



# 2023 Hemnet Group

Års- och hållbarhetsredovisning



# Innehållsförteckning

## Det här är Hemnet

- 4 Vad är Hemnet?
- 6 Vd har ordet
- 9 2023 i siffror
- 10 Vår vision
- 11 Vår strategi
- 17 Finansiella mål
- 18 Hemnet som arbetsplats
- 21 Hemnetaktien

## Hållbarhetsrapport

- 22 Hållbarhetsarbete
- 28 Riskanalys
- 29 Tillvägagångssätt
- 30 Revisors yttrande hållbarhetsrapport

## Förvaltningsberättelse

- 31 Verksamhetsåret 2023
- 34 Bolagsstyrningsrapport
- 40 Styrelse
- 42 Ledning
- 44 Vinstdisposition

## Räkningar och noter

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

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





15:30

Göteborgs kommun

Till salu 1 592	Kommande 145	Slutpriser 67 266
--------------------	-----------------	----------------------

Kartvisi Lista Bevakning

11 500 000 kr

4 700 000 kr - 5 400 000 kr

2 960 000 kr

80 000 kr

6 995 000 kr

7 195 000 kr

2 495 000 kr

Sök Bostad Mitt Hemmet Sök Nyckel Färdväg







# Hemnet — Vägen hem

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

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

# Vad är Hemnet?

En växande och framgångsrik bostadsportal...

**1**  
miljard  
i nettoomsättning  
(+13,0%)

**0,53**  
miljarder  
i EBITDA  
(+17,3%)



**44**eNPS  
för Hemnets anställda.  
Branschindex är 17.

...med störst räckvidd...

**500**  
miljoner  
besök om året <sup>1)</sup>



**94%**  
av svenska aktiva  
fastighetsmäklare  
använder Hemnet. <sup>2)</sup>



**#4**  
bland Sveriges  
kommersiella  
medieplattformar  
(räckvidd) <sup>3)</sup>

...och den mest engagerade publiken.

**19x**  
Antalet besök i  
genomsnitt per  
bostadsannons  
jämfört med nummer  
två på marknaden. <sup>6)</sup>



**1,33**  
miljarder  
minuter spenderades  
totalt på Hemnet  
under 2023. <sup>5)</sup>



**~100%**  
av Hemnets  
totala antal besök  
kommer från  
organisk trafik. <sup>6)</sup>



**9/10**

sålda bostäder i Sverige  
annonseras på Hemnet <sup>7)</sup>

<sup>1)</sup> Google Analytics. <sup>2)</sup> Hemnet och FMI. <sup>3)</sup> Orvesto internet 2023 genomsnitt januari till oktober. <sup>4)</sup> Hemnet data. <sup>5)</sup> Hemnet data. <sup>6)</sup> Hemnet data. <sup>7)</sup> Hemnet samt SCB, avser successionsmarknaden.





Hemnet



# Rekordomsättning och marginaltillväxt drivet av produktutveckling och en motståndskraftig affärsmodell

Hemnets resultat för 2023 visar på den styrka och motståndskraft som vår affärsmodell besitter, även under utmanande marknadsförhållanden. Under året ökade vår nettoomsättning med 13 procent och EBITDA med 17 procent, trots att antalet bostadsannonser minskade med 12 procent. Denna ökning, inte minst driven av fortsatta investeringar i produktutveckling, innebar att vår nettoomsättning för första gången översteg en miljard kronor. Resultatet understryker vår verksamhets höga operativa kvaliteter och effektiviteten i våra strategiska satsningar.





2023 var ett år präglad av betydande utmaningar för bostadsmarknaden i Sverige. Drivet av hög inflation fick vi snabbt stigande räntor, vilket ledde till en osäker period på marknaden med avvaktande bostadssäljare- och köpare. Som en följd av det minskade under det första halvåret antalet bostadsannonser hos Hemnet med 20 procent jämfört med det mer aktiva året 2022, för att sedan återhämta sig något under andra halvåret. Under dessa fluktuationer på marknaden behöll vi vårt fokus på de områden som vi hade kontroll över; vi utvecklade nya produkter, förbättrade vårt erbjudande och fortsatte leverera värde till våra kunder.

Våra intäkter från bostadssäljare ökade med 22 procent och vår genomsnittliga intäkt per publicerat objekt (ARPL) med 37 procent. Samtidigt sjönk den totala volymen bostadsannonser med 12 procent för helåret. De viktigaste drivkrafterna bakom vår tillväxt är en kombination av vårt engagemang för att ständigt öka våra produkters värde jämte strategiska satsningar på prissättning och paketering.

### Vi skapar nya affärsmöjligheter för fastighetsmäklare

En av våra främsta prioriteringar är att Hemnet ska erbjuda bästa möjliga miljö och produkter för mäklare att bygga sitt varumärke och hitta nya affärsmöjligheter. Under året införde vi många förbättringar för att hjälpa mäklare hitta nya kunder, med nya smarta sätt att uppmuntra våra besökare att ta kontakt med en mäklare. Vi fortsatte även att fokusera vår B2B-produktutveckling på att hitta unika marknadsföringslösningar som drar nytta av Hemnets omfattande och relevanta publik.

Vi är stolta över det unika partnerskap vi har med fastighetsmäklare som gör att en betydande andel av vår vinst återinvesteras i branschen. Vi ser med spänning fram emot att ytterligare stärka detta partnerskap under 2024, med fler värdeskapande produkter och en uppdaterad modell för kompensation och provision för mäklare.

**”Hemnet är landets största och mest relevanta plats för att marknadsföra och hitta bostäder”**

### Vi utvecklar användarupplevelsen

Många av de förbättringar och nyheter som vi har introducerat under året har varit inriktade på att utveckla användarupplevelsen på Hemnet genom att ge våra besökare mer relevant information och innehåll. Vi har förbättrat vår värderingsdata så att bostadsägare som registrerar sin bostad på Hemnet i dag får tillgång till ett heltäckande värderings-

spann som innefattar nästan samtliga bostäder som ägs i Sverige. Som första bostadsportal i Sverige har vi också lagt till möjligheten att visa bilder på sålda bostäder, något som vi ser märkbart har ökat både interaktioner och engagemang för våra slutpriser. Detta är något som även skapar värde för fastighetsmäklare, då våra besökare ofta kommer just hit för att leta efter sin nästa mäklare.

I oktober gjorde vi det ännu smidigare för bostadssäljare genom att introducera alternativet ”Betala när annonsen avpubliceras”. Denna funktion erbjuder våra kunder flexibiliteten att välja när de ska betala för sin Hemnetannons, antingen när den publiceras eller när den avpubliceras.

### Vi tar ansvar och driver vår hållbarhetsagenda

Under året har vi tagit steg och skapat oss bättre kontroll över vårt koldioxidavtryck genom en noggran kartläggning av alla våra direkta och indirekta utsläpp. Vi är övertygade om vikten av att näringslivets ansträngningar för att uppfylla de globala klimatmålen grundas i forskning och vetenskap. Därför gick vi 2022 med i Science Based Targets initiative och antog ett kortsiktigt utsläppsmål. Under 2023 kompletterade vi detta mål genom att även anta ett långsiktigt mål för nettoollutsläpp, vilket nu också har godkänts av SBTi.

Vi har fortsatt att göra framsteg i vårt åtagande att vara en ledande arbetsgivare i Sverige, ytterligare ett av våra hållbarhetsmål. Bland våra viktiga satsningar finns bildandet av en grupp för mångfald, inkludering och gemenskap som spelar en avgörande roll för att komma framåt i arbetet inom detta område. Vidare har vi förbättrat vårt sätt att arbeta med arbetsmiljöfrågor samt genomfört ett utbildningsprogram för chefer för att än mer förstärka vårt ledarskap. Vår fortsatt höga medarbetarnöjdhet återspeglar vårt fokuserade arbete med att skapa en arbetsmiljö som stöttar och engagerar.

### Alltjämt samma väg mot fortsatta framgångar och tillväxt

När jag ser tillbaka på året känner jag mig enormt stolt över det som vårt team har uppnått och över våra stabila resultat, särskilt med tanke på de utmaningar som har mött bostadsmarknaden under 2023. Under året har Hemnet demonstrerat sin finansiella styrka genom att återföra knappt 517 miljoner kronor till aktieägarna. Detta uppnåddes genom en kombination av utdelning och ett aktieåterköpsprogram som lett till att ungefär 2,2 miljoner kommer att kunna lösas in på vår nästa årsstämma, vilket är ett bevis för Hemnets starka kassagenerering.

Vi finns här för att engagera våra besökare och hjälpa människor att med framgång sälja sin nuvarande bostad och hitta sin nya drömbostad. Med totalt över 500 miljoner besök till våra plattformar under året och i genomsnitt 19 gånger fler besök till våra annonser jämfört med vår närmaste konkurrent, så är Hemnet landets största och mest relevanta plats för att marknadsföra och hitta bostäder. Dessa starka resultat har drivits av det passionerade teamet på Hemnet, som är engagerade i vårt syfte att leverera överträffat värde till våra användare, samt bidra till en mer rörlig, effektiv och transparent bostadsmarknad. Framför oss ligger fler spännande möjligheter och jag ser fram emot vår fortsatta resa i uppbyggandet av Sveriges effektivaste och mest värdeskapande bostadsplattform.

**Cecilia Beck-Friis**, CEO, Hemnet





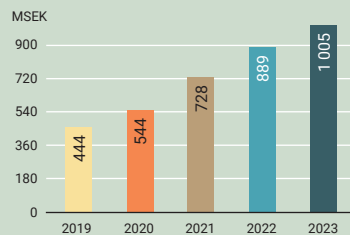


# 2023 i siffror

## Nettoomsättning

**1**  
miljard SEK

**+13%**

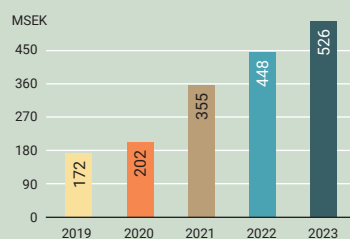


Nettoomsättningen ökade med 13 procent under året, främst drivet av hög efterfrågan på tilläggstjänster från bostadssäljare och ett aktivt arbete kring paketering och pris.

## Justerad EBITDA

**526**  
MSEK

**+17%**

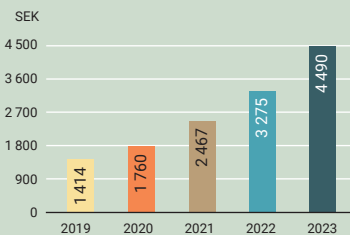


Justerad EBITDA ökade med 17 procent under året, som ett resultat av verksamhetens goda operativa hävstång i kombination med intäktstillväxten och fortsatt fokus på kostnadskontroll.

## Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL)

**4 490**  
SEK

**+37%**

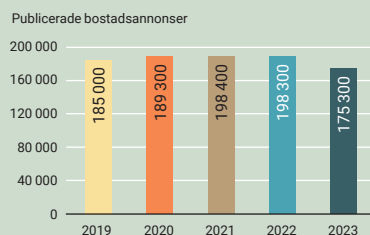


Genomsnittlig intäkt per bostadsannons (ARPL) fortsatte växa som ett resultat av stark efterfrågan på våra tilläggstjänster till följd av värdeskapande produktutveckling, samt prisjusteringar.

## Antal publicerade bostadsannonser<sup>1)</sup>

**175,3**  
Tusen bostads-  
annonser

**-12%**



2023 blev ett ovanligt utmanande år för svensk bostadsmarknad, med inflation och räntor som påverkade aktiviteten. Marknaden under första halvåret var avvaktande men efter sommaren började vi notera en ökad aktivitet. För helåret hade vi totalt 12 procent färre annonser än året innan.

## Antal besök i snitt per månad<sup>1)</sup>

**42**  
Miljoner besök

**-15%**



Hemnet har överlägset störst trafik av alla svenska bostadsportaler. Den lägre aktiviteten på bostadsmarknaden speglades dock i ett minskat antal besök under året jämfört med förra året och de mycket aktiva pandemi-åren 2020 och 2021.

<sup>1)</sup> Google Analytics



# Vår vision

# Nyckeln till din bostadsresa.

Vi ökar *effektiviteten, transparensen och rörligheten*  
på bostadsmarknaden





# Vår strategi

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



## Konsumenter

**ENGAGERA – Öka engagemanget och stärka lojaliteten genom hela bostadsresan**

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

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



## Bostadssäljare

**VÄXA – Maximera intäkter från bostadssäljare genom balans mellan produkt, paketering och pris**

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



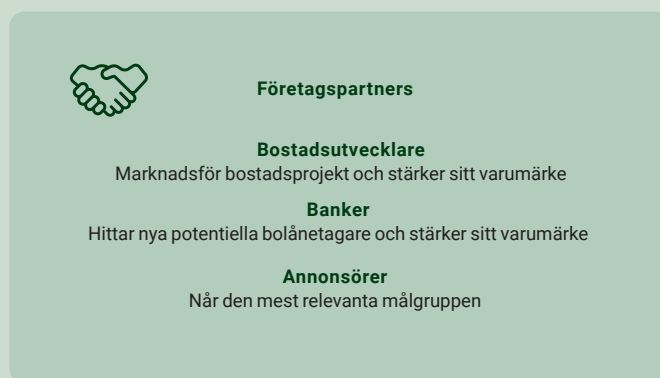
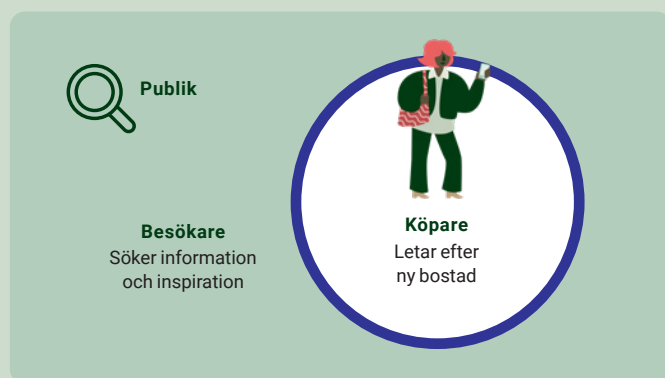
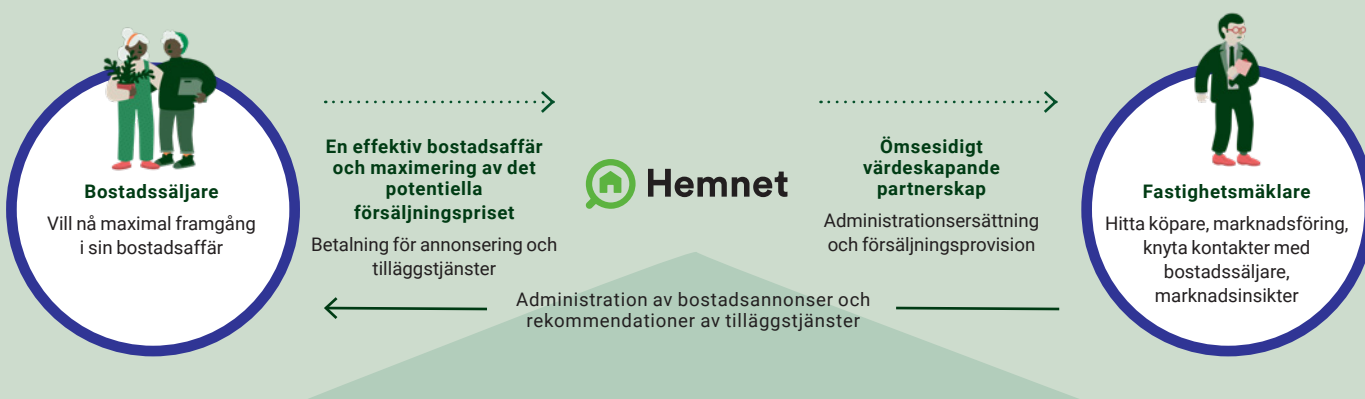
## Fastighetsmäklare och andra affärspartners

**TRANSFORMERA – Bredda vår produktportfölj riktad mot företag**

Hemnet har genom åren utvecklat en nära relation med våra affärspartners genom en bred produktportfölj till fastighetsmäklare, fastighetsutvecklare och andra annonsörer. Vi avser att fördjupa våra relationer ytterligare genom att hjälpa våra partners genom hela kundförvävsprocessen på bättre sätt än vad som kan uppnås genom produkter som finns tillgängliga på marknaden idag. Ett exempel är produkten "Sålt av oss" som ger mäklare möjlighet att marknadsföra sig genom tidigare sålda bostäder på ett sätt som ingen annan aktör på marknaden kan matcha utifrån relevans och synlighet. Eftersom fastighetsutvecklare och mäklare idag spenderar en relativt liten del av sina marknadsföringsbudgetar på Hemnet ser vi en potential i att ytterligare dra nytta av vår starka publikräckvidd och marknadsposition och hjälpa våra kunder på ännu bättre sätt än idag.



# Skapar värde för alla aktörer på bostadsmarknaden



Central faktor bakom Hemnets framgång

## Unik affärsmodell med starka nätverkseffekter

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

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

### Besökare

9 av 10 av alla sålda bostäder i Sverige listas någon gång på Hemnet och vi har överlägset den största publiken av alla bostadsportaler i landet. Detta skapar de bästa möjliga förutsättningarna för alla deltagare på bostadsmarknaden att mötas och bidra till en effektivare bostadsmarknad.

### Bostadssäljare

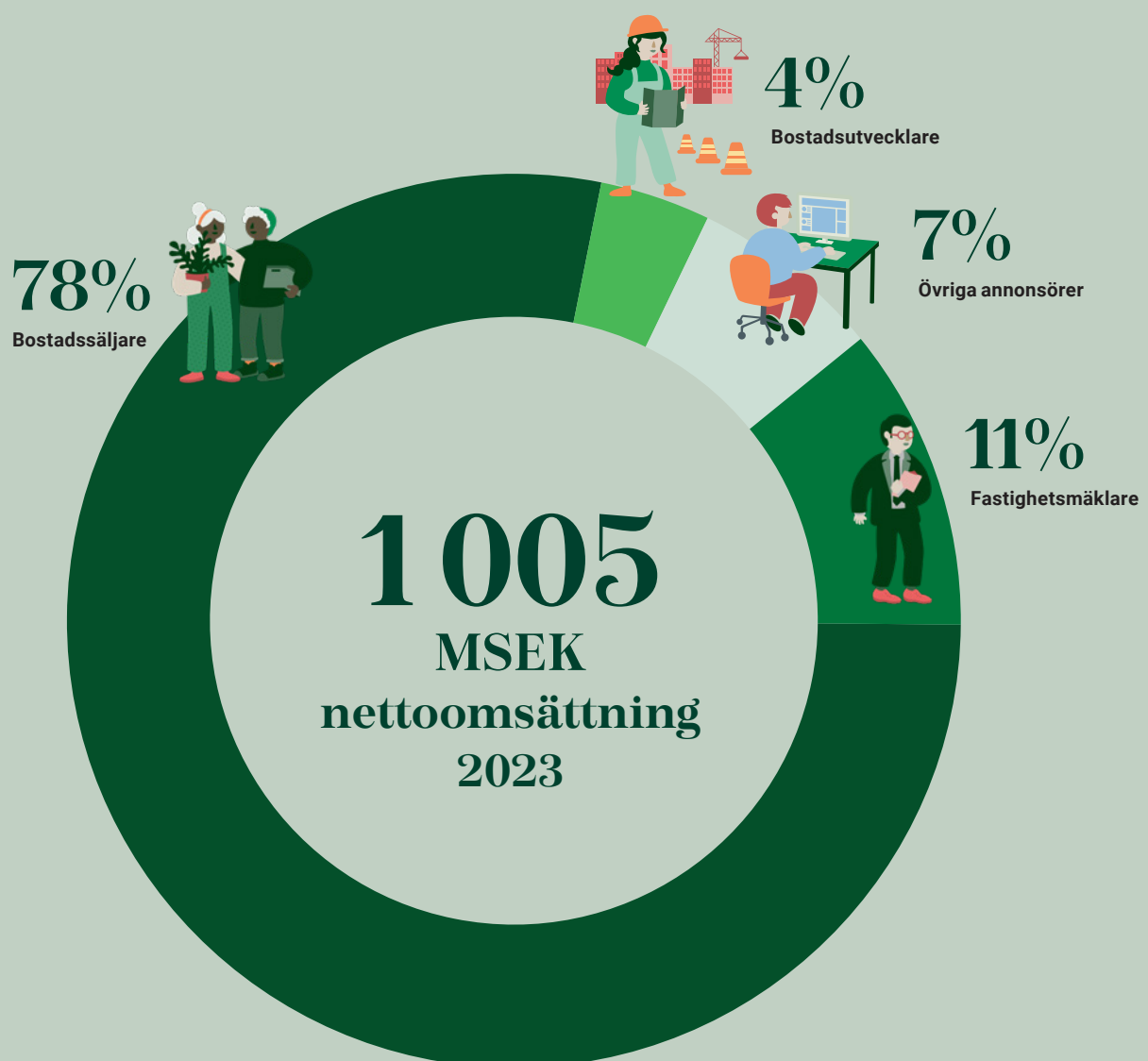
Det mesta av Hemnets tillväxt och intäkter kommer från bostadssäljare, vilket gör att Hemnets affärsmodell sticker ut internationellt sett. För det första har Hemnet en direkt relation till bostadssäljaren som väljer annonspaket och betalar för tjänsten direkt till Hemnet. Detta ger Hemnet en effektiv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

