

Årsredovisning 2018  
**Hemnet Group AB**

# Hemnet fyller 20 år



## 1998

Hemnet grundas på initiativ av Mäklarsamfundet som har idén att samla alla bostadsannonser på en och samma plats för att göra det effektivare och billigare att marknadsföra sin bostadsförsäljning.

## 1998–2008

Hemnet är till en början ett litet bolag som främst drivs av konsulter. I takt med att företaget växer ökar också trafiken stadigt på sajten och fler och fler svenskar hittar sina drömboenden med hjälp av Hemnet.

## 2009

Hemnets egna organisation skapas och bolaget får sina första anställda. Under året hinner vi både med att lansera en helt ny webbplats och en iOS-app.

## 2010

Fortsatt fokus på att utveckla sajten för andra enheter än för den stationära datorn. I november lanseras Hemnets första app för iPad och Android. Dessutom lanseras Mäklartipset, den första betalprodukten för fastighetsmäklare.

## 2011

I mars lanseras en helt ny webbplats där besökare kan skapa konto och logga in för att bevaka bostäder. Samtidigt stärker vi samarbetet med flera banker och integrerar bolånekalkyler på Hemnet så att köpare kan börja räkna på sina bolånekostnader.

## 2012

Elkalkylen lanseras, vilket gör det enklare för köpare att räkna på boendekostnad för varje objekt. Dessutom får fastighetsmäklarna ett helt nytt verktyg för att administrera sina annonser i form av Kundportalen.

## 2013

Hemnet börjar ta betalt för bostadsannonser, vilket leder till en mer stabil affärsmodell med diversifierade intäktskällor. Samtidigt kan besökare nu ta del av slutpriser för sålda bostäder på webben.

## 2014

Vi uppgraderar kartsök och möjliggör bättre reseplanering. Apparna får en välkommen uppdatering.

## 2015

Hemnet lanserar kampanjen "Hemnet-Hemnet", där bostadssökarnas ultimata bostad skapas baserat på vår unika sökdata. Kampanjen får stort genomslag i tv och media och tar hem fina priser i prestigefyllda reklamtävlingar som Cannes Lions, Guldägget och Eurobest.

## 2016

Det uppskattade sökfiltret "avstånd till vatten" lanseras. Samtidigt har YouTube-serien Dröm Dig Hem premiär, där tittarna får träffa duktiga fastighetsmäklare och förväntansfulla bostadssäljare.

## 2017

Ett händelserikt år. Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling säljer sina aktieinnehav i Hemnet och Mäklarsamfundet och Fastighetsmäklarförbundet (FMF) säljer delar av sina innehav. General Atlantic och Sprints Capital blir nya huvudägare i Hemnet. Tillsammans med Mäklarsamfundet och FMF ges fastighetsmäklare dessutom möjlighet att köpa aktier i Hemnet genom Care of Hemnet AB (publ). Samtidigt får Hemnet en ny styrelse, vd och ledningsgrupp. En ny strategi tar form som riktar sig till besökare, bostadssäljare, fastighetsmäklare och reklamansörere.

På produktsidan lanseras prisstatistik för olika bostadsområden, samtidigt som en 100 procent responsiv webb lanseras.

## 2018

Hela sajten migrerar till Amazon Web Services för ökad driftsäkerhet och stabilitet. Statistiksidan Säljkollen lanseras och ger bostadssäljare besöksdata i realtid. Dessutom lanseras den första tilläggsprodukten för bostadssäljare – Raketten, samt Hemnet Business, en prenumerationstjänst som ger fastighetsmäklare tillgång till detaljerad marknadsandelsstatistik och ökade marknadsföringsmöjligheter. På objektsidorna presenteras nu information om bostadsrättsföreningar, såsom ekonomi och antal lägenheter. Slutpriser lanseras äntligen i apparna och det går till allas glädje att söka på byggår.

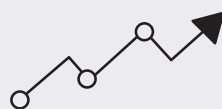
Intresset för Hemnet fortsätter att växa och i augusti sätter Hemnet besöksrekord med 3,4 miljoner unika besökare per vecka. Det gör Hemnet till en av de största sajterna i Sverige.

# Sveriges största bostadssajt

Via mobilen, plattan eller datorn kommer varje vecka i snitt 2,8 miljoner unika besökare till Hemnet – Sveriges största bostadssajt. Vissa letar efter ett hem på landet, andra mitt i smeten och en del vill bara få inspiration.

**SVERIGES  
STÖRSTA  
BOSTADSSAJT**

**204 370**  
BOSTADSANNONSER  
PUBLICERADES  
2018



**373 MILJONER**  
SEK NETTOOMSÄTTNING

**138**

MILJONER SEK EBITDA<sup>1)</sup>

**83**

ANTAL  
MEDARBETARE

**1998**

GRUNDADES HEMNET



**4 959 KLIKK**  
PER BOSTADSANNONS  
I GENOMSnitt

**84%**

TRAFIK FRÅN  
MOBILA ENHETER



**50 MILJONER**  
TIMMAR SPENDERADES  
PÅ HEMNET 2018

**2,6**

MKR GENOMSnittLIGA  
UTGÅNGSPRISET  
PÅ BOSTÄDER



**5:14 MINUTER**  
SURFAR BESÖKARE I  
GENOMSnitt PÅ HEMNET


**99,9**

PROCENT UPPTID

## Innehåll

Året i korthet .....	4
Hemnet i siffror .....	5
Vd har ordet .....	6
Bostadsmarknaden .....	8
Hemnets affärsmodell .....	10
Hemnets erbjudande .....	11
Hemma hos Hemnet .....	14
Bolagsstyrning .....	16
Styrelse .....	18
Ledning .....	20
Finansiella rapporter .....	22
Revisionsberättelse .....	47

<sup>1)</sup>Rörelseresultat före räntekostnader, skatt, avskrivningar och nedskrivningar.



Med i snitt 2,8 miljoner unika besökare i veckan är Hemnet Sveriges största bostadssajt och en självklar mötesplats för köpare och säljare av bostäder. Vårt nära samarbete med fastighetsmäklarbranschen gör att besökare på Hemnet kan ta del av i princip hela utbudet av bostäder till salu i Sverige.



Vår vision är att vara nyckeln till en enklare bostadsaffär. Detta är något vi ständigt arbetar med genom vår strategi, som fokuserar på att bygga de bästa sökverktygen för köpare att hitta sina drömbostäder. Vi vill även förenkla fastighetsmäklarnas vardag, ge bostadssäljarna fler marknadsföringsalternativ för deras bostäder och arbeta i nära samarbete med mäklarbranschen. Allt för att skapa en mer tillgänglig och rörligare bostadsmarknad.

# Året i korthet

Året 2018 rivstartar. Fokus ligger på att utveckla nya tjänster för bostadssäljare och fastighetsmäklare som förenklar vardagen och leder till en bättre bostadsaffär. Trafiken växer och antalet nya annonser under det första kvartalet är högre än någonsin som en följd av det utökade amorteringskravet. Verktöget som kopplar ihop Hemnet och mäklarnas CRM-system uppdateras och vårt nya BostadsAPI lanseras med fler och bättre funktioner.

Under våren packar vi flyttkartongerna och tar hela Hemnet till molnet, till Amazon Web Services. Detta för att förbättra stabiliteten och skalbarheten på sajten. Dessutom testlanseras Säljkollen, bostadssäljarens egen sida på Hemnet där säljaren kan hålla koll på sin försäljning. Efter en händelserik vår lugnar det ner sig, både på bostadsmarknaden och på Hemnet. Vi ser över priserna på våra bostadsannonser och driver en sommarkampanj för Mittuppslaget, som är en av våra mest populära och effektiva produkter.

Sommaren avslutas med nytt besöksrekord i augusti – hela 3,4 miljoner unika besökare på en vecka.

Under hösten uppdaterar vi Kundportalen, Hemnets gränssnitt för fastighetsmäklare som gör det enklare att använda våra verktyg. Dessutom lanseras Hemnet Business som ger fastighetsmäklare möjlighet till ett djupare varumärkesbyggande och tillgång till detaljerad marknadsandelsstatistik. Vi firar även Hemnets 20-årsjubileum tillsammans med kunder och vänner på Södra Teatern i Stockholm. I samma veva lanserar vi en retrosajt av Hemnet som den såg ut 1998, komplett med inspiration från IKEA-katalogen från samma år.

Mäklartipset, vår populäraste tilläggsprodukt som köps av fastighetsmäklare på års- eller veckobasis, görs som vanligt tillgänglig för bokning i november, med fler bokningar i fler områden än någonsin. Våra användare kan nu se slutpriser i både iOS och Android, söka på byggår och ta reda på bostadsrättsföreningarnas ekonomi direkt

på Hemnet. För att få in fler värdefulla synpunkter om våra produkter och tjänster skapas Mäklarpanelen som består av mäklare med olika bakgrunder från hela Sverige. Den feedback vi samlar in från Mäklarpanelen använder vi för att förbättra våra produkter och tjänster så att de levererar maximalt värde för våra samarbetspartners och kunder. Dessutom förenklar vi vår produktportfölj och tar bort vissa mindre populära tjänster.

Vi avslutar året med att lansera Raketten – en produkt som riktar sig till bostadssäljare som i sin tur kan erbjuda mer exponering och fler klick till säljarens bostadsannons.

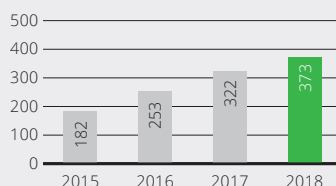


# Hemnet i siffror

## NETTOOMSÄTTNING<sup>1)</sup>

**373** MKR

**+16%**

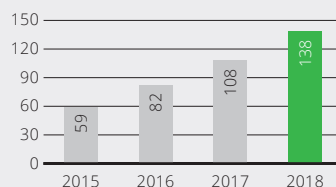


Intäkterna ökar från samtliga intäktströmmar, främst drivet av publicerade bostadsannonser och ökad reklamförsäljning.

## EBITDA<sup>1)</sup>

**138** MKR

**+28%**

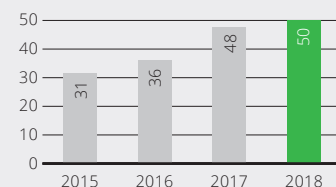


Tack vare Hemnets skalbara affärsmodell ökar lönsamheten till 37 procent EBITDA-marginal, en ökning från 34 procent året innan.

## TID PÅ SAJTEN<sup>2)</sup>

**50** MILJ TIM

**+4%**

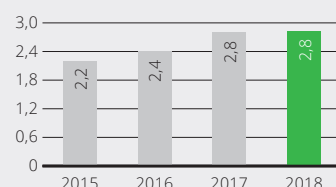


Tid som besökare spenderar på sajten ökar allteftersom Hemnet blir mer mobil och tillgängligt. Under 2018 kommer 84 procent av alla besök från en mobil enhet.

## UNIKA BESÖKARE PER VECKA<sup>2)</sup>

**2,8** MILJ

**+1%**

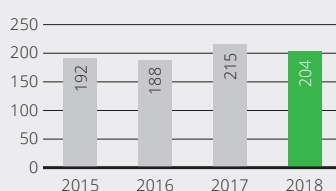


Med ökat intresse för bostadsmarknaden och nya funktioner ökar trafiken.

## PUBLICERADE BOSTADSANNONSER

**204** TUSEN

**-5%**



Antalet publicerade bostadsannonser är Hemnets största intäkt drivare. Trots minskade volymer växer intäkterna, drivet av en prisjustering av annonspublicering i mitten på året.

<sup>1)</sup> Siffror för 2018 avser koncernredovisning Hemnet Group AB, upprättad enligt IFRS. Siffror för 2017 avser koncernredovisning Hemnet Group AB, upprättad enligt IFRS, med tillägg för Hemnet Sverige-koncernens utfall för 1-8 januari 2017, då denna förvärvades till den nya koncernen den 9 januari 2017. Siffror för 2016 och 2015 avser koncernredovisning Hemnet Sverige AB.

<sup>2)</sup> Källa: Google Analytics

# Vd har ordet

*2018 fyllde Hemnet 20 år. Under två decennier har vi förändrat villkoren för bostadsförmedling med en unik plattform som samlar alla som vill sälja eller köpa en bostad. Utifrån vår vision att vara nyckeln till en enklare bostadsaffär har vi det senaste året gjort ett antal satsningar för att hjälpa våra kunder. Samtidigt har verksamheten vuxit med mer trafik, högre nettoomsättning, ökad lönsamhet och fler medarbetare. I och med detta har vi tagit ett antal viktiga steg på vår resa mot att skapa världens bästa bostadssajt.*

## 2018 I BACKSPEGELN – ÖKAD TILLVÄXT OCH NYA SATSNINGAR

2018 har varit ett bra år för Hemnet då vi bland annat har befast vår position som tillväxtbolag. Vi ökade våra intäkter med 16 procent till 373 miljoner kronor med god lönsamhet där EBITDA ökade med 28 procent till 138 mkr. Bakom det förbättrade resultatet ligger ökade intäkter från bostadsannonser, nya tilläggsprodukter och en växande reklamaffär. I augusti slog vi besöksrekord med inte mindre än 3,4 miljoner unika besökare på en vecka. Vår växande affär har även inneburit att vi blivit fler och under året har vi gått från att vara 65 till 83 medarbetare. Dessutom har vi under året säkrat att vi har en långsiktigt hållbar och driftsäker lösning för framtiden genom att vi flyttade över plattformen till molnet hos Amazon Web Services.

Under 2018 har vi utvecklat en rad nya produkter och tjänster med målet att skapa mervärde för alla våra olika kundgrupper. I slutet av året lanserade vi Raketten, vår allra första tjänst där den som säljer sin bostad själv kan påverka utfallet av försäljningen genom bättre exponering bland sökresultaten. Under året har vi även introducerat Säljkollen där bostadssäljare och fastighetsmäklare kan ta del av detaljerad information om sin försäljning.

Eftersom fastighetsmäklarbranschen är en viktig partner till Hemnet strävar vi ständigt efter att erbjuda verktyg och tjänster som leder till effektivare affärer och värdeskapande insikter. Tydligare exponering bland sökresultaten liksom detaljerad statistik och data som ger unik kunskap om marknaden är två tjänster som vi inkluderat i den nylanserade abonnemangsbaserade tjänsten Hemnet Business. Sedan lanseringen i december kom över hälften av alla nya bostadsannonser från ett mäklarkontor med ett Hemnet Business-abonnemang.

Vi har under året även förbättrat upplevelsen för alla som besöker sajten. Genom ett nytt filter kan våra besökare nu söka på byggår och den som vill kan idag enkelt hitta information om bostadsrättsföreningar direkt på Hemnet. Vi har även lanserat slutpriser i appar, något som gör det enklare för våra besökare att ta temperaturen på bostadsmarknaden. De nya funktionerna ger oss ännu mer kunskap och data kring köparnas preferenser liksom kring bostadsmarknadens utveckling.

## PRIORITERINGAR OCH RIKTNING FÖR 2019

2018 har handlat om att växa vår affär med nya intäktströmmar och att utveckla vår organisation. Nu förvaltar vi det vi har fått på plats med målet om ännu nöjdare kunder och medarbetare liksom ökad försäljning. För att uppnå detta har vi identifierat tre fokusområden för 2019:

### 1. Utveckla verktyg för köpare att enklare hitta sin drömbostad

Hemnet ska erbjuda en sökupplevelse i världsklass. Under 2019 kommer vi fortsätta att utveckla våra verktyg och tjänster baserat på synpunkter från våra användare och därmed bli en ännu bättre hjälp till svenska folket när de letar efter sin drömbostad.

### 2. Förenkla fastighetsmäklarens vardag och stärka våra kundrelationer

En stark relation med våra mäklarkunder är grunden till vår affär och vi avser stärka den genom ett antal pågående initiativ. Under 2018 har vi till exempel lanserat en mäklarpanel genom vilken vi kan samla in mäklarbranschens synpunkter på våra tjänster samt skapa en dialog om framtida tjänster och behov. Att aktivt arbeta för att bli en ännu bättre partner till våra mäklarkunder kommer att vara ett fortsatt viktigt fokusområde under 2019.

### 3. Erbjud säljaren verktyg för att kunna påverka sin bostadsaffär

Våra undersökningar visar att bostadssäljare vill kunna påverka sin bostadsaffär. Under året kommer vi att fortsätta utveckla och förfina våra nylanserade produkter som riktar sig till bostadssäljare, liksom se till att fler har möjlighet att köpa produkterna genom ökad kännedom. Samtidigt tittar vi vidare på hur vi kan erbjuda ännu fler valmöjligheter till bostadssäljare som vill maximera sin annonsering på Hemnet och hur vi på bästa sätt kan öka försäljningen av våra tjänster i samarbete med fastighetsmäklare, våra viktigaste återförsäljare.

## FRÅN BRANSCHINITIATIV TILL MARKNADSLEDARE

När Hemnet lanserades 1998 som ett gemensamt initiativ från fastighetsmäklarbranschen var satsningen ett innovativt drag, men främst som ett komplement till annonsering i dagspress. 20 år senare har Hemnet utvecklats till den självklara plattformen för att marknadsföra





bostäder och blivit en viktig samarbetspartner till mäklarbranschen. Vi har byggt en tjänst som hjälper, engagerar och berör och varje vecka kommer i snitt 2,8 miljoner unika besökare till oss för att hitta sin drömbostad, sälja sitt boende eller bara låta sig inspireras.

Våra unika insikter har även gjort oss till en oberoende och naturlig expert på bostadsmarknaden. Så gott som dagligen letar sig nyheter och analyser från Hemnet ut till svenska folket via media. Genom vår djupa marknadskunskap har vi byggt ett förtroende som gett oss en unik röst på bostadsmarknaden och en viktig roll i många människors liv. Det är en position vi fortsätter utveckla och förvalta med stor ödmjukhet.

