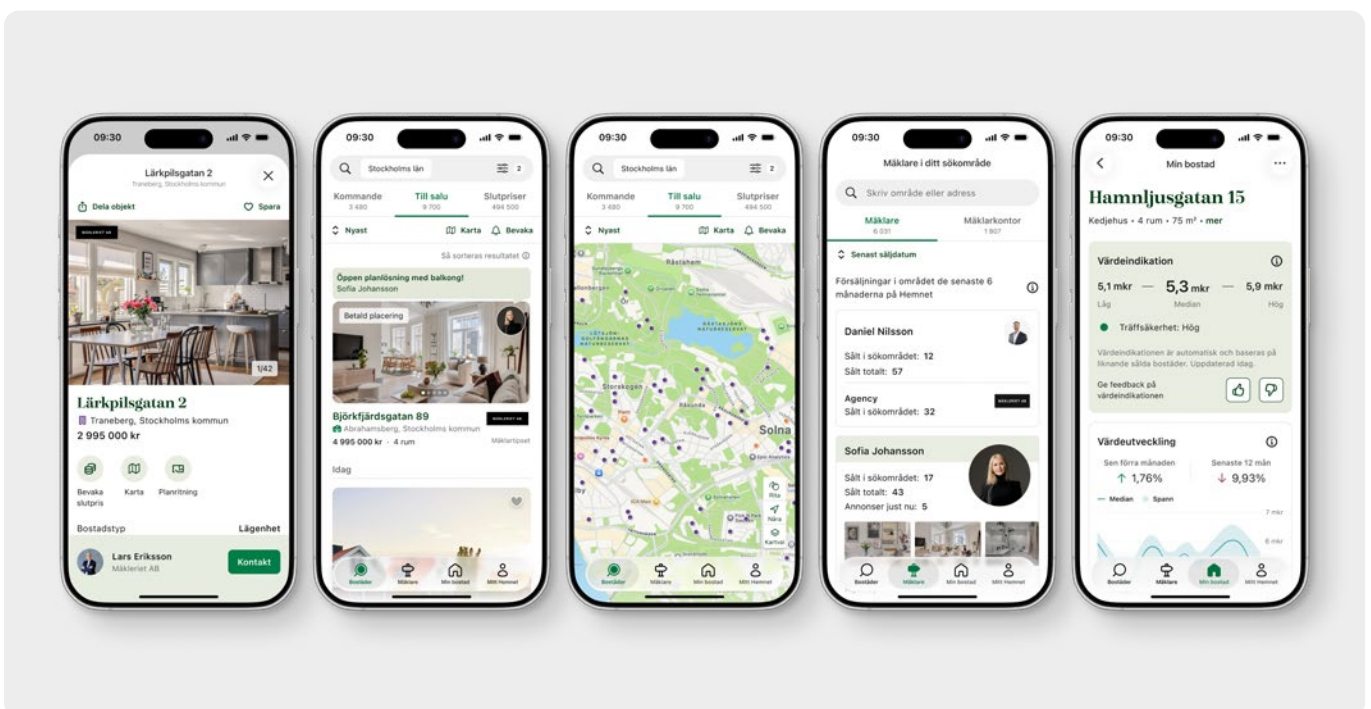
## Tydliga värderingar och etiska riktlinjer

Hemnets värderingar beskriver hur vi agerar och vad vi står för. Vår uppförandekod ger tydliga etiska och moraliska riktlinjer och förväntningar, både för medarbetare och externa samarbetspartners. Detta hjälper oss att agera på ett pålitligt och transparent sätt, vilket i slutändan stärker varumärket Hemnet. Alla chefer och medarbetare har ansvar för att läsa och följa uppförandekoden samt att genomföra den årliga e-learningkursen inom detta ämne.

## Utbildning och uppföljning av regelefterlevnad

Under året fortsatte vi att utbilda både nya och befintliga medarbetare i vår uppförandekod. Vi har även en uppförandekod för leverantörer för att säkerställa att de moraliska och etiska affärsprinciper som Hemnet följer också är tydliga för våra leverantörer. För att ge våra medarbetare bättre förutsättningar att ta del av och förstå våra viktigaste styrande dokument, samt för att förbättra hur vi följer upp och säkerställer kunskapsnivåer, använder vi ett e-learning-system. Medarbetare genomför återkommande e-learningutbildningar som omfattar uppförandekoden samt informationssäkerhet och integritet, vilka följs upp regelbundet.

Under 2025 uppmärksammades inga överträdelser av vår uppförandekod, varken via interna rapporteringskanaler eller genom vårt visselblåarsystem.



# Revisorernas 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 2025 som definieras på sidan 31 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

## Granskningens inriktning och omfattning

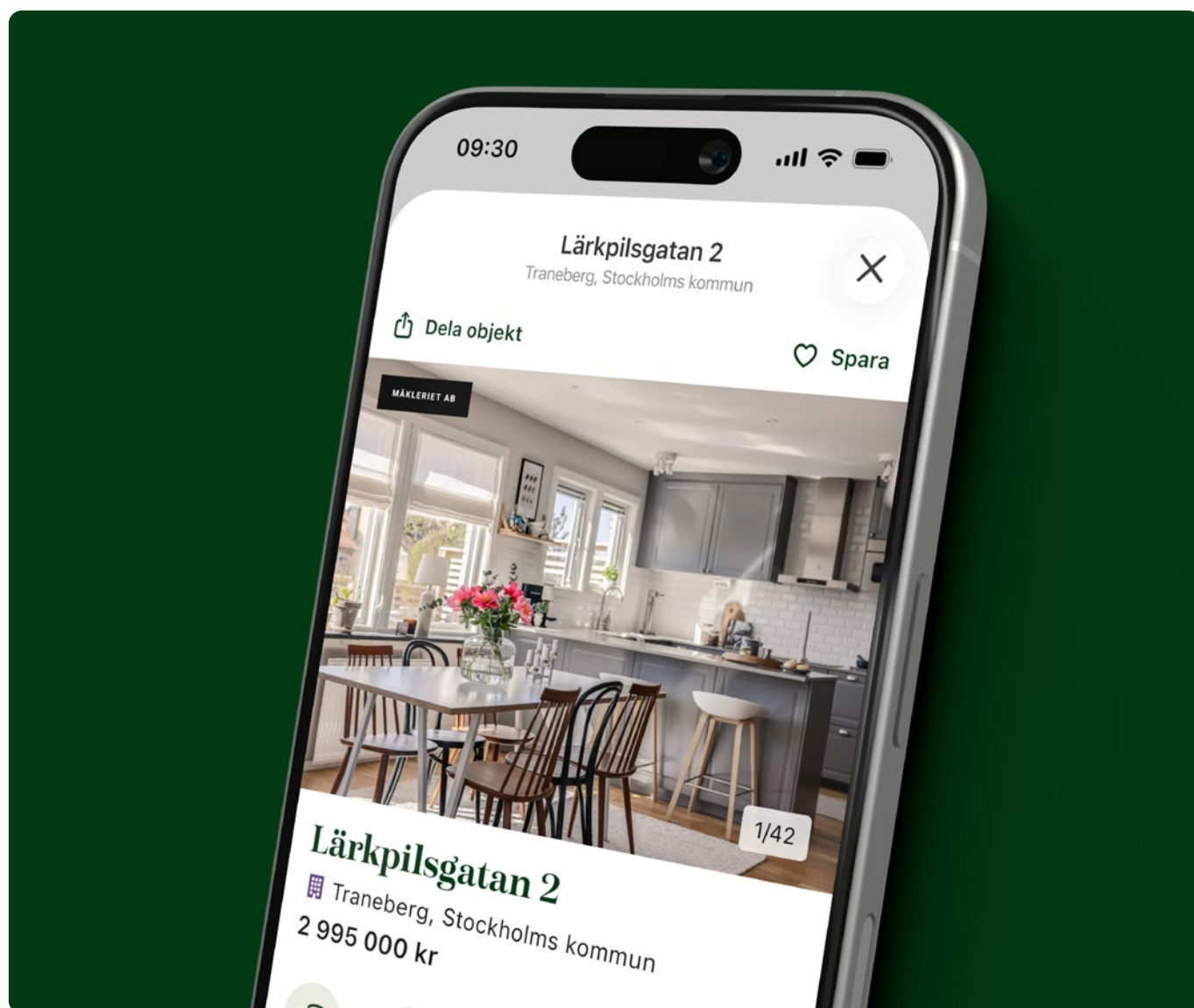
Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorernas yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt 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





# This is us

Our culture manifesto





# Förvaltningsberättelse

## Verksamhetsår 2025

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

### 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 fastighetsmäklare, besökare och reklamannonsörer mest uppskattade och besökta marknadsplatsen för bostäder och närliggande tjänster kring boende. Som Sveriges största bostadsplattform och landets tredje största kommersiella medieplattform når Hemnet ut till cirka 2 miljoner människor varje vecka.

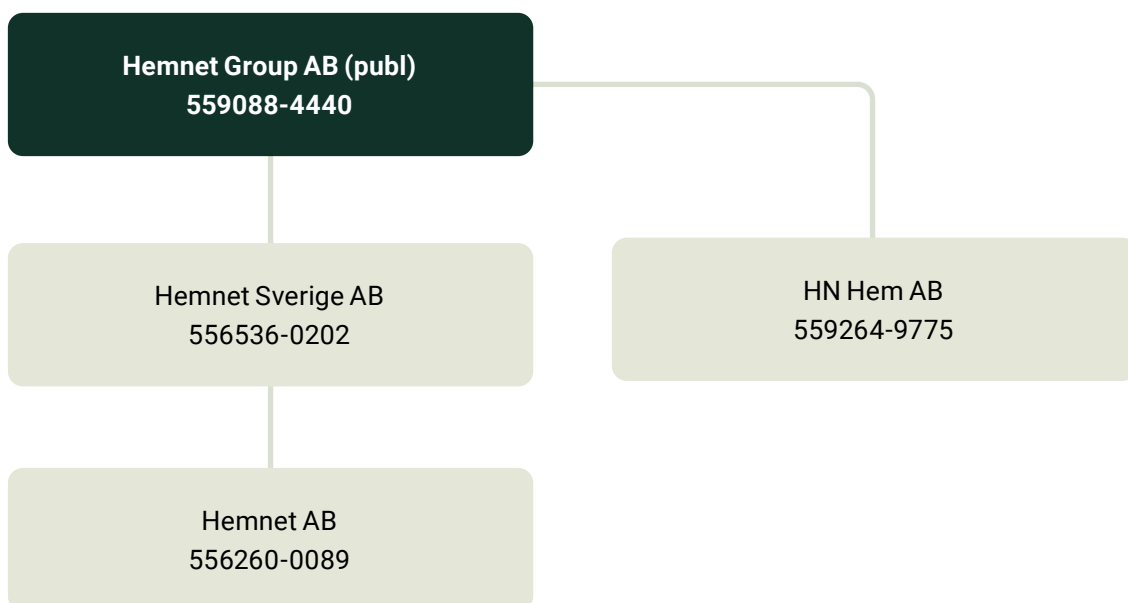
Under 2025 publicerades 160 656 bostadsannonser, en minskning med 13 procent mot föregående år (185 335). Volymnedgången beror på en utmanande

marknad med rekordstort utbud, långa försäljningscykler och en trend där fler väljer att sälja före köp. För att öka rörligheten på marknaden och stärka samarbetet med mäklarbranschen annonserade Hemnet i slutet av året nya viktiga strategiska initiativ, däribland nya partneravtal med varumärkesägare och en betalmodell där säljaren endast betalar vid genomförd försäljning. Parallellt har produktportföljen för säljare och företagskunder utvecklats under året, vilket lett till en ökad konvertering till Hemnets mer värdeskapande produkter och paket.

Utvecklingen avseende annonsvolym, försäljningshastighet och priser har en direkt påverkan på koncernens finansiella resultat. Hemnet analyserar därför löpande utvecklingen på bostadsmarknaden och kommunicerar också dessa insikter till marknaden och allmänheten.

### Koncernstruktur

Nedan åskådliggörs koncernstrukturen. Samtliga bolag är 100 procent ägda.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Återköp av aktier

Aktieåterköpsprogrammet 2024/2025 avslutades som planerat strax före årsstämman 2025 och totalt 1 209 261 återköpta aktier makulerades enligt årsstämmans beslut.

Årsstämman 2025 beslutade även att bemyndiga styrelsen att påbörja ett nytt återköpsprogram för aktier, och styrelsen beslutade om ett nytt återköpsprogram för aktier på maximalt 600 MSEK fram till årsstämman 2026. Syftet med programmet är att justera företagets kapitalstruktur genom att minska aktiekapitalet. Under 2025 har företaget återköpt totalt 2 146 518 aktier för ett totalt belopp 566,3 MSEK, exklusive transaktionskostnader, under båda återköpsprogrammen. Aktiernas kvotvärde uppgår till 0,82 kr per aktie. De under året förvärvade aktierna motsvarar 1,7 MSEK av aktiekapitalet, vilket motsvarar 2,2 % av aktiekapitalet. Det återstående innehavet av egna aktier per den 31 december 2025 uppgår till 1 937 718 aktier med ett totalt kvotvärde om 1,6 MSEK vilket utgör 2 procent av aktiekapitalet. Den totala ersättningen för dessa aktier uppgår till 488,1 MSEK.

### Förändringar i styrelse och ledningsgrupp

Vid årsstämman 2025 utsågs Sandra Gadd och Maria Hedengren till nya styrelseledamöter och Maria Redin avböjde omval. Jonas Gustafsson tillträdde som ny vd i februari 2025.

### Makroekonomisk utveckling

Den makroekonomiska miljön under 2025 präglades av förnyad osäkerhet. Efter en stabil inledning dämpades konsumenternas köpvilja markant från och med det andra kvartalet, drivet av geopolitisk oro och handelspolitiska spänningar, vilket drog ned aktiviteten på bostadsmarknaden.

För Hemnet innebar denna marknadsdynamik lägre annonsvolym, vilket dock motverkades av en stark efterfrågan på våra mervärdestjänster. Även våra företagskunder har präglats av den makroekonomiska osäkerheten vilket medfört en fortsatt försiktighet i investeringsvilja

### Finansiell översikt

Nedan åskådliggörs flerårsjämförelsen för koncernens fem senaste verksamhetsår.

### Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 9,5 procent och uppgick till 1 526,8 (1 394,6) MSEK. Intäkter från bostadssäljare ökade med 11,3 procent till 1 314,8 (1 181,2) MSEK. Antalet publicerade objekt minskade med 13,3 procent jämfört med samma period föregående år. Försäljningen av tilläggstjänster

för bostadssäljare fortsatte att växa, med Hemnet Premium som främsta drivare. Detta i kombination med prisjusteringar för samtliga produkter ledde till att ARPL ökade med 28,1 procent till 8 175 (6 382) SEK. Intäkter från B2B-kunder minskade med 0,7 procent till 212,0 (213,4) MSEK. Intäkter från tilläggstjänster till mäklare och bostadsutvecklare ökade, medan displayförsäljningen minskade, delvis som en följd av ett lägre antal publicerade objekt.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet ökade med 6,3 procent till 673,8 (633,8) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 44,1 (45,4) procent. Övriga externa kostnader ökade med 14,2 procent och uppgick till 549,0 (480,7) MSEK. Av övriga externa kostnader avsåg 403,7 (359,4) MSEK administrations- och provisionersättningar till fastighetsmäklare, vilka ökade med 12,3 procent till följd av högre intäkter från bostadssäljare. Resterande del ökade med 19,8 procent till 145,3 (121,3) MSEK, främst relaterat till högre kostnader för marknadsföring, licenser och konsulter. Personalkostnaderna ökade med 10,1 procent och uppgick till 225,9 (205,2) MSEK, främst på grund av löneinflation samt ett ökat antal anställda.

### Finansnetto

Finansnettot uppgick till minus 17,5 (26,7) MSEK, vilket återspeglar lägre räntor och en omförhandlad lånefacilitet. Räntekostnader för banklån uppgick till 17,7 (27,4) MSEK.

### Skatter

Skattekostnaden för perioden uppgick till 135,7 (125,7) MSEK och motsvarar en effektiv skatt om 20,7 (20,7) procent.

### Årets resultat

Periodens resultat efter skatt ökade med 39,2 MSEK och uppgick till 520,6 (481,4) MSEK.

### Resultat per aktie

Resultat per aktie före utspädning uppgick till 5,49 (5,01) SEK och efter utspädning till 5,48 (5,00) SEK.

### Investeringar

Bolaget har under året, liksom föregående år, arbetat med att utveckla sitt produktbudande. 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 23,5 (21,6) MSEK aktiverats vilket därmed ökat immateriella anläggningstillgångar. I övrigt har verksamheten endast mindre behov av investeringar i materiella inventarier, där årets nyanskaffning uppgick till 2,2 (1,9) MSEK.

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 526,8	1 394,6	1 004,7	889,2	728,1
EBITDA	767,5	719,8	525,5	448,1	302,9
EBITDA-marginal,%	50,3%	51,6%	52,3%	50,4%	41,6%
Justerad EBITDA	767,5	719,8	525,5	448,1	355,0
Justerad EBITDA-marginal,%	50,3%	51,6%	52,3%	50,4%	48,8%
Rörelseresultat	673,8	633,8	448,2	377,5	223,9
Rörelsemarginal, %	44,1%	45,4%	44,6%	42,5%	30,8%
Resultat efter finansiella poster	656,3	607,1	427,4	370,7	198,1
Resultat efter skatt	520,6	481,4	338,7	293,8	156,5
Vinstmarginal, %	34,1%	34,5%	33,7%	33,0%	21,5%
Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK	8 175	6 382	4 490	3 275	2 467
Soliditet, %	51,1%	56,9%	58,4%	68,4%	71,1%
Nettoskuld	516,4	391,9	438,1	228,1	188,6
Nettoskuld/EBITDA, ggr	0,7	0,5	0,8	0,5	0,6
Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr	0,7	0,5	0,8	0,5	0,5
Skuldsättningsgrad, ggr	0,6	0,4	0,4	0,2	0,2
Antal anställda	167	152	154	135	112
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	160,7	185,3	175,3	198,3	198,4

### Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 31,2 MSEK och uppgick till 598,1 (566,9) MSEK. Rörelsekapitalförändringen i perioden var positiv 3,6 (-0,3) MSEK. Betald skatt under perioden uppgick till -155,1 (-127,7) MSEK. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -25,7 (-23,5) MSEK och avser främst balanserade utgifter för produktutveckling, -23,5 (-21,6) MSEK, så väl som -2,2 (-1,9) MSEK i investeringar i materiella tillgångar. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -580,8 (-534,3) MSEK, främst till följd av betald utdelning om SEK -161,6 MSEK, aktieåterköp om -566,6 MSEK samt en ökning av nyttjad kreditfacilitet om netto +130,0 MSEK. Under perioden har Hemnet refinansierat och förlängt sin kreditfacilitet till maj 2028. Frånsett en minskning av räntemarginalen har refinansieringen inte medfört några väsentliga förändringar av kovenanter eller andra villkor. Amortering av leasingkulder resulterade i ett kassaflöde om -12,5 MSEK.

### Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 103,3 (111,7 per 31 december 2024) MSEK och totala räntebärande skulder uppgick till 619,7 (503,6) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 516,4 (391,9) MSEK vilket motsvarar 0,7 (0,5) gånger rullande tolv månaders EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 072,2 (1 248,7) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 51,1 (56,9) 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 18-27. 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 23,5 (21,6) MSEK aktiverats avseende utvecklingsutgifter. De aktiverade utvecklingsutgifterna har i balansräkningen redovisats som immateriell tillgång.

### Framtidsutsikter

Hemnet är Sveriges i särklass största bostadsplattform och en central aktör på den svenska bostadsmarknaden. Även om marknaden har påverkats av de senaste årens makroekonomiska förändringar, ser vi långsiktigt att intresset för bostadsaffärer förblir starkt.

Bolaget kommer att fortsätta utveckla och förbättra sin produktportfölj för de huvudsakliga kundgrupperna: bostadssäljare, fastighetsmäklare och bostadsutvecklare. Samtidigt kommer vi att utvärdera och prioritera nya möjligheter för att möta ytterligare behov hos bostadsmarknadens aktörer genom nya eller förbättrade tjänster.

Fokus kommer även framöver ligga på att stärka samarbeten och relationer med fastighetsmäklare och bostadsutvecklare, som är viktiga strategiska partners för Hemnets fortsatta framgång.

### Koncernens risker och osäkerhetsfaktorer

All verksamhet innebär ett visst mått av risktagande, vilket kan påverka bolagets verksamhet, ställning och resultat. Risker relaterade till Hemnets verksamhet, deras sannolikhet och hantering, granskas och analyseras årligen av styrelsen och koncernledningen. Detta inkluderar även hållbarhetsrisker (vilka även redovisas mer i detalj på s. 24 i hållbarhetsredovisningen).

Konkurrensen från både etablerade och nya aktörer på marknaden är fortsatt betydande. Det finns en risk att besökare, fastighetsmäklare och reklamansösnärer väljer andra plattformar än Hemnet, vilket skulle kunna påverka verksamheten negativt. För att möta denna utmaning arbetar Hemnet kontinuerligt med att stärka sin marknadsposition genom förbättringar av användarupplevelsen och innovativa tjänster.

Hemnet har under de senaste åren fortsatt att diversifiera sina intäktsströmmar genom utveckling av tilläggstjänster för bostadssäljare samt

nya produkter för företag inom bostadsmarknaden, såsom fastighetsmäklare, bostadsutvecklare och banker. Det är avgörande att fortsätta utveckla både nya och befintliga tjänster som möter behoven hos nuvarande och framtida kundgrupper. Misslyckas bolaget med detta kan intäkterna påverkas negativt.

Intäkterna från bostadsannonser är en central del av Hemnets omsättning, vilket gör att svängningar på den svenska bostadsmarknaden kan få stor inverkan på verksamheten. Faktorer som efterfrågan, prisutveckling och trender för annonserköp kan påverka Hemnets intäkter både positivt och negativt.

En god relation till fastighetsmäklarna är avgörande för Hemnets affärsmodell. Bolagets framtid kan hotas om en försämrad relation leder till minskat utbud av bostadsannonser på plattformen. Att bibehålla och stärka samarbetet med fastighetsmäklare är därför en prioritet.

Hemnets verksamhet finansieras både genom egna medel och upplåning. Detta medför en exponering för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Bolaget har ett långfristigt kreditavtal som löper till maj 2028.

För ytterligare information om koncernens finansiering och riskhantering hänvisas till not K21 och K22 samt avsnittet Intern kontroll och riskhantering på sid 36.

### Ledare och medarbetare

Antalet anställda vid årets utgång uppgick till 167 personer, vilket är en ökning med 15 personer jämfört med årets ingång. Medelantalet anställda i Hemnet under 2025 var 162, med fördelningen 45% kvinnor och 55% män.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2026 och återköpte ytterligare 975 000 aktier för totalt 129,5 MSEK under perioden 1 januari 2026 till 17 mars 2026.

I januari 2026 avtalade koncernen om en tillfällig ökning av sin kreditfacilitet hos Nordea med 250 MSEK, med en löptid på 15 månader.

Den 2 februari lanserades det nya erbjudandet Sälj först, betala senare i Stockholm och rullades ut regionalt fram till april.

### Moderbolagets resultat och ställning

Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen. Moderbolagets nettoomsättning om 13,4 (7,7) MSEK avsåg i sin helhet koncernintern tjänster som faktureras andra koncernbolag. Moderbolagets kostnader uppgick till 27,9 (23,9) MSEK. Erhållet koncernbidrag från dotterföretaget Hemnet Sverige AB uppgick till 743,0 (701,1) MSEK varpå resultat före skatt uppgick till 710,7 (656,5) MSEK.

Likvida medel uppgick till 59,6 (36,3) MSEK. Eget kapital uppgick till 1 082,6 (1 215,5) MSEK. Totalt antal aktier uppgick till 95 565 564 (96 571 749) och antalet utestående aktier uppgick till 93 627 846 per den 31 december 2025.

# 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](http://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 (policys, riktlinjer och instruktioner) och externa regelverk efterlevs. 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 2025 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 avvikelserapporterad i avsnitt Ersättningsutskott, i relation till ersättningsutskottets sammansättning. Orsakerna till detta förklaras i mer detalj på sid 35.

Denna bolagsstyrningsrapport är avgiven i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Koden. Rapporten beskriver hur Hemnet har skött sina bolagsstyrningsaktiviteter under räkenskapsåret 2025. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Hemnets revisor, vilket framgår av revisionsberättelsen på sidan 74.

## 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 närvara och att rösta vid stämman. Under 2025 hölls ingen extra bolagsstämma. Ordinarie årsstämma hölls 6 maj 2025 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning). Årsstämman godkände samtliga framlagda förslag. All dokumentation om årsstämman 2025 finns tillgänglig på [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se).

## Årsstämma 2026

Hemnets årsstämma 2026 hålls den 8 maj 2026 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning). All dokumentation som rör årsstämman finns tillgänglig på [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se).

## Aktier och aktieägare

Vid årsskiftet 2025 hade Hemnet 95 565 564 aktier, varav 90 508 990 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 verksamhetsbeskrivning i bolagsordningen. Aktieägare som per den 31 december 2025 representerade minst en tiondel av röstantalet av samtliga aktier i Hemnet var Vor Capital LLP, med 11,97 procent av aktierna och rösterna, och Mäklarsamfundet Bransch i Sverige med 10,60 procent av aktierna och rösterna. Årsstämman 2025 gav styrelsen bemyndigande att återköpa egna aktier och under året återköptes 2 146 518 stamaktier. Avsikten är att makulera de återköpta aktierna efter beslut på årsstämman 2026, varefter det totala antalet aktier minskar. Årsstämman 2026 föreslås också bemyndiga styrelsen att fortsätta genomföra återköp av egna aktier. Årsstämman 2025 bemyndigade även bolagets styrelse att besluta om nyemission av aktier. Bolaget har inte utnyttjat emissionsbemyndigandet. För mer information om Hemnetaktien och de största aktieägarna, se sidan 17.

## Valberedning

I enlighet med den valberedningsinstruktion som antogs vid årsstämman 2024 ska ledamöterna i valberedningen bestå av fyra representanter utnämnda av de rösträttsmässigt största aktieägarna i Hemnet per den sista bankdagen i augusti året före årsstämman som önskar utse

## Bolagsstyrningsmodell



en ledamot. Därutöver ska styrelsens ordförande vara adjungerad ledamot i valberedningen. Valberedningen ska utföra sina uppgifter enligt Koden och valberedningsinstruktionen som finns tillgänglig på [www.hemnetgroup.se](http://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 valberedningsinstruktionen.

Inför årsstämman 2026 har valberedningen utsetts i enlighet med valberedningsinstruktionen som antogs vid årsstämman 2024. Valberedningen består av fyra ledamöter: Andreas Haug, nominerad av Vor Capital LLP, Jonas Bergh, nominerad av Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Sussi Kvart, nominerad av Handelsbanken Fonder, Andreas Wollheim nominerad av SEB Funds samt styrelsens

ordförande Anders Nilsson (adjungerad medlem). Valberedningen har beslutat att välja Andreas Haug till sin ordförande. Valberedningens sammansättning möter de krav som ställs i Koden. I sitt arbete tillämpar valberedningen regel 4.1 i Koden som mångfaldspolicy, utöver de jämställdhetsmål som ingår i bolagets hållbarhetspolicy. Som stöd för valberedningens process genomförs årligen en styrelseutvärdering, vars resultat presenteras för valberedningen.

## Styrelse- och utskottssammansättning

Ledamot	Position	Ersättningsutskott	Revisionsutskott
Anders Nilsson	Ordförande	Ordförande	-
Anders Edmark	Ledamot	-	Ledamot
Tracey Fellows	Ledamot	-	Ledamot
Håkan Hellström	Ledamot	Ledamot	-
Nick McKittrick	Ledamot	-	Ledamot
Rasmus Järborg	Ledamot	Ledamot	-
Sandra Gadd	Ledamot	-	Ledamot
Maria Hedengren	Ledamot	-	Ordförande
Maria Redin <sup>1</sup>	X	X	X

## Närvaro och ersättning

Ledamot	Styrelsemöten	Ersättningsutskottsmöten	Revisionsutskottsmöten	Ersättning i SEK
Anders Nilsson	10/10	5/5		1 122 271
Anders Edmark	10/10		6/6	514 733
Tracey Fellows	9/10		6/6	514 733
Håkan Hellström	9/10	5/5		511 135
Nick McKittrick	10/10		6/6	514 733
Rasmus Järborg	10/10	5/5		511 135
Sandra Gadd <sup>3</sup>	7/10		2/6	355 100
Maria Hedengren <sup>2</sup>	7/10		3/6	415 652
Maria Redin <sup>1</sup>	3/10		3/6	187 126

## Valberedning

Ledamot	Utsedd av	31/12 2025, % av röster
Andreas Haug (Ordförande)	Vor Capital LLP	11,97%
Jonas Bergh	Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB	10,60%
Andreas Wollheim	SEB Funds	2,50%
Sussi Kvart	Handelsbanken Fonder	1,54%
Anders Nilsson	N/A	N/A

<sup>1</sup> Styrelseledamot fram till årsstämman den 6 maj 2025. Erhöll arvode för perioden januari-april 2025. <sup>2</sup> Full närvaro från och med inval vid årsstämman den 6 maj 2025.

<sup>3</sup> Full närvaro från och med inval vid årsstämman den 6 maj 2025.