### Fastighetsmäklare och andra företagspartners

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

# Nettoomsättning per kundgrupp

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





# Relevanta produkter som skapar kundvärde

## Bostadssäljare

### Kundbehov:

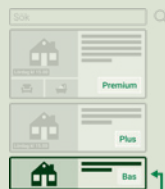
- Vill maximera resultatet för sin bostadsförsäljning
- Smidig och effektiv marknadsföring
- Bra avkastning på sin investering
- Förmåga att följa och påverka synligheten av sin försäljning



### Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

#### Annonspaket

Hemnet  
**Bas**



Hemnet  
**Plus**



Hemnet  
**Premium**



#### Tilläggs tjänster



Raketen



Förnya annons

## Fastighetsmäklare

### Kundbehov:

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



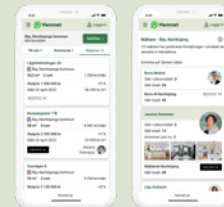
### Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

#### Prenumerationstjänster

Hemnet

## Business

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



Syns mer  
för säljare

#### Tilläggs tjänster

Mäklartipset  
Sålt av oss



Displayannonsering

## Bostadsutvecklare

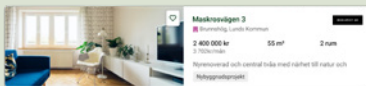
### Kundbehov:

- Hitta intressenter genom projektets hela livscykel
- Varumärkesbyggande och marknadsföring

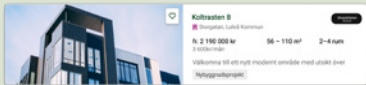


### Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

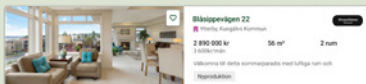
#### Annonspaket och prenumerationstjänster



Bostadsannons



Projektannons



Projektet

#### Tilläggs tjänster



Raketen



Förnya annons



Displayannonsering

## Annonsörer

### Kundbehov:

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



### Hemnets produkter för att möta kundbehoven:

#### Produkter för nativeannonsering

(annonser som utformas för att smidigt integreras med plattformens övriga innehåll)



Banker

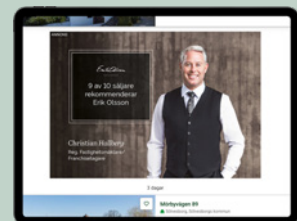


Bostadstjänster



Innehållsnära annonsörer

#### Displayannonsering







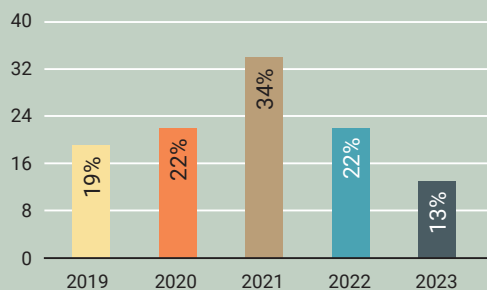
# Finansiella mål

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

## Tillväxt

# 15-20%

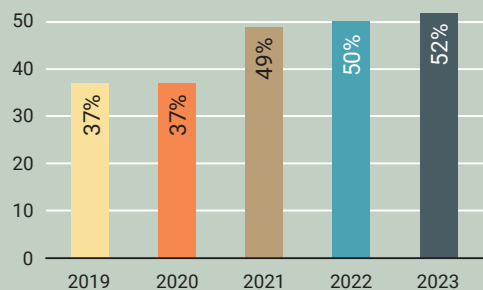
Årlig omsättningstillväxt



## Lönsamhet

# >55%

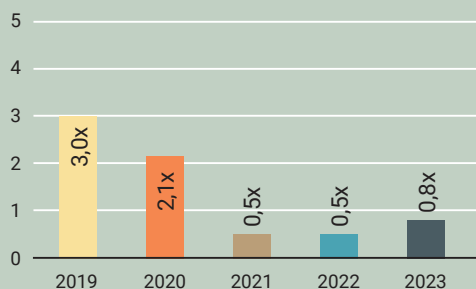
Långsiktigt justerad EBITDA marginal



## Kapitalstruktur

# <2,0x

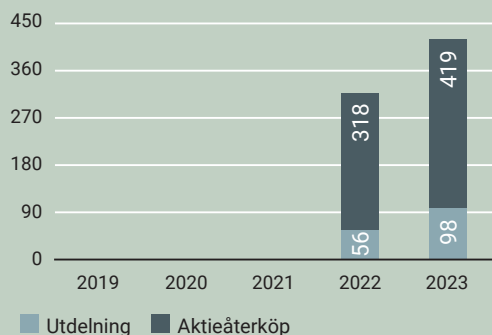
Skuldsättningsgraden i förhållande till justerad EBITDA



## Utdelningspolicy

# >1/3

En årlig minimiutdelning på en tredjedel av nettoresultatet





# Vi strävar efter att vara en av Sveriges bästa arbetsgivare

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



Hemnet var en av sex finalister för Human Growth Awards 2023, Sveriges mest prestigefyllda pris inom HR. Priset vill lyfta det HR-team i Sverige som varit mest framgångsrikt med att främja HR under året genom innovation och nytänkande. Human Growth Award presenteras av Wise Consulting.



Hemnet fick utmärkelsen "Årets Nykomling" från Universum inom området employer branding. Detta är ett bevis på vårt intensifierade arbete med att stärka och utveckla vårt arbetsgivarvarumärke för att attrahera de bästa talangerna.



Att lyckas attrahera nya talanger är ett av våra viktigaste fokusområden. Under året har vi välkomnat 32 nya talanger.



På Hemnet arbetar människor från hela världen. I dag kommer våra medarbetare från totalt 17 olika länder.

cautious international warm fun teamwork peppy super  
cooperation welcoming friendly kind competence helpful personal  
including safe great user-centered mångkulturell inclusive family open  
creative

På vår introduktionsdag för nyanställda bad vi våra nya kollegor att beskriva vår företagskultur, och ovan är ordmolnet de skapat.

# En värderingsdriven kultur

## Våra bolagsvärderingar



Vi lyssnar och agerar



Vi går alltid framåt



Vi lyckas tillsammans

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

## Några röster från Hemnet:



“Det är enormt roligt och motiverande att arbeta med en av Sveriges mest populära produkter tillsammans med drivna och kompetenta kollegor. Vi lyssnar hela tiden på våra användare och kunder och förbättrar ständigt våra tjänster och produkter i nära samarbete. Hemnets företagskultur är väldigt stark och är en viktig förutsättning för att vi ska kunna fortsätta att växa tillsammans med våra partners.”

**Henrik**, Produktägare



“Hemnet har en levande kultur och en välkomnande atmosfär som gör varje arbetsdag till en härlig upplevelse. Vi har ett mod som möjliggör innovation och vi utforskar ständigt nya ideer för att öka värdet på vårt erbjudande till användare och kunder. Vi värdesätter samarbete och utmanar varandra för att förbättra både våra arbetsprocesser och vår produkt. Hemnet möjliggör en bra balans mellan arbete och fritid med flexibla arbetstider och möjlighet till distansarbete vilket främjar en positiv, stödjande och professionell arbetsmiljö.”

**Johanna**, Säljare



“När jag började på Hemnet och besökte kontoret för första gången fick jag ett otroligt varmt bemötande. Kollegorna gjorde allt för att jag skulle trivas och jag kände direkt att jag hamnat på rätt plats. På Hemnet var vi stort fokus på att leverera hög kvalitet och en utomordentlig användarupplevelse. Här ges alla möjligheten att dyka in i nya utmaningar och nå sin fulla potential. Kulturen är otroligt inkluderande där experimenterande och ständig förändring inte bara accepteras utan aktivt uppmuntras.”

**Alireza**, Utvecklare



# Välkommen!

På Hemnet ser vi det som vår viktigaste uppgift att göra resan att hitta ett nytt hem så enkel, effektiv och smidig som möjligt. Vi tycker att du som säljer ska få möjlighet att nå ut till alla som vill köpa, och att de i sin tur ska få tillgång till alla tillgängliga i en öppen bostadsmarknad helt enkelt, som gynnar alla. Du har tillgång till i din ficka var du än är. Så att vägen öppnar för fler.

 **Hemnet**  
öppnar vägen hem

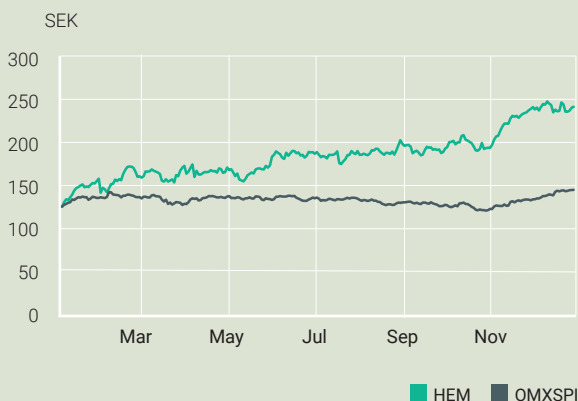


# Hemnetaktien

Hemnetaktiens pris ökade med 85% under 2023 och var den näst bästa presterande bland alla large-cap-aktier på NASDAQ Stockholm. Detta kan jämföras med en ökning på 14% i NASDAQ OMXSPI under samma period. Sedan börsintroduktionen har Hemnetaktiens pris ökat med 110%.

## Hemnetaktien

2023, OMXSPI omräknat till Hemnets aktiekurs



## Omsättning

Under 2023 uppgick omsättningen av Hemnets stamaktie på Nasdaq Stockholm till 47,8 miljoner aktier, vilket svarar för 29 procent av den totala aktieomsättningen på alla börser. I snitt omsattes 190 000 Hemnetaktier per dag på Nasdaq Stockholm.

## Ägarstruktur

Hemnet hade totalt 9 417 aktieägare per den 31 december 2023. Sett till antalet, utgör svenska privatpersoner den största ägarkategorin, medan institutionella ägare dominerar när det gäller kapitalandel.

## Kortfakta

Börs	Nasdaq Stockholm (Large Cap)
ISIN kod / Ticker	SE0015671995 / HEM
Noteringsdatum	27 april 2021
Aktieslag	Det finns två aktieslag i bolaget: stamaktier och aktier av Serie A1. Båda aktieslag har samma röst och utdelningsrätt. Den huvudsakliga skillnaden är att A1-aktier har vetorätt mot ändringar i verksamhetsföremålet i bolagsordningen. Dessa aktier ägs av Mäklarsamfundet. För fullständig information om aktieklassernas rättigheter, se bolagets prospekt.
Totalt registrerade aktier:	98 351 050, varav 93 294 476 stamaktier och 5 056 574 A1-aktier
Aktiekurs och börsvärde per 31 december 2023	241,1 kronor / 23,7 miljarder kronor
Högsta / lägsta kurs 2023	250,0 kronor / 136,0 kronor
Firmor som utför analyser av Hemnet	Barclays, Carnegie, Citi, Jeffries, Morgan Stanley, Nordea, Pareto
Konsensusestimater	Tillgängligt via Infront

## Medarbetares ägande

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

## Utdelningspolicy och förslag till årsstämman 2023

Hemnets utdelningspolicy är att dela ut minst en tredjedel av det årliga resultatet efter skatt. I det fall bolaget har överskottslikviditet ska den återföras till aktieägarna genom till exempel extrautdelningar eller aktieåterköp. Förslaget till årsstämman 2024 AGM är en utdelning på 1,20 krona per aktie och att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att genomföra ett aktieåterköpsprogram över en tolv månadersperiod, omfattande maximalt 10 procent av det totala antalet utestående aktier.

## Ägarstruktur – de 10 största ägarna

Name	Antal aktier*	Kapital	Verifierat
Vor Capital LLP	10 283 243	10,5%	2023-08-31
Mäklarsamfundet Bransch I Sverige	10 263 148	10,4%	2023-12-27
Capital Group	5 572 602	5,7%	2023-12-31
Didner & Gerge Fonder	5 481 338	5,6%	2023-12-31
Fidelity Investments (FMR)	4 030 774	4,1%	2023-12-31
Brown Capital Management LLC	3 899 762	4,0%	2023-09-30
Government Of Singapore (GIC)	3 773 720	3,8%	2023-12-27
Swedbank Robur Fonder	3 751 277	3,8%	2023-12-31
Vanguard	3 295 742	3,4%	2023-12-31
Alfretton Capital LLP	2 800 000	2,8%	2023-04-17

\* Innehav per den 31 december 2023, Direkt- och förvaltningsregistrerade innehav hos NCSD, Filingdatum för utländska ägare kan variera, Utländska förvaltare (custodian banks) är exkluderade, Källa: Modular Finance,

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



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



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



# Hållbarhetsredovisning

Som en av Sveriges mest besökta digitala plattformar och ett nav för landets bostadsaffärer spelar Hemnet en viktig roll på den svenska bostadsmarknaden. Med vår position kommer ett stort ansvar, och vi vill använda vårt inflytande för att åstadkomma positiv och hållbar påverkan både inom marknaden och för samhället i stort.

## Vårt hållbarhetsarbete under 2023

Under hela 2023 har Hemnet tagit flera viktiga initiativ för att uppnå våra hållbarhetsmål. Här följer några signifikanta delar av vårt ESG-arbete under det gångna året:

- I linje med våra ambitioner för 2023, som beskrevs i föregående rapport, har vi gjort en heltäckande kartläggning av våra utsläpp av växthusgaser.
- Vårt långsiktiga mål för att nå nettonollutsläpp till 2050 har godkänts av Science Based Targets initiative.
- Vi har integrerat energimärkning i våra bostadsannonser för att hjälpa våra besökare att göra hållbara bostadsval.

- Vi bildade en intern grupp för mångfald, inkludering och gemenskap i syfte att stärka Hemnets satsning på dessa viktiga områden och driva på det interna engagemanget för dem.
- Vi sjösatte ett heltäckande program för ledarskapsutbildning som samtliga våra ledare deltog i.
- Vi har förstärkt vårt samhällsengagemang genom initiativ som att erbjuda anställda möjligheter till frivilligarbete hos Stockholms Stadsmission, organisera en insamlingskampanj för Sverige för UNHCR, och använda våra plattformar för att öka medvetenheten om de viktiga frågor som dessa organisationer hanterar.

## Tillvägagångssätt för rapportering enligt standarder

Vi arbetar för närvarande med nödvändiga förberedelser för att säkerställa att Hemnet är redo inför det kommande EU-direktivet om företags hållbarhetsredovisning (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) och rapporteringsstandarderna ESRS som kommer att träda i kraft den 1 januari 2026 för bolag av Hemnets storlek. Under 2024 ska vi genomföra en dubbel väsentlighetsanalys och GAP-analys som kommer att utgöra grunden för vår framtida hållbarhetsrapportering. Vi

har valt att börja i god tid för att få en översikt och skapa en gemensam förståelse för omfattningen och kunna avsätta de resurser som krävs för att uppnå kraven. Som ett led i arbetet med den kommande rapporteringen använder sig Hemnet av en digital plattform för att rapportera och följa upp vår data. Innan vi har vår nya rapporteringsstruktur på plats kommer vi inte att genomföra några förändringar av nuvarande hållbarhetsramverk och -struktur.

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



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



Som en digital och heltäckande marknadsplats möjliggör Hemnet snabbare och enklare bostadsaffärer för alla marknadsaktörer. Detta skapar en effektivare bostadsmarknad och bidrar till hållbar ekonomisk tillväxt. Genom vårt samhällsengagemang och stöd för Stockholms Stadsmission och Sverige för UNHCR hjälper vi till att förbättra levnadsstandarden för människor i utsatthet.



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



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

## Hållbarhetsramverk och fokusområden

Kärnan i vårt tillvägagångssätt inom hållbarhet: Att vara en pålitlig och oberoende marknadsplats som möjliggör en rörlig, effektiv och transparent bostadsmarknad

Som oberoende plattform erbjuder vi bostadsköpare, -säljare och -mäklare jämlikt tillträde till marknaden som vi representerar. Hemnet ska vara en tillförlitlig samarbetspartner som alltid går att lita på. Att säkerställa att innehållet på Hemnet är korrekt, trovärdigt och av hög kvalitet är därför prioriterat. Vi tillämpar strikta standarder för alla bostadsannonser från mäklare på vår plattform och övervakar att våra publiceringsregler följs. Vi investerar hela tiden i våra tjänster för att säkerställa att vårt erbjudande håller bästa kvalitet och att vi levererar hög tillgänglighet till de miljoner svenska konsumenter som vänder sig till våra plattformar varje vecka.

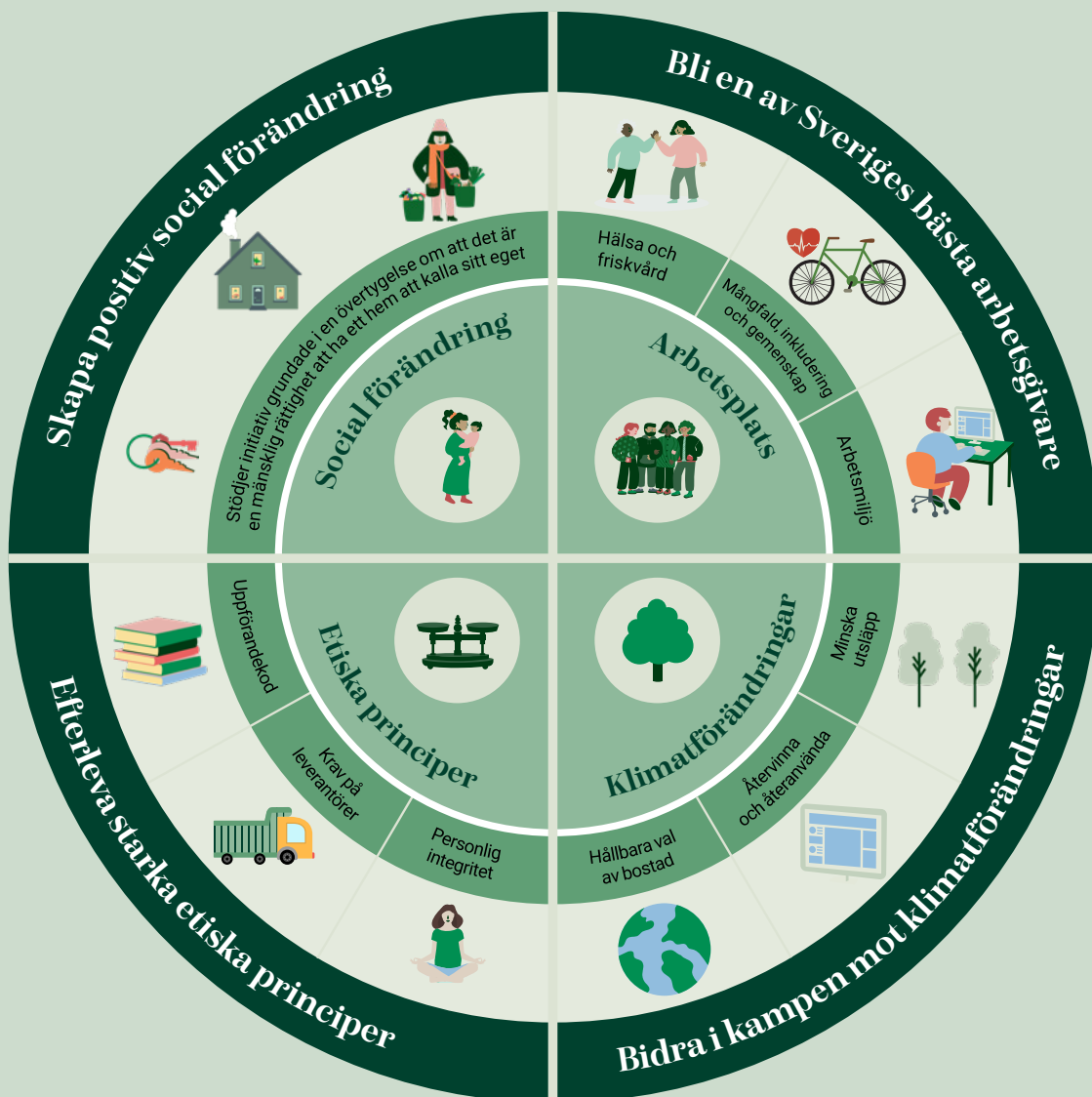
Vi förbättrar marknadens effektivitet och rörlighet genom att samla en betydande del av Sveriges bostadsmarknad på en och samma plats. I kombination med vår höga besöksvolym skapar detta en idealisk miljö för olika marknadsaktörer att hitta varandra i. Då nio av tio bostäder som säljs i Sverige under ett år annonseras på Hemnet bidrar vi till transparens på marknaden genom att förenkla jämförelsen mellan de

bostäder som finns tillgängliga, och även mellan dem som redan har sålts, vilket skapar mer välinformerade konsumenter och därmed en rörligare och effektivare marknad.

### Fokusområden inom hållbarhet

Som beskrivs ovan, så är vårt bidrag till en hållbar och välfungerande marknad för att köpa och sälja bostäder i Sverige kärnan av vår affärsmodell och vår vision att möjliggöra en rörlig, transparent och effektiv bostadsmarknad. Det utgör också kärnan i vårt hållbarhetsramverk. Utöver detta, fokuserar vårt hållbarhetsarbete på fyra områden inom vilka vi eftersträvar att skapa positiva förändringar:

- Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare
- Bidra i kampen mot klimatförändringar
- Efterleva starka etiska principer
- Skapa positiv social förändring





# Fokusområde 1: Bli en av Sveriges bästa arbetsgivare

## Arbetsmiljö

Vi vill erbjuda våra anställda bästa möjliga arbetsmiljö vad gäller organisatoriska samt psykosociala och fysiska aspekter. Arbetsmiljön ska bygga på ömsesidig respekt och vara fri från trakasserier och diskriminering. Vi tror på en hållbar balans mellan arbetsliv och fritid och strävar efter att uppnå noll fall av stress/arbetsrelaterad sjukdom. På Hemnet erbjuder vi våra anställda flexibilitet utifrån om man vill arbeta hemma eller på kontoret. Samtidigt är den gemensamma närvaron på kontoret viktig ur såväl affärsmässiga som sociala aspekter, och alla medarbetare förväntas vara inne på kontoret 1-2 dagar i veckan samt när fysiska möten kräver närvaro. Vi bevakar vår arbetsmiljö regelbundet genom medarbetarundersökningar, löpande samtal med medarbetare och vår arbetsmiljökommitté. Detta hjälper oss att identifiera risker, göra riskbedömningar och vidta korrigerande åtgärder vid behov.