Jag är enormt stolt över att få arbeta på Hemnet och driva bolaget med så många engagerade kollegor. Det är vi tillsammans som gör det möjligt att ständigt utmana och förbättra vår verksamhet och jag är glad över allt vi har åstadkommit under 2018. Nu ser jag fram emot ett 2019 där vi fortsätter arbetet med att bygga en ännu starkare organisation och världens bästa bostadssajt!

Cecilia Beck-Friis,  
Vd

*”Att aktivt arbeta för att bli en ännu bättre partner till våra mäklarkunder kommer att vara ett fortsatt viktigt fokusområde under 2019.”*

# Bostadsmarknaden

2018 var ett år då bostadsmarknaden stabiliserade sig efter en dramatisk avslutning av 2017. Mot slutet av 2018 växte dock oron bland bostadsköpare vilket delvis kan vara kopplat till att Riksbanken höjde räntan för första gången på flera år. Den förändrade marknaden har dock haft en begränsad påverkan på Hemnets affär.

Med nästan alla objekt som läggs ut till försäljning i Sverige och i snitt 2,8 miljoner unika besökare per vecka, sitter Hemnet på värdefull data kring utvecklingen på bostadsmarknaden som är av intresse för en bred målgrupp av bostadsintressenter. Vi analyserar löpande utvecklingen på bostadsmarknaden och kommunicerar våra insikter till media och allmänheten.

## 2018 I BACKSPEGELN

2018 blev året då bostadsmarknaden sakta återhämtade sig efter prisnedgången under 2017. Flera frågetecken inför framtiden kvarstår dock. Faktorerna som har haft störst påverkan på bostadsmarknaden under 2018 är det skärpta amorteringskravet som infördes den 1 mars, samt att bankerna har blivit mer restriktiva med sin kreditgivning till

bostadsköpare. Detta har påverkat såväl försäljningsvolymerna som bostadspriser.

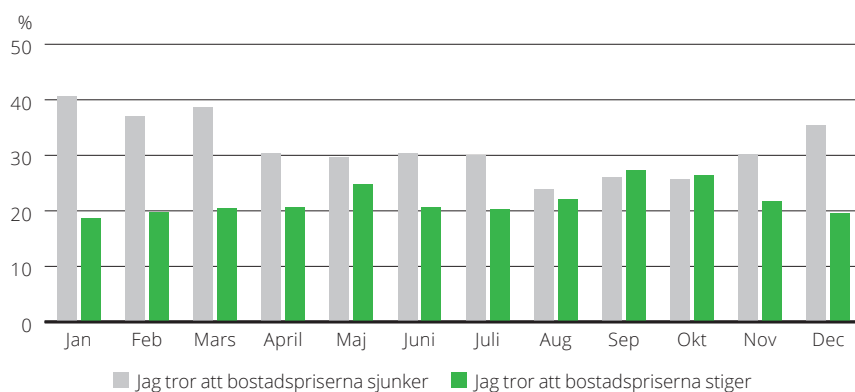
I januari och februari, inför skärpningen av amorteringskravet, ökade antalet nytillkomna objekt kraftigt för att sedan vara betydligt lägre under de följande månaderna. På helårsbasis har antalet nytillkomna bostäder minskat något jämfört med 2017. Inte heller utgångspriserna har påverkats nämnvärt under årets gång. Istället är det skillnaden mellan utgångspris och slutpris som pressats. Slutligen har antalet dagar som bostäder ligger ute till försäljning sakta men säkert minskat under 2018 vilket tyder på en piggare bostadsmarknad.

Nyproduktion har drabbats särskilt hårt av de nya restriktionerna. På Hemnet har antalet annonser för nyproducerade bostäder minskat med 25 procent jämfört med 2017. Branschen vittnar om svårigheter att sälja nyproduktion och spår att antalet byggstarter kommer att minska under de kommande åren. Flera aktörer har också meddelat att man kommer att ställa om vissa bostadsrättsprojekt till hyresrätter eftersom efterfrågan är större där. Hemnet kommer därmed att bli ett allt viktigare verktyg för bostadsutvecklare i deras arbete med att sälja och marknadsföra osålda objekt.

Prisförväntningarna bland bostadsköparna sjönk i november och december (enligt Hemnets köparbarometer). Detta berodde sannolikt på omfattande nyhetsrapportering om en stundande höjning av Riksbankens styrränta samt en negativ utveckling på börsen.

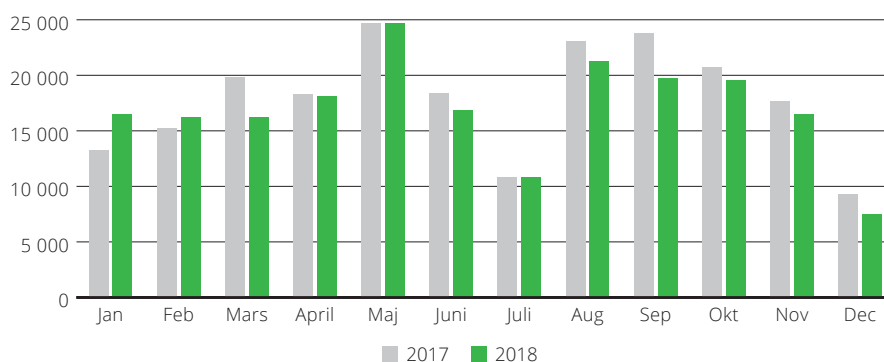
## HEMNETS KÖPBAROMETER

Hemnets köparbarometer visar under slutet av året en ökad förväntan på sjunkande bostadspriser bland framtida bostadsköpare.



## NYTILLKOMNA OBJEKT PÅ HEMNET

Minskat antal publicerade objekt under 2018 jämfört med 2017.



**BOSTADSMARKNADEN  
PÅ HEMNET I SIFFROR 2018**

**537** MILJARDER KR

**Totalt utropspris**  
(570 miljarder kr år 2017)

**28** DAGAR

**Annonstid per objekt**  
(22 dagar år 2017)

**55 030**

**Nyttillkomna villor**  
(inkl. nyproduktion)

**120 797**

**Nyttillkomna bostadsrätter**  
(inkl. nyproduktion)



**BOSTADSMARKNADEN 2019**

Inför 2019 finns det mycket som talar för en fortsatt stabilisering av bostadsmarknaden med relativt små prisförändringar. Faktorer som talar för ett sådant scenario är bland annat låga räntor, låg arbetslöshet och en stor bostadsbrist. Men det finns även faktorer som kan skapa fortsatt prispress och låga transaktionsvolymerna på bostadsmarknaden, exempelvis bankernas fortsatta restriktiva kreditgivning, nyproduktion som inte möter köpförmågan hos potentiella köpare och en ökad oro för en kommande lågkonjunktur.

**BOSTADSMARKNADENS PÅVERKAN PÅ HEMNETS AFFÄR**

Bostadsmarknaden under 2018 har beskrivits som trög med ökade inlåsnings effekter. Men trots att försäljningsvolymerna av bostäder minskade något har Hemnets intäkter ökat. Detta beror på ett antal olika faktorer:

1. Behovet av att köpa och sälja bostäder är relativt konstant över tid i Sverige. Det finns ett relativt litet inslag av spekulation på befintliga bostäder (successionsmarknaden). Människor behöver ofta flytta på grund av förändrad livssituation och man köper bostad i första hand för att bo och inte för att man ser bostaden som en investering.
2. Hemnet som marknadsföringskanal för bostadsannonser kan antas bli ännu viktigare på en kyligare marknad. Om efterfrågan på bostäder viker ser bostads-säljarna sannolikt ett ännu större behov av att nå ut till så många spekulanter som möjligt.
3. Hemnets prismodell baseras på utgångspris och inte slutpris. När slutpriserna viker kraftigt tenderar utgångspriserna att ligga relativt stilla. Istället är det framförallt skillnaden mellan utgångspris och slutpris som minskar. Dessutom betalas bostadsannonser vid publicering, vilket innebär att färre avslutade affärer har en begränsad effekt på våra intäkter.
4. Hemnets affärsmodell står på fler ben än intäkter från bostadsannonser. Olika typer av reklamprodukter står för en ansevärd del av Hemnets totala intäkter.

# Hemnets affärsmodell

*Hemnet är Sveriges största bostadsportal med det bredaste utbudet av bostäder och flest potentiella köpare samlade på en plats. Vår affärsmodell drar nytta av starka nätverkseffekter som bostadssäljare och besökare genererar. Genom att samla alla bostadsannonser på en plats kan Hemnet locka ett stort antal potentiella köpare som resulterar i fler avslutade bostadsaffärer.*

Hemnets affärsmodell bygger på att vi är den självklara mötesplatsen för köpare och säljare av bostäder. De starka nätverkseffekterna i affärsmodellen innebär att köpare vill vara där bostadssäljarna är, för att på så vis ta del av i princip hela Sveriges bostadsutbud. På samma sätt vill bostadssäljarna synas där köparna är, för att få till den bästa affären.

För att hjälpa köpare att hitta sitt drömboende och bostadssäljare att öka antalet potentiella köpare till deras objekt, lägger vi stort fokus på att bygga de bästa sök- och bevakningstjänsterna. Samtidigt utvecklar vi ständigt nya produkter och tjänster för säljare att följa och påverka sin bostadsförsäljning på sajten.

Vi är en stolt och nära samarbetspartner med fastighetsmäklarbranschen. Vi strävar efter att utveckla nya produkter som leder till en smidigare försäljning och därmed förenklar fastighetsmäklarens vardag.

Hemnet är en av Sveriges mest välbesökta och älskade sajter – oavsett kategori. I Hemnets rena och brusfria premiummiljö vill innehålls- nära och övriga reklamannonser synas med träffsäkra och högkvalitativa annonser.

Hemnet genererar omfattande data som bidrar till intressanta fakta och kunskaper om svensk bostadsmarknad. Vi är därför en relevant källa för media som bevakar bostadsmarknaden och för journalister som söker efter oberoende analys och statistik.

## Vår affärsmodell



# Hemnets erbjudande

Hemnets intäkter kommer från produkter och tjänster som riktar sig till fem huvudsakliga kundgrupper: bostadssäljare, bostadsutvecklare, reklamansörere, fastighetsmäklare och media. Fem olika grupper med olika behov som vi tillgodoser genom att ständigt utveckla och förbättra våra erbjudanden.

## BOSTADSSÄLJARE

Vår enskilt största intäktsström kommer från bostadsannonsering. Som bostadssäljare betalar man en avgift till Hemnet för att annonsera försäljningen av sin bostad och når på så vis ut till det största antalet potentiella köpare. Under sommaren 2018 reviderade vi vår prislista för att få en jämnare spridning av de olika priskategorierna och bättre reflektera hur bostadsmarknaden ser ut i Sverige.

Våra undersökningar visar att många bostadssäljare vill ha en större påverkan på sin bostadsaffär. Därför utvecklade vi under året vår första produkt där man som säljare själv kan påverka bostadsannonsern. Den heter Raketen och ger ett stort antal extra klick till objektet genom att skjuta det högst upp i resultatlistan för bostadssök.

Vi har även lanserat Säljkollen – bostadssäljarens egna hem på Hemnet. Genom Säljkollen kan både säljaren och fastighetsmäklaren följa sin försäljning genom att ta del av detaljerad besöksstatistik för annonsern, få information om hur liknande annonser presterar samt köpa tilläggstjänster som Raketen.

Ett av våra fokusområden för 2019 är att i nära samarbete med fastighetsmäklarbranschen fortsätta utveckla verktyg som ger bostadssäljare mer relevant information och produkter som ger en ökad möjlighet att påverka och följa sin bostadsförsäljning.

## BOSTADSUTVECKLARE

Den största gruppen reklamansörere på Hemnet, mätt i intäkter, är bostadsutvecklare som marknadsför sina objekt och varumärken. Eftersom objekt kan befinna sig i olika stadier, från planering och försäljning, erbjuder vi anpassade produkter baserat på detta. Ett exempel är ett dedikerat område för kommande nybyggen där spekulanter kan ta del av information om ett projekt, som boendeyta eller antal lägenheter som omfattas. Nyproduktioner kan dessutom annonseras som en vanlig annons på Hemnet och besökare kan enkelt filtrera denna typ av objekt i sin sökning.

Utöver marknadsföring av objekt är Hemnet en perfekt plats för bostadsutvecklare som vill stärka sitt varumärke. För detta erbjuder vi olika former av annonsering, till exempel sponsrade redaktionella artiklar eller rörliga och traditionella banners.

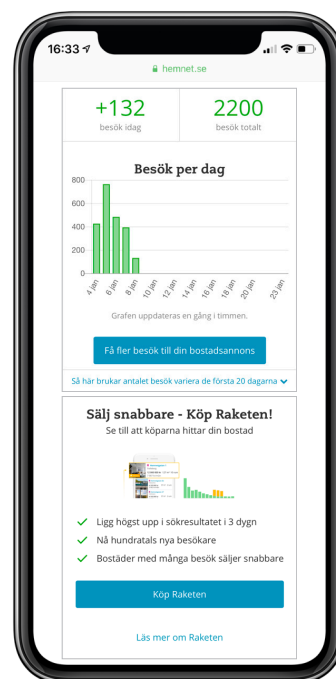
Under året har vi ändrat arbetssätt gentemot denna kundgrupp. Genom ett dedikerat säljteam som endast riktar sig mot bostadsutvecklare och fastighetsmäklare kan vi erbjuda annonslösningar med ännu högre relevans och träffsäkerhet för våra kunder.

Under 2019 kommer vi genom kreativt och framåt drivande arbete fokusera på att hjälpa bostadsutvecklare att hitta nya vägar att nå ut till relevanta målgrupper och sälja fler objekt, något som blir extra viktigt efter en tids oro på nyproduktionsmarknaden.

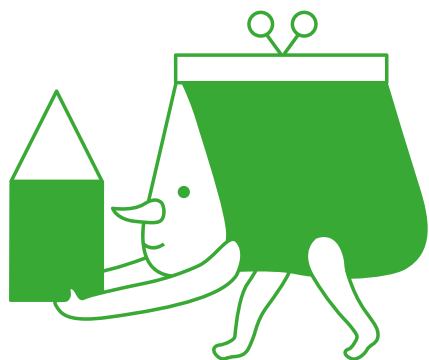
## INTÄKTSKÄLLOR, 2018



● Bostadssäljare	53 %
● Bostadsutvecklare	17 %
● Reklamansörere	16 %
● Fastighetsmäklare	14 %



Säljkollen och reklam för Raketen.



# 102<sub>mkr</sub>

betalade Hemnet till fastighetsmäklarbranschen i administrationsersättning 2018

## REKLAMANNONSÖRER

Hemnet är en av Sveriges största sajter och har mycket engagerade besökare. Genom riktade annonser baserat på sökkriterier erbjuder vi en hög träffsäkerhet på annonsvisningar i en avskalad premiummiljö. Detta leder till en mycket attraktiv annonskontext där reklamannonsörerna är beredda att betala mer för att synas på Hemnet än på många andra sajter i Sverige.

Vi erbjuder en rad olika format; från klassiska banners till programmatiska annonser och rörliga annonser. Under året har vi även utvecklat artiklar med sponsrat redaktionellt innehåll.

Vi erbjuder utöver detta integrationer i form av olika kostnadskalkyler för tjänster som ligger nära ett bostadsköp, till exempel bolån, konsumentlån, elektricitet och hemförsäkring. Med hjälp av dessa kan bostads-

sökare se totala boendekostnader för varje individuellt objekt.

## FASTIGHETSMÄKLARE

Fastighetsmäklarna är vår enskilt viktigaste samarbetspartner. Det är fastighetsmäklare som administrerar bostadssäljarnas annonser på Hemnet och informerar om våra produkter till bostadssäljarna.

Hemnets tjänster för fastighetsmäklare utgår från verktyget Kundportalen. Här kan mäklare administrera sina konton och annonser liksom köpa tilläggstjänster. Våra mäklarprodukter syftar till att ge fastighetsmäklare och mäklar företag ökad exponering för deras bostadsannonser och varumärken.

Mäklartipset och Mittuppslaget är två populära produkter som gynnar både bostadssäljare och är varumärkesbyggande för mäklarkontor. De hjälper en bostadsannons att sticka ut på Hemnet och säljs antingen vidare till konsument eller betalas av mäklarfirmen direkt.

Under året har vi lanserat Hemnet Business, ett abonnemangspaket som i dagsläget består av två tjänster; Andels-

**Analysera mera**

I Hemnet Business ingår Andelsstatistik Pro – Hemnets kraftfulla statistikverktyg. Skapa och ladda ner rapporter baserat på Hemnets utbud, alltid med dagsfärska siffror.

Med mängder av sorteringsmöjligheter och matig statistik får du underlag som ger dig nya insikter och hjälper dig vinna intag.

- ✓ Följ utveckling från kedje- till mäklarnivå
- ✓ Jämför din försäljning med konkurrenterna
- ✓ Filtrera på sålda objekt, område, bostadstyp, tidsperiod och mer

Med Hemnet Business får du din logotyp på alla dina objekt i resultatlistan. Det förvandlar varje annons du publicerar till en reklamplats för ditt företag.

Det skapar förutsättningar för att få nya kundrelationer och leder på sikt till fler affärer.

- ✓ Marknadsför dig automatiskt
- ✓ Få din logotyp på alla annonser
- ✓ Gör dig attraktiv för fler säljare

Hemnet Business, ett företagsabonnemang till mäklarkontor.

statistiken som är ett verktyg som skapar rapporter för marknadsandelar baserat på Hemnets heltäckande och dagsfärska data och att mäklarfirmorna får varumärkesexponering i sökresultatet. Vi kommer kontinuerligt att utöka Hemnet Business med fler tjänster som skapar värde för användaren.