## Styrelsens årscykel



- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Rapport från revisorerna
- Årsredovisning och årsbokslut
- Kallelse till årsstämma
- Principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare
- Ersättningsrapport
- Årlig lönerrevision för VD och ledande befattningshavare
- Bokslutskommuniké
- Förslag till utdelning
- Översyn av risker
- Hållbarhet

- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Konstituerande styrelsemöte
- Styrelsens arbetsordning, vd-instruktion och övriga styrdokument
- Beslut om återköp
- Q1-rapport
- Hållbarhet

- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Q2-rapport
- Strategimöte
- Hållbarhet

- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Affärsplan
- Budget
- Preliminära resultat och affärsuppdatering
- Q3-rapport
- Styrelse & vd-utvärdering
- Rapportering av intern kontroll och riskbedömning
- Hållbarhet

## 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 2025 beslutades att välja om Ernst & Young AB till

revisor, med auktoriserade revisorn Anna Svanberg som huvudansvarig revisor för perioden fram till 2026 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. För specifikationer av ersättning till revisorer se not K7 för koncernen.

## Revisionsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2025 har omfattat frågor så som:

- Genomgång av respektive kvartalsrapport, bokslutskommuniké och årsredovisning avseende fullständighet och riktighet.
- Genomgång av Hemnets risker och interna kontroller, samt effektiviteten i dessa.
- Genomgång och uppföljning av revisorns rapportering av granskningar.
- Hållbarhetsfrågor.
- Genomgång av policys, styrdokument och försäkringar.
- Beredning av styrelsebeslut kopplat till stämmoförslag, återköp och finansiella mål.

## 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 sitt eget arbete, samt arbetsordningar för revisionsutskottet och ersättningsutskottet. Styrelsen fastställer även årligen en instruktion för vd som inkluderar instruktioner 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 årsstämman 2025 består av åtta ledamöter, varav tre kvinnor och fem män. Vid årsstämman 2025 utsågs Sandra Gadd och Maria Hedengren till nya styrelseledamöter. Maria Redin avböjde omval. 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 aktieägare, se sidorna 38-39.

### Styrelsens arbete

Styrelsen utgår från en arbetsordning som

revideras årligen och antas vid det konstituerande styrelsemötet varje år. Styrelsens arbetsordning specificerar styrelsens årliga kalender och på samtliga styrelsemöten under året ingår att föregående mötesprotokoll godkänns, samt att vd-rapport, rapport från CFO avseende ekonomin och investerarrelationer samt rapport från COO föredras.

Under 2025 hölls tio styrelsemöten, varav nio ordinarie och ett extraordinärt möte. Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen ovan. Sekreterare vid styrelsemötena har varit Hemnets chefsjurist. Varje ordinarie 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 som valberedningen rekommenderas 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 arbetsordningar antas vid det konstituerande styrelsemötet. Vid utskottsmöten deltar vanligen vd och/eller CFO samt CPCO 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 kvalitets-säkring 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 det konstituerande styrelsemötet 2025 varit Maria Hedengren (ordförande), Anders Edmark, Tracey Fellows, Sandra Gadd och Nick McKittrick. Bolagets vd har deltagit vid fem av de sex möten revisionsutskottet hållit under året och CFO har deltagit vid samtliga möten<sup>4</sup>. Sekreterare vid samtliga möten har varit bolagets chefsjurist. Bolagets revisor Ernst & Young AB har under året deltagit vid specifika utskottsmöten, för att bland annat avrapportera översiktlig kvartalsgranskning och intern kontroll, samt för att diskutera bolagets hållbarhetsrapportering.

### Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet har till ansvar att bland annat övervaka, utvärdera och förbereda riktlinjer för ersättning. Sedan det konstituerande styrelsemötet 2025 har ersättningsutskottet bestått av Anders Nilsson (ordförande), Håkan Hellström och Rasmus Järborg. Bolagets vd har deltagit vid fyra av de fem möten utskottet har haft under året<sup>5</sup>. 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 2025 har omfattat frågor så som:

- Långsiktiga och kortsiktiga incitamentsprogram har följts upp och utvärderats.
- Tillämpning av riktlinjer för ersättning, vilka beslutats av årsstämman, har följts upp och utvärderats.
- Utkast på ersättningsrapport har utarbetats till styrelsen att läggas fram till årsstämman 2026.
- Förslag till incitamentsprogram 2026 har beretts.
- Successionsplanering.

<sup>4</sup> VD har deltagit i samtliga möten med revisionsutskottet sedan hans tillträde 5 februari 2025.

<sup>5</sup> VD har deltagit i samtliga möten med ersättningsutskottet sedan hans tillträde 5 februari 2025.

## 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. 2025 års utvärdering genomfördes med stöd av extern leverantör under hösten 2025. Resultatet av utvärderingen har presenterats såväl för ordförande som för styrelsen som helhet, samt för valberedningen.

## Vd och ledningsgrupp

Styrelsen utser vd och fastställer en instruktion för vd:s arbete. Vd ansvarar för den löpande förvaltningen i enlighet med tillämpliga lagar och regler och i enlighet med den av styrelsen beslutade vd-instruktionen. Vd säkerställer vidare att styrelsen får den information som krävs för att fatta välgrundade beslut. Vd har utsett en ledningsgrupp, som per den 31 december 2025 består av sju medlemmar inklusive vd, varav fyra kvinnor och tre män. Hanna Lindqvist tillträdde som CTO och blev medlem av ledningsgruppen den 15 januari 2025. Marcus Westerlund utsågs till Chief Sales Officer och blev medlem av ledningsgruppen den 1 september 2025. Jonas Gustafsson tillträdde som ny vd den 5 februari 2025. Könsfördelningen i bolagets ledningsgrupp uppfyller hållbarhetspolicyns uppsatta jämställdhetsmål. För vidare information kring ledningsgruppen se sidorna 40-41.

## 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. 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.

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.

## Ersättning

### Arvode till styrelse

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt årsstämman beslut. Vid årsstämman 2025 fastställdes en summa för styrelsearvode, inklusive ersättning för arbete i revisionsutskottet och ersättningsutskottet, till totalt 5 066 000 kronor. Fördelningen av arvodet framgår av not K8.

### Ersättning till ledande befattningshavare

Ledande befattningshavare består av vd och ledningsgrupp. Ersättningen till ledande befattningshavare utgörs av fast marknads-mässig lön, rörlig kontantersättning som ej ska överstiga 50 procent av grundlönen, pension, samt möjlighet att vid vissa tillfällen delta 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 2026 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 stämmodokumen-

tationen tillgänglig på hemsidan finns beskrivning av program för långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Styrelsen föreslår ett liknande långsiktigt incitamentsprogram som föregående år i form av ett prestationsbaserat aktieprogram till årsstämman 2026.

## 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. De mest betydande styrdokumentet och uppförandekoden finns tillgängliga på bolagets webbplats. 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 avseende 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 mest väsentliga posten avseende finansiell rapportering 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 affärs- transaktioner, 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.

#### Information och kommunikation

För att säkerställa att den externa kommunikationen är korrekt, komplett och i tid har Hemnet bland annat en kommunikationspolicy och en insiderpolicy 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 delges tillgång till relevant information. Utöver dessa dokument, som finns tillgängliga på Hemnets intranät, finns även interna informationskanaler i form av regelbundna ledarforum, informationsmöten som hålls varannan vecka för alla medarbetare och möten inom respektive avdelning.

#### 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 styrelsemöte rapporteras finansiell och operativ utveckling för verksamheten och styrelsen mottar månadsvis en rapport över resultat och Hemnets finansiella ställning – denna information ligger sedan till grund för styrelsens genomgång av samtliga delårsrapporter inför publicering. Revisionsutskottet har ett särskilt ansvar för att följa upp revisionsfrågor och större principiella frågor med avseende på den finansiella rapporteringen, samt att följa upp frågor avseende risker och intern kontroll.

Vidare utvärderar bolagets externa revisorer den interna kontrollen som del av den årliga revisionen varefter rekommendationer lämnas som blir en del i det löpande arbetet med att utveckla och förstärka den interna kontrollen. Av särskild betydelse för styrelsens uppföljning är därefter att följa upp effektiviteten i bolagsledningens arbete på detta område, inklusive att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag som framlagts.



# Styrelse



**Anders Nilsson**

**Anders Edmark**

**Tracey Fellows**

	<b>Anders Nilsson</b>	<b>Anders Edmark</b>	<b>Tracey Fellows</b>
Position	Ordförande	Styrelseledamot	Styrelseledamot
Invald	2023	2017	2020
Född	1967	1959	1965
Nationalitet	Sverige	Sverige	Australien
Utbildning	Juristikstudier vid Lunds universitet.	Gymnasiestudier i ekonomi, fastighetmäklarutbildning genom AFR (idag känt som Mäklarsamfundet), Sverige.	Kandidatexamen i ekonomi från Monash University, Australien.
Aktuella uppdrag		Ordförande för Mäklarsamfundet och Svensk Mäklarstatistik. Delägare och grundare av Mäklarhuset, Mäklarbyrån i Örnsköldsvik. Styrelsemedlem och medgrundare av SAH INVEST AB, Konsulthuset i Örnsköldsvik AB, Fastighetsbolaget Huset i Örnsköldsvik AB. Styrelsemedlem Auktoriserade Fastighetsmäklares Riksförbund AFR:s Service. Styrelsesuppleant och medgrundare till Sven Bagare AB.	Styrelseledamot i REA Group Limited, Swiss Marketplace Group Ltd. och Trade Me Limited.
Tidigare uppdrag	Vd på Com Hem och sedan Tele2, i samband med fusionen mellan de två företagen under åren 2014 och 2020. 25 års erfarenhet från ledande roller inom MTG och Millicom.		President of Global Digital Real Estate, News Corp. VD för REA Group Limited. Vice President, Microsoft Asia-Pacific. VD för Microsoft i Australien.
Oberoende i förhållande till Hemnet och dess ledning	Ja	Nej	Ja
Oberoende i förhållande till större aktieägare	Ja	Nej	Ja
Aktieinnehav (31 dec, 2025)	5 000	17 374	12 142
Not			



### Håkan Hellström

### Maria Hedengren\*

### Nick McKittrick

### Rasmus Järborg

### Sandra Gadd\*

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

2021

2025

2020

2024

2025

1958

1970

1968

1976

1983

Sverige

Sverige

Storbritannien

Sverige

Sverige

Gymnasistudier och utbildad fastighetsmäklare

Redovisning och finansiering, företagsekonomi vid Göteborgs universitet.

Högskoleingenjörsexamen i elektronik från Southampton University, Storbritannien

Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm

Masterexamen i företagsekonomi (MBA) vid Lunds universitet, Ekonomihögskolan.

Ordförande för Korall Group AB och SF Sydost AB. Styrelseledamot för Linnéakademien för Vetenskap och Näringsliv och Dina Försäkringar Syd AB.

Styrelseledamot i Smart Eye Aktiebolag (publ), Stillfront Group AB (publ), Mips AB (publ) och Scila AB. Styrelseordförande i Feminvest Holding AB och dess dotterbolag, Venture Partner i riskkapitalfonden Eight Roads Venture Capital, samt medlem i Advisory Board för STJ Advisors.

Styrelseledamot i Burns Sheehan Ltd.

Chief Product Officer och vice Vd på Nordnet, E&X Coach på SSE Business Lab. Styrelseledamot i Flightradar24 AB.

Vd för Kjell Group.

Ordförande för Svensk Fastighetsförmedling. Vice ordförande i Mäklarsamfundet Bransch AB. Styrelseledamot i Svensk Mäklarstatistik.

CFO för iZettle AB och NetEnt AB (publ), Vd för Readly International AB (publ), Styrelseledamot i Fishbrain AB och NetEnt AB (publ).

Teknik-konsultande hos Accenture. Medgrundande chef och vd för Rightmove. Vd och styrelseledamot i Homegate. Styrelseledamot i TX Markets AG.

Chief Strategy Officer och flera andra ledande positioner inom SEB. Senior rådgivare till koncernchef & VD på SEB. Director, Office of the Chairman & CEO på UBS Investment Bank i London. Styrelseledamot i Sleep Cycle AB.

Auktoriserad revisor och senare managementkonsult för Deloitte. Flera ledande befattningar inom finans och affärsutveckling samt CFO för Boozt AB. Styrelseledamot i Hövding AB och Kjell Group.

Nej

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

31 652

500

150 630

10 000

750

\* styrelseledamot sedan 6 maj 2025

\* styrelseledamot sedan 6 maj 2025

# Ledning



**Jonas Gustafsson\***

**Anders Örnulf**

**Lisa Farrar**

Position	VD sedan 2025	Chief Financial Officer sedan 2023	Chief Operating Officer sedan 2023
Född	1982	1976	1980
Nationalitet	Sverige	Sverige	Sverige
Utbildning	KTH, Industriell Ekonomi, Master of Science	Civilekonom, Stockholms universitet.	Kandidatexamen i företagsekonomi vid Westminster universitet.
Arbetslivserfarenhet	Mer än 15 års ledarskaps- erfarenhet från globala media- och management- konsultbranschen. Nyligen vd på den ledande nordiska tv-operatören Allente Group. Tidigare ledande roller inom MTG (senare Nordic Entertainment Group och Viaplay Group), inklusive vd på Viasat och Sverige-vd inom Nordic Entertainment Group. Dessförinnan långsträckt erfarenhet från den globalt ledande management konsultfirman Bain & Company.	Mångårig erfarenhet från olika ledande befattningar inom finans. Senast i rollen som Group CFO på SkiStar. Har dessförinnan innehaft roller som bland annat Head of Controlling på Preem och liknande roller inom finans på Svenska Spel, ICA och Unilever.	Mångårig erfarenhet från ledande befattningar med huvudsakligt ansvar för produktutveckling, marknadsföring, strategi, digital transformation och kundupplevelse. Senast i rollen som CMO/ CXO för IVC Evidensia. Dessförinnan innehaft roller som bland annat CDO på Strawberry, Managing Director Groupon och Managing Director Orbitz.
Aktieinnehav (31 dec, 2025)	3 726	3 375	2 340
Teckningsoptioner		20 000	22 958
Not	* VD sedan 5 februari, 2025		

**Hanna Lindqvist\***

Chief Technology Officer sedan 2025

1974

Sverige

Magisterexamen i internationell ekonomi från Linköpings universitet, Bachelor of Arts Business Administration från University of Greenwich.

Mer än 20 års erfarenhet från ledande befattningar inom tech och produkt. Senast som EVP Technology på Vend. Har dessförinnan innehaft roller som CTO på Blocket, CPTO på iZettle/Paypal och liknande roller inom produkt och tech på Svenska Spel, Teracom, Boxer och Telia.

946

\* CTO sedan 15 januari, 2025

**Marcus Westerlund\***

Chief Sales Officer sedan 2025

1983

Sverige

Finance and marketing, Stockholms universitet.