Under företagets snabba tillväxt och expansion de senaste åren har vi lyckats bibehålla vår starka inkluderande och samarbetsinriktade kultur, som utgör en av våra viktigaste styrkor i arbetet med att rekrytera nya och behålla våra befintliga medarbetare. Vår kultur och höga medarbetarnöjdhet återspeglas i höga resultat i vår eNPS-undersökning (Employee Net Promoter Score), där de flesta av våra anställda säger att de skulle rekommendera Hemnet som arbetsplats.

## Hälsa och friskvård

Våra medarbetares hälsa och välmående är något vi prioriterar och vi tror att välutformad hälsostrategi ökar medarbetarnas engagemang, motivation och nöjdhet på jobbet samtidigt som det förebygger skador och olyckor. På Hemnet erbjuds alla medarbetare ett årligt friskvårdsbidrag. Vi avsätter också en budgetpost för att uppmuntra och främja sociala hälso- och friskvårdsinitiativ som kan komma från var som helst inom organisationen. I syfte att proaktivt arbeta för mental hälsa ges alla medarbetare tillgång till samtalsstöd eller rådgivning vid personliga eller arbetsrelaterade problem.

## Mångfald, inkludering och gemenskap

Hemnet har vuxit med över 50 medarbetare under de senaste två åren och i dag arbetar kollegor från över 15 olika länder hos oss. Vi är starkt övertygade om att denna högre nivå av mångfald bidrar till ett mer dynamiskt, kreativt och innovativt företag. En organisation som växer medför också högre krav på oss som arbetsgivare och kräver att vi tar ansvar för att alla kollegor känner sig välinformade och inkluderade. Hemnet ska vara en arbetsplats där vi ser våra

medarbetares olikheter som en tillgång, och där alla känner sig inkluderade oavsett kulturell eller religiös bakgrund, språk, kön eller sexuell läggning. I början av 2023 bildades vår första arbetsgrupp för mångfald, inkludering och gemenskap. Det är en tvärfunktionell grupp som möts regelbundet för att utbyta åsikter om och ge olika perspektiv på alla aspekter av mångfald, inkludering och gemenskap. Ämnen som språkbarriärer, olika kommunikationsstilar och tvärfunktionellt samarbete har lett till konkreta aktiviteter som bland annat innefattar undervisning i engelska, kommunikationsseminarier och våra "svenska luncher" dit internationella kollegor bjuds in för att öva på sin svenska under lunchrasten.

Nyckeltalen i Hemnets jämställdhetsplan ses över årligen för att säkerställa att vi bibehåller en hög standard i vårt jämställdhetsarbete. Lönekartläggningar genomförs årligen för att uppdaga, korrigera och förebygga orättvisa löneskillnader mellan män och kvinnor.

## Öka antalet kvinnor inom techbranschen

Vi är övertygade om att vi kan och bör utmana mansdominansen inom techbranschen och uppnå en fördelning mellan könen på 40/60 även inom vår produktutvecklingsorganisation. Vi är glada över att ha kommit en bra bit på väg, och över att ha välkomnat sju nya kvinnliga kollegor till våra tech-team under året.

För att stödja denna ambition har vi satsat mer på vårt arbetsgivarvarumärke och ytterligare stärkt vårt samarbete med initiativet Women in Tech. Utöver huvudevenemanget i mars har vi stått värd för tre interna Women in Tech-evenemang/träffar på vårt kontor, under vilka fler än 300 kvinnor deltagit.

## Skapa starka ledare

Våra ledare har en avgörande roll i det framtidsinriktade arbetet med att få våra medarbetare och vår affärsverksamhet att växa. Under året har vi utifrån våra kärnvärden identifierat viktiga ledarbeteenden som fångar de styrkor i vårt ledarskap som vi vill hålla fast vid, liksom vilka områden vi vill förbättra. För att stödja utvecklingen av dessa beteenden och bygga en ännu starkare ledargrupp har vi investerat i ett sexmånaders utbildningsprogram för samtliga ledare inom Hemnet, vilket förser dem med ett säkert ställe att träna på nya beteenden i sitt ledarskap och få stöd från andra ledare.



## Långsiktiga mål för att bli Sveriges bästa arbetsgivare:

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

Resultatindikatorer:	2021	2022	2023
eNPS	N/A	55	44
<b>Könsfördelning</b>			
Andel kvinnor/män, styrelse	25/75%	29/71%	29/71%
Andel kvinnor/män, företagsledning	57/43%	63/37%	67/33%
Andel kvinnor/män, övriga chefer	62/38%	61/39%	55/45%
Andel kvinnor/män inom utveckling	20/80%	28/72%	32/68%
Andel kvinnor/män, all personal	40/60%	43/57%	44/56%
<b>Arbetsrelaterad sjukfrånvaro</b>	0%	0%	0%
<b>Ledarskap*</b>	-	-	8,3
<b>Personalomsättning</b>	17%	20%	8%

\* Nytt verktyg att mäta detta från 2023.

## Fokusområde 2: Bidra i kampen mot klimatförändringar

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

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

Hemnets kontor ligger i en byggnad som ägs av Vasakronan. Vasakronan har rankats som en av världens mest hållbara fastighetsägare av organisationen GRESB (gresb.com) och tillämpar mycket höga standarder inom områden som cirkularitet och klimatpåverkan. Detta påverkar vårt kontors energiförbrukning (beskrivet under "Scope 2" nedan) och avfallshantering. Vi sorterar allt avfall i vårt pentry, där det samlas dagligen och transporteras till byggnadens miljörum. Därifrån tas det vidare i avfallscykeln som en tjänst som tillhandahålls av Vasakronan.

### Vi främjar hållbara val av bostad

Vi har en unik möjlighet att vägleda svenska bostadsköpare till mer hållbara val när de köper sin bostad, likaväl som att motivera säljare att se fördelarna med klimatpositiva bostadsrenoveringar. Ett färskt initiativ som understryker vårt engagemang för att främja miljöansvar i valet av bostad är att vi har bostadsannonser med energieffektivitetsmärkning.

### Full kontroll på koldioxidutsläpp

Under 2023 slutförde vi vår uppgift att samla in data om alla våra betydande direkta och indirekta utsläpp inom alla tre scope. Vi kompletterade också vårt kortsiktiga utsläppsmål att minska våra koldioxidutsläpp med 42 procent till 2030, som lämnades in till och godkändes av Science Based Targets initiative

(SBTi) under 2022, med ett långsiktigt mål att uppnå nettonollutsläpp till 2050. Detta långsiktiga mål godkändes av SBTi i december.

### Scope 1 -utsläpp

Hemnet har inga företagsbilar eller andra direkta utsläpp som faller under scope 1.

### Scope 2 -utsläpp

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

### Scope 3 -utsläpp

Under 2023 har vi genomfört ett genomgripande arbete med att screena verksamhetens indirekta utsläpp (scope 3) samt identifierat relevanta utsläppskategorier, både inom uppströms- och nedströmsaktiviteter. Vi har baserat utsläppsdatan på såväl leverantörsspecifik data, samt, när vi inte haft denna tillgänglig, på våra kostnader. Våra största utsläpp genereras i Scope 3, kategori 1, Inköpta varor och tjänster. Glädjande nog konstaterar vi mycket små utsläpp som genereras av Hemnet som plattform (webb och appar) tack vare vårt samarbete med globala aktörer som AWS och Google, med egna mycket ambitiösa klimatagendor. Högre utsläpp genereras av andra inköp som exempelvis konsulttjänster och främst, den provision vi betalar ut till mäklarbranschen för deras arbete och försäljning kring Hemnets produkter. Vi har valt att klassificera dessa aktiviteter som inköpta tjänster, varför utsläppen hamnar i scope 3, kategori 1. Då vi saknar faktiska utsläpp från mäklarna så har schablonberäkningar utförts baserat på kostnad. 2024 kommer vi lägga kraft på att öka datakvaliteten vilket sannolikt kommer att minska utsläppen inom denna kategori.



### Mål för att bekämpa klimatförändringar:

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

Resultatindikatorer: Koldioxidutsläpp, ton CO2e.	2021	2022	2023
<b>Scope 1</b>			
Hemnet har inga tjänstebilar	0	0	0
<b>Scope 2</b>			
El	0	0	0
Fjärrvärme	3	2,18*	0,31
Fjärrkyla	0	0	0
<b>Scope 3</b>			
Inköpta varor och tjänster		1 219,489	1 802,301
Kapitalvaror		14,708	17,803
Bränsle- och energirelaterade aktiviteter		0,45	1,235
Transport och distribution		0,086	0,073
Avfall genererat i verksamheten		0,037	0,018
Affärsresor		33,599	14,642
Anställdas pendling		61,726	47,873
Användning av sålda produkter	N/A	2,389	0,873
<b>Totala utsläpp scope 1-3</b>	<b>135 223</b>	<b>1 334,663</b>	<b>1 885,128</b>

\*På grund av en uppdatering till mer exakta emissionsfaktorer har utsläppen från fjärrvärme för 2022 justerats i årets rapportering.



## Fokusområde 3: Efterleva starka etiska principer

### Vår uppförandekod utgör en stark etisk grund för oss

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

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

Våra medarbetare måste känna till vår uppförandekod, vad den står för och vilket ansvar den medför för dem som anställda på Hemnet. I början av 2023 införde vi en ny digital utbildning för att ge alla medarbetare en ordentlig genomgång av koden, samtidigt som det blir möjligt för bolaget att noga följa upp hur många som har slutfört utbildningen. Alla nya kollegor måste slutföra den digitala utbildningen när de börjar på Hemnet och det finns även en årlig upprepning av utbildningen om koden som är obligatorisk för alla medarbetare.

Vi verkar för att ha en kultur präglad av öppenhet, där alla uppmanas att säga vad de tycker och lyfter eventuella frågor de har kring bristande efterlevnad av koden. Överträdelse mot våra etiska riktlinjer ska rapporteras internt via chefer eller anonymt genom vår visselblåsartjänst som nås via vår webbplats [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se) och vårt intranät.

### Krav på leverantörer

Vi förväntar oss att våra leverantörer bedriver sin affärsverksamhet på ett ansvarsfullt sätt som efterlever lagen och är förenligt med våra värderingar. Ingen del av vår försörjningskedja får motsäga principerna i vår

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

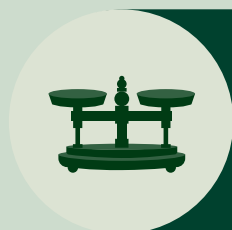
### Personlig integritet

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

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

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

Dessa principer utgör basen för allt vårt arbete i relation till skyddet av personuppgifter och beskrivs i vår uppförandekod samt, mer detaljerat, i Hemnets riktlinjer för dataskydd. Sedan 2020 har Hemnets juridiska team genomfört årliga aktiviteter för att öka medvetandet om personlig integritet. Under 2023 infördes en ny digital utbildning om gällande regler och Hemnets sätt att hantera och behandla personuppgifter.



### Långsiktigt mål – Efterleva starka etiska principer:

- 100 % av Hemnets medarbetare ska bekanta sig med Hemnets uppförandekod och genomgå den årliga digitala utbildningen

Resultatindikatorer:	2021	2022	2023
<b>Kommunikation och utbildning om riktlinjer för antikorrup­tion och procedurer</b>			
Andel anställda som informerats om bolagets uppförandekod	100%	100%	100%
Andel anställda som slutfört och fått godkänt i digital utbildning om uppförandekoden*	N/A	98%	77%
<b>Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder</b>	0	0	0
<b>Antalet incidenter rapporterade genom Hemnets visselblåsarfunktion</b>	0	0	0
<b>Dataskyddsincidenter</b>			
Antalet personuppgiftsincidenter angående kunddata som rapporterats till Integritetsskyddsmyndigheten	0	0	0

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

## Fokusområde 4: Skapa positiv social förändring

Hemnet representerar en välfungerande del av bostadsmarknaden där det finns människor med möjligheter och medel att äga ett hem. Att ha tak över huvudet är en förutsättning för att andra delar av livet ska fungera. Den grundläggande principen för vårt samhällsengagemang är att bidra till organisationer och initiativ grundade i en övertygelse om att det är en mänsklig rättighet att ha ett hem att kalla sitt eget. Vi engagerar oss för att, både finansiellt och med personalresurser, stötta projekt och organisationer som delar våra värderingar och som stödjer alla människors rätt till ett eget hem.

Hemlöshet är förödande för individer och innebär stora kostnader för samhället. Trots detta är det i dag över 30 000 människor i Sverige som lever utan ett hem som de kan kalla sitt eget. Många av dem finns i Stockholm. Sedan 2019 har Hemnet varit stolt partner till Stockholms Stadsmission och dess initiativ "Bobyran". Bobyran är en del av Stockholms Stadsmission som hjälper människor i social utsatthet till en permanent bostadslösning. Verksamhetens målgrupp är personer som lever i hemlöshet, har en psykosocial problematik och någon form av stödbehov. Principen är att utsatta människor får möjlighet att hitta en egen bostad utan att behöva gå igenom så många steg i form av till exempel stödboenden. Under 2023 hjälpte Bobyran 72 personer till en långsiktig egen bostad med rimlig hyra.

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

Utöver att donera pengar till Stockholms Stadsmission och Sverige för UNHCR strävar vi också efter att använda våra plattformar för att sprida kunskap om deras arbete, vilket förhoppningsvis leder till fler nya medlemmar och donationer. I februari 2023 stod vi värd för en strömmad videointervju med representanter för Stockholms Stadsmission som berättade om sitt arbete med Bobyran och vad företag och privatpersoner kan göra för att bidra. Stockholms Stadsmission besökte även vårt kontor för att utbilda medarbetare om sina projekt och i december bjöds intresserade medarbetare in för att komma och göra volontärinsatser för dem, vilket vi möjliggjorde för dem att göra under sin arbetstid. I december lanserade vi också en julinsamlingskampanj tillsammans med Sverige för UNHCR under vilken 40 000 kronor samlades in, utöver de 80 000 som Hemnet donerade till kampanjen.



### Långsiktiga mål:

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

Resultatindikatorer:	2021	2022	2023
<b>Direkt ekonomiskt värde som genererats och distribuerats (GRI 201-1)</b>			
Bidrag till Stockholms Stadsmission	SEK 300 000	SEK 400 000	SEK 500 000
Bidrag till Sverige för UNHCR	N/A	SEK 200 000	SEK 155 000

# Risakanalys

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

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

### Väsentlig risk

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

Med tanke på den stora informationsvolymen på Hemnet finns det alltid en risk att det uppkommer situationer då en säljare eller en köpare inte känner sig bekväm med eller i kontroll över den data som vi publicerar trots våra ansträngningar att kommunicera. Även om vi gör vårt yttersta för att presentera information som rör cookies och personuppgiftsbehandling så enkelt och tydligt som möjligt, finns det en risk att vissa besökare har svårigheter att fullt ut förstå information om till exempel personanpassning, spårning och datadelning inom ramen för annonsnätverk som vi samarbetar med.

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

### Riskhantering

All bostadsannonsering på Hemnet hanteras av en registrerad fastighetsmäklare som förmedlar Hemnets annonsavtal med bostadssäljaren. Denna yrkeskår är en viktig garant för kvaliteten på Hemnet, då innehållet i bostadsannonserna är mäklarens ansvar. För att se till att samma spelregler gäller för alla aktörer, tillgängliggör vi tydliga publiceringsregler för alla mäklare. Vi har även en funktion inom vår kundserviceorganisation som dagligen går igenom och tar stickprover på bostadsannonser på Hemnet, samt kontakter fastighetsmäklare vars annonser på olika sätt avviker från publiceringsreglerna.

Vi har etablerade processer i samarbete med mäklarbranschen för att säkerställa att säljare och köpare är införstådda med vilken information som publiceras på Hemnet. Vår policy är att respektera varje individs val när det gäller information om sålda eller köpta objekt som vi publicerar och som kan uppfattas som känslig från ett integritetsperspektiv, som prisuppgifter eller foton på sålda bostäder. Transparens och tydlighet är avgörande för att säkra att våra besökare tar informerade beslut om personuppgiftsbehandling som kräver samtycke. Vi ser regelbundet över vår integritetsinformation för att se till att denna håller måttet.

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

## Organisationsrelaterade risker

### Väsentlig risk

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

### Riskhantering

För att trygga en mer långsiktig, gedigen och hållbar strategi kring personal och företagskultur anställde Hemnet 2022 en erfaren Chief People and Culture Officer, samt lade till denna roll i företags ledningsgrupp (tidigare utgjorde People and Culture-funktionen en del av kommunikationsavdelningen). Det steget har gjort att vi nu arbetar betydligt mer med HR- och personalrelaterade frågor. Under 2023 har vi kunnat vara mer proaktiva i våra ansträngningar för att få nöjda medarbetare som väljer att stanna kvar hos oss.

Hemnet har under årens gång haft ett stort rekryteringsbehov när det gäller utvecklare, ett område där konkurrensen om kompetens är extremt hög. Den allra största delen av vår rekrytering hanteras internt, vilket ökar vår kontroll och ger oss möjlighet att bygga upp en egen kandidatpool. Under de senaste tre åren har vi i allt högre grad anställt medarbetare från utlandet. På så vis har vi byggt upp mycket erfarenhet inom internationell rekrytering och satt upp gedigna processer för detta. Dessa olika steg för att förbättra våra processer har hjälpt oss att snabba på takten i vår rekrytering och kraftigt förbättrat vår förmåga att anställa den kompetens vi behöver. Som det ser ut nu är nivån på våra rekryteringsbehov mycket lägre än vad den har varit under de senaste åren.

## Styrningsrelaterade risker

### Väsentlig risk

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

### Riskhantering

Antikorruption är en viktig del av vår uppförandekod, vilken är central i arbetet med att motverka alla former av bestickning, mutor och korruption inom bolaget. En förmån eller fördel som erbjuds en medarbetare från en extern person är typiskt sett otillbörlig om den påverkar eller riskerar att påverka medarbetarens objektivitet och förmåga att fatta ett affärsmässigt välgrundat beslut. Uppförandekoden tar upp bolagets interna riktlinjer gällande mutor och bestickning och stödjer medarbetarna i bedömningen av specifika fall. Medarbetare ombuds rapportera överträdelse till sin chef, sin chefs chef, Hemnets People and Culture Officer, Hemnets chefsjurist eller att använda sig av Hemnets visselblåsarfunktion. Hemnet vidtar relevanta åtgärder för att utreda rapporterade brister och överträdelse.



## Tillvägagångssätt

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

Under 2021 kompletterade vi väsentlighetsanalysen med intressentdialoger och djupintervjuer med medarbetare, ägare, ESG-analytiker och investerare. Den sammantagna bilden från dessa dialoger var att Hemnet har en bra utgångspunkt från vilken bolaget ytterligare kan stärka sitt arbete och styrningen inom de väsentligaste områdena. Personlig integritet och säkerhet bedöms utgöra det viktigaste området för Hemnet, även ur ett riskperspektiv, medan klimatfrågan inte bedöms vara väsentlig för Hemnet. Dock finns en tydlig förväntan om att Hemnet redovisar och kommenterar sitt klimatavtryck på ett tydligt och mätbart sätt. Slutligen konstaterar många intressenter att Hemnet genom sin plattform har stora möjligheter att vara en positiv kraft i samhället.

2022 fortsatte vi att utveckla våra fokusområden utifrån väsentlighetsanalysen som genomfördes 2019 och intressentdialogerna 2021, men förenklade ytterligare ramverket för våra fokusområden i syfte att förtydliga att vårt hållbarhetsarbete härrör från vår affärsmodell och vision. Årets rapport fortsätter att följa uppdateringarna från 2022 och vi planerar inga förändringar av vår hållbarhetsrapportering eller vårt ramverk förrän vi har fått en ny struktur på plats som efterlever det kommande rapporteringsramverket enligt CSRD och ESRS.



## Styrning och ansvar för hållbarhetsaspekter i verksamheten

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

### Tydliga värderingar och etiska riktlinjer styr vårt agerande

Hemnets värderingar beskriver hur vi agerar och vad vi står för. Vår uppförandekod ger tydlig etisk och moralisk vägledning och sätter förväntningarna från Hemnet såväl på medarbetare som på externa samarbetspartners. Detta hjälper oss att agera på ett förtroendeingivande och transparent sätt som i förlängningen bidrar till att stärka Hemnets varumärke. Samtliga chefer och medarbetare ansvarar för att läsa och efterleva bolagets uppförandekod samt slutföra den årligen återkommande digitala utbildningen.