Mäklarna investerar även i reklam på Hemnet för att marknadsföra deras erbjudanden och varumärken.

Hemnet och fastighetsmäklarbranschen har en ömsesidigt värdeskapande relation. Med vår unika position som annonseringskanal, tillsammans med våra olika tilläggs-tjänster, ökar vi mäklarnas möjligheter för snabba och effektiva affärer. I gengäld kommer vår främsta kundgrupp direkt från mäklarnas kunder och som ersättning för det arbete mäklarna lägger ned på att administrera bostadsannonser på Hemnet, går en del av annonsens värde tillbaka till mäklarfirmorna. Det innebär att 102 miljoner kronor betalades ut under 2018 som administrationsersättning till de mäklarfirmor som administrerade annonser på Hemnet. Pengar som mäklarfirmorna kan använda för att återinvestera och utveckla sina egna tjänster.

## PRESS OCH MEDIA

Att den absoluta majoriteten av alla bostadsobjekt som säljs i Sverige publiceras på Hemnet gör att vi har tillgång till helt unik och heltäckande detaljerad data som vi använder för att ta fram nyheter, insikter och trender till press och media.

Några exempel på de produkter och rapporter vi erbjuder är Utbudsstatistiken, som visar utvecklingen av nytillkomna objekt och utgångspriser, Klicktoppen som visar de hetaste bostäderna i Sverige, Slutpriser som visar slutpriser för objekt runtom i landet och Prisutvecklingsstatistik som vi publicerar på aggregerad och lokal nivå i Sverige. Utöver rapporter publicerar vi mängder av nyheter, insikter och trender löpande som ofta citeras av ledande nyhetskanaler. Detta stärker Hemnets position som en ledande oberoende källa för information om den svenska bostadsmarknaden.

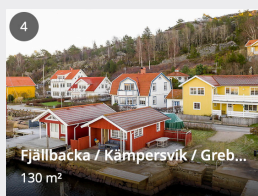
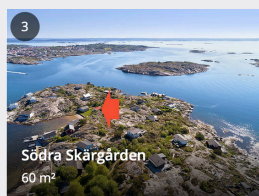
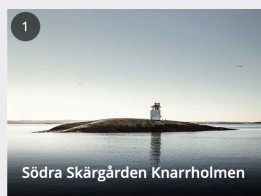
Samtliga av våra produkter riktade mot press och media tillhandahåller vi kostnadsfritt för bästa möjliga tillgänglighet och spridning av våra insikter. Detta bidrar till en ökad kännedom och trovärdighet för Hemnet som varumärke.



Hemnets analys om bostadsmarknaden från december 2018.

## Topplistor

### Havsnära fritidshus



Hemnet publicerar regelbundet topplistor som ofta får spridning i media.

# Hemma hos Hemnet

*På Hemnet jobbar idag 83 medarbetare som drivs av ett gemensamt mål: att bygga ett bolag som är nyckeln till en bättre bostadsaffär. Vi är med våra 20 år på nacken en etablerad aktör med en produkt som används av miljontals. Det betyder inte att vi har tappat vår snabbriklighet – tvärt om. Vår kultur präglas av att ständigt vilja förädla och förbättra våra produkter och tjänster utifrån en gemensam övertygelse att förändring föder framgång. Och vi ser till att vi har roligt på vägen!*

Att ha ett hem är ett grundläggande behov för människor och att sälja eller köpa en bostad är i många fall ett av de största besluten som många tar i sina liv. Vi hoppas och tror att vi kan göra stor skillnad i detta viktiga beslut tack vare våra produkter och tjänster.

Vi är ett stort varumärke men ett mindre bolag med 83 medarbetare som jobbar nära varandra och brinner för att bidra till en enklare bostadsaffär för alla. Vi är stolta över att kunna titulera oss Sveriges största bostadsportal där det mesta byggs och sköts av våra specialistteam inom utveckling, sälj, marknad och produkt. Lärande och utveckling sker naturligt i vardagen mellan teamen och oss själva. Vi testar, utforskar och tar oss an nya utmaningar för att stärka vår position på marknaden genom att bygga enkla och effektiva tjänster för våra användare.

Vår kultur präglas av en öppen stämning med en stor nyfikenhet och framåtanda. Under 2018 har vi hunnit bli 18 fler engagerade Hemnetare. Fokus för kommande år är att växa med fler specialister och passionerade medarbetare som vill fortsätta göra skillnad så att ännu fler hittar hem!

Vi jobbar med att förstärka vår feedbackkultur genom att ha fler och tydligare strukturerade medarbetarsamtal och tillämpa ett coachande ledarskap, där självledarskapet står i fokus. På så sätt kan var och en av oss få bästa möjliga förutsättning att utvecklas till den man vill vara. Vi jobbar tillsammans i små agila team vilket bidrar till ett högt tempo och hög utvecklingstakt. Hos oss tar det sällan långt tid från koncept till prototyp i test. Vi arbetar aktivt med att utbyta erfarenheter och kunskap, kommer med nya idéer, ifrågasätter och såklart det viktigaste av allt – vi ser till att ha riktigt kul tillsammans längs vägen!

Våra värdeord definierar vad vi gör och vilka vi är. De guidar oss i hur vi arbetar till vilka som blir våra nya Hemnetare.

## 1. EN FÖR ALLA, ALLA FÖR EN

En positiv kultur bygger på engagemang och effektivt samarbete mellan kollegor. Vikten av bra relationer bottnar i att vi hjälper varandra att nå framgång och delar med oss av tid och kunskap. Vi stöttar, peppar och kavlar upp ärmarna när det behövs. Vi tillsammans är Hemnet.

## 2. KUNDRELATIONER BYGGER VÅR AFFÄR

Nyckeln till vår framgång är att vi lyckas balansera olika kunders intressen genom att ha en stor förståelse för våra kunders betenden, behov och förväntningar. Vi är övertygade om att vår affär stärks när våra kunder är nöjda.

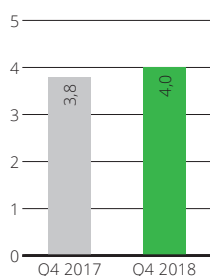
## 3. FÖRÄNDRING FÖDER FRAMGÅNG

Vi strävar efter att vara en bostadsportal i världsklass och arbetar därför för ständig förbättring. Vi är inte rädda för att utmana oss själva till att utvecklas och arbeta ännu smartare. Vi tror på vetenskapen om att våga förändra för att vara i framkant och ser missstag som något vi lär oss av längs vägen.

## 4. VI VÅGAR OCH VINNER

För att fortsätta vara Sveriges största (och bästa) bostadsportal vågar vi bryta ny mark, testar snarare än tycker och är bekväma med att ta risker. När vi strävar efter att lära oss något nytt blir både kollegor och bolaget starkare och smartare.

## Medarbetarindex



Medarbetarindex mäts genom en undersökning som kvartalsvis skickas till alla anställda för att mäta hur nöjda de är med Hemnet som arbetsgivare.





# Vi på Hemnet

”Att ta bostadsaffären in i framtiden”



”Möjligheten att omges av personer som har viljan att driva saker framåt”

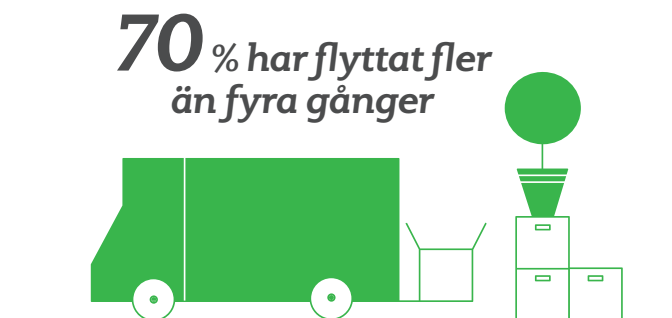
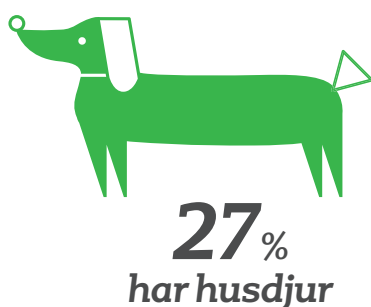
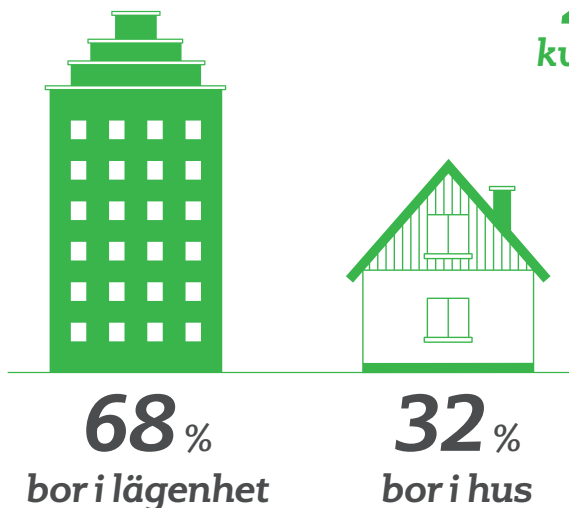
Vad är det bästa med att jobba på Hemnet?

”Alla fantastiska, härliga kollegor!”

”Att få vara med och påverka svenska folkets bostadsdrömmar”

”Att man uppmuntras att testa utan att vara rädd för att misslyckas”

   
**28** **55**  
kvinnor män



# Bolagsstyrning

*Bolagsstyrningens mål är att säkerställa att bolaget sköts på ett för aktieägarna så effektivt sätt som möjligt, men också att Hemnet följer de lagar och regler som finns. Bolagsstyrningen syftar även till att skapa ordning och systematik för såväl styrelse som ledning.*

Genom att ha regler, en tydlig struktur och välfungerande processer kan styrelsen säkerställa att ledningens och medarbetarnas fokus ligger på att utveckla affärerna som därigenom skapar aktieägarvärde.

## BOLAGSSTÄMMAN

Bolagsstämman är det högsta beslutsfattande organet i Hemnet. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande som deras respektive aktieinnehav representerar.

Regler som styr årsstämman och vad som ska hanteras vid denna, finns bland annat i aktiebolagslagen och bolagsordningen. Hemnet Group ABs räkenskapsår löper från och med den 1 januari till och med den 31 december. Årsstämman ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut och kallas via brev eller e-post senast två veckor

före och tidigast sex veckor innan bolagsstämman äger rum.

Bolagsstämman för 2017 hölls den 11 april 2018 och 99 procent av rösterna i bolaget var representerade. Årsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om:

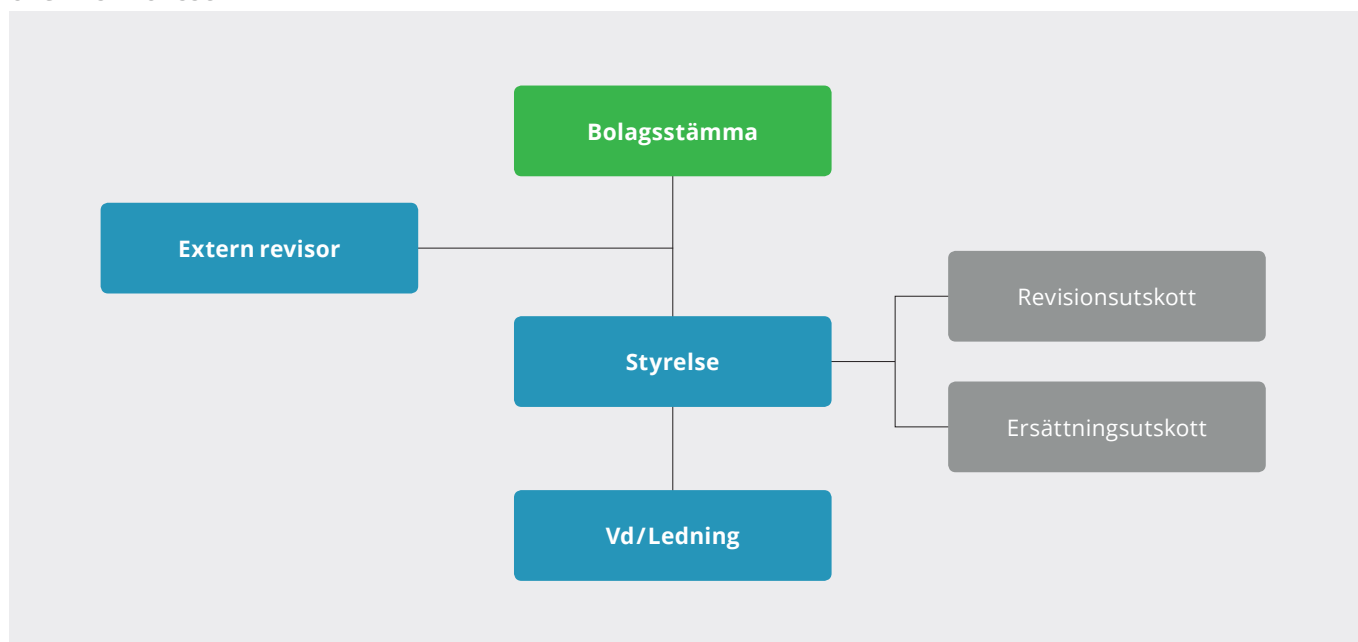
- fastställande av balans- och resultaträkning
- dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och vd
- fastställande av styrelse- och revisionsarvode
- att antalet ordinarie styrelseledamöter ska vara sju med tre stycken suppleanter
- att till styrelseledamöter välja om Håkan Erixon, Christopher Caulkin, Anders Edmark, Erik Olsson, Henrik Persson och Pierre Siri. Stämman valde Håkan Erixon till styrelseordförande. Håkan Hellström, Thomas Hussey och Magnus Miramadi

omvaldes till suppleanter. Den tidigare styrelseledamoten Jörn Nikolay avgick i samband med årsstämman och Kerstin Lindberg Göransson valdes till ny styrelseledamot

- Ernst & Young AB omvaldes till revisor. Camilla Ral Ingvarson kommer att utses till huvudansvarig revisor
- en ändring av bolagsordningen, innebärande att bolagets firma ändras till Hemnet Group AB.

Den 22 oktober 2018 hölls även en extra-stämma för att besluta om tilldelning av aktier till ledande befattningshavare.

## ORGANISATIONSSCHEMA



## STYRELSEN

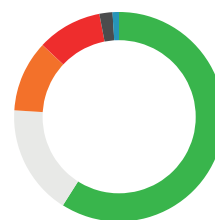
Styrelsens främsta uppgift är att ta tillvara bolagets och aktieägarnas intressen, utse vd, besluta om bolagets strategi och ansvara för att bolaget följer tillämpliga lagar och bolagsordningen. Styrelsen ser över och fastställer årligen en arbetsordning för sitt eget arbete, samt för styrelsens revisionsutskott och ersättningsutskott. Styrelsen fastställer även en instruktion för vd. Styrelsen, inklusive suppleanter består av högst elva ordinarie ledamöter samt högst elva suppleanter som utses av bolagsstämman. Styrelsen, inklusive suppleanter, består av nio män och av en kvinna. Styrelsen har sammanträtt sju gånger under 2018.

Styrelseutvärdering har genomförts med hjälp av extern part och resultatet redovisades vid styrelsemötet 20 mars 2019.

Revisionsutskottet bestod under 2018 av Kerstin Lindberg Göransson (ordförande), Christopher Caulkin och Thomas Hussey. Dessutom bjuds bolagets revisor och Carl Johan Åkesson, CFO till revisionsutskottets möten, som hålls minst två gånger per år eller vid behov. Revisionsutskottets huvudsakliga uppgift är att bereda styrelsens beslut i frågor om finansiell rapportering, intern kontroll och kapitalstruktur.

Ersättningsutskottet bestod under 2018 av Håkan Erixon (ordförande), Anders Edmark och Christopher Caulkin. Cecilia Beck-Friis, vd är föredragande. Ersättningsutskottet ska sammanträda minst två gånger per år eller vid behov. Utskottets huvudsakliga uppgift är att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolaget.