Över 15 års erfarenhet av att bygga och leda säljorganisationer inom digitala tjänster och marknadsplatser. Senast Chief Sales Officer på Prisjakt med globalt ansvar för försäljning, partnerskap och affärsutveckling. Tidigare erfarenheter från Schibsted ASA, Bonnier Media Group och Trygg-Hansa.

1 092

\* CSO sedan 1 september 2025

**Anna Kempe**

Chief People and Culture Officer sedan 2022

1977

Sverige

Kandidatexamen i samhällsvetenskap (PAO) från Stockholms universitet.

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.

4 000

3 611

**Jessica Sjöberg**

Chief Communication Officer sedan 2019

1977

Sverige

Medie- och kommunikationsvetenskap och Statsvetenskap, Stockholms universitet.

Mångårig erfarenhet från ledande befattningar inom PR och kommunikation, senast innan Hemnet 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.

101 790

14 000

# Vinstdisposition

## Summa utdelningsbara medel:

Balanserade vinstmedel	440 523 356
Årets resultat	564 210 017
<b>Totalt kronor</b>	<b>1 004 733 373</b>

## Disponeras på så sätt att:

Till aktieägarna utdelas 1,90 SEK per aktie	181 574 572
Till balanserade vinstmedel föres	823 158 801
<b>Totalt kronor</b>	<b>1 004 733 373</b>

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 26 mars 2026. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 8 maj 2026. Föreslagen utdelning uppgår till 181,6 MSEK. Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per den 31 december 2025 var 1 072,2 MSEK och fritt eget kapital i moderbolaget var 1 004,7 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 26 mars 2026. Årsredovisningen innehåller också koncernens och moderbolagets hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen ÅRL 6 kap 11§, se sid 18.

Stockholm, 26 mars, 2026

Anders Nilsson  
Ordförande

Jonas Gustafsson  
Verkställande direktör

Anders Edmark  
Ledamot

Tracey Fellows  
Ledamot

Sandra Gadd  
Ledamot

Maria Hedengren  
Ledamot

Håkan Hellström  
Ledamot

Rasmus Järborg  
Ledamot

Nick McKittrick  
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. 44-64

Not	Sid
Koncernens rapport över totalresultat	44
Koncernens rapport över finansiell ställning	45
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	46
Koncernens rapport över kassaflöden	47
K1 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper	48
K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål	50
K3 Intäkter från avtal med kunder	50
K4 Övriga rörelseintäkter	51
K5 Övriga rörelsekostnader	51
K6 Övriga externa kostnader	51
K7 Ersättningar till revisorer	51
K8 Ersättningar till anställda, m.m.	52
K9 Finansiella intäkter och kostnader	55
K10 Valutakursdifferenser, netto	55
K11 Inkomstskatt	55
K12 Resultat per aktie	55
K13 Immateriella tillgångar och goodwill	56
K14 Materiella anläggningstillgångar	57
K15 Leasing	57
K16 Uppskjuten skatt	58
K17 Kundfordringar	58
K18 Övriga kortfristiga fordringar	59
K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59
K20 Eget kapital	59
K21 Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori	60
K22 Skulder till kreditinstitut	62
K23 Övriga kortfristiga skulder	63
K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63
K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten	63
K26 Livida medel	63
K27 Transaktioner med närstående	64
K28 Händelser efter rapportperiodens slut	64

### Moderbolagets räkningar och noter s. 65-70

Not	Sid
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	65
Moderbolagets balansräkning	66
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	67
Moderbolagets kassaflödesanalys	68
M1 Moderföretagets redovisningsprinciper	69
M2 Personalkostnader	69
M3 Andelar i koncernföretag	69
M4 Fordringar och skulder koncernföretag	70
M5 Eget kapital	70
M6 Skulder till kreditinstitut	70
M7 Närstående	70
M8 Händelser efter rapportperiodens slut	70
M9 Vinstdisposition	70

# Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2025	2024
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 526,8	1 394,6
Övriga rörelseintäkter	4, 10	1,8	2,1
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 528,6</b>	<b>1 396,7</b>
<b>Aktivering av egenutvecklade immateriella tillgångar</b>	13	15,9	10,7
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6, 7	-549,0	-480,7
Personalkostnader	8	-225,9	-205,2
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13, 14, 15	-93,7	-86,0
Övriga rörelsekostnader	5	-2,1	-1,7
<b>Summa kostnader</b>		<b>-870,7</b>	<b>-773,6</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>673,8</b>	<b>633,8</b>
Finansiella intäkter	9, 10	1,3	3,3
Finansiella kostnader	9, 10	-18,8	-30,0
<b>Finansnetto</b>		<b>-17,5</b>	<b>-26,7</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>656,3</b>	<b>607,1</b>
Skatt	11	-135,7	-125,7
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>520,6</b>	<b>481,4</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Summa totalresultat för perioden</b>		<b>520,6</b>	<b>481,4</b>
<i>Varav hänförligt till: Moderbolagets aktieägare</i>		<i>520,6</i>	<i>481,4</i>
<b>Resultat per aktie</b>			
Före utspädning (SEK)	12	5,49	5,01
Efter utspädning (SEK)	12	5,48	5,00

# Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i MSEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	13	902,8	902,8
Kundrelationer	13	593,2	648,5
Varumärke	13	241,2	241,2
Aktiverade utvecklingsutgifter	13	49,3	49,1
Nyttjanderättstillgångar	15	24,8	36,9
Övriga anläggningstillgångar	14,16	6,3	6,7
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 817,6</b>	<b>1 885,2</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	17	28,9	29,8
Övriga kortfristiga fordringar	18	136,3	157,6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	11,3	9,6
Likvida medel	26	103,3	111,7
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>279,8</b>	<b>308,7</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 097,4</b>	<b>2 193,9</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	20		
Aktiekapital		77,9	77,7
Övrigt tillskjutet kapital		1 336,4	1 305,5
Balanserad vinst (inklusive årets resultat)		-342,1	-134,5
<b>Summa eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare)</b>		<b>1 072,2</b>	<b>1 248,7</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22	596,9	468,5
Leasingskulder	15	13,3	26,0
Uppskjutna skatteskulder	16	182,1	193,5
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>792,3</b>	<b>688,0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leasingskulder	15	9,5	9,1
Leverantörsskulder		16,2	14,9
Aktuell skatteskuld		4,1	12,0
Övriga kortfristiga skulder	23	25,9	27,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	177,2	193,6
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>232,9</b>	<b>257,2</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 097,4</b>	<b>2 193,9</b>

# Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Belopp i MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst (inkl årets resultat)	Summa Eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2024</b>	77,4	1 255,1	-72,9	1 259,6
Årets resultat	-	-	481,4	481,4
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	481,4	481,4
<b>Transaktioner med bolagets ägare</b>				
Utdelning	-	-	-115,2	-115,2
Återköp av aktier	-	-	-427,7	-427,7
Återköp av teckningsoptioner	-	-0,7	-	-0,7
Inlösen av aktier	-1,7	1,7	-	-
Fondemission	1,7	-1,7	-	-
Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner	0,3	50,7	-	50,9
Övriga transaktioner med ägare	-	0,4	-	0,4
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>0,3</b>	<b>50,4</b>	<b>-542,9</b>	<b>-492,3</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2024</b>	<b>77,7</b>	<b>1 305,5</b>	<b>-134,5</b>	<b>1 248,7</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2025</b>	<b>77,7</b>	<b>1 305,5</b>	<b>-134,5</b>	<b>1 248,7</b>
Årets resultat	-	-	520,6	520,6
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>520,6</b>	<b>520,6</b>
<b>Transaktioner med bolagets ägare</b>				
Utdelning	-	-	-161,6	-161,6
Återköp av aktier	-	-	-566,6	-566,6
Återköp av teckningsoptioner	-	-1,1	-	-1,1
Inlösen av aktier	-1,0	1,0	-	-
Fondemission	1,0	-1,0	-	-
Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner	0,2	30,8	-	31,0
Övriga transaktioner med ägare	-	1,2	-	1,2
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>0,2</b>	<b>30,9</b>	<b>-728,2</b>	<b>-697,1</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2025</b>	<b>77,9</b>	<b>1 336,4</b>	<b>-342,1</b>	<b>1 072,2</b>

Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare. För ytterligare upplysningar, se Not K20.

# Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i MSEK	Not	2025	2024
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		673,8	633,8
Justering poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar av tillgångar		93,7	86,0
Resultat avyttring anläggningstillgångar		1,2	0,4
Erhållen ränta		1,3	3,3
Betald ränta		-20,4	-28,6
Betalda inkomstskatter		-155,1	-127,7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>594,5</b>	<b>567,2</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring i rörelsefordringar		20,5	-88,1
Förändring i rörelseskulder		-17,0	87,8
<b>Summa förändring rörelsekapital</b>		<b>3,6</b>	<b>-0,3</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>598,1</b>	<b>566,9</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	13	-23,5	-21,6
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	14	-2,1	-1,9
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-25,7</b>	<b>-23,5</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	25	840,0	180,0
Återbetalda lån	25	-710,0	-210,0
Amortering av leasingkulder	25	-12,5	-11,6
Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner		31,0	50,9
Återköp av teckningsoptioner		-1,1	-0,7
Återköp av aktier		-566,6	-427,7
Betald utdelning		-161,6	-115,2
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-580,7</b>	<b>-534,3</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8,4</b>	<b>9,1</b>
Likvida medel vid årets början		111,7	102,6
Likvida medel vid årets slut		103,3	111,7

# Not K1 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

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

K1  
K2  
K3  
K4  
K5  
K6  
Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 9, 111 57 Stockholm. Styrelsen har den 26 mars 2026 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 8 maj 2026.

K7  
K8  
Koncernen tillämpar kalenderår (1 januari – 31 december) som räkenskapsår.

K9  
K10  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i miljoner kronor (MSEK). Avrundning sker till närmaste miljontal.

K11  
K12  
K13  
K14  
Noten innehåller en förteckning över de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats. 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.

K15  
Moderföretagets redovisningsprinciper återfinns i not M1.

K16  
K17  
K18  
K19  
K20  
K21  
**Grund för rapporternas upprättande**  
Koncernredovisningen för koncernen har upprättats i enlighet med de av EU godkända IFRS® redovisningsstandarder, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats baserat på historiska anskaffningsvärden. Års- och koncernredovisningen har upprättats med antagandet om fortsatt drift, i linje med fortlevnadsprincipen.

K22  
K23  
K24  
K25  
K26  
Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS redovisnings-standarder 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.

K27  
K28  
**Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen**  
IFRS 18 – Presentation and Disclosure in Financial Reports gavs ut i april 2024 och gäller för en redovisningsperiod som börjar den 1 januari 2027 eller senare. Standarden skall tillämpas retroaktivt för jämförelseperioder. Hemnet har ännu inte slutfört sin analys av effekterna av IFRS 18. Den preliminära bedömningen indikerar dock att standarden inte förväntas få någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

M1  
M2  
M3  
Inga andra nya tillämpningar av standarder, ändringar eller tolkningar som har någon väsentlig inverkan på koncernen har tillkommit sedan senaste årsredovisningen.

M4  
M5  
M6  
Inga andra av de IFRS redovisningsstandarder eller IFRIC®-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

M7  
M8  
M9  
**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 inflytande. 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.

## 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. 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

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 Riksbankens 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 som övriga rörelseintäkter eller -kostnader. 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 bostadsannonseringstjänster och övriga tjänster. 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 – Bostadsannonseringstjänster

Denna kategori avser intäkter från objektsannonsering och därtill hänförliga tilläggstjänster, såsom Hemnet Plus, Premium och Max. Intäkterna härrör från både privatpersoner (bostadssäljare) och företagskunder (bostadsutvecklare och fastighetsmäklare). Intäkterna periodiseras över den genomsnittliga löptiden för en objektsannons de senaste tolv månaderna.

För en majoritet av fordringarna avseende Hemnets intäkter från bostadssäljare står en betalleverantör för den finansiella risken (factoring). Hemnets fordran på betalleverantören redovisas som övrig fordran. Övriga fordringar avseende intäkter från bostadssäljare, samt Hemnets fordringar avseende intäkter från företagskunder, redovisas som kundfordringar i Hemnets balansräkning.

### Försäljning av tjänster – Övriga tjänster

Övriga tjänster avser intäkter från olika former av reklamannonsering på Hemnets plattformar samt tilläggstjänster för bostadsutvecklare och fastighetsmäklare, såsom Hemnet Business. Intäkter från reklamannonsering redovisas över den period som annonskampanjen exponeras på Hemnets plattformar, antingen i takt med leverans av överenskomna sidvisningar eller över avtalets löptid, beroende på vad som är tillämpligt. Intäkter från tilläggstjänster redovisas i takt med att tjänsten levereras till kunden. Samtliga fordringar avseende intäkter från övriga tjänster redovisas som kundfordringar i Hemnets balansräkning.

Se not K3 Intäkter från avtal med kunder.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader består av räntekostnader på upplåning, räntekomponent på leasingavgifter samt övriga finansiella kostnader. Lånekostnader redovisas i resultatet med tillämpning av effektivräntemetoden. I övriga finansiella kostnader ingår bankavgifter. Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto.

### Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten skatteskuld redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av första redovisningen av goodwill.

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

### Immateriella tillgångar och goodwill

#### Goodwill

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

I syfte att testa nedskrivningsbehov fördelas goodwill som förvärvat i ett rörelseförvärv till kassagenererande enheter eller grupper av kassagenererande

enheter som 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.

Se även not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar samt not K13 Immateriella tillgångar.

#### **Immateriella tillgångar** **Kundrelationer**

Kundrelationer som förvärvades som en del av ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognostiserade nyttjandeperioden motsvarande den uppskattade tid de kommer generera kassaflöde.

Se även not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar samt not K13 Immateriella tillgångar.

#### **Varumärke**

Varumärken som förvärvats som en del av ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen. Så länge varumärken används, underhålls och investeras i har de bedömts ha en obestämbar nyttjandeperiod och redovisas till anskaffningsvärde samt prövas för nedskrivningsbehov årligen och dessutom så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde.

Se även not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar samt not K13 Immateriella tillgångar.

#### **Balanserade utvecklingsutgifter**

Hemnets utgifter för utvecklingsarbete som uppfyller kriterierna i IAS 38 tas upp som egenutvecklade immateriella tillgångar i takt med att utvecklingsarbetet utförs.

I balansräkningen redovisade utgifter för utvecklingsarbete är upptagna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Se även not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar samt not K13 Immateriella tillgångar.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar och andra fordringar. På skuldsidan återfinns skulder till kreditinstitut, leasingkulder, övriga skulder och leverantörsskulder. Dessa tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### **Redovisning och borttagande**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. 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 realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

#### **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**

Koncernens tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och fordringar som sålts till en betalleverantör (factoring) redovisas initialt till verkligt värde vilket normalt överensstämmer med det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna till upplupet anskaffningsvärde enligt

effektivräntemetoden. Tillgångarna klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

##### **b) Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde**

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. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Avgifter/transaktionskostnader ingår i det initiala redovisade värdet av lånet och redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden med tillämpningen av effektivräntemetoden.