### Utbildning och uppföljning av efterlevnad

Under året har vi fortsatt att utbilda våra nya och befintliga medarbetare i vår uppförandekod. Vi har även en separat extern uppförandekod för leverantörer på plats, för att säkerställa att de moraliska och etiska affärsprinciper som Hemnet efterlever också är tydliga för våra leverantörer. Under 2023 införde vi ett nytt digitalt utbildningssystem för att ge våra medarbetare bättre möjligheter att lära sig om och förstå våra viktigaste styrdokument samt för att förbättra hur vi kontrollerar och följer upp våra medarbetares kunskaper. Den första digitala utbildningen täckte in vår uppförandekod, lanserades i februari 2023 och följdes upp i december 2023. Under 2023 lanserade vi också en digital utbildning inom informationssäkerhet och personlig integritet. Båda dessa digitala kurser kommer fortsättningsvis att repeteras årligen för att säkerställa att våra medarbetare har uppdaterade kunskaper om bolagets viktigaste styrdokument och rutiner.

Överträdelser av vår uppförandekod följs upp årligen. Inga överträdelser av uppförandekoden har kommit till vår kännedom under 2023, vare sig genom interna rapporteringskanaler eller via visselblåsartjänsten.

# Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

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

## **Uppdrag och ansvarsfördelning**

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2023 som definieras på sidan 33 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

## **Granskningens inriktning och omfattning**

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

## **Uttalande**

En hållbarhetsrapport har upprättats.

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

Anna Svanberg  
Auktoriserad revisor

# Förvaltningsberättelse

## Verksamhetsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Hemnet Group AB (publ), nedan Hemnet, med organisationsnummer 559088-4440 och säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### Verksamheten

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

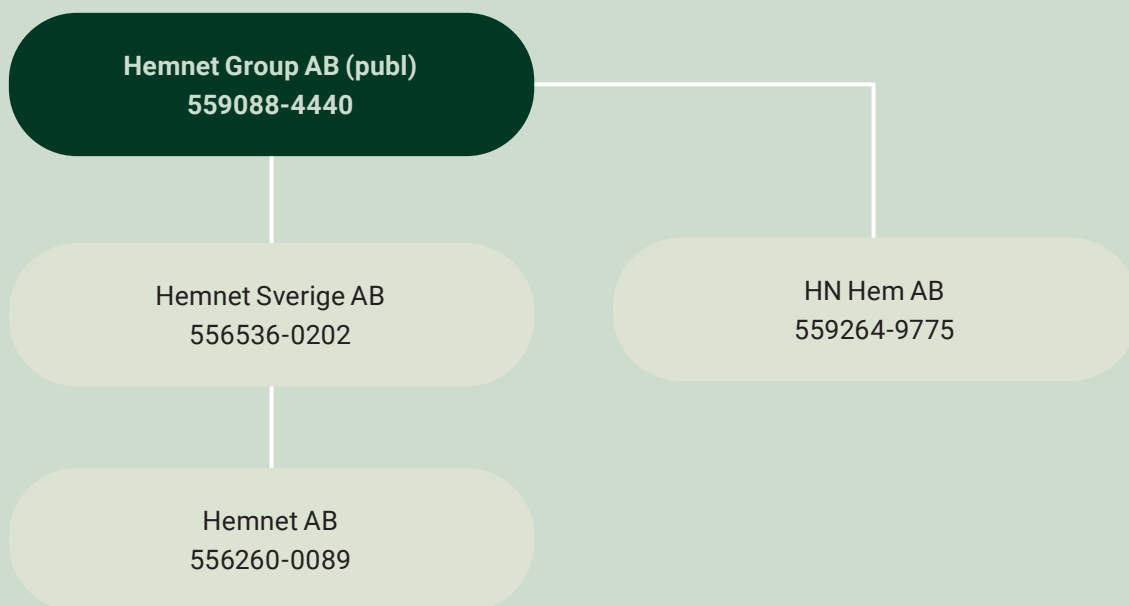
Hemnet är Sveriges största bostadsplattform sett till trafik och erbjuder merparten av det mäklade utbudet av bostäder. Hemnets tjänster exponeras på Hemnet.se samt i dess plattformar för Android och iOS. Hemnet hade fina besökstal under 2023, med i genomsnitt 42 miljoner besök per månad. Besökarna tillbringade också totalt under året 1,33 miljarder minuter på Hemnets alla plattformar.

Under 2023 publicerades totalt 175 343 bostadsannonser på Hemnet, 12 procent färre än de 198 259 stycken som publicerades under 2022. Den lägre publiceringsvolymen är en effekt av en trögare fastighetsmarknad 2023, till följd av den höga inflationen och snabbt stigande räntor. Under året har Hemnet fortsatt att utveckla sin produktportfölj vad gäller tjänster riktade till bostadssäljare och företagskunder. De tilläggstjänster för bostadssäljare som har lanserats under tidigare år har successivt förbättrats, vilket sammantaget har lett till en ökad användning av dessa tjänster.

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

### Koncernstruktur

Nedan åskådliggörs koncernstrukturen. Samtliga bolag är 100 procent ägda.





## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Återköp av aktier

Aktieåterköpsprogrammet 2022/2023 avslutades som planerat strax före årsstämman 2023 och totalt 2 780 428 återköpta aktier makulerades enligt årsstämmans beslut.

Årsstämman 2023 beslutade även att bemyndiga styrelsen att påbörja ett nytt återköpsprogram för aktier, och styrelsen beslutade om ett nytt återköpsprogram för aktier på maximalt 450 MSEK fram till årsstämman 2024. Syftet med programmet är att justera företagets kapitalstruktur genom att minska aktiekapitalet. Styrelsen avser därför att föreslå för årsstämman 2024 att de återköpta aktierna dras in. Under 2023 har företaget återköpt totalt 2 302 862 aktier för ett totalt belopp 418,1 MSEK under båda återköpsprogrammen.

### Förändringar i styrelse och ledningsgrupp

Vid årsstämman 2023 den 27 april 2023 valdes Anders Nilsson till ny ordförande och ersatte Christopher Caulkin som varit interimsortdförande sedan den 31 augusti 2022. Den 2 maj 2023 kom Anders Örnulf till Hemnet som CFO och ersatte Jens Melin som varit tillförordnad CFO sedan augusti 2022. Den 6 november 2023 började Lisa Farrar på Hemnet i en ny roll som Chief Operating Officer (COO).

### Förändringar i koncernstrukturen

Hemnet har under året genomfört vissa förändringar i koncernstrukturen, där passiva dotterbolag fusionerats och likviderats, för att förenkla administrationen. Detta har resulterat i att koncernen har krympt från 8 till 4 juridiska personer.

### Makroekonomisk utveckling

Den makroekonomiska miljön har bjudit på vissa utmaningar de senaste åren med kriget i Ukraina, hög inflation både i Sverige och globalt samt kraftiga ränteförändringar. Dessa faktorer bidrar till ökad osäkerhet på marknaden, vilket påverkar Hemnet både indirekt, genom en svalare bostadsmarknad med färre transaktioner och lägre efterfrågan från Hemnets företagskundar då de minskar sina utgifter, och direkt genom högre räntor på företagets externa finansiering.

### Finansiell översikt

Nedan åskådliggörs flerårsjämförelsen för koncernens fem senaste verksamhetsår.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 004,7	889,2	728,1	544,1	444,4
EBITDA	525,5	448,1	302,9	188,0	171,9
EBITDA-marginal,%	52,3%	50,4%	41,6%	34,5%	38,7%
Justerad EBITDA	525,5	448,1	355,0	202,1	171,9
Justerad EBITDA-marginal,%	52,3%	50,4%	48,8%	37,1%	38,7%
Rörelseresultat	448,2	377,5	223,9	110,5	98,7
Rörelsemarginal, %	44,6%	42,5%	30,8%	20,3%	22,2%
Resultat efter finansiella poster	427,4	370,7	198,1	86,8	83,6
Resultat efter skatt	338,7	293,8	156,5	67,7	65,6
Vinstmarginal, %	33,7%	33,0%	21,5%	12,5%	14,8%
Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK	4 490	3 275	2 467	1 760	1 414
Soliditet, %	58,4%	68,4%	71,1%	56,9%	53,4%
Nettoskuld	438,1	228,1	188,6	415,1	521,4
Nettoskuld/EBITDA, ggr	0,8	0,5	0,6	2,2	3,0
Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr	0,8	0,5	0,5	2,1	3,0
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,2	0,2	0,5	0,6
Antal anställda	154	135	112	108	92
Antal publicerade objekt i perioden, tusental	175,3	198,3	198,4	189,3	185,0

### Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 13,0 procent och uppgick till 1 004,7 (889,2) MSEK. Omsättningen från objektsannonsering ökade med 21,0 procent till 808,7 (668,4) MSEK, drivet av både högre konverteringsgrad för våra tilläggstjänster för bostadssäljare och prisjusteringar. Tillväxten i intäkter från objektsannonser har medfört att den genomsnittliga intäkten per publicerat objekt, ARPL, ökade med 37,1 procent till 4 490 (3 275) SEK. Omsättningen från övriga tjänster minskade med -11,2 procent till 196,0 (220,8) MSEK, främst påverkat av lägre displayintäkter från bostadsutvecklare och övriga annonsörer.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet ökade med 18,7 procent till 448,2 (377,5) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 44,6 (42,5) procent. Övriga externa kostnader ökade med 8,3 procent och uppgick till 323,7 (299,0) MSEK. Administrationsersättning samt provisionsersättning till anslutna fastighetsmäklarkontor utgör sammantaget den största posten i övriga externa kostnader och ökade med 22,2 procent till 225,3 (184,3) MSEK, framförallt som en effekt av ökade intäkter från bostadssäljare. Resterande del av övriga externa kostnader minskade med -14,2 procent och uppgick till 98,4 (114,7) MSEK. Detta framförallt till följd av lägre kostnader för marknadsföring och konsulter.

Personalkostnader ökade med 10,7 procent och uppgick till 169,6 (153,2) MSEK till följd av en växande organisation där personalförstärkningar skett främst inom produktutvecklingsteamerna för att fortsätta stärka Hemnets kunderbjudande genom utveckling av nya och befintliga produkter.

### Finansnetto

Nettot från finansiella intäkter och kostnader uppgick till -20,8 (-6,8) MSEK och består i huvudsak av räntekostnader på koncernens banklån. Resultat före skatt uppgick till 427,4 (370,7) MSEK.

### Skatter

Redovisad total skattekostnad uppgår till 88,7 (76,9) MSEK vilket motsvarar en effektiv skatt om 20,7 (20,8) procent. Aktuell skattekostnad uppgick till 95,5 (86,8) MSEK medan uppskjuten skatteintäkt uppgick till 6,8 (9,9) MSEK.

### Årets resultat

Årets resultat efter skatt uppgick till 338,7 (293,8) MSEK.

### Resultat per aktie

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 3,47 (2,93) SEK.

### Investeringar

Bolaget har under året, liksom föregående år, arbetat med att utveckla sitt produktbjudande. Utvecklingen har skett både med bolagets egen personal samt med externa konsulter. Vissa specifika utvecklingsprojekt har bedömts vara av sådan karaktär och med sådan förväntad framtida intjäning att de hanterats som aktiverade utvecklingsutgifter. Totalt för året har 31,5 (13,7) MSEK aktiverats vilket därmed ökat immateriella anläggningstillgångar. I övrigt har verksamheten endast mindre behov av investeringar i materiella inventarier, där årets nyanskaffning uppgick till 7,3 (1,8) MSEK.

### Kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 395,9 (356,0) MSEK, varav förändring i rörelsekapitalet uppgick till -4,2 (+8,2) MSEK. Ökningen av kassaflödet är främst hänförlig till det högre resultatet från rörelsen. Kassaflöde från investeringsverksamheten i materiella och immateriella tillgångar medförde ett kassaflöde om -38,8 (-15,5) MSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -354,9 (-334,6) MSEK, främst till följd av återköp av aktier om -418,5 MSEK och betald utdelning om -98,0 MSEK, vilket delvis motverkats av ökat nyttjande av kreditfaciliteten om, netto, +170,0 MSEK.

### Finansiell ställning

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 102,6 (100,4) MSEK och totala räntebärande skulder till 540,7 (328,5) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 438,1 (228,1) MSEK vilket motsvarar en skuldsättningsgrad på 0,8 (0,5) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 259,6 (1 432,7) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 58,4 (68,4) procent.

### Kvalitet och hållbarhet

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

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

Hemnet arbetar för närvarande med nödvändiga förberedelser för att säkerställa att Hemnet är redo inför det kommande EU-direktivet om företags hållbarhetsredovisning (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) och rapporteringsstandarden ESRS som kommer att träda i kraft den 1 januari 2026 för bolag av Hemnets storlek.

### Forskning och utveckling

Hemnets företagskultur präglas av att ständigt vilja förädla och förbättra våra produkter och tjänster. Bostadsplattformen byggs och sköts av specialistteam inom utveckling, sälj, marknad och produkt. Lärande och utveckling sker naturligt i vardagen mellan teamen. Att testa, utforska och ta oss an nya utmaningar för att stärka vår position på marknaden genom att bygga enkla och effektiva tjänster för våra användare är en central del av vår verksamhet. En verksamhet som präglas av en hög utvecklingstakt. Visionen att vara nyckeln till din bostadsresa är vägledande i Hemnets utvecklingsarbete. Under året har 31,5 (13,7) MSEK aktiverats avseende utvecklingsutgifter. De aktiverade utvecklingsutgifterna har i balansräkningen redovisats som immateriell tillgång.

### Framtidsutsikter

Hemnet är Sveriges i särklass största bostadsplattform och under pandemin såg vi en rekordhög aktivitet på bostadsmarknaden, som har minskat något sedan dess till följd av makroekonomiska förändringar. På längre sikt ser vi dock inte att intresset för bostadsmarknaden kommer att minska.

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

### Koncernens risker och osäkerhetsfaktorer

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

Det finns ett tryck från både gamla och nya konkurrenter och med den konkurrensen följer en risk att såväl besökare, fastighetsmäklare som reklamannonsörer använder sig av andra tjänster än Hemnet, varvid affären kan påverkas negativt.

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

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

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

Koncernens verksamhet finansieras förutom av egna medel, även av upplåning. Som en följd av detta är verksamheten exponerad för finansieringsrisk, ränte- och kreditrisker. Koncernen har långfristigt kreditavtal

som sträcker sig till april 2026. Vidare information om koncernens belåning återfinns i not K21 och K22.

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

### Ledare och medarbetare

Organisationen har fortsatt att växa och antalet anställda vid årets utgång uppgick till 154 personer, vilket är en ökning med 19 personer jämfört med årets ingång. Medelantalet anställda i Hemnet under 2023 var 148, med fördelningen 64 kvinnor och 84 män.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 25 januari 2024 tillkännagav Hemnet att dess mål som satts upp med det övergripande målet att uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser senast 2050 har godkänts av Science Based Targets-initiativet (SBTi).

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2024 och återköpte ytterligare 321 952 aktier för totalt 93,1 MSEK under perioden 1 januari 2024 till 12 mars 2024.

### Moderbolagets resultat och ställning

Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen. Moderbolagets nettoomsättning om 8,9 (9,2) MSEK avsåg i sin helhet koncerninterna tjänster som faktureras andra koncernbolag. Moderbolagets kostnader uppgick till 18,9 (20,1) MSEK. Under perioden har förändringar i koncernstrukturen, där passiva dotterbolag fusionerats och likviderats för att förenkla administrationen, resulterat i ett resultat från andelar i koncernföretag om 382,9 (-) MSEK. Erhållet koncernbidrag från dotterföretaget Hemnet Sverige AB uppgick till 492,7 (435,0) MSEK varpå resultat före skatt uppgick till 843,4 (416,8) MSEK.

Likvida medel uppgick till 14,2 (34,9) MSEK. Eget kapital uppgick till 1 186,5 (949,9) MSEK. Antalet aktier uppgick till 98 351 050 (101 131 478) och antalet utestående aktier uppgick till 96 535 933 per den 31 december 2023.

# Bolagsstyrningsrapport

Hemnet Group AB (publ) är ett svenskt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm och med säte i Stockholm. Hemnets ramverk och principer för bolagsstyrning är utformade att följa tillämplig svensk lagstiftning, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"), Hemnets bolagsordning samt allmänt vedertagen god sed på aktiemarknaden. Bolagsstyrning avser de beslutssystem med vilka aktieägarna, direkt eller indirekt, styr ett företag. Koden finns publicerad på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se), där även en beskrivning av den svenska bolagsstyrningsmodellen finns tillgänglig. De huvudsakliga beslutsorganen är bolagsstämman, styrelsen samt vd. Bolagsstämman utser styrelsen, som i sin tur utser vd som sköter den löpande förvaltningen enligt den vd-instruktion som styrelsen fastställt och som innefattar instruktioner för den finansiella rapporteringen till styrelsen.

Hemnets ramverk för bolagsstyrning syftar till att säkerställa att bolaget styrs så ansvarsfullt, hållbart och effektivt som möjligt utifrån Hemnets aktieägares intresse och att både interna styrdokument (policyer, regelverk och instruktioner) och externa regelverk efterlevs. Hemnet bedriver sin verksamhet enligt höga etiska och moraliska principer och Hemnets uppförandekod utgör kärnan i bolagets portfölj av styrdokument samt tjänar som en vägledning för medarbetare likaväl som ett verktyg för att

implementera Hemnets hållbarhetsarbete inom alla aspekter av verksamheten.

Under 2023 har Hemnet inte i något fall avvikit från Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter eller från god sed på aktiemarknaden. När det gäller Koden finns en avvikelserapporterad i avsnitt *Ersättningsutskott*, i relation till ersättningsutskottets sammansättning. Orsakerna till detta förklaras i mer detalj på sid 37.

Denna bolagsstyrningsrapport är avgiven i enlighet med årsredovisningslagen och Koden. Rapporten beskriver hur Hemnet har skött sina bolagsstyrningsaktiviteter under räkenskapsåret 2023. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Hemnets revisor, vilket framgår av revisionsberättelsen på sidan 73.

## Bolagsstämma

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

Under 2023 hölls ingen extra bolagsstämma. Ordinarie årsstämma hölls 27 april 2023 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning) i enlighet med tillfällig lagstiftning. Årsstämman godkände samtliga framlagda

förslag. All dokumentation om årsstämman 2023 finns tillgänglig på [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se).

## Årsstämma 2024

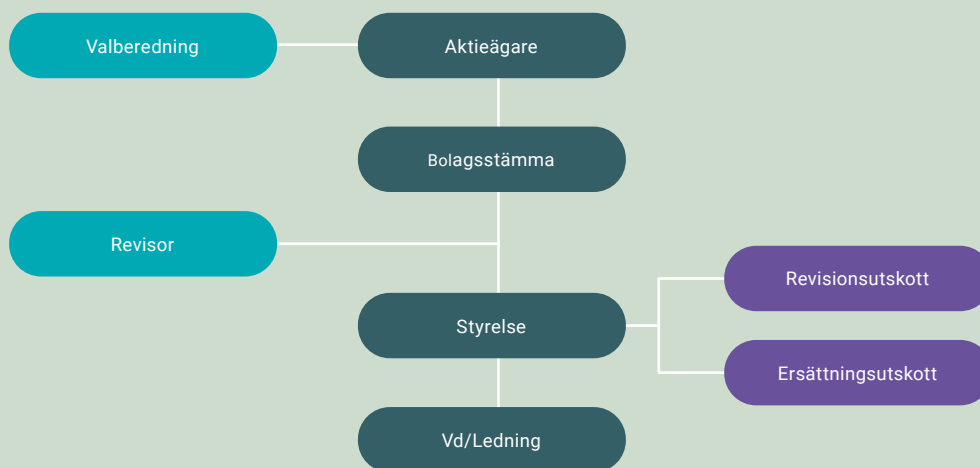
Hemnets årsstämma 2024 hålls 25 april 2024 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning).

All dokumentation om årsstämman finns tillgänglig på [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se)

## Aktier

Vid årsskiftet 2023 hade Hemnet 98 351 050 aktier, varav 93 294 476 stamaktier och 5 056 574 aktier av serie A1. Båda aktieslag har samma röstvikt och rättigheter, men aktier av serie A1 har vetorätt mot ändringar i verksamhetsföremålet i bolagsordningen. Aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet av samtliga aktier i Hemnet är Vor Capital LLP med 10,46 procent av aktiekapitalet och rösterna samt Mäklarsamfundet Bransch i Sverige med 10,44 procent av aktiekapitalet och rösterna. Årsstämman 2023 gav styrelsen bemyndigande att återköpa egna aktier och under året återköptes 2 302 862 stamaktier. Avsikten är att makulera de återköpta aktierna efter beslut på årsstämman 2024, varefter det totala antalet aktier minskar. Årsstämman 2024 föreslås också bemyndiga styrelsen att fortsätta genomföra återköp av egna aktier. För mer information om Hemnetaktien och de största aktieägarna, se sidan 21.

## Bolagsstyrningsmodell





## Valberedning

I enlighet med den valberedningsinstruktion som antogs vid årsstämman 2022 ska ledamöterna i valberedningen bestå av fyra representanter utnämnda av de rösträttsmässigt största aktieägarna i Hemnet per 31 augusti som önskar utse en ledamot. Därutöver ska styrelsens ordförande vara ledamot i valberedningen. Valberedningen ska utföra sina uppgifter enligt Koden och valberedningsinstruktionen, som finns tillgänglig på [www.hemnetgroup.se](http://www.hemnetgroup.se). Valberedningen ansvarar för att förbereda

och presentera förslag till ordförande vid årsstämman, styrelseledamöter och styrelseordförande, arvode till styrelseledamöterna, val av revisorer, revisorsarvoden samt, om tillämpligt, eventuella ändringar av valberedningsinstruktionen.

Inför årsstämman 2024 har valberedningen utsetts i enlighet med valberedningsinstruktionen som antogs vid årsstämman 2022. Valberedningen består av fem ledamöter: Andreas Haug, nominerad av Vor Capital LLP, Jonas Bergh, nominerad av Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Per

Johansson, nominerad av Didner & Gerge Fonder AB, Celia Grip, nominerad av Swedbank Robur Fonder AB samt styrelsens ordförande Anders Nilsson. Valberedningen har beslutat att välja Andreas Haug till sin ordförande. Valberedningens sammansättning möter de krav som ställs i Koden.