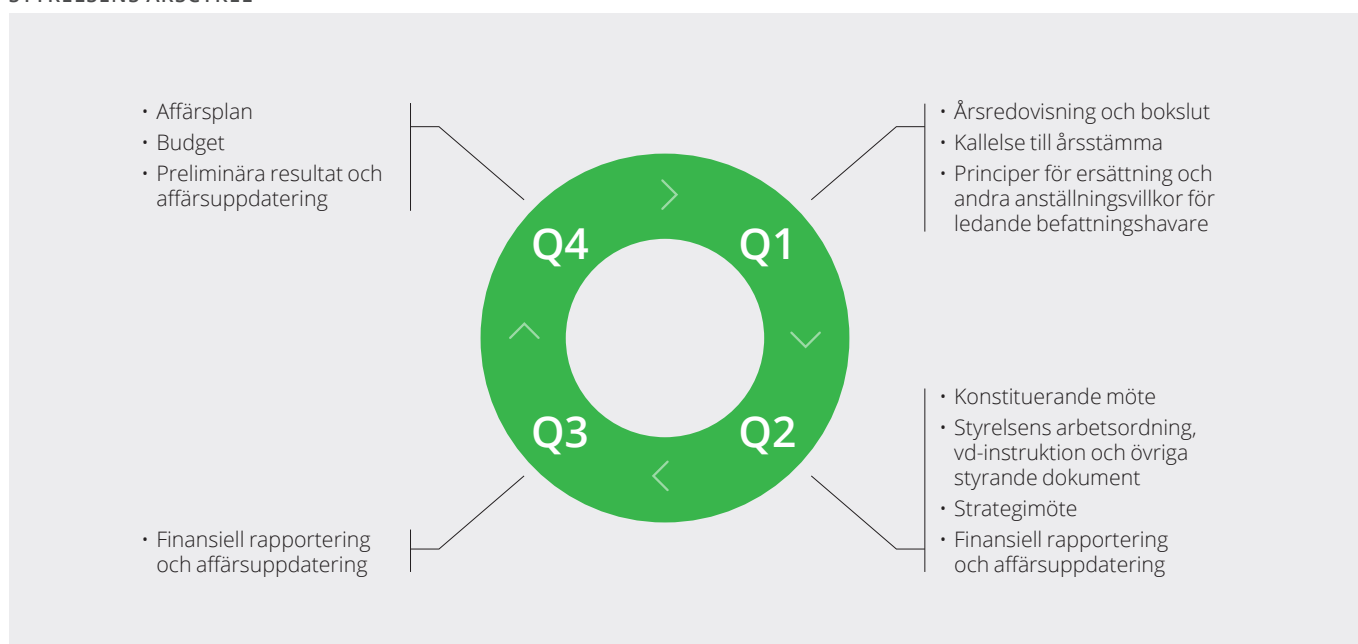
## ÄGARFÖRDELNING<sup>1)</sup>



General Atlantic	59 %
Sprints Capital (f.d. Merro)	17 %
Care of Hemnet	11 %
Mäklarsamfundet	10 %
Fastighetsmäklarförbundet	2 %
Ledande befattningshavare	1 %

<sup>1)</sup> Baserat på antal utestående aktier.

## STYRELSENS ÅRS CYKEL



# Styrelse



**Håkan Erixon**  
Ordförande sedan 2017

**Född:** 1961

**Erfarenhet:** Styrelseordförande i Capacent Holding AB, styrelsemedlem i Vattenfall AB, Opus Group AB och Alfvén & Didrikson Invest AB. Tidigare medlem i bolagskommittén på Nasdaq OMX Stockholm, ordförande i Orio AB, Director på Merrill Lynch, Vice Chairman av investment banking på UBS och senior rådgivare inom Corporate Finance till Regeringskansliet.

**Utbildning:** Civilekonom internationell ekonomi från Göteborgs universitet.



**Christopher Caulkin**  
Ordinarie ledamot sedan 2017

**Född:** 1980

**Erfarenhet:** Managing Director på General Atlantic med fokus på investeringar inom sektorerna internet och teknologi. Styrelseledamot i Property Finder, OpenClassrooms, Studio Moderna och Typeform och med tidigare erfarenhet från Boston Consulting Group och investeringsfirman Warburg Pincus.

**Utbildning:** Ingenjörsexamen från Cambridge University och masterexamen i finans från London Business School.



**Erik Olsson**  
Ordinarie ledamot sedan 2017

**Född:** 1969

**Erfarenhet:** Fastighetsmäklare sedan 1989. Grundare av och vd för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Styrelseordförande i Fastighetsmäklarförbundet FMF. Grundare av och styrelseordförande i Bättre Bolån. Erik är även delägare i Residence fastighetsmäklari/Christies International Real Estate.



**Kerstin Lindberg Göransson**  
Ordinarie ledamot sedan 2018

**Född:** 1956

**Erfarenhet:** Vd för Akademiska Hus och styrelseledamot i AP3. Flygplatsdirektör Stockholm Arlanda Airport, ekonomi och finansdirektör samt vice vd Scandic-koncernen.

**Utbildning:** Civilekonom från Umeå universitet.



**Pierre Siri**  
Ordinarie ledamot sedan 2017

**Född:** 1974

**Erfarenhet:** Tidigare vd och investerare i Blocket och Hitta.se, liksom i andra internetbolag såsom klart.se, Sleep Cycle, eltiempo.es och dubicars.com. Investerare och rådgivare på Propertyfinder, den ledande bostadsportalen i Mellanöstern. Medgrundare av Sprints Capital.



**Henrik Persson**  
Ordinarie ledamot sedan 2017

**Född:** 1974

**Erfarenhet:** Tidigare Head of Investments på Kinnevik. Henrik är en erfaren investerare inom marknadsplatser och radannonsering på internet och har bland annat investerat i Avito, Zalando, Rocket Internet och Quikr. Styrelseledamot i Zooplus. Medgrundare och investeringsansvarig på Sprints Capital.

**Utbildning:** Företagsekonom från Lunds universitet och International Business Strategy på The London School of Economics and Political Science.



**Anders Edmark**  
Ordinarie ledamot sedan 2017

**Född:** 1959

**Erfarenhet:** Fastighetsmäklare sedan 1982. Grundare och vd för Mäklarhuset Örnsköldsvik. Styrelseordförande i Mäklarsamfundet. Anders är även styrelseledamot i SAH Invest samt styrelsesuppleant i Svensk Mäklarstatistik.



**Håkan Hellström**  
Suppleant sedan 2017

**Född:** 1958

**Erfarenhet:** Vice ordförande i Mäklarsamfundet och styrelseordförande i Svensk Fastighetsförmedling. Styrelsesuppleant i Svensk Mäklarstatistik, delägare och vd för Svensk Fastighetsförmedling Sydost samt ledamot i Linnéakademien för Vetenskap och Näringsliv, viceordförande Dina Försäkringar Öland, ledamot Stiftelsen Barometern som är delägare i Gota Media, styrelseledamot i Dataföretaget MSIS AB.



**Magnus Miramadi**  
Suppleant sedan 2017

**Född:** 1974

**Erfarenhet:** Fastighetsmäklare sedan 2001, vd och grundare på mäklarfirmen MOHV. Tidigare försäljningschef på Erik Olsson fastighetsförmedling, franchisetagare på Fastighetsbyrå i Malmö. Styrelseledamot i Plus Bolån, Fastighetsmäklarförbundet FMF och Svensk Mäklarstatistik.

**Utbildning:** Fastighetsmäklarexamen från Högskolan i Gävle.



**Thomas Hussey**  
Suppleant sedan 2017

**Född:** 1988

**Erfarenhet:** Vice President på General Atlantic med fokus på sektorerna internet och media. Tom är även styrelsesuppleant i Property Finder och har tidigare erfarenhet från 21st Century Fox och Boston Consulting Group.

**Utbildning:** Kandidat- och masterexamen i Ekonomi & Management från The Queen's College, Oxford University.

# Ledning



**Cecilia Beck-Friis**  
Vd Hemnet Service HNS AB sedan 2017

**Född:** 1973

**Erfarenhet:** 20 års erfarenhet från ledande befattningar inom mediebranschen. Tidigare vice vd på TV4 samt Chief Digital Officer på Bonnier Broadcasting. Styrelseledamot i Paradox Interactive.

**Utbildning:** Försäljning och marknadsföring Berghs School of Communication samt Executive Management Program på IFL Handelshögskolan i Stockholm.



**Carl Johan Åkesson**  
CFO sedan 2018

**Född:** 1975

**Erfarenhet:** CFO på Sdiptech och CFO på Mediaplanet International. Innan dess Controller på EF Education och på Modern Times Group.

**Utbildning:** Masterexamen i redovisning och finansiering från Handelshögskolan i Stockholm.



**Erik Segerborg**  
Produkt- och strategichef sedan 2017

**Född:** 1985

**Erfarenhet:** Styrelseledamot i Avito, Rysslands största köp- och sälj-sajt. Tidigare vd och grundare för ryska bostadsportalen Domofond.ru, vice vd på Avito samt managementkonsult på McKinsey & Co.

**Utbildning:** Masterexamen i nationalekonomi från Handelshögskolan i Stockholm.



**PerOla Schelvander**  
CTO sedan 2018

**Född:** 1980

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

**Utbildning:** Civilingenjör Medieteknik samt magisterexamen i Teknikvetenskapens filosofi från Kungliga Tekniska Högskolan.



**Pierre Bergström**  
Försäljningsdirektör sedan 2017

**Född:** 1972

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

**Utbildning:** Magisterexamen i ekonomi från Mittuniversitetet.

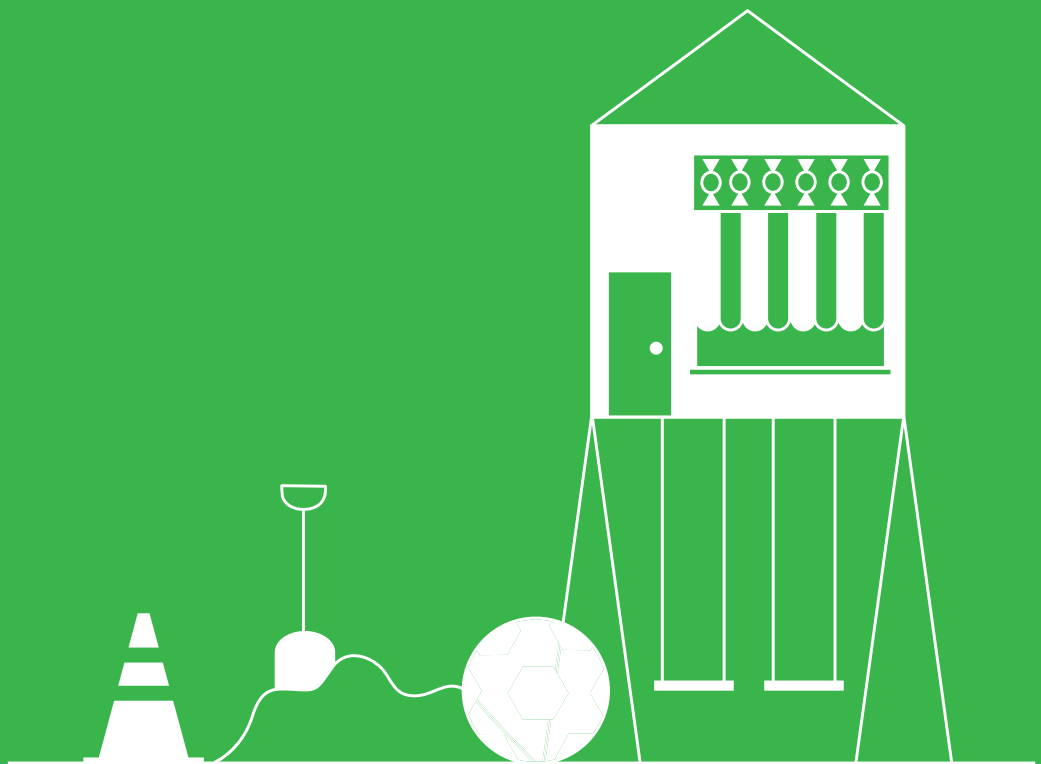


**Jessica Sjöberg**  
Kommunikationschef sedan 2019

**Född:** 1977

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

**Utbildning:** Medie- och kommunikationsvetenskap och Statsvetenskap, Stockholms universitet.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

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

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

Hela koncernen följs upp som ett segment.

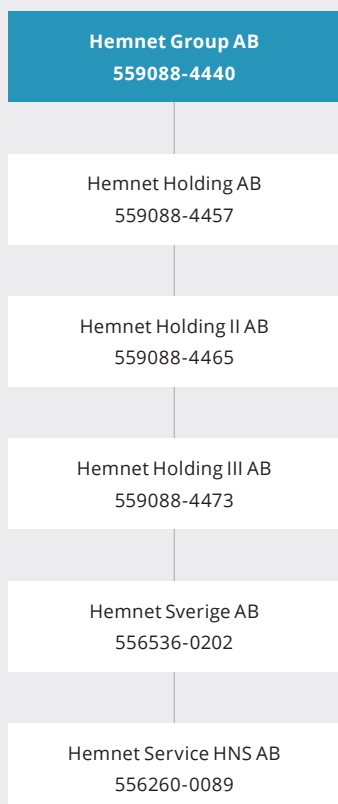
Bolagets säte är Stockholm.

## Ägarförhållanden

General Atlantic RR BV är huvudägare i Hemnet Group AB och äger ca 59 procent av aktierna. Övriga ägare består av Sprints Capital (tidigare Merro Partners S.A./Sanutech Investments S.A) som äger ca 17 procent av bolaget, Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB (556110-0636) som äger ca 10 procent, Fastighetsmäklarförbundet FMF AB (556177-2541) som äger ca 2 procent, Care of Hemnet AB (559104-6593) som äger ca 11 procent samt management som äger ca 1 procent av bolaget. För ytterligare information om närstående, se not 30.

## Koncernstruktur

Nedan åskådliggörs koncernstrukturen. Samtliga bolag är 100 procent ägda.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Koncernen

Koncernen hade under 2018 sitt andra verksamhetsår, efter att ha bildats 2 december 2016 inför förvärvet av Hemnets verksamhet. Det var den 9 januari 2017 som Hemnet Group via dotterbolag genomförde förvärvet av den dåvarande Hemnet Sverige AB-koncernen, vilken vid den tidpunkten bestod av bolagen Hemnet Sverige AB och Hemnet Service HNS AB.

Första konsolideringen i den nya koncernen skedde per 31 december 2017, varför konsolideringen per 31 december 2018 utgör koncernens andra verksamhetsår. Koncernredovisningen är upprättad enligt redovisningsregelverket IFRS. Eftersom den verksamhetsdrivande koncernen förvärvades först 9 januari 2017 utgörs jämförelsetalen för 2017 i den konsoliderade resultaträkningen endast av den gamla koncernens resultat för en förkortad period 2017-01-09–2017-12-31. För att erhålla en bild över helårsresultatet för det verksamhetsdrivande bolaget för 2017 hänvisas till Hemnet Service HNS ABs årsredovisning.

I koncernen finns en skuld (villkorad tilläggsköpeskilling) till Hemnet Sverige AB-koncernens tidigare ägare på 363,9 MSEK per 31 december 2018. Skulden betalas av över tre år i tre lika stora delar och löper med marknadsmässig ränta. Andra delen av tilläggsköpeskillingen reglerades i januari 2019.

Hemnet fortsatte att uppvisa fina besökstal under 2018 och antalet unika besökare per vecka ökade med 1 procent jämfört med 2017. Det betyder att i snitt söker sig drygt 2,8 miljoner personer per vecka till Hemnet.se eller någon av dess plattformar för Android och iOS. Under en vecka i augusti hade Hemnet dessutom 3,4 miljoner unika besökare på sajten, vilket var ett nytt besöksrekord.

Även den totala tid som besökare spenderar på sajten ökade, totalt sett rörde det sig om ca 50 miljoner timmar, vilket är en ökning med 4 procent jämfört med 2017.

Antalet utannonserade bostäder på sajten minskade med 5 procent under året, dock ska det ses i ljuset av ett rekordår 2017, då bostadsmarknaden i Sverige uppvisade en ovanligt hög aktivitet på både nyproduktionsmarknaden och successionsmarknaden.

Även vad gällde organisationen var 2018 ett framgångsrikt år. Antalet anställda ökade med 18 personer till 83 anställda i december 2018, vilket visar på ambitionen att hela tiden förbättra och förstärka Hemnets erbjudande mot kunder och besökare. Visionen att vara nyckeln till en enklare bostadsaffär är vägledande i Hemnets utvecklingsarbete.

På produktsidan genomfördes ett flertal nya initiativ under 2018. Noterbart var exempelvis lanseringen av Raketen, en produkt som erbjuder bostads-säljaren mer exponering av sin bostadsannons och därmed en ökad möjlighet att påverka sin försäljningsprocess. Ett annat verktyg som lanserades under året var Säljkollen, en sida där bostads-säljaren kan följa utvecklingen för sin annons. Ett antal förändringar i syfte att underlätta administrationen för fastighetsmäklare genomfördes, samt att Hemnet Business lanserades, en produkt som erbjuder fastighetsmäklare detaljerad marknadsandelsstatistik i kombination med varumärkesexponering.

Med en mycket stor del av alla objekt och ett högt antal unika besökare per vecka sitter Hemnet på värdefull data kring utvecklingen på bostadsmarknaden som är av intresse för en bred målgrupp av bostadsintressenter. Det stora intresset från media skapar positiv publicitet för Hemnet och bygger företagets position som en naturlig expert för bostadsmarknaden. Utvecklingen för antal publicerade bostäder, försäljningshastighet och utropspriser har också en direkt påverkan på Koncernens finansiella resultat. Hemnet analyserar därför löpande utvecklingen på bostadsmarknaden och kommunicerar dessa insikter till media och allmänheten.



### Ekonomiskt utfall

Det ekonomiska utfallet för året återspeglar de många initiativ som genomfördes under 2018. Nettoomsättningen ökade under 2018 med 17,6 procent till 373,1 Mkr (318,5), en ökning med 55,9 Mkr. Tillväxten var i sin helhet organisk och var bland annat ett resultat av investeringar i en utökad säljorganisation samt prisjusteringar på bolagets objektsannonser. I tillägg ledde den höga aktiviteten inom nyproduktion av bostäder till ökade intäkter från kundgruppen bostadsproducenter, samtidigt som nya intäkter efter lanseringen av produkten Hemnet Business bidrog till en mindre del.

Rörelseresultatet ökade jämfört med föregående år och uppgick till 73,3 Mkr (13,0) motsvarande en rörelsemarginal om 19,6 procent (4,1). Föregående års rörelseresultat inkluderade förvävsrelaterade kostnader om 30,3 Mkr från förväret av Hemnet Sverige-koncernen som slutfördes i januari 2017 och justerat för detta var rörelsemarginalen 13,6 procent. Övriga externa kostnader uppgick till 166,8 Mkr (181,5) vilket justerat för de förvävsrelaterade kostnaderna 2017 var en ökning med 10,3 procent, främst drivet av kostnader relaterade till de ökade objektsintäkterna. För att stödja fortsatt tillväxt utökades personalstyrkan under året inom framförallt avdelningarna utveckling och försäljning och personalkostnaderna ökade som ett resultat av detta till 69,9 Mkr (60,5). Totalt sett förklaras resultatförbättringen av en ökad omsättning i kombination med en kontrollerad kostnadsökning.