##### **Nedskrivning av finansiella instrument**

Koncernens finansiella tillgångar omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. Metoden för kundfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer.

För övriga poster, inklusive likvida medel, som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas den generella metoden med en nedskrivningsmodell med tre stadier. I de fall beloppen inte bedöms vara väsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Koncernens tillgångar har bedömts vara i det första stadiet, det vill säga att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk.

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

##### **Leasingskulder och nyttjanderättstillgångar**

Hemnets leasingavtal avser bolagets kontorslokaler. Leasingskulden diskonteras med Hemnets marginella låneränta. Variabla leasingavgifter redovisas i rapport över totalresultat som övriga externa kostnader.

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.

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**

###### **Pensionsförpliktelser**

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i rapport över totalresultat som personalkostnader i den takt de intjänats genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under en period.

###### **Aktierelaterade ersättningar**

Incitamentsprogram finns där de som omfattas har möjlighet att förvärva teckningsoptioner till verkligt värde, se även not K8. Då verkligt värde erläggs uppstår ingen kostnad att redovisa för dessa. Erhållen premie redovisas direkt mot eget kapital under övrigt tillskjutet kapital.

Prestationsaktieprogram riktade till ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner infördes under 2024 och 2025. Programmen baseras på att uppnå vissa finansiella och strategiska mål under en treårsperiod för respektive program. Programmen redovisas i enlighet med IFRS 2 som en kostnad i rapport över totalresultat som personalkostnader, baserat på nuvärdet av tilldelade aktier och förväntad prestation. Se även not K8 Ersättningar till anställda, m.m.

## Not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

### Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Det finns inte några bedömningar, som företagsledningen har gjort när den har tillämpat företagets redovisningsprinciper, som har en betydande effekt på de redovisade beloppen i de finansiella rapporterna.

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

#### (a) Nedskrivningsprövning av immateriella tillgångar och goodwill

Kundrelationer som förvärvat som en del av rörelseförvärv redovisas till verkligt värde vid anskaffningstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognostiserade 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 för redovisningsprinciper samt K13 för bedömda nyttjandeperioder, specifika antaganden om nedskrivningsprövning samt 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 11 år. Se not K1 och K13 för redovisningsprinciper och bedömda nyttjandeperioder samt not K13 för redovisade värden.

#### (c) Aktivering av utvecklingsutgifter

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

## Not K3 Intäkter från avtal med kunder

Intäktsfördelning per kundkategori	2025	2024
Bostadssäljare	1 314,8	1 181,2
Fastighetsmäklare <sup>1</sup>	103,2	100,1
Bostadsutvecklare <sup>1</sup>	48,1	48,0
Reklamannonsörer <sup>1</sup>	60,7	65,3
<b>Summa</b>	<b>1 526,8</b>	<b>1 394,6</b>

Intäktsfördelning per tjänstekategori	2025	2024
Bostadsannonser	1 344,9	1 209,3
Övriga tjänster	181,9	185,3
<b>Summa</b>	<b>1 526,8</b>	<b>1 394,6</b>

<sup>1</sup> En mindre omklassificering av intäkter från fastighetsmäklare och reklamannonsörer till bostadsutvecklare har skett i 2025 och 2024 har räknats om.

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, Premium och Max vilka erbjuder en mer framträdande exponering av bostadsannonser jämfört med basutförandet.

Intäktsredovisning och prestationsåtaganden för de olika produktområdena framgår nedan:

Bostadsannonser: Hemnet anses ha fullgjort sitt prestationsåtagande avseende objektsannonsering när annonsen tas bort för annonsering, vilket normalt sker genom att fastighetsmäklaren som förmedlat uppdraget avslutar detsamma. Hemnet anses ha fullgjort sitt prestationsåtagande avseende tilläggstjänster relaterade till objektsannonseringen, såsom tex produkterna Hemnet Plus och Premium, när annonsen tas bort för annonsering eller när perioden som tilläggstjänsten sträcker sig är slut. Fastighetsmäklarna är en viktig samarbetspartner då de administrerar bostadssäljarnas annonser på Hemnet och informerar om Hemnets tjänster. För sin förmedling av bostadsannonser erhåller fastighetsmäklaren administrationsersättning. För sin förmedling av tilläggstjänster kopplade till objektsannonsering finns möjlighet för fastighetsmäklaren att ingå ett förmedlingsavtal och även erhålla provisionsersättning. Se även not K6.

Övriga tjänster: Övriga tjänster består bland annat av intäkter från fastighetsmäklare för tilläggstjänster och marknadsföring av sina varumärken, samt från bostadsutvecklare som marknadsför sina objekt och varumärken. Reklamannonsering och liknande tjänster anses levererade när annonsen publicerats enligt överenskomna förutsättningar och avtalad publiceringstid löpt ut.

Övriga tjänster faktureras generellt månatligen i efterskott i takt med leverans. Fakturering för bostadsannonser sker i samband med publicering, dock kan bostadsannonser sedan 2023 välja att skjuta upp sin betalning till dess att bostadsannonser tagits bort från Hemnet. Detta erbjuds i samarbete med Hemnets befintliga betalleverantör Klarna, genom en factoring-lösning där Klarna står den finansiella risken, och Hemnet får en avräkningsfordran på Klarna. Upplupna intäkter redovisas i balansräkningen för publicerade annonser som inte fakturerats per balansdagen. Den del som avser kvarstående publiceringstid avseende fakturerade intäkter är redovisad som förutbetalda intäkt i balansräkningen.

Återstående prestationsåtagandena per 31 december 2025 uppgår till 34,1 (38,1) MSEK, inklusive förutbetalda intäkter redovisade som avtalsskulder. Prestationsåtagandena förväntas i allt väsentligt vara utförda och intäkten redovisas inom en månad från balansdagen. Vidare har inga intäkter avseende prestationsåtaganden som uppfyllts tidigare är intäktsförts under 2025.

## Not K4 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Påminnelseavgifter och dröjsmålsräntor	0,4	1,4
Provisionsintäkter	0,9	0,4
Kursdifferenser fordringar av rörelsekaraktär	0,3	0,1
Övrigt	0,2	0,2
<b>Summa</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>

## Not K5 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Valutakursförluster	-0,2	-0,2
Kostnader påminnelse- och kravhantering	-1,9	-1,5
Övrigt	-	-0,0
<b>Summa</b>	<b>-2,1</b>	<b>-1,7</b>

## Not K6 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Administrations- och provisionsersättning	-403,7	-359,4
Övrigt	-145,3	-121,3
<b>Summa</b>	<b>-549,0</b>	<b>-480,7</b>

Administrations- och provisionsersättning avser ersättning till fastighetsmäklarkontor för administration av bostadsannonser på Hemnets plattform. För de fastighetsmäklarkontor som har ingått provisionsavtal avseende försäljning av Hemnets tilläggstjänster till bostadssäljare omfattar ersättningen även provisionsbaserad ersättning för sådan försäljning.

## Not K7 Ersättningar till revisorerna

	2025	2024
Ernst & Young		
- Revisionsuppdraget	1,7	2,0
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,2	0,4
- Skattetjänster	-	-
- Övriga tjänster	-	-
<b>Summa ersättningar till revisorer</b>	<b>1,9</b>	<b>2,4</b>

Revisionsuppdrag omfattar granskning av bolagets finansiella rapporter och räkenskaper, innefattande revision av årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning.

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 K8 Ersättningar till anställda, m.m.

	2025	2024
Löner och andra ersättningar	144,2	130,7
Sociala avgifter inkl särskild löneskatt	50,0	45,2
Pensionskostnader	19,1	17,0
<b>Koncernen totalt</b>	<b>213,3</b>	<b>192,8</b>

## Medelantal anställda

	2025		2024	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Sverige	162	73	153	72
<b>Koncernen totalt</b>	<b>162</b>	<b>73</b>	<b>153</b>	<b>72</b>

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

	2025-12-31		2024-12-31	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	8	3	7	2
Verkställande direktör och ledande befattningshavare	7	4	5	4
<b>Koncernen totalt</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

## Ersättningar till styrelse VD och ledande befattningshavare

2025

	Löner och arvoden	Rörlig ersättning	Pensionskostnader	Sociala avgifter/löneskatt	Övriga förmåner	Summa
Anders Nilsson, ordförande	1,1	-	-	0,4	-	1,5
Anders Edmark	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Tracey Fellows	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Sandra Gadd <sup>1</sup>	0,4	-	-	0,1	-	0,5
Maria Hedengren <sup>1</sup>	0,4	-	-	0,1	-	0,5
Håkan Hellström	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Rasmus Järborg	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Nick McKittrick	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Maria Redin <sup>2</sup>	0,2	-	-	0,1	-	0,3
Verkställande direktör <sup>3</sup>	4,2	1,1	0,9	1,9	0,3	8,4
Övriga ledande befattningshavare <sup>4</sup>	16,5	3,6	3,1	5,9	-	29,1
<b>Summa</b>	<b>25,3</b>	<b>4,7</b>	<b>4,0</b>	<b>9,5</b>	<b>0,3</b>	<b>43,8</b>

<sup>1</sup> Från och med 6 maj 2025, <sup>2</sup> Till och med 6 maj 2025, <sup>3</sup> Inkluderar ersättning till Cecilia Beck-Friis under perioden 1 januari - 4 februari 2025, respektive Jonas Gustafsson under perioden 5 februari - 31 december 2025, <sup>4</sup> Inkluderar 3,2 MSEK och 0,5 MSEK avseende ersättning (lön respektive pension) till Cecilia Beck-Friis, tidigare VD, samt Jonas Gustafsson, VD, för arbete utanför respektive VD-period i samband med en övergångsperiod.

2024

	Löner och arvoden	Rörlig ersättning	Pensionskostnader	Sociala avgifter/löneskatt	Övriga förmåner	Summa
Anders Nilsson, ordförande	1,0	-	-	0,3	-	1,3
Anders Edmark	0,5	-	-	0,1	-	0,6
Tracey Fellows	0,5	-	-	0,1	-	0,6
Håkan Hellström	0,5	-	-	0,1	-	0,6
Rasmus Järborg <sup>1</sup>	0,3	-	-	0,1	-	0,4
Nick McKittrick	0,5	-	-	0,1	-	0,6
Maria Redin	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Pierre Siri <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-
Cecilia Beck-Friis, verkställande direktör	4,3	2,1	0,9	2,2	-	9,5
Övriga ledande befattningshavare <sup>3</sup>	9,6	5,0	2,1	5,1	-	21,8
<b>Summa</b>	<b>17,7</b>	<b>7,1</b>	<b>3,0</b>	<b>8,3</b>	<b>-</b>	<b>36,1</b>

<sup>1</sup> Från och med 25 april 2024. <sup>2</sup> Till och med 25 april 2024, Pierre Siri har efterskött sitt arvode. <sup>3</sup> Under 2024 har Hemnet betalat ut 0,6 MSEK i sign-on förskottsbonus till nya ledande befattningshavare. 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.

## Incitamentsprogram

### Långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP")

Hemnet har tre långsiktiga incitamentsprogram per 31 december 2025 - två från tidigare år, där ledande befattningshavare och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser bjudits in, varav ett teckningsoptionsprogram som ger rätt att förvärva aktier i moderbolaget ("LTIP III") och ett aktiebaserat program med prestationsaktiesaktier ("PSP24"). Under 2025 infördes, efter beslut av årsstämman 2025, ytterligare ett aktiebaserat program med prestationsaktier ("PSP25") där samtliga bolagets anställda bjöds in att delta. Styrelsen avser att vid årsstämman 2026 framlägga förslag om inrättande av ett förnyat incitamentsprogram i linje med PSP25.

### Teckningsoptionsprogram

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 marknadsvärde. De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna innefattar också sedvanliga villkor gällande intjänning och omräkning, inklusive för lämnade utdelningar före utnyttjandet av teckningsoptionerna.

### 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. Det genomsnittliga marknadspriset för teckningsoptionerna, 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.

Under 2025 gick programmet i mål och totalt 241 144 teckningsoptioner utnyttjades för att förvärva totalt 203 076 nyemitterade aktier i moderbolaget för sammanlagt 31,0 MSEK.

### LTIP III - 2023/2027

Totalt emitterades 527 000 teckningsoptioner inom programmet LTIP III 2023/2027. Under 2023 tecknades 151 958 optioner av närstående personer i ledningsgruppen. Det genomsnittliga marknadspriset för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 23,21 SEK.

Lösenpriset för teckningsoptionerna motsvarar 130-138 procent av den volymvägda aktiekursen för moderbolagets aktie på Nasdaq Stockholm under mätperioden i april-maj 2023, motsvarande 207,20-220,00 SEK, med ett tak på 250 procent, vilket innebär att optionerna inte genererar någon ytterligare avkastning vid ett aktiepris över 398,50 SEK.

Under 2025 återköptes totalt 47 402 teckningsoptioner från personer som lämnat bolaget under året.

Utställda teckningsoptioner	Akkumulerat antal utestående	Genomsnittlig lösenkurs, SEK	Genomsnittligt optionspris, SEK
Per 31 december 2023	1 529 253	175,27	17,66
LTIP I inlöst	-469 253	155,25	11,89
Per 31 december 2024	1 060 000	184,13	20,22
LTIP II inlöst	-533 000	155,00	17,26
Per 31 december 2025	527 000	213,60	23,21

## Prestationsaktieprogram

### PSP24 - 2024/2027

Årsstämman 2024 beslutade om att införa ett prestationsaktieprogram riktat till ledande befattningshavare och andra nyckelanställda ("PSP24"). Programmet löper från juni 2024 till juni 2027. Deltagarna i programmet har investerat i aktier i moderbolaget ("investeringsaktier") och kommer att tilldelas ett visst antal vederlagsfria prestationsaktier för varje investeringsaktie. Varje prestationsaktierätt ger deltagaren rätt att tilldelas en (1) aktie i moderbolaget när programmet avslutas baserat på uppfyllande av olika prestationsvillkor (Se Årsredovisningen 2024, Not K8). Maximalt kan totalt 42 000 prestations-aktier tilldelas deltagarna.

Per bokslutsdagen 2025-12-31 omfattar programmet totalt 19 539 prestationsaktierätter och under året har 6,225 prestationsaktierätter återtagits till följd av anställda som sagt upp sig. Programmet redovisas enligt IFRS 2 och effekten på personalkostnaden under året är 0,6 MSEK.