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

## Styrelse- och utskottssammansättning

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

## Närvaro

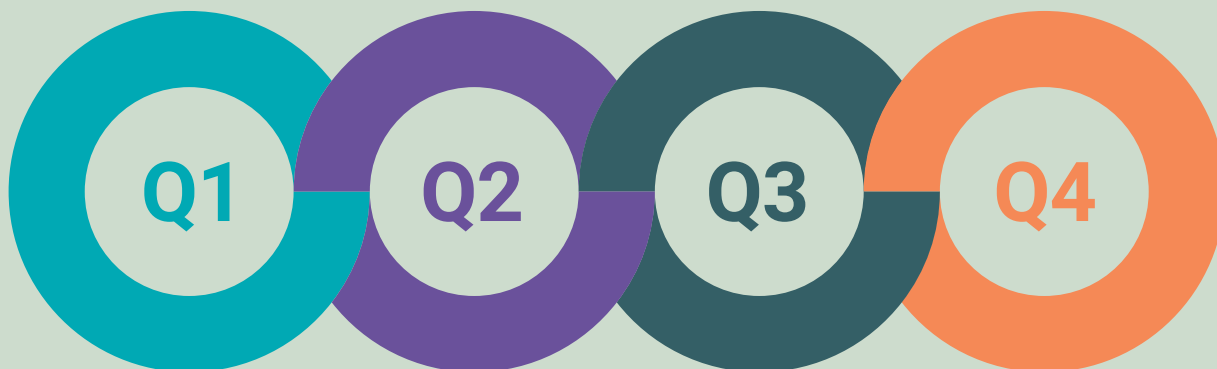
Ledamot	Styrelsemöten	Ersättningsutskottsmöten	Revisionsutskottsmöten
Anders Nilsson *	7/10	2/4	
Maria Redin	10/10		7/7
Anders Edmark	10/10		7/7
Tracey Fellows	10/10		6/7
Håkan Hellström	9/10	4/4	
Nick McKittrick	10/10		7/7
Pierre Siri	9/10	4/4	
Chris Caulkin**	3/10	1/4	

## Valberedning

Ledamot	Utsedd av	31/12 2023, % av röster
Andreas Haug (Chair)	Vor Capital LLP	10,46%
Jonas Bergh	Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB	10,44%
Per Johansson	Didner & Gerge Fonder AB	5,57%
Celia Grip	Swedbank Robur Fonder AB	3,44%
Anders Nilsson	N/A	N/A

\* Tillträdde som ordförande i styrelsen den 27 April 2023. \*\* Ordförande i styrelsen fram till 27 april 2023.

## Styrelsens årscykel



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

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

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

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

### Revisor

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

På årsstämman 2023 beslutades att välja

om Ernst & Young AB till revisor, med auktoriserade revisorn Anna Svanberg som huvudansvarig revisor för perioden fram till 2024 års bolagsstämma. Ernst & Young har varit Hemnets revisor sedan 2016 och Anna Svanberg har varit ansvarig revisor sedan 2019. Styrelsen får årligen, i samband med bokslutet, en rapportering från revisorerna utan närvaro av bolagsledningen. Varje år

stämmer revisorerna av sin revisionsplan och riskbedömning med revisionsutskottet. Revisorernas oberoende i relation till bolaget säkerställs av lagstiftning såväl som av revisionsfirmans interna riktlinjer, samt revisionsutskottets genomgång av vilka uppdrag revisionsfirman får åta sig utöver revisionsuppdraget.

Hemnet har ingen internrevisionsfunktion

## Revisionsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2023 har omfattat frågor så som:

- Analys av respektive delårsrapport, bokslutskommuniké och årsredovisning avseende fullständighet och riktighet.
- Genomgång av Hemnets risker och interna kontroller, samt effektiviteten i dessa.
- Genomgång och uppföljning av revisorns rapportering av granskningar.
- Policyer har granskats.

utan ledningen har organiserat processer och avsatt resurser som har till uppgift att aktivt arbeta med och utveckla området intern styrning och kontroll. Revisionsutskottet erhåller löpande åiterrapportering kring arbetet. Styrelsen har gjort bedömningen att denna form av långsiktigt och fokuserat arbete inom området för intern styrning och kontroll är det mest ändamålsenliga sättet att hantera frågan. Beslutet tas årligen upp för ny prövning. För specifikationer av ersättning till revisorer se not K7 för koncernen.

## Styrelsen

Styrelsen har det yttersta ansvaret för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsens uppgifter inkluderar att ta tillvara bolagets och aktieägarnas intressen genom att bland annat utse vd, fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, besluta om bolagets strategi, verka för att bolaget har en god riskhantering och intern kontroll och säkerställa att bolaget följer tillämpliga lagar och regler samt bolagsordningen.

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

### Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska styrelsen i Hemnet bestå av lägst fem och högst nio ledamöter, utöver styrelsesuppleanter. Styrelsen som valdes av bolagsstämman 2023 består av sju ledamöter, varav två kvinnor och fem män. Vid bolagsstämman 2023 utsågs Anders Nilsson till ny styrelsemedlem och ordförande. Ingen person från bolagets ledningsgrupp ingår i styrelsen och styrelsesammansättningen

uppfyller kraven avseende styrelsens oberoende – för vidare information kring styrelsen, inklusive ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt större ägare, se sidorna 40-43.

### Styrelsens arbete

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

Under 2023 hölls tio (10) styrelsemöten (varav ett möte per capsulam). Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen ovan. Sekreterare vid styrelsemötena har varit Hemnets chefsjurist. Varje styrelsemöte har haft en agendapunkt där styrelsen har haft möjlighet att diskutera utan ledningens närvaro.

## Utskott

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

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

behandlats vid utskottens möten dokumenteras och rapport lämnas vid efterföljande styrelsemöte.

### Revisionsutskott

Revisionsutskottets syfte är beredning av revisionsfrågor, övervakning och kvalitets-säkring av den finansiella rapporteringen och effektiviteten i intern kontroll, riskhantering och revision samt att genom stöd och uppföljning av den löpande finansiella rapporteringen underlätta styrelsens arbete.

Ledamöter i revisionsutskottet har sedan årsstämman 2022 varit Maria Redin (ordförande), Anders Edmark, Tracey Fellows och Nick McKittrick. Bolagets vd har deltagit vid sex av de sju mötena i revisionsutskottet hållit under året och CFO har deltagit vid samtliga möten. Sekreterare vid samtliga mötena har varit bolagets chefsjurist. Bolagets revisor Ernst & Young AB har under året deltagit vid specifika utskottsmöten, för att bland annat avrapportera översiktlig kvartalsgranskning och intern kontroll, samt för att diskutera bolagets CSRD-förberedelser.

### Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet har till ansvar att bland annat övervaka, utvärdera och förbereda riktlinjer för ersättning. Sedan årsstämman 2023 har ersättningsutskottet bestått av Anders Nilsson (som valdes till ordförande för ersättningsutskottet vid det konstituerande styrelsemötet som hölls den 27 april 2023), Håkan Hellström och Pierre Siri. Bolagets vd har deltagit vid utskottets samtliga möten.

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

## Ersättningsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2023 har omfattat frågor så som:

- Under året avslutade och nya incitamentsprogram för långsiktig ersättning har följts upp och utvärderats.
- Tillämpning av riktlinjer för ersättning, vilka beslutats av årsstämman, har följts upp och utvärderats.
- Förberedelser av uppdaterade ersättningsriktlinjer inför årsstämman 2024.
- Utkast på ersättningsrapport har utarbetats till styrelsen att läggas fram till årsstämman 2024.



## Utvärdering av styrelse och vd

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av styrelsens och vd:s arbete. Utvärderingens syfte är att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikt om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan göras för att effektivisera styrelsearbetet. Avsikten är också att få en uppfattning om vilken typ av frågor styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare kompetens i styrelsen. 2023 års utvärdering genomfördes med stöd av extern leverantör under hösten 2023. Resultatet av utvärderingen har presenterats såväl för ordförande som för styrelsen som helhet, samt för valberedningen. Utvärderingen av vd utfördes av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte december 2023.

## Vd och ledningsgrupp

Styrelsen utser vd och fastställer en instruktion för vd:s arbete. Vd ansvarar för den löpande förvaltningen i enlighet med tillämpliga lagar och regler och i enlighet med den av styrelsen beslutade vd-instruktionen. Vd:s ansvarsområden inkluderar exempelvis personal-, finans- och ekonomifrågor, löpande kontakt med Hemnets intressenter och den finansiella marknaden. Vd säkerställer vidare att styrelsen får den information som krävs för att fatta välgrundade beslut. Vd har utsett en ledningsgrupp, som består av sex (6) medlemmar inklusive vd, varav fyra (4) kvinnor och två (2) män. Det är värt att notera att denna könsfördelning överträffar hållbarhetspolicyns uppsatta jämställdhetsmål. Utöver koncernledningen har vd även utsett ett utökad ledningsteam bestående av nyckelmedarbetare som representerar viktiga funktioner inom verksamheten, i syfte att samordna strategi och prioritering bättre, samt snabba på beslutsfattandet. För vidare information kring ledningsgruppen se sidorna 42-43.

## Intern kontroll och riskhantering

Den interna kontrollen syftar till att bedöma vilka risker som är betydande för Hemnet och därmed bör hanteras genom löpande uppföljning och kontroll. Styrelsen har det yttersta ansvaret för området och har delegerat det operativa ansvaret till vd.

Utgångspunkten för arbetet är den årliga riskanalys som görs av ledningsgruppen och som presenteras för styrelsen, utifrån vilken styrelsen antar ett uppdaterat riskregister över de väsentligaste riskerna för bolaget samt ett ramverk för kontrollaktiviteter

utformat för att minska eller om möjligt eliminera de identifierade riskerna. Arbetet koncentreras till de områden som är viktigast för att minska den totala riskexponeringen i företaget. Finansiell rapportering är ett särskilt fokusområde inom ramarna för detta arbete. Under den efterföljande självutvärderingsprocessen tas kontinuerliga rapporter fram och föredras för revisionsutskottet och när sedan självutvärderingen av samtliga kontrollpunkter har slutförts presenteras resultatet för styrelsen.

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

## Ersättning

### Arvode till styrelse

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Vid årsstämman 2023 fastställdes en summa för styrelsearvode, inklusive ersättning för arbete i revisionsutskottet och ersättningsutskottet, till totalt 3 670 000 kronor. Fördelningen av arvodet framgår av not K8.

### Ersättning till ledande befattningshavare

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

De gällande riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare framgår i not K8 och finns tillgängliga på bolagets hemsida. Riktlinjerna är i kraft till dess att nya riktlinjer beslutats av bolagsstämman. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer minst vart fjärde år.

Styrelsen har upprättat en ersättningsrapport som kommer att läggas fram vid årsstämman 2024 och publiceras på bolagets hemsida. Ersättningsrapporten beskriver hur riktlinjerna för ersättning har implementerats, samt ger information om ersättning till vd och en sammanfattning av utestående incitamentsprogram för långsiktig aktiebaserad ersättning. I not K8, samt i ersättningsrapporten respektive i stämmodokumentationen tillgänglig på

hemsidan finns beskrivning av program för långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Styrelsen föreslår ett reviderat långsiktigt incitamentsprogram i form av ett prestationsbaserat aktieprogram till årsstämman 2024.

## Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Följande avsnitt anger styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

### Kontrollmiljö

Kontrollmiljön är beroende av tydliga beslutsvägar, befogenheter och ansvar, i kombination med en företagskultur som belyser både gemensamma värderingar såväl som individens ansvar att upprätthålla en god intern kontroll.

Styrelsens och utskottens arbetsordningar samt vd-instruktionen syftar till att säkerställa en tydlig roll- och ansvarsfördelning, vilket skapar goda förutsättningar för en effektiv hantering av verksamhetens risker. Hemnet har vidare interna styrdokument och processbeskrivningar som anger vem som ansvarar för en viss uppgift, vilka mandat som finns och hur uppföljning sker. Bland dessa styrdokument finns bland annat finanspolicy, hållbarhetspolicy, insiderpolicy, kommunikationspolicy och attestinstruktion. Redovisningsregler och rapporteringsrutiner finns dokumenterade i Hemnets ekonomihandbok. Styrdokument finns tillgängliga på bolagets intranät för personalen. Dokumenten uppdateras årligen eller vid behov.

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

### Riskbedömning

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

Riskhantering utgör en del i det löpande arbetet, inte minst inom området för finansiell rapportering, där bolaget eftersträvar att kontinuerligt analysera de risker som kan leda till fel i den finansiella

rapporteringen. Den väsentligaste posten avseende finansiell rapporteringen utgörs av koncernens immateriella anläggningstillgångar, för vilken det finns en process för värdering och löpande uppföljning. Risker kopplade till den finansiella rapporteringen diskuteras regelbundet med bolagets externa revisorer som också årligen presenterar sin riskbedömning för revisionsutskottet samt styrelse.

#### Kontrollaktiviteter

Särskild vikt läggs på att säkerställa att den finansiella rapporteringen vid varje rapporttillfälle ger en rättvisande bild, på ett ordnat sätt i enlighet med tillämpliga legala och regulatoriska krav. CFO ansvarar för att säkerställa den löpande kontrollen kopplat till finansiell rapportering och Hemnet har som en del i detta ett rapportpaket för den löpande ekonomiska uppföljningen.

Finansiella kontroller i bolagets affärsprocesser omfattar bland annat godkännande av affärstransaktioner, attest av leverantörsfakturer, kontoavstämningar, fullmakts- och behörighetsstrukturer samt månadsvisa analytiska resultatuppföljningar. Styrelsen och ledningen i Hemnet får information på månadsbasis om koncernens resultat, finansiella ställning samt övrig information kring hur verksamheten utvecklas.

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

#### Information och kommunikation

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

Hemnet har också antagit styrande dokument i form av policyer och riktlinjer som utgör grunden för Hemnets kommunikation och syftar till att säkerställa att Hemnets informationsgivning och företagskommunikation är korrekt och effektiv, att information finns tillgänglig för alla delar av verksamheten samt att externa intressenter, inklusive relevanta myndigheter, delges tillgång till relevant information. Utöver dessa dokument, som finns tillgängliga på Hemnets intranät, finns även interna informationskanaler i form av regelbundna ledarforum, informationsmöten som hålls varannan vecka för alla medarbetare och möten inom respektive avdelning.

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

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

#### Uppföljning och övervakning

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

denna information ligger sedan till grund för styrelsens genomgång av samtliga delårsrapporter inför publicering.

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



# Styrelse



	<b>Anders Nilsson</b>	<b>Anders Edmark</b>	<b>Tracey Fellows</b>
Position	Ordförande	Styrelseledamot	Styrelseledamot
Invald	2023	2017	2020
Född	1967	1959	1965
Nationalitet	Sverige	Sverige	Australien
Utbildning	Juristikstudier vid Lunds universitet.	Gymnasiestudier i ekonomi, fastighetmäklarutbildning genom AFR (idag känt som Mäklarsamfundet), Sverige.	Kandidatexamen i ekonomi från Monash University, Australien.
Aktuella uppdrag	Senior rådgivare till Global Infrastructure Partners, GLP.	Ordförande för Mäklarsamfundet och Svensk Mäklarstatistik. Delägare och grundare av Mäklarhuset, Mäklarbyrån i Örnsköldsvik. Styrelsemedlem och medgrundare av SAH INVEST, Konsulthuset i Örnsköldsvik, Fastighetsbolaget Huset i Örnsköldsvik. Styrelsemedlem Auktoriserade Fastighetsmäklares Riksförbund AFR:s Service. Styrelsesuppleant och medgrundare till Sven Bagare.	Styrelsemedlem hos REA Group, Woolworth Group och Trade Me Group.
Tidigare uppdrag	Vd på Com Hem och sedan Tele2, i samband med fusionen mellan de två företagen under åren 2014 och 2020. 25 års erfarenhet från ledande roller inom MTG och Millicom.		Tidigare President of Global Digital Real Estate hos News Corp styrelsemedlem hos REA Group. Tidigare CEO för REA Group. Vice President på Microsoft Asia-Pacific och CEO för Microsoft i Australien.
Närvaro styrelsemöten	10/10	10/10	10/10
Oberoende i förhållande till Hemnet och dess ledning	Ja	Nej	Ja
Oberoende i förhållande till större aktieägare	Ja	Nej	Ja
Totalt styrelsearvode SEK	875 000	367 534	383 870
Aktieinnehav (31 dec, 2023)	-	17 374	60 142





### Håkan Hellström

### Maria Redin

### Nick McKittrick

### Pierre Siri

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

2021

2022

2020

2017

1958

1978

1968

1974

Sverige

Sverige

Storbritannien

Sverige

Gymnasistudier och utbildad fastighetsmäklare

Master i Internationella relationer från Göteborgs universitet

Högskoleingenjörsexamen i elektronik från Southampton University, Storbritannien.

Gymnasieingenjörsexamen (miljöingenjör) utbildad i Sverige.

Vice ordförande för Mäklarsamfundet och ordförande för Svensk Fastighetsförmedling. Vice ordförande för Dina Försäkringar Öland. Delägare och vd Svensk Fastighetsförmedling Sydost. Styrelsemedlem för Svensk Mäklarstatistik, Linnéakademien för Vetenskap och Näringsliv, Stiftelsen Barometern och Mspeccs.

Vd för MTG.

Medgrundare och verksamhetspartner på Sprints.

Finanschef för MTG. Styrelsemedlem för NetEnt. Finanschef och sedan vd för Bet24.

Teknik-konsultande hos Accenture. Medgrundande chef och vd för Rightmove. Vd och styrelsemedlem Homegate.

Grundare, VD eller investerare i flera konsumentteknikföretag i Sverige och Europa, inklusive Blocket.se.

9/10

10/10

10/10

9/10

Nej

Ja

Ja

Ja

Nej

Ja

Ja

Nej

367 534

336 301

383 870

-

253 456

3 600

150 630

790 691

# Ledning



	<b>Cecilia Beck-Friis</b>	<b>Anders Örnulf</b>	<b>Jessica Sjöberg</b>
Position	Chief Executive Officer sedan 2017	Chief Financial Officer sedan 2023	Chief Communication and Brand Officer sedan 2019
Född	1973	1976	1977
Nationalitet	Sverige	Sverige	Sverige
Utbildning	Executive Management Program, SSE Executive Education, Entertainment Marketing och strategisk marknadsföring vid NYU's School of Professional Studies, USA, samt diplomutbildning från Berghs School of Communication.	Stockholms universitet.	Medie- och kommunikationsvetenskap och Statsvetenskap, Stockholms universitet.
Arbetslivserfarenhet	Mer än 20 års erfarenhet från ledande befattningar inom mediebranschen. Tidigare vice vd på TV4 samt Chief Digital Officer på Bonnier Broadcasting. F.d. styrelseledamot i Paradox Interactive, NetInsight och Acando.	Mångårig erfarenhet från olika ledande befattningar inom finans. Senast i rollen som Group CFO på SkiStar. Har dessförinnan innehaft roller som bland annat Head of Controlling på Preem och liknande roller inom finans på Svenska Spel, ICA och Unilever.	Mångårig erfarenhet från ledande befattningar inom PR och kommunikation, senast som Vice President Corporate Communications på MTG/Nordic Entertainment Group. Har dessförinnan innehaft roller som bland annat informationschef på Com Hem och kommunikationschef på TDC Sverige.
Aktieinnehav (31 dec, 2023)	721 572	1 900	98 090
Teckningsoptioner	277 135	55 000	48 116



**Peter Frey**

Chief Technical Officer sedan 2022

1973

Sverige

Data- och systemvetenskap vid Stockholms universitet.

Tidigare CTO inom Genius Sports, CTO & CPO i Betsson Group och i mediebranschen (Expressen, Aftonbladet, Bonnier News).

800

14 500



**Lisa Farrar**

Chief Operating Officer sedan 2023

1980

Sverige

Kandidatexamen i företagsekonomi vid Westminster universitet.

Mångårig erfarenhet från ledande befattningar med huvudsakligt ansvar för produktutveckling, marknadsföring, strategi, digital transformation och kundupplevelse. Senast i rollen som CMO/CXO för IVC Evidensia. Dessförinnan innehaft roller som bland annat CDO på Strawberry, Managing Director Groupon och Managing Director Orbitz.

1500

22 958



**Anna Kempe**

Chief People and Culture Officer sedan 2022

1977

Sverige

Kandidatexamen i samhällsvetenskap (PAO) från Stockholms universitet.

20 års HR-erfarenhet inom tech, retail och FMCG. Tidigare Talent Management Konsult (egenföretagare) som arbetat för bland annat Schibsted och Blocket. Dessförinnan affärsområdeschef inom Wise Group och Senior HR Manager på Circle K.

-

12 000



# Vinstdisposition

## Summa utdelningsbara medel:

Balanserade vinstmedel	360 561 894
Årets resultat	748 494 827
<b>Totalt kronor</b>	<b>1 109 056 721</b>

## Disponeras på så sätt att:

Till aktieägarna utdelas 1,20 SEK per aktie	118 021 260
Till balanserade vinstmedel föres	991 035 461
<b>Totalt kronor</b>	<b>1 109 056 721</b>

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

verkställande direktören den 20 mars 2024. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 25 april 2024.

Föreslagen utdelning uppgår till 118,0 MSEK. Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per den 31 december 2023 var 1 259,6 MSEK och fritt eget kapital i moderbolaget var 1 109,1 MSEK. Med hänvisning till ovanstående samt vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital liksom på bolagets och koncernens konsolideringsnivå, likviditet och ställning i övrigt.