Rörelseresultatet inkluderar avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar om totalt 64,8 Mkr (63,3). Rörelseresultatet före avskrivningar var därmed 138,1 Mkr (76,2). Majoriteten utav avskrivningarna utgörs av avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar relaterade till övervärden som uppstod i samband med förväret av Sverige AB-koncernen och dessa uppgick under 2018 till 63,4 Mkr (62,0).

Resultat från finansiella poster uppgick till -25,6 Mkr (-36,1). Inkluderat i detta var -8,9 Mkr (-11,6) i räntekostnader kreditinstitut, samt -12,7 Mkr (-17,7) räntekostnader villkorade köpeskillingar. Resultat efter finansiella poster var därefter 47,7 Mkr (-23,2).

Nedan åskådliggörs flerårsjämförelsen för koncernens två verksamhetsår. För en översikt över utfallet för verksamheten oaktat ägarförändringar och koncernbildning hänvisas till sid 5, Hemnet i siffror.

Beloppen i flerårsjämförelse visas i kSEK	2018	2017 <sup>1</sup>
Nettoomsättning	373 084	317 155
Rörelseresultat	73 278	12 952
Resultat efter finansiella poster	47 691	-23 178
Årets resultat	53 185	-25 428

<sup>1</sup>Verksamheten i Hemnet Sverige AB med dotterbolag ingår inte för perioden 1-8 januari 2017.

### Investeringar

Bolaget har under året arbetat med att utveckla sitt produkterbjudande. Utvecklingen har skett 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 utvecklingskostnader. Totalt för året har 6,2 Mkr (-) aktiverats vilket därmed ökat immateriella anläggningstillgångar. I övrigt har verksamheten endast mindre behov av investeringar i inventarier och installationer, där årets nyanskaffning uppgick till 0,9 Mkr (2,4).

### Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Skulden för den villkorade tilläggsköpeskillingen avseende förväret av koncernföretaget Hemnet Sverige AB, återfinns i koncernbalansräkningen per den 31 december 2018, om totalt 363,9 MSEK inklusive ränta. Den kortfristiga delen om 181,9 MSEK har utbetalats efter räkenskapsårets slut.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Hemnet har under de senaste åren genom ett antal förändringar diversifierat sina intäktströmmar, bland annat genom att börja ta betalt av bostadssäljaren för objektsannonsering. Hemnet har även introducerat nya produkter för företag som är verksamma inom bostadsmarknaden så som mäklare, bostadsutvecklare och banker. Sammantaget har dessa utvecklade intäktsben gjort Hemnet mindre beroende av reklamförsäljning.

Intäkterna från bostadsannonsering är en betydande del av omsättningen. Utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden kan därför ha betydande effekt på Hemnets verksamhet. Hemnets reklamaffär har fortsatt utvecklas positivt och vi erbjuder annonsering både genom direktförsäljning och genom programmatisk handel. Precis som under 2017 har intäkterna från bygg- och bostadssegmentet ökat kraftigt under 2018 och eventuella marknadsförändringar inom det segmentet kan komma att påverka Hemnets affär framåt. Utvecklingen och trender för annonsköp på marknaden kan påverka Hemnets intäkter både positivt och negativt.

För Hemnet är det centralt med en god mäklarrelation och att ha ett väsentligt objektsutbud. Hemnets framtida affär kan hotas om en försämrad mäklarrelation skulle leda till att objektsutbudet försämrades.

### Förslag till vinstdisposition av vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	1 292 154 948
Balanserat resultat	-3
Årets resultat	-1 007 613
<b>Kronor</b>	<b>1 291 147 332</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs kronor 1 291 147 332

# Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i kSEK	Not	2018-01-01–2018-12-31	Räkenskapsåret <sup>1)</sup> 2016-12-02–2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	373 084	317 155
Övriga rörelseintäkter	5, 11	1 734	1 320
<b>Summa</b>		<b>374 818</b>	<b>318 475</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	8	-166 752	-181 480
Personalkostnader	7	-69 885	-60 486
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar	13, 14	-64 793	-63 295
Övriga rörelsekostnader	6	-110	-262
<b>Summa</b>		<b>-301 540</b>	<b>-305 523</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>73 278</b>	<b>12 952</b>
Finansiella intäkter	9, 11	110	920
Finansiella kostnader	9, 11	-25 697	-37 050
<b>Finansiella poster – netto</b>		<b>-25 587</b>	<b>-36 130</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 691</b>	<b>-23 178</b>
Inkomstskatt	10	5 494	-2 250
<b>Årets resultat</b>		<b>53 185</b>	<b>-25 428</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>53 185</b>	<b>-25 428</b>

<sup>1)</sup> Verksamheten i Hemnet Sverige AB med dotterbolag ingår inte för perioden 1–8 januari 2017.

Årets resultat och summa totalresultat är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Noterna på sidorna 28 till 41 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

# Koncernens balansräkning

Belopp i kSEK	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella tillgångar</b>			
Goodwill	14	902 815	902 815
Kundrelationer	14	980 857	1 036 242
Plattform	14	24 172	32 172
Varumärke	14	241 190	241 190
Aktiverade utvecklingsutgifter	14	5 991	-
<b>Summa immateriella tillgångar</b>		<b>2 155 025</b>	<b>2 212 419</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier och installationer	13	2 262	2 582
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 262</b>	<b>2 582</b>
Uppskjuten skattefordran	22	200	8 383
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 157 487</b>	<b>2 223 384</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	17	24 248	17 640
Övriga kortfristiga fordringar	18	11 064	2 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	12 142	8 081
Kortfristiga placeringar	15	23 390	23 678
Likvida medel	20	310 699	133 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>381 543</b>	<b>186 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>381 543</b>	<b>186 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 539 030</b>	<b>2 409 673</b>

Noterna på sidorna 28 till 41 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

# Koncernens balansräkning

Belopp i kSEK	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	21		
Aktiekapital		68 335	68 334
Övrigt tillskjutet kapital		1 292 155	1 291 956
Balanserad vinst (inklusive årets resultat)		27 757	-25 428
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 388 247</b>	<b>1 334 862</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	430 614	163 114
Övriga långfristiga skulder	24	181 945	351 381
Derivatinstrument	16	904	1 150
Uppskjutna skatteskulder	22	257 824	288 263
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>871 287</b>	<b>803 908</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	10 026	11 800
Leverantörsskulder		11 676	10 004
Aktuella skatteskulder		8 029	9 323
Övriga kortfristiga skulder	25	193 314	185 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	56 451	54 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>279 496</b>	<b>270 903</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 150 783</b>	<b>1 074 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 539 030</b>	<b>2 409 673</b>

Noterna på sidorna 28 till 41 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

## Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst (inklusive årets resultat)	Summa Eget kapital
<b>Bolagsbildningen per 2 december 2016</b>	50			50
Årets resultat och tillika totalresultat			-25 428	-25 428
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-25 428</b>	<b>-25 428</b>
<b>Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare</b>				
Inlösen				0
Nyemission	68 284	1 291 956		1 360 240
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>	<b>68 284</b>	<b>1 291 956</b>	<b>0</b>	<b>1 360 240</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2017</b>	<b>68 334</b>	<b>1 291 956</b>	<b>-25 428</b>	<b>1 334 862</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2018</b>	<b>68 334</b>	<b>1 291 956</b>	<b>-25 428</b>	<b>1 334 862</b>
Årets resultat			53 185	53 185
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 185</b>	<b>53 185</b>
<b>Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare</b>				
Inlösen	-60	-1 245		-1 305
Nyemission	61	1 444		1 505
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar till aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>	<b>1</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>68 335</b>	<b>1 292 155</b>	<b>27 757</b>	<b>1 388 247</b>

Noterna på sidorna 28 till 41 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

# Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i kSEK	Not	Räkenskapsåret <sup>1)</sup>	
		2018-01-01 - 2018-12-31	2016-12-02-2017-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Rörelseresultat</b>		<b>73 278</b>	<b>12 952</b>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar av tillgångar		64 793	63 295
Erhållen ränta		110	238
Betald ränta		-15 716	-10 066
Betalda inkomstskatter		-18 055	-22 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>104 410</b>	<b>44 138</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-18 812	-7 276
Ökning/minskning av rörelseskulder		5 406	23 370
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>		<b>13 406</b>	<b>16 094</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>91 004</b>	<b>60 232</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel		0	-1 461 508
Försäljning av aktier		0	300
Avyttring av kortfristiga placeringar		0	29 250
Investering i kortfristiga placeringar		0	-22 996
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	14	-6 162	
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	13	-918	-2 399
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 080</b>	<b>-1 457 354</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	29	262 385	380 800
Nyemission		1 505	1 360 290
Inlösen av aktier		-1 305	
Amortering av lån	29	-169 778	-210 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>92 807</b>	<b>1 531 090</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>176 731</b>	<b>133 968</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>			
Likvida medel vid räkenskapsårets början		133 968	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>310 699</b>	<b>133 968</b>

<sup>1)</sup> Verksamheten i Hemnet Sverige AB med dotterbolag ingår inte för perioden 1-8 januari 2017.

Noterna på sidorna 28 till 41 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

## Allmän information

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

Idag består koncernen av Hemnet Group AB: (559088-4440), Hemnet Holding AB: (559088-4457), Hemnet Holding II AB: (559088-4465), Hemnet Holding III AB: (559088-4473), Hemnet Sverige AB: (556536-0202) och Hemnet Service HNS AB: (556260-0089).

Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Klarabergsgatan 60, 111 21 Stockholm. Styrelsen har den 20 mars 2019 godkänt denna koncernredovisning för offentliggörande. Årsredovisning och koncernredovisning föreslås fastställas på årsstämman 2 maj 2019.

Koncernen tillämpar kalenderår (1 januari–31 december) som räkenskapsår. Räkenskapsåret 2017 avser dock det första, förlängda räkenskapsåret, 2 december 2016–31 december 2017.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (kSEK). Avrundning sker till närmaste tusental.

## Not 1 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

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

### Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för koncernen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom vad beträffar omvärderingar av finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet samt finansiella skulder (inklusive derivatinstrument) värderade till verkligt värde via resultatet.

Moderföretaget har tillämpat RFR 2 Redovisning för juridiska personer från dess att moderföretaget bildades.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 3.

### Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

Koncernen har tillämpat följande ändringar som gäller från och med räkenskapsåret som börjar 1 januari 2018:

#### IFRS 9 Finansiella instrument

IFRS 9 hanterar klassificering, värdering och redovisning av finansiella tillgångar och skulder och inför nya regler för säkringsredovisning. Den fullständiga versionen av IFRS 9 gavs ut i juli 2014. Den ersätter de delar av IAS 39 som hanterar klassificering och värdering av finansiella instrument och introducerar en ny nedskrivningsmodell.

IFRS 9 tillämpas av koncernen från och med det räkenskapsår som börjar den 1 januari 2018. Koncernen har inte räknat om jämförelsetal för räkenskapsåret 2017, i enlighet med standardens övergångsregler.

Under hösten 2017 har analyser genomförts och diskussioner förts avseende klassificering och värdering av koncernens finansiella instrument. Efter genomförda analyser har konstaterats att de nya reglerna för klassificering och värdering inte kommer att väsentligt påverka koncernens finansiella ställning vid övergångstidpunkten, då regelverket inte kommer att innebära någon förändring vad gäller klassificering och värdering av de finansiella instrument som återfinns i koncernens balansräkning vid denna tidpunkt.

Reglerna för borttagande från balansräkningen har överförts från IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering och har inte ändrats. Den nya modellen för beräkning av kreditförlustreserv utgår från förväntade kre-

ditförluster, i stället för inträffade kreditförluster i enlighet med IAS 39, vilket kan medföra en tidigare redovisning av kreditförluster. Modellen appliceras på finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, skuldinstrument som värderas till verkligt värde över övrigt totalresultat, avtalsstillgångar enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, lease-fordringar, lån och vissa finansiella garantier. Med anledning av historiskt mycket låga kreditförluster får den nya modellen för beräkning av kreditförlustreserv ingen väsentlig effekt på koncernens totalresultat och finansiella ställning, men kommer att innebära utökade upplysningskrav.

#### IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

IFRS 15 ersätter IAS 18 och IAS 11 och skapar ett nytt tankesätt för intäkt-redovisning. Obligatoriskt tillämpningsdatum är 1 januari 2018. Standarden antogs av EU den 22 september 2016. Hemnet Group AB tillämpar IFRS 15 med fullständig retroaktiv tillämpning med användning av standardens "praktiska lösningar" när tillämpligt. Påverkan på de finansiella rapporterna från användningen av dessa praktiska lösningar bedöms som icke-materiell.

#### Nya och ändrade standarder som ännu ej tillämpas av koncernen

Ett antal nya standarder och tolkningar träder ikraft för räkenskapsår som börjar senare än 1 januari 2018 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Nedan följer en preliminär rapport om effekter från de standarder som bedöms vara relevanta för koncernen:

#### IFRS 16 Leasingavtal

Standarden gäller från och med 1 januari 2019. Implementeringen av standarden kommer att innebära att nästan samtliga leasingkontrakt kommer att redovisas i leasetagarens balansräkning, då ingen åtskillnad längre görs mellan operationella och finansiella leasingavtal. Enligt den nya standarden ska en nyttjanderättstillgång (rättigheten att använda en leasad tillgång) och en finansiell skuld avseende skyldigheten att betala leasingavgifter redovisas. Korttidsleasingavtal (understigande 12 månader) och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett mindre värde (<5 000 USD) kan undantas.

Koncernen har under det gångna året granskat koncernens samtliga leasingavtal med anledning av de nya reglerna i IFRS 16. Standarden kommer främst att påverka redovisningen av koncernens operationella leasingavtal. Vid balansdagen uppgår koncernens icke uppsägningbara, odiskonterade operationella leasingåtaganden till 11,4 mkr, se not 28 och koncernen förväntar sig att redovisa nyttjanderätter som uppgår till cirka 11,3 mkr per 1 januari 2019 samt leaseingskulder på 9,9 mkr (efter justeringar för förutbetalda och upplupna leasingavgifter som redovisats per 31 december 2018). Nettoskuld ökar med cirka 9,9 mkr och rörelsekapitalet minskar med 6,0 mkr då en del av skulden redovisas som kortfristig. Koncernen förväntar sig att vinsten efter skatt kommer att minska med anledning av tillämpningen av de nya reglerna. EBITDA som används för att mäta koncernens resultat förväntas att öka. Förändringen beror på att kostnaderna för de operationella leasingavtalen tidigare ingick i EBITDA men avskrivningen på nyttjanderätten och räntan på leaseingskulden inte ingår i detta resultatmått. Kassaflödet från den löpande verksamheten kommer att öka och kassaflödet från finansieringsverksamheten kommer att minska med cirka 4,7 mkr då amorteringen av leaseingskulden klassificeras som kassaflöden från finansieringsverksamheten. Några ytterligare upplysningar kommer att tillkomma nästa år.

Koncernen kommer att tillämpa standarden från 1 januari 2019. Koncernen avser att tillämpa den förenklade övergångsmetoden och kommer inte att räkna om jämförelsetalen. Samtliga nyttjanderättstillgångar värderas till ett belopp som motsvarar leaseingskulden (justerade för förutbetalda och upplupna leasingavgifter).

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

#### Koncernredovisning

##### Dotterföretag

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlätna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om vilkorad köpeskillning. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår.

Varje villkorad köpeskilling som ska överföras av koncernen redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Efterföljande ändringar av verkligt värde av en villkorad köpeskilling som klassificerats som en finansiell skuld redovisas i koncernens rapport över totalresultat.

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

### Segmentsrapportering

Rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentens resultat. Hemnet Group AB:s ledningsgrupp bestående av verkställande direktör, ekonomichef, marknadschef, teknikchef, försäljningschef, produktchef samt kommunikationschef utgör koncernens högste verkställande beslutsfattare. Koncernen har identifierat ett rörelsesegment vilket är koncernen i sin helhet. Bedömningen baseras på att koncernens ledningsgrupp följer upp koncernen som helhet då någon form av geografisk uppdelning eller uppdelning på affärsområde/produkt kategori etc. ej är tillämplig. Den finansiella rapporteringen utgår ifrån en koncerngemensam organisations- och ledningsstruktur.

### Omräkning av utländsk valuta

#### Funktionell valuta och rapportvaluta

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

#### Transaktioner och balansposter

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

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

### Immateriella tillgångar

#### Goodwill

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

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

#### Övriga immateriella tillgångar

##### Kundrelationer

Kundrelationer som förvärvades som en del av ett rörelseförvärv (se not 14 för detaljer) redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognostiserade nyttjandeperioden motsvarande den uppskattade tid de kommer generera kassaflöde. Bedömd nyttjandeperiod uppgår till 10 år avseende kundrelationer hänförliga till annonsering och 20 år avseende kundrelationer hänförliga till listningar. Den längre avskrivningstiden avseende kundrelationer hänförliga till listningar är satt i samband med förvärvet och speglar antal år som kunderna förväntas bidra med ett positivt kassaflöde. Den längre avskrivningstiden är även satt med hänsyn till hur troligt det är att en konkurrent kan konkurrera med en motsvarande plattform.

##### Plattform

Plattform som förvärvats som en del av rörelseförvärv (se not 14 för detaljer) redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och skrivs av linjärt över den

prognostiserade nyttjandeperioden, motsvarande den uppskattade tiden de kommer generera kassaflöde. Bedömd nyttjandeperiod uppgår till 5 år.