### PSP25 - 2025/2028

Årsstämman 2025 beslutade om att införa ett prestationsaktieprogram riktat till alla anställda ("PSP25"). Programmet löper från juni 2025 till juni 2028. Deltagarna i programmet har investerat i aktier i moderbolaget ("investeringsaktier") och kommer att tilldelas ett visst antal vederlagsfria

prestationsaktierätter för varje investeringsaktie. Varje prestationsaktierätt ger deltagaren rätt att tilldelas en (1) aktie i moderbolaget när programmet avslutas baserat på uppfyllande av olika prestationsvillkor som följer. Maximalt kan totalt 85 000 prestations-aktier tilldelas deltagarna.

### Prestationsaktierätter av Serie A

Tilldelning förutsätter en ackumulerad totalavkastning för Hemnets aktie om minst 7,5 procent under perioden mars 2025 till mars 2028.

### Prestationsaktierätter av Serie B

Tilldelning förutsätter att den genomsnittliga årliga TSR-utvecklingen (Total Shareholder Return) för Hemnets aktie under perioden mars 2025 till mars 2028, uppgår till minst 7,5 procent. Tilldelning beräknas linjärt mellan 7,5 procent och den högsta nivån om 15,0 procent.

### Prestationsaktierätter av Serie C

Genomsnittlig mäklarnöjdhet (C1), Säljare-NPS (Net Promoter Score) (C2) och Köpare-NPS (C3).

Full tilldelning förutsätter en positiv utveckling av vart och ett av nyckeltalen Genomsnittlig Mäklarnöjdhet, Säljare-NPS och Köpare-NPS under det första kvartalet 2028 jämfört med det första kvartalet 2025. Utvecklingen mäts individuellt per nyckeltal och nyckeltalen viktas lika.

Per bokslutsdagen 2025-12-31 omfattar programmet totalt 43 680 prestationsaktierätter och under året har 3 165 prestationsaktierätter återtagits till följd av anställda som sagt upp sig. Programmet redovisas enligt IFRS 2 och effekten på personalkostnaden under året är 0,6 MSEK.

### Aktiesparprogram för anställda

Under 2022 beslutade styrelsen att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda i form av ett aktiesparprogram. I programmet har deltagarna investerat i aktier i Hemnet Group och för två sparaktier erhåller deltagaren 1 matchningsaktie vid slutet av programmet. Programmet avslutades i november 2025 då 4 500 aktier tilldelades de återstående deltagarna. Kostnaden redovisas enligt IFRS 2 och effekten på personalkostnaden under året är 0,3 MSEK.

### Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare antagna på årsstämman 2023

Dessa riktlinjer omfattar den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i Hemnet Group AB (publ) med dotterbolag (nedan "Hemnet" eller "Bolaget"), dvs. de chefer som rapporterar direkt till den verkställande direktören. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att dessa föreslagna riktlinjer antagits av årsstämman 2023. 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, gör Hemnet bostadsaffärer enklare och mer effektiva för alla inblandade parter. Hemnets mål är att fortsätta vara den ledande bostadsportalen i Sverige och att utifrån sin nuvarande position bredda och utveckla sitt erbjudande.

För ytterligare information om Bolagets affärsstrategi, se [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se).

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

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

### Principer för ersättning

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

Ersättning till ledande befattningshavare ska bestå av:

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

Utöver nämnda principer ska ersättning även, i vissa undantagsfall 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 och får uppgå till högst 100 procent av den fasta årliga kontantlönen.

#### Fast marknadsmässig kontantlön

Den fasta kontantlönen för ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och baserad på varje individs kompetens, ansvarsområde, erfarenhet och prestation. Den fasta kontantlönen ska ses över årligen för att säkerställa att lönen är marknadsmässig och konkurrenskraftig.

#### Rörlig kontantersättning

Vad gäller rörlig kontantersättning ska sådan kopplas till finansiella eller icke-finansiella konkreta, mätbara mål för Bolaget och/eller den avdelning som den ledande befattningshavaren ansvarar för. Beslut om rörlig ersättningsmodell och utfall av sådan ska fattas av styrelsen. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 50 procent av den fasta årliga kontantlönen. Rörlig kontant-ersättning är inte pensionsgrundande.

#### Pension och övriga sedvanliga förmåner

Pensionsåldern är i normalfallet 65 år. Pensionsplan för ledande befattningshavare ska följa eller matcha ITP-planen med avseende på ersättningsnivåer. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den fasta årliga kontantlönen.

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 (publ) 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 den verkställande direktören. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte den 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 utvärdering av dessa riktlinjer

Riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska utvärderas årligen och läggas fram för årsstämman minst vart fjärde år.

#### Uppsägningstid och avgångsvederlag

Uppsägningstid, och tid för utbetalning av uppsägningslön till ledande befattningshavare ska generell vara sex (6) månader. Vid uppsägning från Hemnets sida ska dock ett avgångsvederlag kunna utgå med upp till tolv (12) månadslöner. För den verkställande direktören ska dock avgångsvederlag kunna utgå med upp till 18 månadslöner. Fast kontantlön under uppsägnings-tiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för 18 månader för den verkställande direktören och tolv (12) månader för övriga 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 ska 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 (publ):s och dess koncernbolags anställda beaktats genom att uppgifter om de anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning och ökningsstakt 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 att 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 följande årsstämma. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Under 2025 har Bolagets styrelse beslutat om en avvikelse från ersättningsriktlinjerna i enlighet med vad riktlinjerna medger. Avvikelsen utgörs av att en diskretionär ersättning motsvarande tre månadslöner har betalats ut till VD samt övriga deltagare i Bolagets kortfristiga incitamentsprogram. Bakgrunden till avvikelsen är att styrelsen bedömt att det förelegat särskilda skäl med hänsyn till det omfattande strategiska transformationsarbete som genomförts under året och det faktum att de förbestämda prestationskriterierna för Bolagets kortsiktiga incitamentsprogram till mycket stor del påverkats negativt av makroekonomiska faktorer utanför ledningens kontroll. Styrelsen har vidare ansett att avvikelsen varit påkallad för att säkerställa fortsatt motivation hos Bolagets ledning och därigenom nödvändig för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen.

M1  
M2  
M3  
M4  
M5  
M6  
M7  
M8  
M9

Emitterade teckningsoptioner	2024-12-31	2025-12-31	Lösenkurs, SEK	Optionspris, SEK	Risikfri ränta	Volatilitet	Förfall
LTIP II							
2022/2025	533 000	-	155,00	17,26*	1,55%*	32%*	2025
LTIP III							
2023/2027	527 000	527 000	213,60*	23,21*	2,66%*	32%*	2026-2027
<b>Totalt</b>	<b>1 060 000</b>	<b>527 000</b>					

\* Medelvärde

Innehavare	Antal utestående teckningsoptioner				
	2024-01-01	Förändring	2024-12-31	Förändring	2025-12-31
Cecilia Beck-Friis, tidigare VD	277 135	-97 135	180 000	-180 000	-
Jonas Gustafsson, VD	-	-	-	-	-
Övriga ledande befattningshavare	152 574	-35 616	116 958	-56 389	60 569
Övriga anställda och tidigare anställda	380 946	-245 741	135 205	-53 824	81 381
I eget förvar	718 598	-90 761	627 837	-242 787	385 050
<b>Totalt</b>	<b>1 529 253</b>	<b>-469 253</b>	<b>1 060 000</b>	<b>-533 000</b>	<b>527 000</b>

## Not K9 Finansiella intäkter och kostnader

	2025	2024
<i>Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Ränteintäkter på likvida medel	1,3	3,3
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>1,3</b>	<b>3,3</b>
<i>Övrigt</i>		
Valutakursvinster, netto	-	-
<b>Summa övrigt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella intäkter, totalt</b>	<b>1,3</b>	<b>3,3</b>
<i>Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Räntekostnader till kreditinstitut	-17,8	-28,8
Övriga räntekostnader	-	-
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden</b>	<b>-17,8</b>	<b>-28,8</b>
<i>Övrigt</i>		
Räntekostnader leasingkulder	-1,0	-1,3
<b>Summa övrigt</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,3</b>
<b>Finansiella kostnader, totalt</b>	<b>-18,8</b>	<b>-30,0</b>
<b>Finansiella poster, netto</b>	<b>-17,5</b>	<b>-26,7</b>

## Not K10 Valutakursdifferenser, netto

Valutakursdifferenser har redovisats i rapporten över totalresultatet enligt följande:

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter (not K4)	0,3	0,1
Övriga rörelsekostnader (not K5)	-0,2	-0,2
Finansiella poster, netto (not K9)	-	-
<b>Summa</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,1</b>

## Not K11 Inkomstskatt

	2025	2024
<b>Aktuell skatt:</b>		
Aktuell skatt på årets resultat	-147,3	-136,0
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-147,3</b>	<b>-136,0</b>
<b>Uppskjuten skatt (not K16):</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader och underskottsavdrag	11,6	10,3
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>11,6</b>	<b>10,3</b>
<b>Summa inkomstskatt</b>	<b>-135,7</b>	<b>-125,7</b>

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:

	2025	2024
<b>Resultat före skatt</b>	<b>656,3</b>	<b>607,1</b>
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (20,6%)	-135,2	-125,1
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-0,5	-0,6
<b>Skattekostnad</b>	<b>-135,7</b>	<b>-125,7</b>

Årets effektiva skattesats uppgår till -20,7% (-20,7%).

## Not K12 Resultat per aktie

	2025	2024
<b>Resultat per aktie före utspädning</b>		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare, MSEK	520,6	481,4
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	94 821 226	96 030 892
<b>Resultat per aktie före utspädning, SEK</b>	<b>5,49</b>	<b>5,01</b>
<b>Resultat per aktie efter utspädning</b>		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare, MSEK	520,6	481,4
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	94 821 226	96 030 892
Effekt av utfärdade incitamentsprogram <sup>1</sup>	92 061	276 997
<b>Antal aktier vid beräkning av resultat per aktie efter utspädning</b>	<b>94 913 287</b>	<b>96 307 889</b>
<b>Resultat per aktie efter utspädning, SEK</b>	<b>5,48</b>	<b>5,00</b>

<sup>1</sup> Beräkningen av utspädning av antalet aktier görs baserat på ett vägt genomsnitt av utspädningseffekten från de optionsprogram som varit aktiva under respektive period.

### Möjlig utspädning genom finansiella instrument

Hemnet Group AB (publ) har utestående långfristiga incitamentsprogram. Aktierna och optionerna inom ramen för de långsiktiga incitamentsprogrammen anses vara utspädande endast i den utsträckning som prestationsvillkor har uppfyllts och programmen har ett positivt värde för deltagarna. Bolaget har per 2025-12-31 tre utestående incitamentsprogram. För mer information kring inlösenkurser och beskrivning av incitamentsprogrammen, se not K8 Ersättning till anställda, m.m.

## Not K13 Immateriella tillgångar och goodwill

2025	Goodwill	Kundrelationer	Plattform	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
Ingående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	94,5	2 370,0
Årets anskaffningar	-	-	-	-	23,5	23,5
Utgående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	118,0	2 393,5
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-441,9	-40,5	-0,6	-45,4	-528,4
Årets avskrivningar	-	-55,4	-	-	-23,3	-78,7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-497,2	-40,5	-0,6	-68,7	-607,1
Per 31 december 2025						
Anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	118,0	2 393,5
Akkumulerade avskrivningar	-	-497,2	-40,5	-0,6	-68,7	-607,0
Utgående redovisat värde	902,8	593,2	-	241,2	49,3	1 786,5

2024	Goodwill	Kundrelationer	Plattform	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
Ingående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	72,9	2 348,4
Årets anskaffningar	-	-	-	-	21,6	21,6
Utgående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	94,5	2 370,0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-386,5	-40,5	-0,6	-28,9	-456,5
Årets avskrivningar	-	-55,4	-	-	-16,4	-71,8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-441,9	-40,5	-0,6	-45,4	-528,3
Per 31 december 2024						
Anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	94,5	2 370,0
Akkumulerade avskrivningar	-	-441,9	-40,5	-0,6	-45,4	-528,4
Utgående redovisat värde	902,8	648,5	-	241,2	49,1	1 841,6

Koncernen har för räkenskapsåret 2025 gjort bedömningen att 23,5 MSEK uppfyller kriterierna för aktivering av utvecklingsutgifter, se not K1 för redovisningsprinciper.

Nyttjandeperiod för aktiverade utvecklingsutgifter uppgår till 3 år.

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 utarbetade kundrelationer avseende 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 11 respektive 1 år.

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

Varumärke är hänförligt till värdet i Hemnet som varumärke 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 baseras på uppskattade framtida kassaflöden före skatt, grundade på finansiella budgetar och prognoser som har godkänts av företagsledningen och som omfattar en femårsperiod. Kassaflöden bortom femårsperioden extrapoleras med hjälp av bedömd tillväxttakt enligt uppgift

nedan. Tillväxttaket anses vara rimlig givet företagets historiska tillväxt och marknadens förutsättningar.

Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:

Diskonteringsränta före skatt <sup>1)</sup> , %	15,9
Långsiktig tillväxttakt <sup>2)</sup> , %	2,0

<sup>1)</sup> Diskonteringsränta före skatt använd vid nuvärdeberäkning av uppskattade framtida kassaflöden.

<sup>2)</sup> 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 avser utvecklingen av omsättning och lönsamhet, där rörelsemarginalen antas förbättras till följd av omsättningstillväxt och skalbarhet i affärsmodellen. Kassaflödesprognoserna baseras på ledningens bedömning av förväntad tillväxttakt och utveckling av EBITDA-marginal, med utgångspunkt i fastställt budget för 2026, prognoser för de nästkommande fyra åren samt bolagets historiska finansiella utveckling och långsiktiga bedömningar av verksamheten.

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 vid enskilda förändringar av följande antaganden:

- diskonteringsräntan före skatt hade varit 1 procentenhet högre,
- den uppskattade tillväxttaket 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 medföra någon nedskrivning.

## Not K14 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19,7	19,3
Årets anskaffningar	2,2	1,9
Årets försäljning	-0,7	-1,5
Utgående anskaffningsvärde	21,2	19,7
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13,5	-12,4
Årets avskrivningar	-2,8	-2,6
Årets försäljning	0,7	1,5
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15,6	-13,5
Utgående redovisat värde	5,7	6,3

## Not K15 Leasing

Bolagets leasingskuld består i sin helhet av huvudkontorets lokalkontrakt i Stockholm.

En indexhöjning av hyran för huvudkontoret i Stockholm (Omvärderingar) ökar nyttjanderättstillgång och leasingskuld med 0,2 MSEK.

Bolaget nettoredo visar uppskjuten skattefordran och skatteskuld avseende leasingavtal i enlighet med IAS 12. Per 2025-12-31 uppgår uppskjuten skattefordran till 5,4 MSEK och uppskjuten skatteskuld till 5,1 MSEK.