Års- och hållbarhetsredovisningen samt koncernredovisningen har godkänts för publicering av styrelsen den 20 mars 2024. Årsredovisningen innehåller också koncernens och moderbolagets hållbarhetsrapportering enligt ÅRL 5 kap 11§, se sid 22.

Stockholm, 20 mars, 2024

Anders Nilsson  
Ordförande

Cecilia Beck-Friis  
Verkställande direktör

Anders Edmark  
Ledamot

Maria Redin  
Ledamot

Håkan Hellström  
Ledamot

Nick McKittrick  
Ledamot

Pierre Siri  
Ledamot

Tracey Fellows  
Ledamot

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

Anna Svanberg  
Auktoriserad revisor

# Finansiella rapporter

## Innehållsförteckning för räkenskaper och noter

### Koncernens räkningar och noter s. 46-66

Not	Sid
Koncernens rapport över totalresultat	46
Koncernens rapport över finansiell ställning	47
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	48
Koncernens rapport över kassaflöden	49
K1 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper	50
K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål	52
K3 Intäkter från avtal med kunder	52
K4 Övriga rörelseintäkter	53
K5 Övriga rörelsekostnader	53
K6 Övriga externa kostnader	53
K7 Ersättningar till revisorerna	53
K8 Ersättningar till anställda, m.m.	54
K9 Finansiella intäkter och kostnader	57
K10 Valutakursdifferenser, netto	57
K11 Inkomstskatt	58
K12 Resultat per aktie	58
K13 Immateriella tillgångar	59
K14 Materiella anläggningstillgångar	59
K15 Leasing	59
K16 Uppskjuten skatt	60
K17 Kundfordringar	61
K18 Övriga kortfristiga fordringar	61
K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61
K20 Eget kapital	61
K21 Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori	62
K22 Skulder till kreditinstitut	64
K23 Övriga kortfristiga skulder	65
K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65
K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten	65
K26 Livida medel	65
K27 Transaktioner med närstående	66
K28 Händelser efter rapportperiodens slut	66

### Moderbolagets räkningar och noter s. 67-72

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

# Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 004,7	889,2
Övriga rörelseintäkter	4, 10	2,7	2,6
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 007,4</b>	<b>891,8</b>
<b>Aktivering av egenutvecklade immateriella tillgångar</b>	13	13,0	10,0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6, 7	-323,7	-299,0
Personalkostnader	8	-169,6	-153,2
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13, 14, 15	-77,3	-70,6
Övriga rörelsekostnader	5	-1,6	-1,5
<b>Summa kostnader</b>		<b>-572,2</b>	<b>-524,3</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>448,2</b>	<b>377,5</b>
Finansiella intäkter	9, 10	3,2	0,6
Finansiella kostnader	9, 10	-24,0	-7,4
<b>Finansnetto</b>		<b>-20,8</b>	<b>-6,8</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>427,4</b>	<b>370,7</b>
Skatt	11	-88,7	-76,9
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>338,7</b>	<b>293,8</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Summa totalresultat för perioden</b>		<b>338,7</b>	<b>293,8</b>
<i>Varav hänförligt till: Moderbolagets aktieägare</i>		<b>338,7</b>	<b>293,8</b>
<b>Resultat per aktie</b>			
Före utspädning (SEK)	12	3,47	2,93
Efter utspädning (SEK)	12	3,47	2,93

# Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i MSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	13	902,8	902,8
Kundrelationer	13	703,9	759,3
Varumärke	13	241,2	241,2
Aktiverade utvecklingsutgifter	13	44,0	20,1
Nyttjanderättstillgångar	15	45,2	0,6
Övriga anläggningstillgångar	14, 16	7,3	2,0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 944,4</b>	<b>1 926,0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	17	38,3	31,5
Övriga kortfristiga fordringar	18	61,7	24,9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	9,0	11,8
Likvida medel	26	102,6	100,4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>211,6</b>	<b>168,6</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 156,0</b>	<b>2 094,6</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	77,4	77,4
Övrigt tillskjutet kapital		1 255,1	1 250,5
Balanserad vinst (inklusive årets resultat)		-72,9	104,8
<b>Summa eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare)</b>		<b>1 259,6</b>	<b>1 432,7</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22	497,1	328,5
Leasingskulder	15	35,5	-
Uppskjutna skatteskulder	16	203,7	210,2
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>736,3</b>	<b>538,7</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leasingskulder	15	8,1	-
Leverantörsskulder		14,4	13,5
Aktuell skatteskuld		3,6	11,3
Övriga kortfristiga skulder	23	23,1	17,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	110,9	81,2
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>160,1</b>	<b>123,2</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 156,0</b>	<b>2 094,6</b>



# Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Belopp i MSEK	Aktiekapital (Not K20)	Övrigt tillskjutet kapital (Not K20)	Balanserad vinst (inkl årets resultat) (Not K20)	Summa Eget kapital (Not K20)
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	77,4	1 246,8	192,7	1 516,9
Årets resultat	-	-	293,8	293,8
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	293,8	293,8
<b>Transaktioner med bolagets ägare</b>				
Utdelning	-	-	-55,6	-55,6
Återköp av aktier	-	-	-326,1	-326,1
Återköp av teckningsoptioner	-	-0,8	-	-0,8
Emission av teckningsoptioner	-	4,6	-	4,6
Emissionskostnader	-	-0,2	-	-0,2
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	-	3,6	-381,7	-378,1
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	77,4	1 250,5	104,8	1 432,7
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>	77,4	1 250,5	104,8	1 432,7
Årets resultat	-	-	338,7	338,7
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	338,7	338,7
<b>Transaktioner med bolagets ägare</b>				
Utdelning	-	-	-98,0	-98,0
Återköp av aktier	-	-	-418,4	-418,4
Emission av teckningsoptioner	-	5,0	-	5,0
Återköp av teckningsoptioner	-	-0,4	-	-0,4
Inlösen av aktier	-2,1	2,1	-	-
Fondemission	2,1	-2,1	-	-
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	-	4,6	-516,4	-511,8
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	77,4	1 255,1	-72,9	1 259,6

Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare.

# Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i MSEK	Not	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		448,2	377,5
Justering poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar av tillgångar		77,3	70,6
Resultat avyttring anläggningstillgångar		-	-0,0
Erhållen ränta		3,2	0,6
Betald ränta		-25,4	-6,7
Betalda inkomstskatter		-103,2	-94,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		400,1	347,8
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring i rörelsefordringar		-40,8	-9,0
Förändring i rörelseskulder		36,6	17,2
Summa förändring rörelsekapital		-4,2	8,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten		395,9	356,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	13	-31,5	-13,7
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	14	-7,3	-1,8
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	14	-	0,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-38,8	-15,5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	25	185,0	115,0
Återbetalade lån	25	-15,0	-65,0
Amortering av leasingskuld	25	-13,0	-6,5
Emission av teckningsoptioner		5,0	4,6
Emissionskostnader		-	-0,2
Återköp av teckningsoptioner		-0,4	-0,8
Återköp av aktier		-418,5	-326,1
Betalad utdelning		-98,0	-55,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-354,9	-334,6
Årets kassalöde		2,2	5,9
Likvida medel vid årets början		100,4	94,5
Likvida medel vid årets slut		102,6	100,4

## Not K1 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

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

K1

K2

Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 9, 111 57 Stockholm. Styrelsen har den 20 mars 2024 godkänt denna års- och koncernredovisning för offentliggörande. Koncernens rapport över totalresultat och rapport över finansiella ställning samt moderföretagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman 25 april, 2024.

K7

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

K8

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

K9

K10

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

K14

Moderföretagets redovisningsprinciper återfinns i not M1.

K15

K16

### Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för koncernen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen.

K18

Koncernredovisningen har upprättats baserat på historiska anskaffningsvärden. Års- och koncernredovisningen har upprättats med antagandet om fortsatt drift, i linje med fortlevnadsprincipen.

K20

K21

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

K25

K26

Moderföretagets redovisningsprinciper se not M1.

K27

K28

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

Koncernen har från och med 2023 tillämpat den uppdaterade IAS 1, vilken innebär att de sammanfattade redovisningsprinciperna i årsredovisningen har uppdaterats för att tydliggöra upplysningarna av de mest väsentliga redovisningsprinciperna.

M1

Koncernen har även från och med 2023 tillämpade ändringen i IAS 12 om uppskjuten skatt på nyttjanderättstillgångar och leasingkulder, vilken endast påverkat upplysningskraven i not.

M2

M3

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

M4

M5

### Koncernredovisning

Koncernens resultat- och balansräkning omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

M6

M7

M8

M9

### Segmentsrapportering

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

### Omräkning av utländsk valuta

#### Funktionell valuta och rapportvaluta

I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets funktionella valuta och koncernens rapportvaluta. Samtliga bolag i koncernen har svenska kronor (SEK) som funktionell valuta.

#### Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt Riksbankens valutakurser som gäller på transaktionsdagen eller den dag då posterna omvärderas. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rapport över totalresultat som övriga rörelseintäkter eller -kostnader. Valutakursvinster och -förluster som hänförs till lån och likvida medel redovisas i rapport över totalresultat som finansiella intäkter eller kostnader.

#### Intäktsredovisning

Koncernens nettoomsättning genereras från försäljning av tjänster, huvudsakligen bostadsannonseringstjänster och övriga tjänster. Intäkter redovisas över tid om kunden erhåller eller förbrukar fördelarna samtidigt som tjänsten utförs. När löptiden för avtalet inte framgår används den genomsnittliga löptiden som tjänsten utnyttjas utifrån historisk information. Intäkterna värderas till det avtalade transaktionspriset efter avdrag för eventuella rabatter och mervärdesskatt.

#### Försäljning av tjänster – Bostadsannonseringstjänster

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

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

#### Försäljning av tjänster – Övriga tjänster

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

Se not K3 Intäkter från avtal med kunder.

#### Finansiella kostnader

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

#### Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

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

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

## Immateriella tillgångar

### Goodwill

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

I syfte att testa nedskrivningsbehov fördelas goodwill som förvärvats i ett rörelseförvärv till kassagenererande enheter eller grupper av kassagenererande enheter som motsvarar den lägsta nivå i koncernen på vilken goodwillen i fråga övervakas i den interna styrningen. Goodwill övervakas för närvarande på koncernen som helhet då koncernen bedömts utgöra en kassagenererande enhet.

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

### Övriga immateriella tillgångar

#### Kundrelationer

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

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

#### Varumärke

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

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

#### Balanserade utvecklingsutgifter

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

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

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

#### Finansiella instrument

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

#### Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

#### Klassificering och värdering

Koncernens klassificering av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernen klassificerar

sina finansiella tillgångar i följande kategorier:

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

Koncernens tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och fordringar som sålts till en betalleverantör (factoring) redovisas initialt till verkligt värde vilket normalt överensstämmer med det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Tillgångarna klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

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

Koncernens finansiella skulder klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella skulder. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Avgifter som betalats för lånefaciliteter har redovisats som förutbetalad kostnad och kostnadsförs under facilitetens löptid.

#### Nedskrivning av finansiella instrument

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

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

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

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

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

#### Leasingskulder och nyttjanderättstillgångar

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

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

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

#### Ersättningar till anställda

##### Pensionsförpliktelser

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

##### Aktierelaterade ersättningar

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

K1

K2

K3

K4

K5

K6

K7

K8

K9

K10

K11

K12

K13

K14

K15

K16

K17

K18

K19

K20

K21

K22

K23

K24

K25

K26

K27

K28

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9



## Not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

### Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

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

#### (a) Nedskrivningsprövning av immateriella tillgångar

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

#### (b) Nyttjandeperiod för immateriella tillgångar

Varumärke är hänförligt till värdet i Hemnet som varumärke och innehas med äganderätt. Bolaget ser ingen begränsning i nyttjandeperiod för varumärken och livslängden anses därmed vara obestämbar. Majoriteten av kundrelationer har en bedömd nyttjandeperiod på 20 år och kvarvarande avskrivningstid uppgår till 13 år. Se not K1 och K13 för redovisningsprinciper och bedömda nyttjandeperioder samt not K13 för redovisade värden.

#### (c) Aktivering av utvecklingsutgifter

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

## Not K3 Intäkter från avtal med kunder

Intäktsfördelning per kundkategori	2023	2022
Bostadssäljare	781,8	639,6
Fastighetsmäklare	110,4	113,2
Bostadsutvecklare	36,7	48,3
Reklamannonsörer	75,8	88,1
Summa	1 004,7	889,2

Intäktsfördelning per tjänstekategori	2023	2022
Bostadsannonser	808,7	668,4
Övriga tjänster	196,0	220,8
Summa	1 004,7	889,2

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

Hemnets intäkter kommer från tjänster som riktar sig till följande huvudsakliga kundgrupper: Bostadssäljare, Fastighetsmäklare, Bostadsutvecklare och Reklamannonsörer.

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

Intäktsredovisning och prestationsåtaganden för de olika produktområdena framgår nedan:

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

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

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

Återstående prestationsåtaganden per 31 december 2023 uppgår till 26,0 (12,4) MSEK, inklusive förutbetalda intäkter redovisade som avtalskulder. Prestationsåtaganden förväntas i allt väsentligt vara utförda och intäkten redovisas inom en månad från balansdagen. Vidare har inga intäkter avseende prestationsåtaganden som uppfyllts tidigare år intäktsförts under 2023.

## Not K4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Påminnelseavgifter och dröjsmålsräntor	1,6	1,6
Provisionsintäkter	0,6	0,5
Kursdifferenser fordringar av rörelsekaraktär	0,1	0,1
Övrigt	0,4	0,4
<b>Summa</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>

## Not K5 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Valutakursförluster	-0,2	-0,2
Kostnader påminnelse- och kravhantering	-1,4	-1,3
Övrigt	-0,0	-0,0
<b>Summa</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,5</b>

## Not K6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administrations- och provisionsersättning	-225,3	-184,3
Övrigt	-98,4	-114,7
<b>Summa</b>	<b>-323,7</b>	<b>-299,0</b>

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

## Not K7 Ersättningar till revisorerna

	2023	2022
Ernst & Young		
- Revisionsuppdraget	2,4	2,8
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,3	0,3
- Skattetjänster	-	-
- Övriga tjänster	-	-
<b>Summa ersättningar till revisorer</b>	<b>2,7</b>	<b>3,1</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 föränleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

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

## Not K8 Ersättningar till anställda, m.m.

	2023	2022
Löner och andra ersättningar	110,5	98,5
Sociala avgifter inkl särskild löneskatt	37,5	34,0
Pensionskostnader	15,0	12,5
<b>Koncernen totalt</b>	<b>163,0</b>	<b>145,0</b>

## Medelantal anställda

	2023		2022	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Sverige	148	64	124	53
<b>Koncernen totalt</b>	<b>148</b>	<b>64</b>	<b>124</b>	<b>53</b>

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

	2023-12-31		2022-12-31	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	7	2	7	2
Verkställande direktör och ledande befattningshavare	6	4	8	5
<b>Koncernen totalt</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>7</b>

## Ersättningar till styrelse VD och ledande befattningshavare

	2023					
	Löner och arvoden	Rörlig ersättning	Pensionskostnader	Sociala avgifter/löneskatt	Övriga förmåner	Summa
Anders Nilsson, ordförande*	0,9	-	-	0,3	-	1,2
Christopher Caulkin, tf ordförande**	-	-	-	-	-	-
Anders Edmark	0,4	-	-	0,1	-	0,6
Tracey Fellows	0,4	-	-	0,1	-	0,6
Håkan Hellström	0,4	-	-	0,1	-	0,6
Nick McKittrick	0,4	-	-	0,1	-	0,6
Maria Redin	0,5	-	-	0,2	-	0,7
Pierre Siri ***	-	-	-	-	-	-
Cecilia Beck-Friis, verkställande direktör	4,2	-	0,9	1,5	0,1	6,6
Övriga ledande befattningshavare****	12,1	-	2,2	4,3	0,2	18,8
<b>Summa</b>	<b>19,5</b>	<b>-</b>	<b>3,1</b>	<b>6,8</b>	<b>0,3</b>	<b>29,6</b>

\* från och med 27 april 2023 \*\* till och med 27 april 2023 \*\*\* Pierre Siri har efterskönt sitt arvode \*\*\*\* Inkluderar Jens Melin som interim CFO till och med 1 maj 2023 och Anders Örnulf som CFO från och med 2 maj 2023. Under 2023 har Hemnet betalat ut 2,7 MSEK i sign-on förskottsbonus till nya ledande befattningshavare. Sign-on bonus gavs med kravet att investera i tillämpligt LTIP-program och är föremål för återbetalning om anställningen avslutas inom de första tolv månaderna.

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

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

## Incitamentsprogram

### Långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP")

Hemnet har tre långsiktiga incitamentsprogram per 31 december 2023, där ledande befattningshavare och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser erbjudits att köpa teckningsoptioner som ger rätt att förvärva aktier i moderbolaget.

Det första teckningsoptionsprogrammet beslutades av årsstämman 2021, följt av motsvarande program beslutat vid årsstämmorna 2022 och 2023. Styrelsen avser att vid årsstämman 2024 framlägga förslag om inrättande av ett förnyat incitamentsprogram.

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

### LTIP I - 2021/2024

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

Lösenpriset för teckningsoptionerna uppgår till 135 procent av det fastställda priset i bolagets börsnotering, motsvarande 155,25 SEK, med ett tak på 250 procent, vilket innebär att optionerna inte genererar någon ytterligare avkastning vid ett aktiepris över 287,50 SEK.

Under 2023 återköptes totalt 11 438 teckningsoptioner för ett genomsnittligt pris per option på 11,89 SEK från personer som lämnat bolaget under året.

### LTIP II - 2022/2025

Totalt emitterades 527 000 teckningsoptioner inom programmet LTIP II 2022/2025. Under 2022 tecknades 174 000 optioner av närstående personer i ledningsgruppen. Det genomsnittliga marknadets pris för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 17,26 SEK.

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

Under 2023 återköptes totalt 15 344 teckningsoptioner för ett genomsnittligt pris per option på 16,32 SEK från personer som lämnat bolaget under året.

### LTIP III - 2023/2027

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

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

Utställda teckningsoptioner	Akkumulerat antal utestående	Genomsnittlig lösenkurs, SEK	Genomsnittligt optionspris, SEK
Per 31 december 2021	469 253	155,25	11,89
Utställda LTIP II	533 000	155,00	17,26
Per 31 december 2022	1 002 253	155,12	14,75
Utställda LTIP III	527 000	213,60	23,21
Per 31 december 2023	1 529 253	175,27	17,66

### Aktiesparprogram för anställda

Under 2022 beslutade styrelsen att införa ett långsiktigt insitamentsprogram för anställda i form av ett prestationsbaserat aktieprogram. I programmet har deltagarna investerat i aktier i Hemnet Group. För två sparaktier erhåller deltagaren 1 matchningsaktie. Villkoren för programmet är att deltagaren har behållit samtliga sparaktier under perioden från utgången av investeringsperioden och 36 månader framåt samt att deltagaren är fortsatt anställd i bolaget under sparperioden. I aktiesparprogrammet som startade i november 2022 ingår aktier 11 000 stycken, till ett värde av 2,7 MSEK och redovisas enligt IFRS 2 och effekten på personalkostnaden under året är 0,1 MSEK.

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

Dessa riktlinjer omfattar den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i Hemnet Group AB (publ) med dotterbolag (nedan "Hemnet" eller "Bolaget"), dvs. de chefer som rapporterar direkt till den verkställande direktören. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att dessa föreslagna riktlinjer antagits av årsstämman 2023. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

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

### Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är i korthet följande.

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

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

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

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

### Principer för ersättning

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

Ersättning till ledande befattningshavare ska bestå av:

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

Utöver nämnda principer ska ersättning även, i vissa undantagsfall kunna utbetalas i samband med nyanställning för att attrahera vissa nyckelpersoner till Hemnet i syfte att stödja Hemnets affärsstrategi. Sådan ersättning ska vara begränsad till det första anställningsåret och får uppgå till högst 100 procent av den fasta årliga kontantlönen.