#### Varumärke

Varumärken som förvärvats som en del av ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen (se not 14 för detaljer). Så länge varumärken används, underhålls och investeras i har de bedömts ha en obestämbar nyttjandeperiod och redovisas till anskaffningsvärde och prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov.

#### Balanserade utvecklingsutgifter

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

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

Övriga utvecklingsutgifter, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period. Aktiverade utvecklingsutgifter skrivs av linjärt under 3 år. I balansräkningen redovisade utgifter för utvecklingsarbete är upptagna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Se även not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar innefattar huvudsakligen inventarier och installationer. Alla materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i rapporten över totalresultatet under den period de uppkommer.

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

- Inventarier och installationer 2–5 år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i Övriga rörelseintäkter/Övriga rörelsekostnader – netto i rapporten över totalresultat.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod (goodwill och varumärke) eller immateriella tillgångar som inte är färdiga för användning, skrivs inte av utan prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov. Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter), vilket för Hemnet Group AB avser koncernen. För tillgångar (andra än goodwill) som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

## Finansiella instrument

### Klassificering

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar och finansiella skulder i följande kategorier: finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet. Koncernen klassificerar samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången eller skulden förvärvades.

#### a) Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella instrument som vid första redovisningstillfället identifierats som en post värderad till verkligt värde via resultatet. Koncernen klassificerar andra långfristiga värdepappersinnehav (investeringar i fonder) i denna kategori.

#### b) Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättnings-tillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Koncernens finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar.

#### c) Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella skulder som innehas för handel. En finansiell skuld klassificeras i denna kategori om den förvärfvas huvudsakligen i syfte att säljas inom kort. Derivat klassificeras som att de innehas för handel om de inte är identifierade som säkringar. Koncernen klassificerar derivat i form av räntetak i denna kategori då koncernen inte tillämpar säkringsredovisning. Koncernen har även finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen i form av villkorade tilläggsköpeskillningar som vid första redovisningstillfället identifierats som en post värderad till verkligt värde via resultaträkningen.

#### d) Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder och upplupna kostnader som avser finansiella instrument klassificeras som finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

### Redovisning och värdering

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella instrument som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella instrument som värderas till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i rapporten över totalresultat. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas efter anskaffningstidpunkten till verkligt värde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### Kvittning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Den legala rättigheten får inte vara beroende av framtida händelser och den måste vara rättsligt bindande för företaget och motparten både i den normala affärsverksamheten och i fall av betalningsinställelse, insolvens eller konkurs.

### Nedskrivning av finansiella instrument

#### Tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar. En finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar har ett nedskrivningsbehov och skrivs ned endast om det finns objektiva bevis för ett nedskrivningsbehov till följd av att en eller flera händel-

ser inträffat efter det att tillgången redovisats första gången (en "förlusthändelse") och att denna händelse (eller händelser) har en inverkan på de uppskattade framtida kassaflödena för den finansiella tillgången eller grupp av finansiella tillgångar som kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger innefattar bland annat indikationer på att en gäldenär eller grupp av gäldenärer har betydande finansiella svårigheter, att betalningar av räntor eller kapitalbelopp har uteblivit eller är försenade, att det är sannolikt att gäldenären eller gruppen av gäldenärerna kommer att gå i konkurs eller annan finansiell rekonstruktion, eller att det finns observerbara uppgifter som tyder på att det finns en mätbar minskning av uppskattade framtida kassaflöden såsom förändringar i förfallna skulder eller andra ekonomiska förutsättningar som korrelerar med kreditförluster.

För kategorin finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden (exklusive framtida kreditförluster som inte har inträffat), diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Tillgångens redovisade värde skrivs ned och nedskrivningsbeloppet redovisas i koncernens rapport över totalresultat i posten övriga externa kostnader.

Om nedskrivningsbehovet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisades (som exempelvis en förbättring av gäldenärens kreditvärdighet), redovisas återföringen av den tidigare redovisade nedskrivningen i koncernens rapport över totalresultat.

### Kundfordringar

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

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

### Likvida medel

Likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

### Leverantörsskulder och övriga skulder

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

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

### Upplåning

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

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

### Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Även emitterade preferensaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya stamaktier respektive preferensaktier redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

### Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

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

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga



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

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

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

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

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

#### Ersättningar till anställda

##### Kortfristiga ersättningar

Skulder för löner och ersättningar, inklusive icke-monetära förmåner och betald frånvaro, som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter räkenskapsårets slut, redovisas som kortfristiga skulder till det odiskonterade belopp som förväntas bli betalt när skulderna regleras. Kostnaden redovisas i takt med att tjänsterna utförs av de anställda. Skulden redovisas som förpliktelse avseende ersättningar till anställda i koncernens balansräkning.

##### Pensionsförpliktelser

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder.

#### Intäktsredovisning

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och motsvarar de belopp som erhålls för sålda tjänster efter avdrag för rabatter och mervärdesskatt.

Koncernen redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla koncernen och särskilda kriterier har uppfyllts för koncernens verksamhet såsom beskrivs nedan.

##### Försäljning av tjänster

Koncernens intäkter genereras i huvudsak från försäljning av objektsannonsering och reklamannonser.

##### Försäljning av tjänster – Objektsannonsering

Under året har principen för intäktsredovisning av objektsannonsering uppdaterats. Tidigare har intäkten redovisats vid fakturering, men från och med 2018 periodiseras intäkten över den genomsnittliga löptiden för en objektsannons. Detta innebär en viss senareläggning av intäktsredovisningen.

##### Försäljning av tjänster – Reklamannonsering

Intäkter från reklamannonsering tas över den period som annonskampanjen exponeras på Hemnet.se och i Hemnets appar.

#### Ränteintäkter

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

#### Räntekostnader

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

#### Leasing

Leasing där en väsentlig del av riskerna och fördelarna med ägande behålls av leasegivaren klassificeras som operationell leasing. Betalningar som görs under leasingtiden (efter avdrag för eventuella incitament från leasegivaren) kostnadsförs i rapporten över totalresultat linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal av anläggningstillgångar där koncernen i allt väsentligt innehar de ekonomiska riskerna och fördelarna som förknippas med ägandet, klassificeras som finansiell leasing. Vid leasingperiodens början redovisas finansiell leasing i balansräkningen till det lägre av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna.

För närvarande innehar koncernen endast leasingavtal som klassificeras som operationella leasingavtal.

## Not 2 Finansiell riskhantering

#### 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. Riskhanteringen sköts genom att ränterisken är säkrad upp till nivå fastställd av kreditinstitutet. Valutarisken är låg och säkras därmed inte. Kreditrisken sker genom en effektiv övervakning av utestående fordringar.

Överskottslikviditeten placeras endast i korta räntefonder med riskklass 1 enligt UCITS 7-gradiga riskskala, bankkonto i svensk bank, statskuldväxlar och statsobligationer, bankcertifikat emitterade av svensk bank samt företagscertifikat med lägst kreditrating K1 eller A enligt Standard & Poor. Överskottslikviditet kan också placeras i räntefonder med riskklass 2 enligt UCITS 7-gradiga riskskala samt aktieindexobligationer utgivna av svensk bank med återbetalningsskydd som ger nominellt belopp tillbaka.

#### Marknadsrisk

##### Valutarisk

Koncernen verkar internationellt och utsätts för valutarisker som uppstår från olika valutaexponeringar, framför allt avseende USD, EUR och GBP.

Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner samt redovisade tillgångar och skulder.

Valutarisker uppstår när framtida affärstransaktioner uttrycks i en valuta som inte är enhetens funktionella valuta. Koncernens försäljning sker delvis i USD och inköp sker delvis i EUR, USD och GBP. För att hantera valutarisken med utflöde i respektive valuta har koncernen bankkonton i respektive valuta. På så vis minskar koncernen sin valutarisk.

##### Exponering

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

	2018-12-31		
	USD	GBP	EUR
Leverantörsskulder	3 617	109	4 559
Upplupna intäkter	4 929		
	2017-12-31		
	USD	GBP	EUR
Leverantörsskulder	23		17
Upplupna intäkter	2 893		

**Känslighet**

Som framgår av tabellen ovan är koncernen främst exponerad för förändringar i växelkursen för USD/SEK och 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 per den 31 december 2018 bli 855 kSEK lägre/högre, huvudsakligen som en följd av 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 2018 bli 456 kSEK högre/lägre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av leverantörsskulder i EUR.

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till GBP med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2018 bli 11 kSEK högre/lägre.

**Belopp som redovisats i koncernens rapport över totalresultat**

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

	2018	2017
Netto valutakursvinster(+)/-förluster(-), ingår i övriga rörelseintäkter/övriga rörelsekostnader	257	-267
Netto valutakursvinster(+)/-förluster(-), ingår i finansiella intäkter/kostnader	110	-35

**Ränterisk**

Koncernens ränterisk uppstår genom lång- och kortfristig upplåning. Skulder till kreditinstitut utgör ett banklån hos Nordea som utgår med rörlig ränta och utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Banklånet förfaller 9 januari 2023 och löper med en rörlig ränta motsvarande Stibor plus 2,00–3,75 procent per år beroende på kovenanten Net Leverage. Avgiften för odragen del av faciliteten är 35 procent av marginalen. Banklånet har en revolverande kredit även benämnd rullande kredit, vilket innebär att koncernen har en lånefacilitet som gör det möjligt att utnyttja låneutrymmet utan extra kostnad. Koncernen har två olika kovenanter att förhålla sig till: Net Leverage och Interest Cover. Net Leverage beräknas enligt formeln Nettoskuld/konsoliderad EBITDA. Med nettoskulderna avses lånen med avdrag för tillgodohavande på banken. Interest Cover beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/netto finansiella kostnader.

Koncernens upplåning är endast i svenska kronor.

Lånevillkoren kräver en säkring av räntan för förvärvslånet på 200 MSEK. Koncernen har valt att säkra kassaflödet avseende framtida räntebetalningar genom att använda ett derivat i form av ett räntetak. Räntetaket innebär att koncernen erhåller skillnaden mellan 3 mån Stibor och taknivån i de fall då 3 mån Stibor överstiger taknivån. Fram till 29 mars 2019 är taknivån 0,25 procent och efter detta 0,50 procent fram till förfall.

Per 31 december 2018	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden	Redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>							
Skulder till kreditinstitut		12,5	25,0	415,0		452,5	440,6
Villkorad tilläggsköpeskilling	182,1		188,4			370,5	363,9
Leverantörsskulder	11,7					11,7	
Övriga kortfristiga skulder	11,2					11,2	
<i>Derivat</i>							
Räntetak		0,7				0,7	0,9
<b>Per 31 december 2017</b>	<b>Mindre än 3 månader</b>	<b>Mellan 3 månader och 1 år</b>	<b>Mellan 1 och 2 år</b>	<b>Mellan 2 och 5 år</b>	<b>Mer än 5 år</b>	<b>Summa avtalsenliga kassaflöden</b>	<b>Redovisat värde</b>
<i>Finansiella skulder</i>							
Skulder till kreditinstitut		12,5	12,5	165,0		190,0	174,9
Villkorad tilläggsköpeskilling	175,7		182,1	188,5		546,3	527,1
Leverantörsskulder	10,0					10,0	
Övriga kortfristiga skulder	10,1					10,1	
<i>Derivat</i>							
Räntetak		0,5	0,7			1,2	1,1

Skuld till säljarna avseende villkorad tilläggsköpeskilling regleras med en tredjedel per år de närmaste tre åren från förvärvsdagen den 9 januari 2017 och löper med ränta på 3,56 procent.

**Känslighet**

Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2018 varit 100 baspunkter högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade den beräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret varit 3 123 kSEK lägre/högre, huvudsakligen 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 av 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, görs en riskbedömning av kundens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Andra långfristiga värdepappersinnehav består av långa räntefonder, vilka anses vara lågriskinvesteringar.

**Likviditetsrisk**

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

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

**Kreditfaciliteten**

Koncernen har följande kreditfacilitet per den 31 december 2018: 602,5 Mkr.

Koncernen har följande ej utnyttjade kreditfacilitet per den 31 december 2018: 150 Mkr.

Rörlig ränta dragen del: Stibor plus 2,0%–3,75%, beroende på Net Leverage.

Rörlig ränta odragen del: Stibor plus 2,0%–3,75% multiplicerat med 35 procent, beroende på Net Leverage.

Löper ut inom ett år (banklån) 12,5 Mkr

Löper ut efter mer än ett år (banklån) 440,0 Mkr

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

### Hantering av kapital

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

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 bl a på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerad med totalt kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Derivatinstrument i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel. Totalt kapital beräknas som Eget kapital i koncernens balansräkning plus nettoskulden.

Skuldsättningsgraden var som följer:

	2018-12-31	2017-12-31
Total upplåning	441 544	176 064
Avgår: likvida medel	310 699	133 968
<b>Nettoskuld</b>	<b>130 845</b>	<b>42 096</b>
Totalt eget kapital	1 372 624	1 334 862
<b>Summa eget kapital och nettoskuld</b>	<b>1 503 469</b>	<b>1 376 958</b>
<b>Skuldsättningsgrad</b>	<b>8,7 %</b>	<b>3,1 %</b>

### Beräkning av verkligt värde

Tabellen nedan 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 instrumentet i nivå 3.

Följande tabell visar koncernens finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2018.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>				
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet</i>				
Kortfristiga placeringar	23 390			23 390
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>23 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 390</b>
<b>Finansiella skulder</b>				
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet</i>				
Derivatinstrument som innehas för handel				
– Räntetak		904		904
Villkorad köpeskilling			363 890	363 890
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>0</b>	<b>904</b>	<b>363 890</b>	<b>364 794</b>

Följande tabell visar koncernens finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2017.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>				
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet</i>				
Kortfristiga placeringar	23 678			23 678
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>23 678</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 678</b>
<b>Finansiella skulder</b>				
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet</i>				
Derivatinstrument som innehas för handel				
– Räntetak		1 150		1 150
Villkorad köpeskilling			527 071	527 071
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>0</b>	<b>1 150</b>	<b>527 071</b>	<b>528 221</b>

Specifika värderingstekniker som används för att värdera finansiella instrument inkluderar:

- Noterade marknadspriser används för värdering av kortfristiga placeringar.
- Verkligt värde för räntetak beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.
- Verkligt värde för villkorad köpeskilling baseras på ledningens bedömning om vad som sannolikt kommer att utbetalas givet villkoren i aktieöverlåtelseavtalet. Ledningen har gjort bedömningen att hela det angivna beloppet kommer att utbetalas.

Det har inte skett några överföringar mellan nivåerna under året.

#### Finansiella instrument i nivå 3

Följande tabell visar förändringarna för instrument på nivå 3 under 2018-01-01–2018-12-31.

	Villkorad köpeskilling i samband med rörelseförvärv	Summa
<b>Ingående balans</b>	527 070	527 070
Under året utbetald villkorad köpeskilling	-175 872	-175 872
Under året upplupen ränta över totalresultat	12 642	12 642
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>363 840</b>	<b>363 840</b>
Förändring av realiserade vinster och förluster för perioden hänförlig till skulder som innehades vid periodens slut	0	0

Villkorad köpeskilling: Det verkliga värdet på överenskommelsen om villkorad köpeskilling baseras på ledningens bedömning om vad som sannolikt kommer att utbetalas givet villkoren i aktieöverlåtelseavtalet. Ledningen har gjort bedömningen att hela det angivna beloppet kommer att utbetalas.

## Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

#### Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

#### (a) Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill och varumärke

Koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för goodwill och varumärke, i enlighet med den redovisningsprincip som beskrivs i not 14. Återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras, se not 14.

**(b) Avskrivning och nedskrivning avseende kundrelationer och plattform**

Kundrelationer och plattform som förvärvats som en del av rörelseförvärv redovisas till verkligt värde vid anskaffningstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognosticerade nyttjandeperioden motsvarande den uppskattade tiden de kommer generera kassaflöde. Tillgångarna bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. Se not 1 och 14 för redovisningsprinciper och bedömda nyttjandeperioder samt not 14 för redovisade värden.

**(c) Villkorad köpeskilling**

Enligt överenskommelsen om villkorad köpeskilling i samband med förvärvet av Hemnet Sverige AB-koncernen ska koncernen betala en tilläggsköpeskilling förutsatt att två av säljarna uppfyller framtida annonseringsnivåer. Det verkliga värdet på överenskommelsen om villkorad köpeskilling baseras på ledningens bedömning om vad som sannolikt kommer att utbetalas givet villkoren i aktieöverlåtelseavtalet. Ledningen har gjort bedömningen att hela det angivna beloppet kommer att utbetalas.

**(d) Aktivering av utvecklingsutgifter**

Koncernen bedriver utvecklingsarbete hänförligt till den tekniska plattformen och hemsidan hemnet.se. Under året har arbete med två nya produkter, en riktad mot bostads säljare och en riktad mot fastighetsmäklare, identifierats och dokumenterats i syfte att aktivera upparbetade kostnader som utvecklingsutgifter, se not 1 och 14.

**Not 4 Nettoomsättning**

Intäkter från externa kunder fördelat på tjänstetyper:

	2018	2017
Tjänsteförsäljning till privatperson	202 628	176 525
Tjänsteförsäljning till företag	170 456	140 630
<b>Summa</b>	<b>373 084</b>	<b>317 155</b>

Intäkterna är i sin helhet hänförliga till tjänsteleveranser mot privatpersoner och företag. Hela koncernen följs upp som ett segment. Koncernen har sitt säte i Sverige och intäkterna är i princip uteslutande hänförliga till svenska kunder. Koncernens samtliga anläggningstillgångar är lokaliserade i Sverige. Efter uppdateringen av redovisningsprincip för objektsannonsering (se not 1) sammanfaller den nu med redovisningen för tjänster mot företag på så vis att intäkterna redovisas i takt med att tjänsten levereras.