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

	Nyttjanderättstillgångar		
	Lokaler	Total	Leasing-skulder
Per 1 januari 2025	36,9	36,9	35,2
Omvärderingar	0,2	0,2	0,2
Årets avskrivningar	-12,3	-12,3	-
Räntekostnader	-	-	1,0
Betalningar	-	-	-13,6
Per 31 december 2025	24,8	24,8	22,8

	Nyttjanderättstillgångar		
	Lokaler	Total	Leasing-skulder
Per 1 januari 2024	45,2	45,2	43,6
Omvärderingar	3,2	3,2	3,2
Årets avskrivningar	-11,6	-11,6	-
Räntekostnader	-	-	1,3
Betalningar	-	-	-12,9
Per 31 december 2024	36,9	36,9	35,2

I tabellen nedan framgår belopp redovisade i resultatet:

Nyttjanderättstillgångar	2025	2024
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	12,3	11,6
Räntekostnader för leasingskulder	1,0	1,3
Korttidsleasing och leasar av lågt värde	0,3	0,2
<b>Totalt belopp redovisat i resultatet</b>	<b>13,6</b>	<b>13,1</b>

Framtida leasingavgifter framgår i nedan tabell:

Löptidsanalys (odiskonterade flöden)	2025-12-31	2024-12-31
År 1	10,1	10,1
År 2	13,5	13,4
År 3	-	13,4
År 4	-	-
År 5	-	-
<b>Summa</b>	<b>23,6</b>	<b>36,9</b>

## Not K16 Uppskjutna skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjutna skattefordringar:</b>		
Uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	0,3	0,3
Uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas inom 12 månader	0,3	0,1
<b>Summa</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
Uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	166,8	178,2
Uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas inom 12 månader	15,3	15,3
<b>Summa</b>	<b>182,1</b>	<b>193,5</b>

Nettoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>193,1</b>	<b>203,4</b>
Redovisning i rapport över totalresultat	-11,6	-10,3
<b>Utgående balans</b>	<b>181,5</b>	<b>193,1</b>

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

Uppskjutna skatteskulder	Kundrelationer	Varumärke	Övrigt	Summa
Per 31 december 2023	145,0	49,6	9,1	203,7
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,4	-	1,2	-10,2
Per 31 december 2024	133,6	49,6	10,3	193,5
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,4	-	-	-11,4
Per 31 december 2025	122,2	49,6	10,3	182,1

Uppskjutna skattefordringar	Incitamentsprogram	Nyttjanderätts-tillgångar	Summa
Per 31 december 2023	-	0,3	0,3
Redovisat i rapport över totalresultat	0,1	0,0	0,1
Per 31 december 2024	0,1	0,3	0,4
Redovisat i rapport över totalresultat	-	0,2	0,2
Per 31 december 2025	0,1	0,5	0,6

## Not K17 Kundfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	39,9	40,2
Reservering förväntade kreditförluster	-11,0	-10,4
<b>Summa</b>	<b>28,9</b>	<b>29,8</b>

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

Per den 31 december 2025 uppgick kundfordringar netto till 28,9 (29,8) MSEK efter reservering av förväntade kundförluster. Förfallna kundfordringar uppgick till 15,1 (15,6) MSEK. Av de kundfordringar som var förfallna mellan 1-60 dagar per balansdagen, 3,7 MSEK, hade 2,8 MSEK betalats innan 2025-01-31.

Det fanns per balansdagen en kundfordran i utländsk valuta om 16 TEUR. Åldersanalysen av kundfordringar framgår som följer:

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ej förfallna kundfordringar</b>	<b>24,8</b>	<b>24,6</b>
1-30 dagar	3,2	4,4
31-60 dagar	0,5	0,6
>61 dagar	11,3	10,6
<b>Summa förfallna kundfordringar</b>	<b>15,1</b>	<b>15,6</b>
<i>Förändringar i reserven för förväntade kreditförluster:</i>		
<b>Ingående balans</b>	<b>10,4</b>	<b>8,8</b>
Reserv förväntade kreditförluster/återförda reserver	0,6	1,7
Konstaterade och återvunna kreditförluster	-	-0,1
<b>Utgående balans</b>	<b>11,0</b>	<b>10,4</b>

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 2,1 (4,4) MSEK

Redovisningen av förväntade kreditförluster görs i enlighet med IFRS 9 specificerat i internt regelverk. Koncernen tillämpar den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar.

Koncernens kundfordringar delas in i två grupper; bostadssäljare och övriga kunder. Kunderna inom respektive grupp bedöms ha likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för 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 dessa fordringar per motpart. Hemnet skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

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

## Not K18 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningsfordringar	133,7	152,9
Momsfordran	0,0	0,3
Skattekonto	2,4	3,6
Övrigt	0,2	0,8
<b>Summa</b>	<b>136,3</b>	<b>157,6</b>

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

## Not K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	2,1	2,5
Övriga förutbetalda kostnader	9,2	7,1
<b>Summa</b>	<b>11,3</b>	<b>9,6</b>

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

## Not K20 Eget kapital

	Röstvärde	Antal aktier	Aktiekapital
Stamaktier, Serie A	90 508 990	90 508 990	73 756 445
Serie A1	5 056 574	5 056 574	4 120 640
<b>Per 31 december 2025</b>	<b>95 565 564</b>	<b>95 565 564</b>	<b>77 877 084</b>

Antal aktier	Ägda av bolaget	Ägda av andra aktieägare	Totalt
<b>Aktier, 31 december 2024</b>			
Stamaktier, Serie A	1 004 961	90 510 214	91 515 175
Serie A1	-	5 056 574	5 056 574
<b>Återköpta aktier</b>			
Stamaktier, Serie A	2 146 518	-2 146 518	-
Serie A1	-	-	-
<b>Indragna aktier</b>			
Stamaktier, Serie A	-1 209 261	-	-1 209 261
Serie A1	-	-	-
<b>Emitterade aktier</b>			
Stamaktier, Serie A	-	203 076	203 076
Serie A1	-	-	-
<b>Tilldelade</b>			
Stamaktier, Serie A	-4 500	4 500	-
Serie A1	-	-	-

	Röstvärde	Antal aktier	Aktiekapital
<b>Aktier, 31 december 2025</b>			
Stamaktier, Serie A	1 937 718	88 571 272	90 508 990
Serie A1	-	5 056 574	5 056 574
<b>Per 31 december 2025</b>	<b>1 937 718</b>	<b>93 627 846</b>	<b>95 565 564</b>

Aktiekapitalet består per den 31 december 2025 av 95 565 564 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 1 336,4 (1 305,5) MSEK.

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

Årsstämman 2025 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 600 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 2026 föreslå att de återköpta aktierna dras in.

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.

Under året har totalt 2 146 518 aktier återköpts för totalt 566,3 MSEK, exklusive transaktionskostnader, och innehavet av egna aktier uppgår vid årets slut till 1 937 718. Antalet utestående aktier, exklusive innehav av egna aktier, uppgår per 31 december 2025 till 93 627 846. Det totala antalet aktier i bolaget är 95 565 564.

# 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.

Överskottlikviditet ska hanteras med den övergripande målsättningen att bevara kapitalet snarare än att generera finansiella intäkter. I första hand ska överskottlikviditet användas för att amortera skuld. Överskottlikviditet 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 och USD. Till följd av den begränsade risken ska bolaget enligt finanspolicy 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 2025-12-31

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

	2025-12-31	
	USD	EUR
Leverantörsskulder	0,6	0,3
Upplupna intäkter	0,9	
2024-12-31		
	USD	EUR
Leverantörsskulder	0,5	0,3
Upplupna intäkter	0,9	-

### 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 2025 bli 35 kSEK lägre/högre, som en följd av vinster/förluster vid omräkning av upplupna intäkter 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 2025 bli 31 kSEK högre/lägre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av leverantörsskulder EUR.

### Belopp som redovisats i koncernens rapport över totalresultat

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

	2025	2024
Netto valutakursvinst(+)/-förlust(-), ingår i övriga rörelseintäkter/övriga rörelsekostnader	0,1	-0,1
Netto valutakursvinster(+)/-förluster(-), ingår i finansiella intäkter/kostnader	-	-

### 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. Lånet förfaller 20 maj 2028 och löper med en rörlig ränta motsvarande Stibor plus 0,95-1,45 procent per år beroende på kovenanten Net Leverage. Avgiften för odragen del av faciliteten är 0,30 procent. Banklånet har en revolverande kredit även benämnd rullande kredit, vilket innebär att koncernen har en lånefacilitet som gör det möjligt att utnyttja låneutrymme utan extra kostnad. Koncernen har två olika kovenanter att förhålla sig till: Net Leverage och Interest Cover.

- Net Leverage ska understiga 3,5x och 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. Net leverage uppgick till 0,7x (0,5x) per 31 december 2025.
- Interest Cover ska överstiga 4,0x och beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/finansiella kostnader, netto. Interest cover uppgick till 43,4x (26,3x) per 31 december 2025.

Kovenanterna rapporteras till Nordea och skall vara uppfyllda halvårsvis, vid, 30 juni och 31 december. 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 2025 varit 100 baspunkter högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade den beräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret varit 4,1 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 kreditexponering 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 överskottlikviditet 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 nämnda prognoser.

### Kreditfaciliteten

Koncernen har följande totala kreditfacilitet per den 31 december 2025: 600 MSEK.

Koncernen har följande ej utnyttjade kreditfacilitet per den 31 december 2025: 0 MSEK.

Rörlig ränta på dragen del: Stibor plus 0,90%-1,45%, beroende på Net Leverage.

Rörlig ränta på odragen del: 0,30%.

Lån som löper ut inom ett år (banklån) - MSEK.

Lån som löper ut efter mer än ett år (banklån) 625,7 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, odiskontrade kassaflödena.

#### Hantering av kapital

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

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

Koncernen bedömer sitt kapitalbehov bland annat på basis av sin kapitalstruktur, vilken bedöms utifrån nyckeltalet nettoskuld / justerad EBITDA och uppgår per 31 december 2025 till 0,7 (0,5). Nettoskuld beräknas som totala räntebärande skulder (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Leasingskulder i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel.

#### Förfallotid finansiella skulder

Per 31 december 2025	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
<i>Finansiella skulder</i>							
Skulder till kreditinstitut	2,7	8,0	10,6	604,4	-	625,7	596,9
Leasingskulder	-	10,1	13,5	-	-	23,6	22,8
Leverantörsskulder	16,2	-	-	-	-	16,2	16,2
Övriga kortfristiga skulder	25,9	-	-	-	-	25,9	25,9
<b>Summa</b>	<b>44,8</b>	<b>18,1</b>	<b>24,1</b>	<b>604,4</b>	<b>-</b>	<b>691,4</b>	<b>661,8</b>

Per 31 december 2024	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
<i>Finansiella skulder</i>							
Skulder till kreditinstitut	2,1	6,3	472,7	-	-	481,1	468,5
Leasingskulder	-	10,1	13,4	13,4	-	36,9	35,1
Leverantörsskulder	14,9	-	-	-	-	14,9	14,9
Övriga kortfristiga skulder	27,6	-	-	-	-	27,6	27,6
<b>Summa</b>	<b>44,6</b>	<b>16,4</b>	<b>486,1</b>	<b>13,4</b>	<b>-</b>	<b>560,5</b>	<b>546,1</b>

#### 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 2025-12-31		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
K1	Kundfordringar och andra fordringar	-	167,3	167,3
K2	Likvida medel	-	103,3	103,3
	<b>Summa</b>	-	270,6	270,6
Skulder per 2025-12-31		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Skulder i balansräkningen</b>				
K5	Skulder till kreditinstitut	-	596,9	596,9
K6	Övriga skulder	-	35,7	35,7
K7	Leverantörsskulder	-	16,2	16,2
K8	Upplupna kostnader	-	143,1	143,1
K9	<b>Summa</b>	-	791,9	791,9
Tillgångar per 2024-12-31		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
K13	Kundfordringar och andra fordringar	-	189,9	189,9
K14	Likvida medel	-	111,7	111,7
K15	<b>Summa</b>	-	301,6	301,6
Skulder per 2024-12-31		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Skulder i balansräkningen</b>				
K18	Skulder till kreditinstitut	-	468,5	468,5
K19	Övriga skulder	-	46,5	46,5
K20	Leverantörsskulder	-	14,9	14,9
K21	Upplupna kostnader	-	155,5	155,5
K22	<b>Summa</b>	-	685,3	685,3

## Not K22 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristig skuld</b>		
M1	Skulder till kreditinstitut	600,0
M2	Effektivränta/uppläggningsavg/ omförhandlingsresultat	-3,1
M3	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>596,9</b>

### Skulder till kreditinstitut

Koncernens upplåning förfaller per 20 maj 2028 och löper med rörlig ränta med en marginal motsvarande 0,90%-1,45% 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 2025-01-01-2025-12-31.

	Redovisat värde 2025-12-31	Verkligt värde 2025-12-31
Lån från kreditinstitut	596,9	600,0

## Not K23 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Momsavräkning	9,0	13,2
Personalrelaterade skatter	12,8	10,8
Övriga poster	4,1	3,6
<b>Summa</b>	<b>25,9</b>	<b>27,6</b>

## Not K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna personalkostnader	20,6	21,1
Förutbetalda intäkter	34,1	38,1
Upplupen administrations- och provisionsersättning	113,0	122,8
Övriga upplupna kostnader	9,5	11,6
<b>Summa</b>	<b>177,2</b>	<b>193,6</b>

## Not K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

	2025-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Ej kassaflödespåverkande poster				2025-12-31
				Betalda finansieringskostnader	Upplupna räntor	Periodisering av finansieringskostnader	Ändrade leasingåtagande	
Skulder kreditinstitut	468,5	840,0	-710,0	-1,5	-	-0,1	-	596,9
Leasingskulder	35,1	-	-12,5	-	-	-	0,2	22,8
<b>Summa</b>	<b>503,6</b>	<b>840,0</b>	<b>-722,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>-</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>619,7</b>

	2024-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Ej kassaflödespåverkande poster				2024-12-31
				Betalda finansieringskostnader	Upplupna räntor	Periodisering av finansieringskostnader	Ändrade leasingåtagande	
Skulder kreditinstitut	497,1	180,0	-210,0	-	-	1,4	-	468,5
Leasingskulder	43,6	-	-11,6	-	-	-	3,1	35,1
<b>Summa</b>	<b>540,7</b>	<b>180,0</b>	<b>-221,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,4</b>	<b>3,1</b>	<b>503,6</b>

## Not K26 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Banktillgodohavande	103,3	111,7
<b>Summa</b>	<b>103,3</b>	<b>111,7</b>

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

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 K27 Transaktioner med närstående

### Långsiktigt aktierelaterat incitamentsprogram (LTIP)

Årsstämman 2025 beslutade om att införa ett prestationsaktieprogram riktat till alla anställda på företaget. Programmet löper från juni 2025 till juni 2028. Deltagarna i programmet kommer att tilldelas prestations-aktier när programmet avslutas baserat på uppfyllande av olika prestationsvillkor. För mer information se not K8.