### Fast marknadsmässig kontantlön

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

### Rörlig kontantersättning

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

### Pension och övriga sedvanliga förmåner

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

Övriga sedvanliga förmåner (såsom företagshälsövård) ska vara marknadsmässiga. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

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



### Ersättningsutskott

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

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

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

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

### Årlig utvärdering av dessa riktlinjer

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

### Uppsägningstid och avgångsvederlag

Uppsägningstid, och tid för utbetalning av uppsägningslön till ledande befattningshavare ska generellt vara sex (6) månader. Vid uppsägning från Hemnets sida ska dock ett avgångsvederlag kunna utgå med upp till tolv (12) månadslöner. För den verkställande direktören ska dock avgångsvederlag kunna utgå med upp till 18 månadslöner. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för 18 månader för den verkställande direktören och tolv (12) månader för övriga ledande befattningshavare. Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning

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

### Ersättning till styrelseledamöter

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

### Lön och anställningsvillkor för anställda

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

### Avvikelser

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

Emitterade teckningsoptioner	2022-12-31	2023-12-31	Lösenkurs, SEK	Optionspris, SEK	Risfri ränta	Volatilitet	Förfall
LTIP I							
2021/2024	469 253	469 253	155,25	11,89	-0,18%	32%	2024
LTIP II							
2022/2025	533 000	533 000	155,00	17,26*	1,55%*	32%*	2025
LTIP III							
2023/2027	-	527 000	213,60*	23,21*	2,66%*	32%*	2026-2027
<b>Totalt</b>	<b>1 002 253</b>	<b>1 529 253</b>					

\* Medelvärde

### Antal utestående teckningsoptioner

Innehavare	2022-01-01	Förändring	2022-12-31	Förändring	2023-12-31
Cecilia Beck-Friis, VD	97 135	100 000	197 135	80 000	277 135
Övriga ledande befattningshavare	137 255	27 544	164 799	-12 225	152 574
Övriga anställda och tidigare anställda	187 068	74 177	261 245	119 701	380 946
I eget förvar	47 795	331 279	379 074	339 524	718 598
<b>Totalt</b>	<b>469 253</b>	<b>533 000</b>	<b>1 002 253</b>	<b>527 000</b>	<b>1 529 253</b>

## Not K9 Finansiella intäkter och kostnader

	2023	2022
<i>Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Ränteintäkter på likvida medel	3,2	0,5
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>3,2</b>	<b>0,5</b>
<i>Övrigt</i>		
Valutakursvinster, netto	-	0,1
<b>Summa övrigt</b>	<b>-</b>	<b>0,1</b>
<b>Finansiella intäkter, totalt</b>	<b>3,2</b>	<b>0,6</b>
<i>Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Räntekostnader till kreditinstitut	-22,4	-7,3
Övriga räntekostnader	-	-0,0
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden</b>	<b>-22,4</b>	<b>-7,3</b>
<i>Övrigt</i>		
Räntekostnader leasingkulder	-1,6	-0,1
<b>Summa övrigt</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,1</b>
<b>Finansiella kostnader, totalt</b>	<b>-24,0</b>	<b>-7,4</b>
<b>Finansiella poster, netto</b>	<b>-20,8</b>	<b>-6,8</b>

## Not K10 Valutakursdifferenser, netto

Valutakursdifferenser har redovisats i rapporten över totalresultatet enligt följande:

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter (not K4)	0,1	0,1
Övriga rörelsekostnader (not K5)	-0,2	-0,2
Finansiella poster, netto (not K9)	-	0,1
<b>Summa</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,0</b>

## Not K11 Inkomstskatt

	2023	2022
<b>Aktuell skatt:</b>		
Aktuell skatt på årets resultat	-95,5	-86,8
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-95,5</b>	<b>-86,8</b>
<b>Uppskjuten skatt (not K16):</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader och underskottsavdrag	6,8	9,9
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>6,8</b>	<b>9,9</b>
<b>Summa inkomstskatt</b>	<b>-88,7</b>	<b>-76,9</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:

	2023	2022
<b>Resultat före skatt</b>	<b>427,4</b>	<b>370,7</b>
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (20,6%)	-88,0	-76,4
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-0,7	-0,5
<b>Skattekostnad</b>	<b>-88,7</b>	<b>-76,9</b>

Årets effektiva skattesats uppgår till -20,7% (-20,8%).

## Not K12 Resultat per aktie

	2023	2022
<b>Resultat per aktie före utspädning</b>		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare, MSEK	338,7	293,8
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	97 638 241	100 345 982
<b>Resultat per aktie före utspädning, SEK</b>	<b>3,47</b>	<b>2,93</b>
<b>Resultat per aktie efter utspädning</b>		
Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare, MSEK	338,7	293,8
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året	97 638 241	100 345 982
Effekt av utfärdade incitamentsprogram <sup>1</sup>	102 599	0
<b>Antal aktier vid beräkning av resultat per aktie efter utspädning</b>	<b>97 740 840</b>	<b>100 345 982</b>
<b>Resultat per aktie efter utspädning, SEK</b>	<b>3,47</b>	<b>2,93</b>

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

### Möjlig utspädning genom finansiella instrument

Hemnet Group AB (publ) har utestående långfristiga incitamentsprogram. Optionerna inom ramen för de långsiktiga incitamentsprogrammen anses vara utspädande endast då de leder till ett sämre resultat per aktie efter än före utspädning. Bolaget har per 2023-12-31 fyra utestående incitamentsprogram. För mer information kring inlösenkurser och beskrivning av incitamentsprogrammen, se not K8 Ersättning till anställda, m.m.

## Not K13 Immateriella tillgångar

2023	Goodwill	Kundrelationer	Plattform	Varumärken	Aktiverade utvecklingsutgifter	Summa
Ingående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	41,4	2 316,9
Årets anskaffningar	-	-	-	-	31,5	31,5
Utgående anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	72,9	2 348,4
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-331,1	-40,5	-0,6	-21,3	-393,5
Årets avskrivningar	-	-55,4	-	-	-7,6	-63,0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-386,5	-40,5	-0,6	-28,9	-456,5
Per 31 december 2023						
Anskaffningsvärde	902,8	1 090,4	40,5	241,8	72,9	2 348,4
Akkumulerade avskrivningar	-	-386,5	-40,5	-0,6	-28,9	-456,5
Utgående redovisat värde	902,8	703,9	-	241,2	44,0	1 891,9

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

Koncernen har för räkenskapsåret 2023 gjort bedömningen att 31,5 MSEK uppfyller kriterierna för aktivering av utvecklingsutgifter, se not K1 för redovisningsprinciper.

Nyttjandeperiod för aktiverade utvecklingsutgifter uppgår till 3 år.

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

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

Kundrelationer är hänförligt till utarbetade kundrelationer hänförliga till mäklare och annonsering. Nyttjandeperioden för kundrelationer hänförliga till mäklare uppgår till 20 år och kundrelationer hänförliga till annonsering uppgår till 10 år. Kvarstående avskrivningstid uppgår till 13 respektive 3 år.

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

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

### Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill och varumärken

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

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

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

Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:

Diskonteringsränta före skatt <sup>1)</sup> , %	16,1
Långsiktig tillväxttakt <sup>2)</sup> , %	2,0

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

<sup>2)</sup> Tillväxttakt använd för att extrapolera kassaflöden bortom budgetperioden.

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

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

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

### Känslighetsanalys

Återvinningsvärdet överstiger de redovisade värdena för operativt kapital med god marginal. Detta gäller även för antagande var och en för sig om:

- diskonteringsräntan före skatt hade varit 1 procentenhet högre,
  - den uppskattade tillväxttakten för att extrapolera kassaflöden bortom femårsperioden varit 0 procent,
  - en minskning av antagandet om omsättningstillväxt med 2 procentenheter i prognosperioden samt antagande om oförändrade rörelsemarginaler.
- Inget av ovanstående skulle medföra någon nedskrivning.

## Not K14 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12,0	11,0
Årets anskaffningar	7,3	1,8
Årets försäljning	-	-0,7
Utgående anskaffningsvärde	19,3	12,0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10,1	-9,7
Årets avskrivningar	-2,3	-1,1
Årets försäljning	-	0,7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12,4	-10,1
Utgående redovisat värde	7,0	2,0

## Not K15 Leasing

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

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

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

Bolaget nettoredovisar uppskjuten skattefordran och skatteskuld avseende leasingavtal i enlighet med IAS 12. Per 2023-12-31 uppgår uppskjuten skattefordran till 9,6 MSEK och uppskjuten skatteskuld till 9,3 MSEK.

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

	Nyttjanderättstillgångar		Leasing-skulder
	Lokaler	Total	
Per 1 januari 2023	0,6	0,6	0,0
Tillkommande avtal	56,5	56,5	56,5
Årets avskrivningar	-11,9	-11,9	
Räntekostnader			1,6
Betalningar			-14,5
Per 31 december 2023	45,2	45,2	43,6

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

I tabellen nedan framgår belopp redovisade i resultatet:

Nyttjanderättstillgångar	2023	2022
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	11,9	7,5
Räntekostnader för leasingskulder	1,6	0,1
Korttidsleasing och leasar av lågt värde	0,1	0,1
<b>Totalt belopp redovisat i resultatet</b>	<b>13,6</b>	<b>7,7</b>

Framtida leasingavgifter framgår i nedan tabell:

Löptidsanalys (odiskonterade flöden)	2023-12-31	2022-12-31
År 1	9,3	-
År 2	12,4	-
År 3	12,4	-
År 4	12,4	-
År 5	-	-
<b>Summa</b>	<b>46,5</b>	<b>-</b>



## Not K16 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjutna skattefordringar:</b>		
uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	0,3	-0,0
uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas inom 12 månader	0,0	0,1
<b>Summa</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader	189,6	197,0
uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas inom 12 månader	14,1	13,2
<b>Summa</b>	<b>203,7</b>	<b>210,2</b>

Nettoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>210,2</b>	<b>220,1</b>
Redovisning i rapport över totalresultat	-6,8	-9,9
<b>Utgående balans</b>	<b>203,4</b>	<b>210,2</b>

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

<b>Uppskjutna skatteskulder</b>	<b>Kundrelationer</b>	<b>Varumärke</b>	<b>Övrigt</b>	<b>Summa</b>
Per 31 december 2021	167,8	49,6	2,7	220,1
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,4	-	1,5	-9,9
Per 31 december 2022	156,4	49,6	4,2	210,2
Redovisat i rapport över totalresultat	-11,4	-	4,9	-6,5
Per 31 december 2023	145,0	49,6	9,1	203,7

<b>Uppskjutna skattefordringar</b>	<b>Nyttjanderätts- tillgångar</b>	<b>Summa</b>
Per 31 december 2021	0,1	0,1
Redovisat i rapport över totalresultat	-	-
Per 31 december 2022	0,1	0,1
Redovisat i rapport över totalresultat	0,2	0,2
Per 31 december 2023	0,3	0,3

## Not K17 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	47,1	37,9
Reservering förväntade kreditförluster	-8,8	-6,4
<b>Summa</b>	<b>38,3</b>	<b>31,5</b>

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

Per den 31 december 2023 uppgick kundfordringar netto till 38,3 (31,5) MSEK efter reservering av förväntade kreditförluster. Förfallna kundfordringar uppgick till 20,0 (12,1) MSEK. Av de kundfordringar som var förfallna mellan 1-60 dagar per balansdagen, 11,4 MSEK, hade 9,8 MSEK betalats innan 2024-01-31.

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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ej förfallna kundfordringar</b>	<b>27,1</b>	<b>25,8</b>
1-30 dagar	10,4	5,6
31-60 dagar	1,0	0,5
>61 dagar	8,6	6,0
<b>Summa förfallna kundfordringar</b>	<b>20,0</b>	<b>12,1</b>
<i>Förändringar i reserven för förväntade kreditförluster:</i>		
<b>Ingående balans</b>	<b>6,4</b>	<b>4,8</b>
Reserv förväntade kreditförluster/ återförda reserver	2,4	1,6
Konstaterade och återvunna kreditförluster	-0,0	-0,0
<b>Utgående balans</b>	<b>8,8</b>	<b>6,4</b>

Hemnets kunder består främst av bostadssäljare där bostadsmäklare agerar ombud. Vidare består kunderna förutom av bostadssäljare och bostadsmäklare även av reklamannonsörer och bostadsutvecklare. Säkerheter för fordringar innehas normalt inte. Koncernens kundfordringar är spridda på flertalet olika kunder och geografiskt väl utspridda. Betalningsvillkoren uppgår normalt till mellan 0-30 dagar beroende på motpart och det föreligger inte någon betydande kreditriskkoncentration till enstaka motparter.

De utestående kundfordringarna för de fem största kunderna uppgår brutto till 3,1 (4,4) MSEK.

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

Koncernens kundfordringar delas in i två grupper; bostadssäljare och övriga kunder. Kunderna inom respektive grupp bedöms ha likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samliga kunder i respektive grupp. I det fall det förekommer enskilda större fordringar som är mer än 60 dagar förfallna till betalning eller där kreditrisken bedöms som väsentlig bedöms kreditreserveringen för dessa fordringar per motpart. Hemnet skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

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

## Not K18 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningsfordringar	57,8	21,0
Momsfordran	-	0,2
Skattekonto	1,0	3,6
Övrigt	2,9	0,1
<b>Summa</b>	<b>61,7</b>	<b>24,9</b>

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

## Not K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	4,7	4,6
Övriga förutbetalda kostnader	4,3	7,2
<b>Summa</b>	<b>9,0</b>	<b>11,8</b>

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

## Not K20 Eget kapital

	Röstvärde	Antal aktier	Aktiekapital
Stamaktier, Serie A	93 294 476	93 294 476	73 462 157
Serie A1	5 056 574	5 056 574	3 981 659
<b>Per 31 december 2023</b>	<b>98 351 050</b>	<b>98 351 050</b>	<b>77 443 817</b>

Aktiekapitalet består per den 31 december 2023 av 98 351 050 aktier fördelat på stamaktier (serie A) och aktier av serie A1. Båda aktieserier har ett röstvärde på 1 röst per aktie.

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

Övrigt tillskjutet kapital utgörs av överkurs vid nyemission 1 255,1 (1 250,5) MSEK.

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

Årsstämman 2023 bemyndigade styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, besluta om återköp av egna aktier till ett antal som innebär att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio (10) procent av samtliga aktier i bolaget. Det maximala beloppet för återköp under perioden är 450 MSEK. Förvärv ska ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Syftet med bemyndigandet är att justera bolagets kapitalstruktur genom att minska aktiekapitalet. Följaktligen avser styrelsen att till årsstämman 2024 föreslå att de återköpta aktierna dras in.

Återköpsprogrammet genomförs i enlighet med marknadsmissbruksförordningen (EU) nr 596/2014 ("MAR") och kommissionens delegerade förordning (EU) nr 2016/1052 ("Safe Harbourförordningen"). Återköpsprogrammet hanteras av Carnegie Investment Bank AB (publ) som fattar sina handelsbeslut avseende tidpunkten för återköpen av Hemnet aktier oberoende av Hemnet.

Under året har totalt 1 480 996 aktier återköpts för totalt 287,2 MSEK och innehavet av egna aktier uppgår vid årets slut till 1 815 117. Antalet utestående aktier, exklusive innehav av egna aktier, uppgår per 31 dec 2023 till 96 535 933. Det totala antalet aktier i bolaget är 98 351 050.

## Not K21 Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori

### Finansiella riskfaktorer

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

Riskhanteringen sköts av koncernens CFO. CFO lämnar månadsvis information om koncernens resultat, finansiella ställning samt hur verksamheterna utvecklas till styrelsen och ledningen i Hemnet. I koncernen finns en finanspolicy fastställd av moderbolagets styrelse där det anges vilka finansiella risker koncernen är exponerad för samt hur dessa risker ska begränsas.

Finansverksamheten ska stödja rörelsens operativa verksamhet och vara av icke spekulativ natur. Ränterisk består av risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter för bolaget. Ränterisk påverkar koncernen, dels som löpande räntekostnader för lån och derivatinstrument, dels som marknadsvärdesförändringar på derivatinstrument. Enligt bolagets finanspolicy får derivatinstrument användas för hantering av ränterisk och valutarisk, men endast under förutsättning att det följer av andra avtalsmässiga åtaganden, såsom exempelvis kan förekomma i avtal kring kreditfinansiering. Målsättningen med ränteriskhanteringen är att uppnå önskad stabilitet i koncernens samlade kassaflöden. Samtidigt ska säkerställas att möjliga marknadsvärdesförändringar på de derivat som krävs inte riskerar att ge oacceptabla effekter på eget kapital samt att krav från kreditinstitut om nivåer på räntesäkring är uppfyllda. Valutarisken är låg och säkras därmed inte. Kreditrisken hanteras genom en effektiv övervakning av utestående fordringar.

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

### Marknadsrisk

#### Valutarisk

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

#### Exponering per 2023-12-31

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

	2023-12-31	
	USD	EUR
Leverantörsskulder	0,4	0,8
Upplupna intäkter	0,0	-
	2022-12-31	
	USD	EUR
Likvida medel	-	-
Leverantörsskulder	0,7	0,1
Upplupna intäkter	0,4	-

### Känslighet

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

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till USD med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2023 bli 36 kSEK lägre/högre, som en följd av vinster/förluster vid omräkning av

upplupna intäkter, likvida medel och leverantörsskulder i USD.

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till EUR med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2023 bli 75 kSEK högre/lägre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av likvida medel och leverantörsskulder EUR.

### Belopp som redovisats i koncernens rapport över totalresultat

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

	2023	2022
Netto valutakursvinst(+)/-förlust(-), ingår i övriga rörelseintäkter/övriga rörelsekostnader	-0,1	-0,1
Netto valutakursvinster(+)/-förluster(-), ingår i finansiella intäkter/kostnader	-	0,1

### Ränterisk

Koncernens ränterisk uppstår genom lång- och kortfristig upplåning. Skulder till kreditinstitut utgörs av ett banklån hos Nordea som utgår med rörlig ränta och utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Banklånet har omförhandlats och utökats under året. Lånet förfaller 1 april 2026 och löper med en rörlig ränta motsvarande Stibor plus 1,40-2,00 procent per år beroende på kovenanten Net Leverage. Avgiften för odragen del av faciliteten är 0,35 procent. Banklånet har en revolverande kredit även benämnd rullande kredit, vilket innebär att koncernen har en lånefacilitet som gör det möjligt att utnyttja låneutrymmet utan extra kostnad. Koncernen har två olika kovenanter att förhålla sig till: Net Leverage och Interest Cover. Net Leverage beräknas enligt formeln Nettoskuld/konsoliderad EBITDA. Med nettoskulderna avses totala räntebärande skulder (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Leasingskulder i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel och kortfristiga placeringar. Interest Cover beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/finansiella kostnader, netto.

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

### Känslighet

Om räntorna på upplåning i svenska kronor under 2023 varit 100 baspunkter högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade den beräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret varit 3,3 MSEK högre/lägre, som en effekt av högre/lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

### Kreditrisk

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

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

### Likviditetsrisk

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

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

### Kreditfaciliteten

Koncernen har följande totala kreditfacilitet per den 31 december 2023: 600 MSEK. Koncernen har följande ej utnyttjade kreditfacilitet per den 31 december 2023: 100 MSEK.

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

Löper ut inom ett år (banklån) - MSEK  
 Löper ut efter mer än ett år (banklån) 497,1 MSEK

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

#### Hantering av kapital

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

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

Koncernen bedömer sitt kapitalbehov bland annat på basis av sin kapitalstruktur, vilken bedöms utifrån nyckeltalet nettoskuld / justerad EBITDA och uppgår per 31 december 2023 till 0,8 (0,5). Nettoskuld beräknas som totala räntebärande skulder (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Leasingskulder i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel.

#### Förfallotid finansiella skulder

Per 31 december 2023	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 år och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga odiskontrade kassaflöden	Redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>							
Skulder till kreditinstitut	2,3	6,7	8,9	502,8	-	520,7	497,1
Leasingskulder	-	9,3	12,4	24,8	-	46,5	43,6
Leverantörsskulder	14,4	-	-	-	-	14,4	14,4
Övriga kortfristiga skulder	23,1	-	-	-	-	23,1	23,1
<b>Summa</b>	<b>39,8</b>	<b>16,0</b>	<b>21,3</b>	<b>527,6</b>	<b>-</b>	<b>604,7</b>	<b>578,2</b>

Per 31 december 2022	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 år och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga odiskontrade kassaflöden	Redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>							
Skulder till kreditinstitut	1,4	4,4	332,0	-	-	337,8	328,5
Leasingskulder	-	-	-	-	-	-	-
Leverantörsskulder	13,5	-	-	-	-	13,5	13,5
Övriga kortfristiga skulder	17,2	-	-	-	-	17,2	17,2
<b>Summa</b>	<b>32,1</b>	<b>4,4</b>	<b>332,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>368,5</b>	<b>359,2</b>

#### Beräkning av verkligt värde

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

##### (a) Finansiella instrument i nivå 1

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

##### (b) Finansiella instrument i nivå 2

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

##### (c) Finansiella instrument i nivå 3

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



## Finansiella instrument per kategori

Tillgångar per 2023-12-31		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
	Kundfordringar och andra fordringar		104,7	104,7
K1	Likvida medel		102,6	102,6
K2	<b>Summa</b>	-	207,3	207,3
<b>Skulder per 2023-12-31</b>				
<b>Skulder i balansräkningen</b>				
	Skulder till kreditinstitut		497,1	497,1
K5	Övriga skulder		53,0	53,0
K6	Leverantörsskulder		14,4	14,4
K7	Upplupna kostnader		84,9	84,9
K8	<b>Summa</b>	-	649,4	649,4
K9				
K10				
K11				
Tillgångar per 2022-12-31		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
	Kundfordringar och andra fordringar		61,0	61,0
K13	Likvida medel		100,4	100,4
K14	<b>Summa</b>	-	161,4	161,4
K15				
K16				
Skulder per 2022-12-31		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
<b>Skulder i balansräkningen</b>				
	Skulder till kreditinstitut		328,5	328,5
K18	Övriga skulder		7,6	7,6
K19	Leverantörsskulder		13,5	13,5
K20	Upplupna kostnader		68,8	68,8
K21	<b>Summa</b>	-	418,5	418,5
K22				
K23				
K24				
K25				
K26				
K27				
K28				

## Not K22 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristig skuld</b>		
Skulder till kreditinstitut	500,0	330,0
Effektivränta/uppläggningsavg/ omförhandlingsresultat	-2,9	-1,5
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>497,1</b>	<b>328,5</b>

### Skulder till kreditinstitut

Koncernens upplåning förfaller per 1 april 2026 och löper med rörlig ränta med marginal motsvarande 1,40%-2,00% per år beroende på kovenanten Net Leverage.