**Not 5 Övriga rörelseintäkter**

	2018	2017
Påminnelseavgifter och dröjsmålsräntor	834	682
Provisionsintäkter	258	266
Kursdifferenser fordringar av rörelsekaraktär	367	-235
Övrigt	275	607
<b>Summa</b>	<b>1 734</b>	<b>1 320</b>

**Not 6 Övriga rörelsekostnader**

	2018	2017
Valutakursförluster	-110	-262
<b>Summa</b>	<b>-110</b>	<b>-262</b>

**Not 7 Ersättningar till anställda, m.m.**

	2018	2017
Löner, inklusive andra ersättningar vid uppsägning	48 277	40 022
Sociala avgifter	17 083	13 700
Pensionskostnader – avgiftsbestämda	5 547	4 624
Andra förmåner	1 894	2 140
<b>Summa ersättningar till anställda</b>	<b>72 801</b>	<b>60 486</b>

Under året har 4 090 kSEK av ersättningar till anställda upptagits som aktiverade utvecklingsutgifter.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2018		
	Löner och andra ersättningar (varav tantiem)	Pensionskostnader	Summa
Styrelseledamöter och andra ledande befattningshavare	10 011 (0)	1 757	11 768
Övriga anställda	39 309	3 790	43 099
<b>Koncernen totalt</b>	<b>49 320</b>	<b>5 547</b>	<b>54 867</b>

	2017		
	Löner och andra ersättningar (varav tantiem)	Pensionskostnader	Summa
Styrelseledamöter och andra ledande befattningshavare	11 571 (2 079)	1 622	13 193
Övriga anställda	32 079	3 088	35 167
<b>Koncernen totalt</b>	<b>43 650</b>	<b>4 710</b>	<b>48 360</b>

Medelantal anställda

	2018		2017	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Sverige	79	28	61	25
<b>Koncernen totalt</b>	<b>79</b>	<b>28</b>	<b>61</b>	<b>25</b>

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

	2018-12-31		2017-12-31	
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Antal på balansdagen	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	7	1	7	1
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	8	4	8	4
<b>Koncernen totalt</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>5</b>

11 nyckelpersoner erbjöds under 2017 möjligheten att investera i Hemnet Group AB genom att teckna 16 311 600 st aktier av serie C. Aktieavtalet med de anställda är behäftat av anställningsvillkor vilket innebär att bolaget äger rätt att återköpa aktierna om anställningen skulle upphöra.

Det genomsnittliga verkliga värdet på de 16 311 600 aktier som tecknats under 2017 uppgår till 1,09 kr och har fastställts genom ett beräknat marknadspris.

Under 2018 har 1 200 600 stycken aktier lösts in, till följd av avslutad anställning och 1 223 600 stycken aktier nytecknats, samtliga av serie C, som en del av aktiesparprogrammet.

Eftersom aktierna har tecknats till marknadsvärde och programmet regleras med eget kapital så redovisas ingen kostnad för programmet i resultaträkningen.

## Not 8 Ersättning till revisorerna

Ersättningar till revisorerna	2018	2017
Ernst & Young		
– Revisionsuppdraget	1 364	984
– Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	97	48
– Skatterådgivning	–	–
– Övriga tjänster	20	–
<b>Summa ersättningar till revisorerna</b>	<b>1 481</b>	<b>1 032</b>

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

## Not 9 Finansiella intäkter och kostnader

	2018	2017
Räntekostnader kreditinstitut	-8 886	-11 613
Räntekostnader villkorade tillägsköpeskillningar	-12 691	-17 735
Övriga räntekostnader	-3	–
Lånekostnader	-3 340	-4 083
Realisationsresultat vid avyttringar av aktier	–	-1 700
Räntetak, värdeförändring	-488	-1 883
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde	-288	–
Valutakursförluster, netto	–	-36
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>-25 697</b>	<b>-37 050</b>
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde	–	682
Realvinst(+)/-förlust(-) kortfristiga placeringar	–	238
Valutakursvinster, netto	110	–
<b>Finansiella intäkter</b>	<b>110</b>	<b>920</b>
<b>Finansiella poster, netto</b>	<b>-25 587</b>	<b>-36 130</b>

## Not 12 Andelar i koncernföretag

Koncernen hade följande dotterföretag den 31 december 2018:

Namn	Registrerings- och verksamhetsland	Verksamhet	Andel aktier som direktägs av moderföretaget (%)	Andel aktier som ägs av koncernen (%)
Hemnet Holding AB	Sverige	Holdingbolag	100	100
Hemnet Holding II AB	Sverige	Holdingbolag	–	100
Hemnet Holding III AB	Sverige	Managementtjänster	–	100
Hemnet Sverige AB	Sverige	Holdingbolag	–	100
Hemnet Service HNS AB	Sverige	Drift och utveckling av Hemnets tjänster	–	100

## Not 10 Inkomstskatt

	2018	2017
<b>Aktuell skatt:</b>		
Aktuell skatt på årets resultat	-16 516	-24 117
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-16 516</b>	<b>-24 117</b>
<b>Uppskjuten skatt (not 22)</b>		
Uppkomst och återföring av temporära skillnader	5 577	21 867
Effekt av ändrad skattesats	16 433	–
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>22 010</b>	<b>21 867</b>
<b>Summa inkomstskatt</b>	<b>5 494</b>	<b>-2 250</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:

	2018	2017
<b>Resultat före skatt</b>	<b>47 691</b>	<b>-23 178</b>
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (22%)	-10 492	5 099
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-266	-656
Transaktionskostnader vid förvärv	–	-6 661
Omvärdering av uppskjuten skatt	16 433	–
Övrigt	-181	-32
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 494</b>	<b>-2 250</b>

Årets effektiva skattesats uppgår till -11,5 % (9,7 %).

## Not 11 Valutakursdifferenser, netto

Valutakursdifferenser har redovisats i rapporten över totalresultat enligt följande:

	2018	2017
Övriga rörelseintäkter (not 5)	367	-235
Övriga rörelsekostnader (not 6)	-110	-32
Finansiella poster, netto (not 9)	110	-35
<b>Summa</b>	<b>367</b>	<b>-302</b>

## Not 13 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och installationer	2018	2017
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>9 721</b>	<b>0</b>
Ökning genom rörelseförvärv		7 322
Årets anskaffningar	933	2 399
Årets försäljning	-22	
Årets utrangeringar	-1 331	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 301</b>	<b>9 721</b>
<b>Ingående ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>-7 139</b>	
Ökning genom rörelseförvärv		-5 866
Årets avskrivningar	-1 237	-1 273
Årets försäljning	14	
Årets utrangeringar	1 323	
<b>Utgående ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>-7 039</b>	<b>-7 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 262</b>	<b>2 582</b>

## Not 14 Immateriella tillgångar

Räkenskapsåret 2017	Goodwill	Plattform	Kundrelationer	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>						<b>0</b>
Ökning genom rörelseförvärv	902 815	40 000	1 090 436	241 190		2 274 441
Årets anskaffningar						0
Årets utrangeringar						0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>902 815</b>	<b>40 000</b>	<b>1 090 436</b>	<b>241 190</b>	<b>0</b>	<b>2 274 441</b>
<b>Ingående ack. av- och nedskrivningar</b>						<b>0</b>
Årets avskrivningar		-7 828	-54 194			-62 022
Årets utrangeringar						0
<b>Utgående ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-7 828</b>	<b>-54 194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-62 022</b>
<b>Per 31 december 2017</b>						
Anskaffningsvärde	902 815	40 000	1 090 436	241 190	0	2 274 441
Akkumulerade av- och nedskrivningar	0	-7 828	-54 194	0	0	-62 022
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>902 815</b>	<b>32 172</b>	<b>1 036 242</b>	<b>241 190</b>	<b>0</b>	<b>2 212 419</b>
Räkenskapsåret 2018	Goodwill	Plattform	Kundrelationer	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>902 815</b>	<b>40 000</b>	<b>1 090 436</b>	<b>241 190</b>	<b>0</b>	<b>2 274 441</b>
Årets anskaffningar					6 162	6 162
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>902 815</b>	<b>40 000</b>	<b>1 090 436</b>	<b>241 190</b>	<b>6 162</b>	<b>2 280 603</b>
<b>Ingående ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-7 828</b>	<b>-54 194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-62 022</b>
Årets avskrivningar		-8 000	-55 385		-171	-63 556
<b>Utgående ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-15 828</b>	<b>-109 579</b>	<b>0</b>	<b>-171</b>	<b>-125 578</b>
<b>Per 31 december 2018</b>						
Anskaffningsvärde	902 815	40 000	1 090 436	241 190	6 162	2 280 603
Akkumulerade av- och nedskrivningar	0	-15 828	-109 579	0	-172	-125 578
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>902 815</b>	<b>24 172</b>	<b>980 857</b>	<b>241 190</b>	<b>5 991</b>	<b>2 155 025</b>

Koncernen har för räkenskapsåret 2018 gjort bedömningen att 6 162 kSEK uppfyller kriterierna för aktivering av utvecklingsarbete, se not 1 för redovisningsprinciper. Av dessa 6 162 kSEK utgör 2 072 kSEK konsultkostnader, vilka har redovisats netto i Övriga externa kostnader i rapporten över totalresultat.

**Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill och varumärken**

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

Återvinningsbart belopp för goodwill och varumärken med en obestämbar nyttjandeperiod har fastställts baserat på beräkningar av nyttjandevärde. Dessa beräkningar utgår från uppskattade framtida kassaflöden före skatt baserade på finansiella budgetar och prognoser som godkänts av företagsledningen och som täcker en femårsperiod. Kassaflöden bortom femårsperioden extrapoleras med hjälp av bedömd tillväxttakt enligt uppgift nedan. Tillväxttakten överstiger inte den långsiktiga tillväxttakten för marknaden där koncernen verkar.

Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:

Diskonteringsränta före skatt <sup>1)</sup> , %	15,7
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.

**Känslighetsanalys Goodwill**

Återvinningsvärdet överstiger de redovisade värdena för goodwill med god marginal. Detta gäller även för antagande var och en för sig om:  
– diskonteringsräntan före skatt hade varit 1 procentenhet högre,  
– den uppskattade tillväxttakten för att extrapolera kassaflöden bortom femårsperioden varit 0 procent.

De mest väsentliga antaganden är omsättningstillväxten och lönsamhetsutvecklingen. En förändring av dessa två antaganden, var för sig, med 2 procentenheter skulle inte medföra någon nedskrivning.

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

**Not 15 Finansiella instrument per kategori**

2018-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Summa
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>			
Kortfristiga placeringar		23 390	23 390
Kundfordringar och andra fordringar exklusive interimfordringar	35 312		35 312
Likvida medel		310 699	310 699
<b>Summa</b>	<b>35 312</b>	<b>334 089</b>	<b>369 401</b>

2017-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Summa
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>			
Kortfristiga placeringar		23 678	23 678
Kundfordringar och andra fordringar exklusive interimfordringar	20 561		20 561
Likvida medel		133 968	133 968
<b>Summa</b>	<b>20 561</b>	<b>157 646</b>	<b>178 207</b>

2018-12-31	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Skulder i balansräkningen</b>			
Skulder till kreditinstitut		440 640	440 640
Villkorad köpeskilling	363 890		363 890
Övriga skulder		17	17
Leverantörsskulder		11 676	11 676
<b>Summa</b>	<b>363 890</b>	<b>452 333</b>	<b>816 223</b>

2017-12-31	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Skulder i balansräkningen</b>			
Skulder till kreditinstitut		174 914	174 914
Villkorad köpeskilling	527 071		527 071
Övriga skulder		46	46
Leverantörsskulder		10 005	10 005
<b>Summa</b>	<b>527 071</b>	<b>184 965</b>	<b>712 036</b>

Det verkliga värdet på kortfristig upplåning motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig. Verkliga värden för långfristiga skulder till kreditinstitut baseras på diskonterade kassaflöden med en ränta som baseras på låneräntan på 3,41 procent (2018-01-01–2018-12-31) och är i nivå 2 i verkligt värdehierarkin.

## Not 16 Derivatinstrument

Koncernen tillämpar inte säkringsredovisning utan klassificerar innehav i derivatinstrument som att de "innehas för handel" för redovisningsändamål. Koncernen har följande innehav i derivatinstrument:

Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Räntetak – innehav för handel	904	1 150
<b>Summa</b>	<b>904</b>	<b>1 150</b>

Lånevillkoren kräver en säkring av räntan för förvärvslånet på ursprungligen 200 MSEK. Koncernen har valt att säkra kassaflödet avseende framtida räntebetalningar genom att använda ett derivat i form av ett räntetak. Räntetaket innebär att koncernen erhåller skillnaden mellan 3 mån Stibor och taknivån i de fall då 3 mån Stibor överstiger taknivån. Fram till 29 mars 2019 är taknivån 0,25 procent och efter detta 0,50 procent fram till förfall.

## Not 17 Kundfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar	26 565	19 160
Reservering för osäkra fordringar	-2 317	-1 520
<b>Summa</b>	<b>24 248</b>	<b>17 640</b>

Det verkliga värdet på kundfordringarna motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Per den 31 december 2018 uppgick fullgoda kundfordringar till 24 248 kSEK (17 640 kSEK) för koncernen.

Per den 31 december 2018 var kundfordringar uppgående till 8 748 kSEK (5 556 kSEK) förfallna, varav 6 431 kSEK (4 035 kSEK) var förfallna utan att något nedskrivningsbehov ansågs föreligga för koncernen. De förfallna fordringarna avseende företaget avser ett antal kunder vilka tidigare inte haft några betalningssvårigheter.

Åldersanalysen av dessa kundfordringar framgår nedan:

	2018-12-31	2017-12-31
1-30 dagar	4 204	3 456
31-60	309	556
> 61 dagar	4 235	1 544
<b>Summa förfallna kundfordringar</b>	<b>8 748</b>	<b>5 556</b>
Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är som följer:		
<b>Ingående balans</b>	<b>1 520</b>	<b>0</b>
Reservering för osäkra fordringar vid förvärv		1 370
Reservering/återföring befarade kundförluster	797	429
Konstaterade och återvunna kreditförluster	0	-279
<b>Utgående balans</b>	<b>2 317</b>	<b>1 520</b>

Avsättningar till respektive återföringar av reserver för osäkra kundfordringar ingår i posten Övriga externa kostnader i rapporten över totalresultat. Reservering görs enligt bedömning av förväntade kreditförluster, enligt IFRS 9.

## Not 18 Övriga kortfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning objektsintäkter	2 725	2 862
Momsfordran	97	33
Övrigt	8 242	27
<b>Totalt</b>	<b>11 064</b>	<b>2 922</b>

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror	1 501	1 501
Upplupna intäkter	8 823	5 600
Övrigt	1 818	980
<b>Totalt</b>	<b>12 142</b>	<b>8 081</b>

## Not 20 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	310 699	133 968
<b>Totalt</b>	<b>310 699</b>	<b>133 968</b>

## Not 21 Aktiekapital

	Antal aktier	Aktiekapital
Stamaktier:		
Serie A	605 809 482	30 290 474
Serie B	106 517 850	5 325 892
Serie C	16 334 600	816 730
Preferensaktier:		
Serie D	570 534 451	28 526 723
Serie E	41 517 850	2 075 892
Serie F	25 982 150	1 299 108
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>1 366 696 383</b>	<b>68 334 819</b>

Aktiekapitalet består per den 31 december 2018 av 1 366 696 383 aktier fördelat på stamaktier och preferensaktier. Aktierna har utgetts i sex serier. Serie A, B och C utgör stamaktier och serie D, E och F utgör preferensaktier. Serie A, D och F har ett röstvärde på 10 röster/aktie. Serie B, C och E har ett röstvärde på 1 röst/aktie. Preferensaktierna har företräde framför stamaktierna vad gäller utdelning och överskott vid likvidation. Innehavarna av preferensaktier har rätt till ackumulerad utdelning om 7 procent per år. Ingen aktieägare har rätt att påkalla utdelning från bolaget innan en bolagsstämma. Det finns inte heller några återbetalningsvillkor kopplade till preferensaktierna. Preferensaktieägarna har rätt till 89 325 kSEK i upplupen, ej utbetald utdelning.

Övrigt tillskjutet kapital utgörs av överkurs vid nyemission 1 292 154 948 SEK (1 291 956 069 SEK). Det finns ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare, se not 7.



## Not 22 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Uppskjutna skattefordringar:</b>		
– uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	200	–
– uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas inom 12 månader		8 383
<b>Summa uppskjutna skattefordringar</b>	<b>200</b>	<b>8 383</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder:</b>		
– uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	244 260	274 468
– uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas inom 12 månader	13 564	13 795
<b>Summa uppskjutna skatteskulder</b>	<b>257 824</b>	<b>288 263</b>

Nettoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>279 880</b>	<b>–</b>
Ökning genom rörelseförvärv	0	301 425
Redovisning i rapport över totalresultat	–22 256	–21 545
<b>Utgående balans</b>	<b>257 624</b>	<b>279 880</b>

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

Uppskjutna skatteskulder	Plattform	Kundrelationer	Varumärke	Övrigt	Summa
<b>Per 2 december 2016</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Ökning genom rörelseförvärv	8 800	239 563	53 062		301 425
Redovisat i rapport över totalresultat	–1 722	–11 590		150	–13 162
<b>Per 31 december 2017</b>	<b>7 078</b>	<b>227 973</b>	<b>53 062</b>	<b>150</b>	<b>288 263</b>
Ökning genom rörelseförvärv	0	0	0	0	0
Redovisat i rapport över totalresultat	–1 970	–25 031	–3 377	–62	–30 439
<i>Varav effekt av ändrad skattesats</i>	–210	–12 846	–3 377	–	–16 433
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>5 108</b>	<b>202 942</b>	<b>49 685</b>	<b>88</b>	<b>257 824</b>

Uppskjutna skattefordringar	Räntetak	Aktiverat underskott	Summa
<b>Per 2 december 2016</b>			<b>0</b>
Redovisat i rapport över totalresultat	253	8 130	8 383
<b>Per 31 december 2017</b>	<b>253</b>	<b>8 130</b>	<b>8 383</b>
Ökning genom rörelseförvärv	0	0	0
Redovisat i rapport över totalresultat	–53	–8 130	–8 183
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Koncernen redovisade uppskjutna skattefordringar för skattemässiga underskottsavdrag uppgående till 0 SEK (8 130 kSEK) per den 31 december 2018. Underskottsavdrag förfaller inte vid någon given tidpunkt.