Under maj 2025 avslutades incitamentsprogrammet LTIP II - 2022/2025 och deltagarna i programmet kunde då betala lösenpriset om 152,7 SEK per aktie för att teckna nyemitterade aktier i bolaget. Närstående personer i ledningsgruppen tecknade totalt 46 319 nyemitterade aktier inom ramen för LTIP II och totalt tecknade samtliga deltagare i programmet sammanlagt 203 076 nyemitterade aktier varvid Hemnet tillfördes 31,0 MSEK. För vidare information om detta och tidigare långsiktiga incitamentsprogram, se not K8.

## Not K28 Händelser efter rapportperiodens slut

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2026 och återköpte ytterligare 975 000 aktier för totalt 129,5 MSEK under perioden 1 januari 2026 till 17 mars 2026.

I januari 2026 avtalade koncernen om en tillfällig ökning av sin kreditfacilitet hos Nordea med 250 miljoner kronor, med en löptid på 15 månader.

Den 2 februari lanserades det nya erbjudandet Sälj först, betala senare i Stockholm och rullades ut regionalt fram till april.

# Moderbolagets resultaträkning

Belopp i MSEK	Not	2025	2024
Nettoomsättning	7	13,4	7,7
<b>Summa</b>		<b>13,4</b>	<b>7,7</b>
Övriga externa kostnader		-11,1	-10,8
Personalkostnader	2	-16,8	-13,1
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-27,9</b>	<b>-23,9</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14,5</b>	<b>-16,2</b>
Finansnetto		-17,8	-28,4
Bokslutsdispositioner - erhållna koncernbidrag	7	743,0	701,1
<b>Resultat före skatt</b>		<b>710,7</b>	<b>656,5</b>
Inkomstskatt		-146,5	-135,3
<b>Årets resultat</b>		<b>564,2</b>	<b>521,2</b>

# Moderbolagets rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2025	2024
<b>Årets resultat</b>		<b>564,2</b>	<b>521,2</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>564,2</b>	<b>521,2</b>

# Moderbolagets balansräkning

Belopp i MSEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	1 143,1	1 142,0
Långfristiga fordringar koncernföretag	4	486,7	523,2
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 629,8</b>	<b>1 665,2</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4	2,6	2,7
Förutbetalda kostnader		0,7	0,6
Kassa och bank		59,6	36,3
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62,9</b>	<b>39,6</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 692,7</b>	<b>1 704,8</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		77,9	77,7
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77,9</b>	<b>77,7</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		951,9	922,2
Balanserat resultat		-511,4	-305,6
Årets resultat		564,2	521,2
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 004,7</b>	<b>1 137,8</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 082,6</b>	<b>1 215,5</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	596,9	468,5
Långfristiga skulder till koncernföretag	4	0,0	0,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>596,9</b>	<b>468,5</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0,9	0,9
Övriga skulder		10,3	16,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2,0	3,7
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13,2</b>	<b>20,8</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 692,7</b>	<b>1 704,8</b>

# Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i MSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2024</b>	77,4	872,2	-511,6	748,5	1 186,5
Omföring av föregående års resultat	-	-	748,5	-748,5	-
Årets resultat	-	-	-	521,2	521,2
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	521,2	521,2
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning	-	-	-115,2	-	-115,2
Återköp av aktier	-	-	-427,7	-	-427,7
Återköp av teckningsoptioner	-	-0,7	-	-	-0,7
Inlösen av aktier	-1,7	1,7	-	-	-
Fondemission	1,7	-1,7	-	-	-
Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner	0,3	50,7	-	-	50,9
Övriga transaktioner med ägare	-	-	0,4	-	0,4
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	0,3	50,0	-542,5	-	-492,2
<b>Utgående balans per 31 december 2024</b>	77,7	922,2	-305,6	521,2	1 215,5
<b>Ingående balans per 1 januari 2025</b>	77,7	922,2	-305,6	521,2	1 215,5
Omföring av föregående års resultat	-	-	521,2	-521,2	-
Årets resultat	-	-	-	564,2	564,2
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	564,2	564,2
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning	-	-	-161,6	-	-161,6
Återköp av aktier	-	-	-566,6	-	-566,6
Återköp av teckningsoptioner	-	-1,1	-	-	-1,1
Inlösen av aktier	-1,0	1,0	-	-	-
Fondemission	1,0	-1,0	-	-	-
Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner	0,2	30,8	-	-	31,0
Övriga transaktioner med ägare	-	-	1,2	-	1,2
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	0,2	29,7	-727,0	-	-697,1
<b>Utgående balans per 31 december 2025</b>	77,9	951,9	-511,4	564,2	1 082,6

För ytterligare upplysningar, se Not M5.

# Moderbolagets kassaflödesanalys

Belopp i MSEK	2025	2024
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-14,5	-16,2
Erhållen ränta	-	0,3
Betald ränta	-19,4	-27,4
Betalda inkomstskatter	-153,3	-125,7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet</b>	<b>-187,2</b>	<b>-169,0</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring kortfristiga rörelsefordringar	779,5	714,8
Förändring kortfristiga rörelseskulder	-0,8	-1,0
<b>Summa förändring rörelsekapital</b>	<b>778,7</b>	<b>713,8</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>591,5</b>	<b>544,8</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Betald utdelning	-161,6	-115,2
Återköp av aktier	-566,6	-427,7
Upptagna lån	840,0	180,0
Återbetalda lån	-710,0	-210,0
Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner	31,0	50,9
Återköp av teckningsoptioner	-1,1	-0,7
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-568,3</b>	<b>-522,7</b>
<b>Årets kassalöde</b>	<b>23,3</b>	<b>22,1</b>
Likvida medel vid årets början	36,3	14,2
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>59,6</b>	<b>36,3</b>

## Not M1 Moderföretagets redovisningsprinciper

### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för moderföretaget, Hemnet Group AB (publ), 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 IFRS redovisningsstandarder sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för ÅRL, samt med hänsyn taget till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS redovisningsstandarder.

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

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av 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 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, eget kapital samt rapport över totalresultat.

### Andelar i dotterföretag

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

### 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 eventuell nedskrivning på marknadsvärden.

Moderföretaget innehar direkt ägande i följande dotterföretag:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Redovisat värde 2025-12-31
Hemnet Sverige AB	556536-0202	Stockholm	100	1 000	1 143,1
HN Hem AB	559264-9775	Stockholm	100	25 000	0,0

Moderföretaget innehar indirekt ägande i följande dotterföretag ingående i koncernen:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel, %	Antal aktier
Hemnet AB	556260-0089	Stockholm	100	10 000

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

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

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

## Not M2 Personalkostnader

Moderbolaget	2025	2024
Löner och andra ersättningar	7,7	7,0
Sociala avgifter inkl särskild löneskatt	2,7	2,4
Pensionskostnader	1,3	0,9
<b>Moderbolaget totalt</b>	<b>11,7</b>	<b>10,3</b>

### Medelantal anställda

	2025		2024	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
<b>Moderföretaget</b>				
Sverige	1	0	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not M3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	1 142,0	1 141,6
Årets förändring	1,1	0,4
<b>Utgående balans</b>	<b>1 143,1</b>	<b>1 142,0</b>

Likt föregående år infördes ett prestationsaktieprogram riktat till ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner infördes under 2025, vilket påverkar andelar i koncernföretag. Se not K8 Ersättningar till anställda, m.m. för vidare information om programmet.

## Not M4 Fordringar och skulder koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga fordringar</b>		
Hemnet Sverige AB	486,7	523,2
	<b>486,7</b>	<b>523,2</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Hemnet Sverige AB	2,6	2,7
	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
HN Hem AB	0,0	0,0
	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Not M5 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 95 565 564 (96 571 749) st aktier med ett kvotvärde om 0,815 (0,805). Se även upplysningar i koncernens not K20.

## Not M6 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristig skuld</b>		
Skulder till kreditinstitut	600,0	470,0
Effektivränta/uppläggningsavgift/ omförhandlingsresultat	-3,1	-1,5
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>596,9</b>	<b>468,5</b>

Se även koncernens not K22.

## Not M7 Närstående

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

Mellan moderföretaget och dotterföretagen finns kort- och långfristig in- och upplåning. Koncernens verkställande direktör är anställd i moderföretaget varmed fakturering till dotterföretag sker för bolagsledningstjänster.

Av redovisad nettoomsättning avser 13,4 (7,7) MSEK intern fakturering till Hemnet Sverige AB. Erhållet koncernbidrag 743,0 (701,1) MSEK är lämnat av Hemnet Sverige AB.

## Not M8 Händelser efter rapportperiodens slut

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2026 och återköpte ytterligare 975 000 aktier för totalt 129,5 MSEK under perioden 1 januari 2026 till 17 mars 2026.

I januari 2026 avtalade koncernen om en tillfällig ökning av sin kreditfacilitet hos Nordea med 250 miljoner kronor, med en löptid på 15 månader.

## Not M9 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	951 911 590
Balanserat resultat	1 227 498 246
Aktier i eget förvar	-1 738 886 481
Årets resultat	564 210 017
<b>Totalt</b>	<b>1 004 733 373</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas 1,90 SEK per aktie	181 574 572
I ny räkning överföres, SEK	823 158 801
<b>Totalt</b>	<b>1 004 733 373</b>

# 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 2025 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32-37. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 29-70 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 2025 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32-37. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningsstagande 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 immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Värdet av goodwill och immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod uppgår per den 31 december 2025 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 immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod utgör ett särskilt betydelsefullt område då processen för beräkning av nyttjandevärdet till sin natur är grundad på uppskattningar och bedömningar avseende hur koncernens verksamhet kommer att påverkas av framtida utveckling på marknaden och av övriga ekonomiska skeenden, samt att de underliggande beräkningarna är komplexa.

Se not K1 för väsentliga redovisningsprinciper avseende värdering av goodwill och immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod samt not K2 och K13 för bolagets beskrivning av de bedömningar och uppskattningar 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 till exempel 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.

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 1-28 samt 75-76. 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 koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

### **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 Redovisningsstandarder så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan

leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 2025 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.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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:

- företaget 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 2025.

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 granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

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

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närallgande tjänster som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive 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 32-37 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. 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 6 maj 2025 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	2025	2024
<b>Rörelsemarginal</b>		
Rörelseresultat	673,8	633,8
Nettoomsättning	1 526,8	1 394,6
Rörelsemarginal, %	44,1%	45,4%
<b>EBITDA &amp; EBITDA-marginal</b>		
Rörelseresultat	673,8	633,8
Avskrivningar	-93,7	-86,0
<b>EBITDA</b>	<b>767,5</b>	<b>719,8</b>
Nettoomsättning	1 526,8	1 394,6
EBITDA-marginal, %	50,3%	51,6%
<b>Justerad EBITDA &amp; justerad EBITDA-marginal</b>		
EBITDA	767,5	719,8
<b>Justerad EBITDA</b>	<b>767,5</b>	<b>719,8</b>
Nettoomsättning	1 526,8	1 394,6
Justerad EBITDA-marginal, %	50,3%	51,6%
<b>ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt)</b>		
Nettoomsättning	1 526,8	1 394,6
Avgår intäkter som inte är kopplade till publicerade objekt	-213,5	-211,8
<b>Intäkter för publicerade objekt</b>	<b>1 313,3</b>	<b>1 182,8</b>
Antal publicerade objekt, tusental	160,7	185,3
<b>ARPL, SEK</b>	<b>8 175</b>	<b>6 382</b>
<b>Nettoskuld</b>		
Långfristiga räntebärande skulder	610,2	494,5
Kortfristiga räntebärande skulder	9,5	9,1
Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar	103,3	111,7
<b>Nettoskuld</b>	<b>516,4</b>	<b>391,9</b>
<b>Nettoskuld/EBITDA</b>		
Nettoskuld	516,4	391,9
EBITDA	767,5	719,8
<b>Nettoskuld/EBITDA, ggr</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>
<b>Nettoskuld/justerad EBITDA</b>		
Nettoskuld	516,4	391,9
EBITDA	767,5	719,8
<b>Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>
<b>Soliditet</b>		
Eget kapital	1 072,2	1 248,7
Balansomslutning	2 097,4	2 193,9
<b>Soliditet, %</b>	<b>51,1%</b>	<b>56,9%</b>
<b>Skuldsättningsgrad</b>		
Långfristiga räntebärande skulder	610,2	494,5
Kortfristiga räntebärande skulder	9,5	9,1
Eget kapital	1 072,2	1 248,7
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>
<b>Kassagenerering</b>		
Justerad EBITDA	767,5	719,8
Minskning/ökning av netto rörelsekapital	3,6	-0,3
Investeringar	-25,7	-23,5
<b>Fritt kassaflöde</b>	<b>745,4</b>	<b>696,0</b>
Justerad EBITDA	767,5	719,8
<b>Kassagenerering, %</b>	<b>97,1%</b>	<b>96,7%</b>

## 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 (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt)	Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, räknat som intäkter från bostadsannonser med tillhörande tilläggsprodukter publicerade av bostadssäljare under perioden, i förhållande till antalet publicerade objekt i perioden. Det är ett mått som visar på bolagets intjäningsförmåga per publicerad bostadsannons.
EBITDA (resultat före räntor, skatt och avskrivningar)	Rörelseresultat ökat med avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur.
EBITDA-marginal	EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande.
Finansnetto	Finansiella intäkter minskat med finansiella kostnader. Används för att beskriva bolagets finansiella aktiviteter.
Justerad EBITDA	EBITDA plus jämförelsestörande poster. Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar, samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur. Nyckeltalet justeras också för effekten av jämförelsestörande poster för att förbättra jämförbarheten mellan olika perioder.
Justerad EBITDA-marginal	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.
Jämförelsestörande poster	I jämförelsestörande poster ingår 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.
Kassagenerering	Fritt kassaflöde i förhållande till EBITDA. Fritt kassaflöde utgörs av EBITDA justerat för förändringar i rörelsekapitalet och med avdrag för investeringar i materiella och immateriella tillgångar. Nyckeltalet beräknas alltid på rullande 12 månader. Nyckeltalet mäter den andel av vinsten som omvandlas till kassaflöde. Syftet är att analysera hur stor del av resultatet som kan omvandlas till likvida medel och i förlängningen möjlighet till investeringar, förvärv och aktieutdelning, förutom ränterelaterade kassaflöden.
Nettoskuld	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar. Måttet nettoskuld används för att följa skuldutvecklingen och se storleken på återfinansieringsbehovet. Eftersom likvida medel kan användas för att betala av skulder med kort varsel, används nettoskuld istället för bruttoskuld som mått på den totala lånefinansieringen.
Nettoskuld/EBITDA Nettoskuld/justerad EBITDA	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar per balansdagen i förhållande till rörelseresultat ökat med avskrivningar 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.
Räntebärande skulder	Räntebärande skulder utgörs av skulder till kreditinstitut samt leasingkund.
Rörelsemarginal	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.
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.





---

Sveavägen 9, 111 57 Stockholm