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

Koncernen har uppfyllt lånevillkoren under hela räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

	Redovisat värde 2023-12-31	Verkligt värde 2023-12-31
Lån från kreditinstitut	497,1	500,0

## Not K23 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsavräkning	10,8	6,5
Personalrelaterade skatter	9,5	9,0
Övriga poster	2,8	1,7
<b>Summa</b>	<b>23,1</b>	<b>17,2</b>

## Not K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	15,5	13,4
Förutbetalda intäkter	26,0	12,4
Upplupen administrations- och provisionsersättning	61,2	42,5
Övriga upplupna kostnader	8,2	12,9
<b>Summa</b>	<b>110,9</b>	<b>81,2</b>

## Not K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

	2023-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Ej kassaflödespåverkande poster				2023-12-31
				Betalda finansieringskostnader	Upplupna räntor	Periodisering av finansieringskostnader	Ändrade leasingåtagande	
Skulder kreditinstitut	328,5	185,0	-15,0	-	-	-1,4	-	497,1
Leasingskulder	0,0	-	-13,0	-	-	-	56,5	43,6
<b>Summa</b>	<b>328,5</b>	<b>185,0</b>	<b>-28,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1,4</b>	<b>56,5</b>	<b>540,7</b>

	2022-01-01	Kassainflöde	Kassautflöde	Ej kassaflödespåverkande poster				2022-12-31
				Betalda finansieringskostnader	Upplupna räntor	Periodisering av finansieringskostnader	Ändrade leasingåtagande	
Skulder kreditinstitut	277,8	115,0	-65,0	-	-	0,7	-	328,5
Leasingskulder	5,2	-	-6,5	-	-	-	1,3	0,0
<b>Summa</b>	<b>283,0</b>	<b>115,0</b>	<b>-71,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,7</b>	<b>1,3</b>	<b>328,5</b>

## Not K26 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavande	102,6	100,4
<b>Summa</b>	<b>102,6</b>	<b>100,4</b>

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

## Not K27 Transaktioner med närstående

### Långsiktigt aktierelaterat incitamentsprogram (LTIP)

Den 27 april 2023 fattade bolagsstämman beslut om att emittera teckningsoptioner av serie 2023/2027 till bolaget samt till chefer och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser i Koncernen som deltar i teckningsoptionsprogrammet. Detta är det tredje långsiktiga incitamentsprogrammet och styrelsen avser att vid årsstämman 2024 lägga fram ett förnyat incitamentsprogram. För mer information se not K8.

Under 2023 har 151 958 teckningsoptioner tecknats av närstående personer i ledningsgruppen. För vidare information om detta och tidigare långsiktiga incitamentsprogram, se not K8.

## Not K28 Händelser efter rapportperiodens slut

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2024 och återköpte ytterligare 321 952 aktier för totalt 93,1 MSEK under perioden 1 januari 2024 till 12 mars 2024.

Den 25 januari 2024 tillkännagav Hemnet att dess mål som satts upp med det övergripande målet att uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser senast 2050 har godkänts av Science Based Targets-initiativet (SBTi).

K1  
K2

K3  
K4  
K5

K6  
K7  
K8

K9  
K10  
K11

K12  
K13  
K14

K15  
K16  
K17

K18  
K19  
K20

K21  
K22  
K23

K24  
K25  
K26

K27  
K28

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

# Moderbolagets resultaträkning

Belopp i MSEK	Not	2023	2022
Nettoomsättning	7	8,9	9,2
<b>Summa</b>		<b>8,9</b>	<b>9,2</b>
Övriga externa kostnader		-7,5	-11,3
Personalkostnader	2	-11,4	-8,8
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-18,9</b>	<b>-20,1</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10,0</b>	<b>-10,9</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	3	382,9	-
Finansnetto		-22,2	-7,3
Bokslutsdispositioner - erhållna koncernbidrag	7	492,7	435,0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>843,4</b>	<b>416,8</b>
Inkomstskatt		-94,9	-85,8
<b>Årets resultat</b>		<b>748,5</b>	<b>331,0</b>

# Moderbolagets rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	Not	2023	2022
<b>Årets resultat</b>		<b>748,5</b>	<b>331,0</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>748,5</b>	<b>331,0</b>



# Moderbolagets balansräkning

Belopp i MSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	1 141,6	1 146,6
Långfristiga fordringar koncernföretag	4	536,8	497,9
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 678,4</b>	<b>1 644,5</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4	2,4	1,7
Förutbetalda kostnader		0,7	1,4
Kassa och bank		14,2	34,9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17,4</b>	<b>38,0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 695,8</b>	<b>1 682,5</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		77,4	77,4
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77,4</b>	<b>77,4</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		872,2	867,6
Balanserat resultat		-511,6	-326,1
Årets resultat		748,5	331,0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 109,1</b>	<b>872,5</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 186,5</b>	<b>949,9</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	497,1	328,5
Långfristiga skulder till koncernföretag	4	0,0	0,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>497,2</b>	<b>328,5</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1,0	0,6
Kortfristiga skulder till koncernföretag	4	-	387,9
Övriga skulder		8,8	12,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2,3	3,5
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12,1</b>	<b>404,1</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 695,8</b>	<b>1 682,5</b>

# Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i MSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital (Not M5)
	Aktiekapital (Not M5)	Överkursfond (Not M5)	Balanserat resultat (Not M5)	Årets resultat (Not M5)	
Ingående balans per 1 januari 2022	77,4	863,9	-124,6	180,2	996,9
Omföring av föregående års resultat			180,2	-180,2	-
Årets resultat				331,0	331,0
Övrigt totalresultat				-	-
<b>Summa totalresultat</b>				<b>331,0</b>	<b>331,0</b>
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning			-55,6		-55,6
Återköp av aktier			-326,1		-326,1
Emission av teckningsoptioner		4,6			4,6
Återköp av teckningsoptioner		-0,8			-0,8
Emissionskostnader		-0,2			-0,2
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-381,7</b>	<b>-</b>	<b>-378,0</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>77,4</b>	<b>867,6</b>	<b>-326,1</b>	<b>331,0</b>	<b>949,9</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>	<b>77,4</b>	<b>867,6</b>	<b>-326,1</b>	<b>331,0</b>	<b>949,9</b>
Omföring av föregående års resultat			331,0	-331,0	-
Årets resultat				748,5	748,5
Övrigt totalresultat				-	-
<b>Summa totalresultat</b>				<b>748,5</b>	<b>748,5</b>
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning			-98,0		-98,0
Återköp av aktier			-418,5		-418,5
Emission av teckningsoptioner		5,0			5,0
Återköp av teckningsoptioner		-0,4			-0,4
Inlösen av aktier	-2,1	2,1			-
Fondemission	2,1	-2,1			-
<b>Summa transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>-</b>	<b>4,6</b>	<b>-516,5</b>	<b>-</b>	<b>-511,9</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	<b>77,4</b>	<b>872,2</b>	<b>-511,6</b>	<b>748,5</b>	<b>1 186,5</b>

# Moderbolagets kassaflödesanalys

Belopp i MSEK	2023	2022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-10,0	-10,9
Erhållen ränta	0,2	0,0
Betald ränta	-23,8	-6,6
Betalda inkomstskatter	-100,2	-89,0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet</b>	<b>-133,8</b>	<b>-106,5</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring kortfristiga rörelsefordringar	454,7	449,0
Förändring kortfristiga rörelseskulder	0,3	0,6
<b>Summa förändring rörelsekapital</b>	<b>455,0</b>	<b>449,6</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>321,2</b>	<b>343,1</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Betalad utdelning	-98,0	-55,6
Återköp av aktier	-418,5	-326,1
Upptagna lån	185,0	115,0
Återbetalade lån	-15,0	-65,0
Emission av teckningsoptioner	5,0	4,6
Emissionskostnader	-	-0,2
Återköp av teckningsoptioner	-0,4	-0,8
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-341,9</b>	<b>-328,1</b>
<b>Årets kassalöde</b>	<b>-20,7</b>	<b>15,1</b>
Likvida medel vid årets början	34,9	19,8
Likvida medel vid årets slut	14,2	34,9

## Not M1 Moderföretagets redovisningsprinciper

### Grund för rapporternas upprättande

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

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not K1, med de undantag som anges nedan. Inga ändrade redovisningsprinciper för moderbolaget under 2023.

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

För information om finansiella risker hänvisas till koncernens not K21.

### Uppställningsformer

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

### Andelar i dotterföretag

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

### Finansiella instrument

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

Moderföretaget innehar direkt ägande i följande dotterföretag:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Redovisat värde 2023-12-31
Hemnet Sverige AB	556536-0202	Stockholm	100	1 000	1 141,6
HN Hem AB	559264-9775	Stockholm	100	25 000	0,0

Moderföretaget innehar indirekt ägande i följande dotterföretag ingående i koncernen:

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

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

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

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

## Not M2 Personalkostnader

Moderbolaget	2023	2022
Löner och andra ersättningar	4,2	4,8
Sociala avgifter inkl särskild löneskatt	1,5	1,7
Pensionskostnader	0,9	0,7
<b>Moderbolaget totalt</b>	<b>6,6</b>	<b>7,2</b>

### Medelantal anställda

	2023		2022	
	Medelantal anställda	Varav kvinnor	Medelantal anställda	Varav kvinnor
Moderföretaget				
Sverige	1	1	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not M3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	1 146,6	1 146,6
Årets förändring	-5,0	-
<b>Utgående balans</b>	<b>1 141,6</b>	<b>1 146,6</b>

Under året har en översyn av Hemnetkoncernens bolagsstruktur genomförts och passiva bolag har fusionerats eller likviderats. Det rör de tre tidigare bolagen Hemnet Holding AB, Hemnet Holding II AB och Hemnet Holding III AB, som alla fusionerats med Hemnet Sverige AB under 2023, samt det tidigare bolaget HN Area AB som likviderades under 2023.



## Not M4 Fordringar och skulder koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga fordringar</b>		
K1 Hemnet Holding AB	-	497,9
K2 Hemnet Sverige AB	536,8	-
K3	536,8	497,9
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
K4 Hemnet AB	-	1,7
K5 Hemnet Sverige AB	2,4	-
K6	2,4	1,7
<b>Långfristiga skulder</b>		
K8 HN Hem AB	0,0	0,0
K9	0,0	0,0
<b>Kortfristiga skulder</b>		
K10 HN Area AB	-	387,9
K11	-	387,9

## Not M5 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 98 351 050 (101 131 478) st aktier med ett kvotvärde om 0,787 (0,766). Se även upplysningar i koncernens not K20.

## Not M6 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristig skuld</b>		
K22 Skulder till kreditinstitut	500,0	330,0
K23 Effektivränta/uppläggningsavgift/ omförhandlingsresultat	-2,9	-1,5
K24 <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>497,1</b>	<b>328,5</b>

Se även koncernens not K22.

## Not M7 Närstående

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

Mellan moderföretaget och dotterföretagen finns kort- och långfristig in- och upplåning. Sedan 2020 är koncernens verkställande direktör anställd i moderföretaget varmed fakturering till dotterföretag sker för bolagsledningstjänster.

Av redovisad nettoomsättning avser 8,9 (9,2) MSEK intern fakturering till Hemnet Sverige AB. Av externa kostnader avser - (11,3) MSEK intern fakturering från dotterbolag. Erhållet koncernbidrag 492,7 (435,0) MSEK är lämnat av Hemnet Sverige AB.

## Not M8 Händelser efter rapportperiodens slut

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2024 och återköpte ytterligare 321 952 aktier för totalt 93,1 MSEK under perioden 1 januari 2024 till 12 mars 2024.

Den 25 januari 2024 tillkännagav Hemnet att dess mål som satts upp med det övergripande målet att uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser senast 2050 har godkänts av Science Based Targets-initiativet (SBTi).

## Not M9 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	872 169 330
Balanserat resultat	232 957 699
Aktier i eget förvar	-744 565 135
Årets resultat	748 494 827
<b>Totalt</b>	<b>1 109 056 721</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas 1,20 SEK per aktie	118 021 260
I ny räkning överföres, SEK	991 035 461
<b>Totalt</b>	<b>1 109 056 721</b>

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hemnet Group AB (publ) för år 2023 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 34-39. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 31-72 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 34-39. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer koncernens rapport över totalresultat och rapport över finansiell ställning samt resultaträkning och balansräkning för moderbolaget.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Särskilt betydelsefulla områden

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

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

### Värdering goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbart nyttjandeperiod

#### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Värdet av goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbart nyttjandeperiod uppgår per den 31 december 2023 till 1 144 MSEK och utgör 53 % av koncernens tillgångar. Bolaget genomför årliga nedskrivningsprövningar eller oftare om nedskrivningsindikatorer har identifierats. Återvinningsvärdet fastställs såsom nyttjandevärdet, vilket beräknas utifrån det diskonterade nuvärdet av framtida kassaflöden. Centrala antaganden i denna beräkning utgör framtida tillväxt, EBITDA-marginal samt tillämpad diskonteringsränta.

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

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

#### HUR DETTA OMRÅDE BEAKTADES I REVISIONEN

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

## Intäktsredovisning

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Nettoomsättningen uppgick för år 2023 till 1 004,7 MSEK i koncernens rapport över totalresultat. Som framgår av not K1 genereras koncernens nettoomsättning från försäljning av tjänster, huvudsakligen bostadsannonstjänster och övriga tjänster. Intäkter redovisas över tid om kunden erhåller eller förbrukar fördelarna samtidigt som tjänsten utförs. När löptiden för avtalet inte framgår används den genomsnittliga löptiden som tjänsten utnyttjas utifrån historisk information.

Intäkterna värderas till det avtalade transaktionspriset efter avdrag för eventuella rabatter och mervärdesskatt.

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

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

### HUR DETTA OMRÅDE BEAKTADES I REVISIONEN

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

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

### *Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen*

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-29 samt 77-78. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har

betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hemnet Group AB (publ) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## REVISORNS GRANSKNING AV ESEF-RAPPORTEN

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Hemnet Group AB (publ) för år 2023.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

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

### Grund för uttalande

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närallgande tjänster som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

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

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

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen. Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

### Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 34-39 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

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

Ernst & Young AB, Hamngatan 26, utsågs till Hemnet Group ABs revisor av bolagsstämman den 27 april 2023 och har varit bolagets revisor sedan 22 december 2016.

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

Anna Svanberg  
Auktoriserad revisor



## Avstämning alternativa nyckeltal

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

Belopp i MSEK	2023	2022
<b>Rörelsemarginal</b>		
Rörelseresultat	448,2	377,5
Nettoomsättning	1 004,7	889,2
Rörelsemarginal, %	44,6%	42,5%
<b>EBITDA &amp; EBITDA-marginal</b>		
Rörelseresultat	448,2	377,5
Avskrivningar	-77,3	-70,6
<b>EBITDA</b>	525,5	448,1
Nettoomsättning	1 004,7	889,2
EBITDA-marginal, %	52,3%	50,4%
<b>Justerad EBITDA &amp; justerad EBITDA-marginal</b>		
EBITDA	525,5	448,1
<b>Justerad EBITDA</b>	525,5	448,1
Nettoomsättning	1 004,7	889,2
Justerad EBITDA-marginal, %	52,3%	50,4%
<b>ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt)</b>		
Nettoomsättning	1 004,7	889,2
Avgår intäkter som inte är kopplade till publicerade objekt	-217,4	-240,0
<b>Intäkter för publicerade objekt</b>	787,3	649,2
Antal publicerade objekt, tusental	175,3	198,3
<b>ARPL, SEK</b>	4 490	3 275
<b>Nettoskuld</b>		
Långfristiga räntebärande skulder	532,6	328,5
Kortfristiga räntebärande skulder	8,1	-
Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar	102,6	100,4
<b>Nettoskuld</b>	438,1	228,1
<b>Nettoskuld/EBITDA</b>		
Nettoskuld	438,1	228,1
EBITDA	525,5	448,1
<b>Nettoskuld/EBITDA, ggr</b>	0,8	0,5
<b>Nettoskuld/justerad EBITDA</b>		
Nettoskuld	438,1	228,1
EBITDA	525,5	448,1
<b>Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr</b>	0,8	0,5
<b>Soliditet</b>		
Eget kapital	1 259,6	1 432,7
Balansomslutning	2 156,0	2 094,6
<b>Soliditet, %</b>	58,4%	68,4%
<b>Skuldsättningsgrad</b>		
Långfristiga räntebärande skulder	532,6	328,5
Kortfristiga räntebärande skulder	8,1	-
Eget kapital	1 259,6	1 432,7
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	0,4	0,2
<b>Kassagenerering</b>		
Justerad EBITDA	525,5	448,1
Minskning/ökning av netto rörelsekapital	-4,2	8,2
Investeringar	-38,8	-15,5
<b>Fritt kassaflöde</b>	482,5	440,7
Justerad EBITDA	525,5	448,1
<b>Kassagenerering, %</b>	91,8%	98,4%

## Definitioner

Nyckeltal	Definition
Alternativa nyckeltal	Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM-mått) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpligt redovisningsregelverk (IFRS). Alternativa nyckeltal används av Hemnet när det är relevant för att följa upp och beskriva Hemnets finansiella situation och för att ge ytterligare användbar information till användarna av de finansiella rapporterna. Dessa mått är inte direkt jämförbara med liknande nyckeltal som presenteras av andra företag.
ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt)	Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt, räknat som intäkter från bostadsannonser med tillhörande tilläggsprodukter publicerade av bostadssäljare under perioden, i förhållande till antalet publicerade objekt i perioden. Det är ett mått som visar på bolagets intjäningsförmåga per publicerad bostadsannons.
EBITDA (resultat före räntor, skatt och avskrivningar)	Rörelseresultat ökat med avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur.
EBITDA-marginal	EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande.
Räntebärande skulder	Räntebärande skulder utgörs av skulder till kreditinstitut samt leasingkund.
Finansnetto	Finansiella intäkter minskat med finansiella kostnader. Används för att beskriva bolagets finansiella aktiviteter.
Justerad EBITDA	EBITDA plus jämförelsestörande poster. Nyckeltalet möjliggör jämförelser av lönsamheten över tid oavsett avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar, samt oberoende av skatter och bolagets finansieringsstruktur. Nyckeltalet justeras också för effekten av jämförelsestörande poster för att förbättra jämförbarheten mellan olika perioder.
Justerad EBITDA-marginal	Justerad EBITDA i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet före avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar samt nyttjanderättstillgångar. Nyckeltalet är en viktig komponent tillsammans med försäljningstillväxt för att följa bolagets värdeskapande. Nyckeltalet justeras också för effekten av jämförelsestörande poster för att förbättra jämförbarheten mellan olika perioder.
Jämförelsestörande poster	I jämförelsestörande poster ingår intäkter och kostnader som inte förväntas uppkomma regelbundet i den löpande verksamheten. En särredovisning av jämförelsestörande poster tydliggör utvecklingen i den underliggande verksamheten och förbättrar jämförbarheten mellan olika perioder.
Kassagenerering	Fritt kassaflöde i förhållande till EBITDA. Fritt kassaflöde utgörs av EBITDA justerat för förändringar i rörelsekapitalet och med avdrag för investeringar i materiella och immateriella tillgångar. Nyckeltalet beräknas alltid på rullande 12 månader. Nyckeltalet mäter den andel av vinsten som omvandlas till kassaflöde. Syftet är att analysera hur stor del av resultatet som kan omvandlas till likvida medel och i förlängningen möjlighet till investeringar, förvärv och aktieutdelning, förutom ränterelaterade kassaflöden.
Nettoskuld	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar. Måttet nettoskuld används för att följa skuldutvecklingen och se storleken på återfinansieringsbehovet. Eftersom likvida medel kan användas för att betala av skulder med kort varsel, används nettoskuld istället för bruttoskuld som mått på den totala lånefinansieringen.
Nettoskuld/EBITDA Nettoskuld/justerad EBITDA	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar per balansdagen i förhållande till rörelseresultat ökat med avskrivningar och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar (EBITDA eller justerad EBITDA) för de senaste tolv månaderna. Nyckeltalet är en skuldkvot som visar hur många år det skulle ta att betala av bolagets skuld, förutsatt att dess nettoskuld och EBITDA eller justerad EBITDA är konstanta och utan hänsyn tagen till kassaflöden avseende räntor, skatter och investeringar.
Rörelsemarginal	Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar per balansdagen i förhållande till rörelseresultat ökat med avskrivningar och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar (EBITDA eller justerad EBITDA) för de senaste tolv månaderna. Nyckeltalet är en skuldkvot som visar hur många år det skulle ta att betala av bolagets skuld, förutsatt att dess nettoskuld och EBITDA eller justerad EBITDA är konstanta och utan hänsyn tagen till kassaflöden avseende räntor, skatter och investeringar.
Räntebärande skulder	Räntebärande skulder utgörs av skulder till kreditinstitut samt leasingkund.
Rörelseresultat	Rörelsens intäkter minus rörelsens kostnader. Måttet anger bolagets operativa resultat före finansiering och skatt och används för att mäta resultatet genererat av den löpande verksamheten.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande skulder i relation till eget kapital. Nyckeltalet är ett mått på relationen mellan bolagets två finansieringsformer. Måttet visar hur stor andel det främmande kapitalet utgör i relation till ägarnas investerade kapital. Måttet återspeglar den finansiella styrkan, men också belåningens hävstångseffekt. En högre skuldsättningsgrad innebär en högre finansiell risk och en högre finansiell hävstång på investerat kapital.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen. Nyckeltalet speglar bolagets finansiella ställning. God soliditet ger en beredskap att kunna hantera perioder med svag konjunktur och finansiell beredskap för tillväxt. Samtidigt skapar en högre soliditet en lägre finansiell hävstång.
Vinstmarginal	Resultat efter skatt i förhållande till rörelsens nettoomsättning. Måttet anger företagens operativa resultat efter finansiering och skatt och används för att mäta resultatet genererat av den löpande verksamheten.





---

Sveavägen 9, 111 57 Stockholm