## Not 23 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Långfristig skuld</b>		
Skulder till kreditinstitut	440 000	177 500
Effektivränta/Uppläggningsavgift	-9 386	-14 386
	<b>430 614</b>	<b>163 114</b>
<b>Kortfristig skuld</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 500	12 500
Effektivränta/Uppläggningsavgift	-2 474	-700
	<b>10 026</b>	<b>11 800</b>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>440 640</b>	<b>174 914</b>

### Skulder till kreditinstitut

Koncernens upplåning förfaller per 9 januari 2023 och löper med en rörlig ränta motsvarande Stibor plus 2,00% – 3,75% 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 nettoskulder/ konsoliderad EBITDA. Med nettoskulder avses lånen med avdrag för tillgodohavande på banken. Interest Cover beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/netto finansiella kostnader.

Koncernen har uppfyllt lånevillkoren under hela räkenskapsåret 2018-01-01–2018-12-31.

För skulder till kreditinstitut har säkerhet ställts, se not 27.

	Redovisat värde 2018-12-31	Verkligt värde 2018-12-31
Lån från kreditinstitut	440 640	452 500

Det verkliga värdet på kortfristig upplåning motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig. Verkliga värden för långfristiga skulder till kreditinstitut baseras på diskonterade kassaflöden med en ränta som baseras på låneräntan på 3,41 procent (2018-01-01–2018-12-31) och är i nivå 2 i verkligt värdehierarkin.

## Not 24 Övriga långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Villkorad köpeskilling	181 945	351 381
<b>Totalt</b>	<b>181 945</b>	<b>351 381</b>

Se not 2 Beräkning av verkligt värde för ytterligare beskrivning av posten villkorad köpeskilling.

## Not 25 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Villkorad köpeskilling	181 945	175 690
Momsavräkning	9 802	7 665
Övriga poster	1 567	2 380
<b>Totalt</b>	<b>193 314</b>	<b>185 735</b>

## Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna personalkostnader	7 282	5 873
Förutbetalda intäkter	12 839	6 779
Upplupen administrationsersättning	34 648	35 830
Övriga upplupna kostnader	1 682	5 559
<b>Totalt</b>	<b>56 451</b>	<b>54 041</b>

## Not 27 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i dotterbolag	1 141 560	1 141 560
Varumärke	241 190	241 190
<b>Totalt</b>	<b>1 382 750</b>	<b>1 382 750</b>

Ställda säkerheter avser skulder till kreditinstitut, se not 23.

## Not 28 Leasing

### Åtaganden avseende operationell leasing

Koncernen hyr kontorslokaler enligt ej uppsägningsbara operationella leasingavtal. Leasingperioderna varierar mellan 2 och 5 år och de flesta leasingavtalen kan vid leasingperiodens slut förlängas till en avgift som överensstämmer med en marknadsmässig avgift. Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgående till 6 291 kSEK (6 323 kSEK) ingår i rapporten över totalresultat.

Framtida sammanlagda minimileaseavgifter för icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal är som följer:

	2018-12-31	2017-12-31
Inom 1 år	6 070	5 803
Mellan 1 och 5 år	5 361	2 920
Mer än 5 år	-	-
<b>Summa</b>	<b>11 431</b>	<b>8 723</b>

## Not 29 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

	2017-12-31	Ej kassaflödespåverkande poster					2018-12-31
		Kassainflöde	Kassautflöde	Upplupen ränta	Periodisering av avgifter i samband med kredit	Verkligt värde	
Skulder till kreditinstitut	174 915	270 270		-115	-4 429	440 640	
Övrig långfristiga skulder	527 070		-175 822	12 642		363 889	
Derivat-instrument	1 150					-246	
<b>Summa</b>	<b>703 135</b>	<b>270 270</b>	<b>-175 822</b>	<b>12 526</b>	<b>-4 429</b>	<b>-246</b>	
						<b>805 433</b>	

## Not 30 Transaktioner med närstående

Närstående parter är samtliga dotterföretag inom koncernen, intresseföretag samt ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående. Varor och tjänster köps och säljs till närstående på normala kommersiella villkor på affärsmässig grund. Inom koncernen prissätts varor och tjänster enligt fastställd internprispolicy som baseras på armlängdsprincipen.

Under året har inga andra transaktioner med närstående än fakturerade styrelsearvoden för perioden till och med Q1 2018 skett, totalt 193 kSEK för 2018 (777). Efter Q1 2018 har styrelsearvoden enbart utbetalats som lön, totalt 851 kSEK för 2018.

### Skulder till närstående

Se not 2, not 3 och not 15, avseende beskrivning av uppskjuten köpeskillning till tidigare ägare.

Ägandet i moderbolaget är fördelat enligt nedan:	Andel, aktier, %	Andel, röster, %
General Atlantic RR B.V.	58,78	65,92
Sprints Capital Rob R Partners S.A.	16,83	18,87
Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB	10,30	11,55
Fastighetsmäklarsamfundet FMF AB	2,06	2,31
Care of Hemnet AB	10,83	1,21
Ledande befattningshavare	1,20	0,14
<b>Summa</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Not 31 Händelser efter rapportperiodens slut

Skulden för den villkorade tilläggsköpeskillningen avseende förvärvet av Hemnet Sverige AB-koncernen återfinns i koncernbalansräkningen per 2018-12-31, totalt 363,9 MSEK inklusive ränta. Den kortfristiga delen om 181,9 MSEK har utbetalats efter räkenskapsårets slut.

## Not 32 Definitioner

<b>Nettoomsättning</b>	Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
<b>Balansomslutning</b>	Företagets samlade tillgångar.

# Moderföretagets resultaträkning

Belopp i kSEK	Not	Räkenskapsåret	
		2018-01-01 - 2018-12-31	2016-12-02-2017-12-31
Övriga externa kostnader		-1 008	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 008</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 008</b>	<b>-</b>
Finansiella intäkter		-	-
Finansiella kostnader		-	-
<b>Finansiella poster - netto</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 008</b>	<b>-</b>
Inkomstskatt		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 008</b>	<b>0</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-1 008</b>	<b>0</b>

Noterna på sidorna 44 till 45 utgör en integrerad del av redovisningen för moderbolaget.

# Moderföretagets balansräkning

Belopp i kSEK	Not	2018-12-31		2017-12-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	1	1 141 560		1 141 560	
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		217 750		200 050	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 359 310</b>		<b>1 341 610</b>	
<b>Omsättningstillgångar</b>					
Kassa och bank	2	774		18 730	
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>774</b>		<b>18 730</b>	
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 360 084</b>		<b>1 360 340</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>	3				
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital		68 335		68 334	
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 335</b>		<b>68 334</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>					
Överkursfond		1 292 155		1 291 956	
Balanserat resultat		0		-	
Årets resultat		-1 008		0	
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 291 147</b>		<b>1 291 956</b>	
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 359 482</b>		<b>1 360 290</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>					
Långfristiga skulder till koncernföretag		50		50	
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50</b>		<b>50</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		63		-	
Kortfristiga skulder till koncernföretag		403		-	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87		-	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>552</b>		<b>-</b>	
<b>Summa skulder</b>		<b>602</b>		<b>50</b>	
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 360 084</b>		<b>1 360 340</b>	

Noterna på sidorna 44 till 45 utgör en integrerad del av redovisningen för moderbolaget.

# Moderföretagets rapport över förändring av eget kapital

Belopp i kSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa eget kapital
<b>Bolagsbildning per 2 december 2016</b>		50			50
Årets resultat och tillika totalresultat				0	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare					0
Inlösen					0
Nyemission		68 284	1 291 956		1 360 240
<b>Summa tillskott från och värdeöverföring till aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>		<b>68 284</b>	<b>1 291 956</b>	<b>0</b>	<b>1 360 240</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2017</b>		<b>68 334</b>	<b>1 291 956</b>	<b>0</b>	<b>1 360 290</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2018</b>		<b>68 334</b>	<b>1 291 956</b>	<b>0</b>	<b>1 360 290</b>
Årets resultat				-1 008	-1 008
Övrigt totalresultat				-	-
<b>Summa totalresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 008</b>	<b>-1 008</b>
Transaktioner med aktieägare i deras egenskap av ägare					
Inlösen		-60	-1 245		-1 305
Nyemission		61	1 444		1 505
<b>Summa tillskott från och värdeöverföring till aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>		<b>68 335</b>	<b>1 292 155</b>	<b>-1 008</b>	<b>1 359 482</b>

Noterna på sidorna 44 till 45 utgör en integrerad del av redovisningen för moderbolaget.

## Moderföretagets kassaflödesanalys

Belopp i kSEK	Not	2018-01-01-2018-12-31	Räkenskapsåret 2016-12-02-2017-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-1 008	0
Erhållen ränta		-	-
Erlagd ränta		-	-
Betalda inkomstskatter		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>-1 008</b>	
Förändring kortfristiga rörelsefordringar		-	-
Förändring kortfristiga rörelseskulder		149	-
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>		<b>149</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-858</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av aktier i dotterföretag	1	-	-1 141 560
Utlåning till dotterbolag		-	-200 050
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 341 610</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		1 505	1 360 290
Inlösen av aktier		-1 305	-
Lån från koncernföretag		403	50
Lån till koncernföretag		-17 700	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 097</b>	<b>1 360 340</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-17 956</b>	<b>18 730</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>			
Likvida medel vid räkenskapsårets början		18 730	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	2	<b>774</b>	<b>18 730</b>

Noterna på sidorna 44 till 45 utgör en integrerad del av redovisningen för moderbolaget.

# Moderföretagets redovisningsprinciper

## Grund för rapporternas upprättande

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

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not 1, med de undantag som anges nedan. Inga ändrade redovisningsprinciper för moderbolagen under 2018.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernredovisningens not 3.

För information om finansiella risker hänvisas till koncernredovisningen not 2.

## Uppställningsformer

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

## Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvävsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillingar.

När det finns en indikation på att andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten "Resultat från andelar i koncernföretag".

Något nedskrivningsbehov för aktier i koncernföretag har ej identifierats för räkenskapsåret.

## Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

## Not 1 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>1 141 560</b>	<b>0</b>
Årets förändring	0	1 141 560
<b>Utgående balans</b>	<b>1 141 560</b>	<b>1 141 560</b>

Moderföretaget innehar andelar i följande dotterföretag:

Namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel, %	Antal aktier	Redovisat värde 2018-12-31
Direkt ägda:					
Hemnet Holding AB	559088-4457	Stockholm	100	50 000	1 141 560

Kapitalandel överensstämmer med röstandel.

## Not 2 Kassa och bank

I kassa och bank i balansräkningen och kassaflödesanalysen ingår följande:

	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	774	18 730
<b>Summa</b>	<b>774</b>	<b>18 730</b>

## Not 3 Aktiekapital

	Röstvärde	Antal aktier	Aktiekapital
Stamaktier			
Serie A	6 058 094 820	605 809 482	30 290 474
Serie B	106 517 850	106 517 850	5 325 892
Serie C	16 334 600	16 334 600	816 730
Preferensaktier			
Serie D	5 705 344 510	570 534 451	28 526 723
Serie E	41 517 850	41 517 850	2 075 892
Serie F	259 821 500	25 982 150	1 299 108
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>12 187 631 130</b>	<b>1 366 696 383</b>	<b>68 334 819</b>

Aktiekapitalet består per den 31 december 2018 av 1 366 696 383 aktier fördelat på stamaktier och preferensaktier, med kvotvärdet 0,05 kr vardera. Aktierna kan utges i sex serier. Serie A, B och C utgör stamaktier och serie D, E och F utgör preferensaktier. Serie A, D och F aktierna har ett röstvärde på 10 röster/aktie. Serie B, C och E har ett röstvärde på 1 röst/aktie.

Preferensaktier medför en röst vardera på motsvarande vis som företagets stamaktier och något återbetalningsvillkor finns ej avseende preferensaktierna. Preferensaktierna har företräde framför stamaktierna. Innehavarna av preferensaktier har rätt till ackumulerad utdelning om 7 procent per år. Innehavarna av preferensaktier har inte rätt att kräva utdelning. Det finns inte heller några återbetalningsvillkor kopplade till preferensaktierna. Preferensaktieägarna har rätt till 89 325 kSEK i upplupen, ej utbetald utdelning.

## Not 4 Närstående

Inga transaktioner har skett med närstående under räkenskapsåret.

## Not 5 Händelser efter rapportperiodens slut

Inga väsentliga händelser har skett efter rapportperiodens slut.

## Not 6 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	1 292 154 948
Balanserat resultat	-3
Årets resultat	-1 007 613
<b>Kronor</b>	<b>1 291 147 332</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs kronor	1 291 147 332

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen

ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Koncernens och moderföretagets resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman den 2 maj 2019 för fastställelse.

Stockholm 20 mars 2019

Håkan Erixon  
Styrelseordförande

Anders Edmark  
Styrelseledamot

Christopher Caulkin  
Styrelseledamot

Kerstin Lindberg Göransson  
Styrelseledamot

Henrik Persson  
Styrelseledamot

Pierre Siri  
Styrelseledamot

Erik Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2019  
Ernst & Young AB

Camilla Ral Ingvarson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hemnet Group AB för räkenskapsåret 2018. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22–46 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 2018 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### 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.

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

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–21. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hemnet Group AB för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens 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.

#### 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 i något väsentligt avseende:

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

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

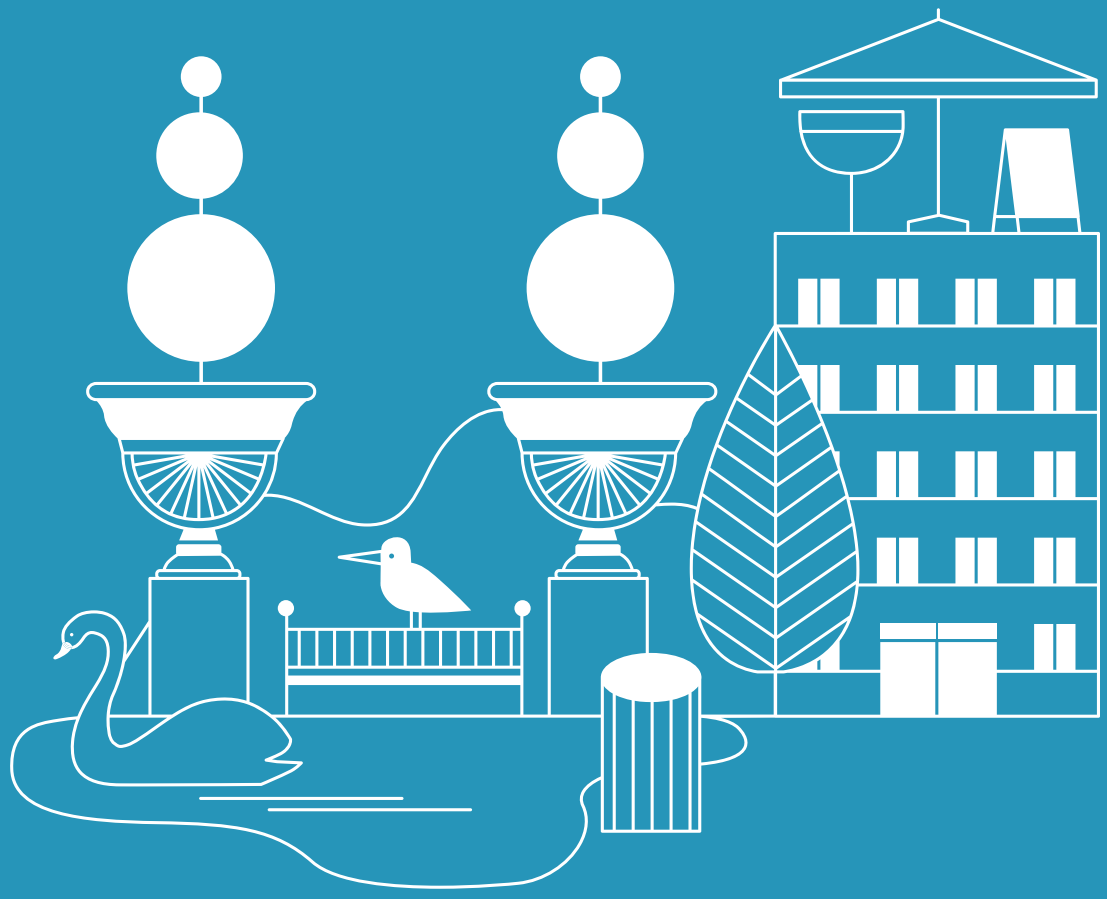
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm den 29 mars 2019

Ernst & Young AB

Camilla Ral Ingvarson  
Auktoriserad revisor





---

Klarabergsgatan 60 · 111 21 Stockholm