



2024 Hemnet Group

Års- och hållbarhetsredovisning



Innehållsförteckning

Det här är Hemnet

- 4 Vad gör Hemnet till #1
- 6 Vd har ordet
- 9 2024 i siffror
- 10 Vår modell
- 11 Vår strategi
- 13 Finansiella mål
- 14 Att jobba på Hemnet
- 17 Hemnetaktien

Hållbarhetsredovisning

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

Förvaltningsberättelse

- 29 Verksamhetsåret 2024
- 32 Bolagsstyrningsrapport
- 38 Styrelse
- 40 Ledning
- 42 Vinstdisposition

Räkningar och noter

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

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







Varför vi finns

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

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

Vår vision

**Nyckeln till din
bostadsresa.**

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



Vad gör Hemnet till #1

Bostadsportalen med störst räckvidd...

>40

miljoner

besök i snitt
per månad ¹⁾

92%

av aktiva
fastighetsmäklare
använder Hemnet ²⁾

94%

varumärkes-
kännedom bland
bostadssäljare ³⁾

...och den mest engagerade publiken...

6303

Besök per
bostadsannons

16 x mer än #2 på
marknaden. ⁴⁾

> 3

miljarder

sidvisningar
per år.



...som fortsätter att växa.

1,4

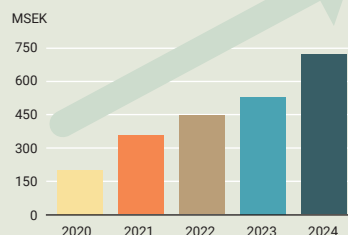
miljarder

i nettoomsättning
(+ 39%)

720

MSEK

i EBITDA
(+37%)



¹⁾ Google Analytics. ²⁾ Hemnet och FMI, december 2024. ³⁾ Nepa Hemnet-konsumentundersökning Q3 2024. ⁴⁾ Baserat på extern marknadsundersökning och intern data. Avser andrahandsannonser till salu.

“Hemnet ger mig som mäklare möjlighet att nå ut brett och ge bostäder den exponering de behöver för att hitta rätt köpare. Plattformens stora användarbas gör det enkelt att fånga intresset hos spekulanter som aktivt söker sin nästa drömbostad. För köparna är det ett effektivt sätt att hitta aktuella objekt och enkelt jämföra alternativ.”



Robin Gelinder, fastighetsmäklare och franchisetagare på Bjurfors Uppsala.

Utmärkelser från Hemnet: Bäst säljande fastighetsmäklaren i Uppsala län de senaste 10 åren. Månadens bäst säljande fastighetsmäklare i hela Sverige under september och i Uppsala län under september och oktober 2024.



Ett transformerande år med rekordtillväxt

Hemnets framgångar fortsatte under 2024, med rekordhög omsättningstillväxt och stora framsteg i vår verksamhet. Året präglades av innovation, förbättrade arbetssätt och ett stärkt hållbarhetsarbete, vilket befäst vår position som den ledande plattformen för den svenska bostadsmarknaden.

Tillväxt genom innovation, kundfokus och ökad marknadsaktivitet

2024 var ett extraordinärt år för Hemnet, präglat av en tillväxt i nettoomsättningen med 38,8 procent till 1 394,6 miljoner kronor (1 004,7), en ökning av EBITDA med 37,0 procent och en imponerande ökning av ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerad annons) med 42,1 procent till 6 382 kronor (4 490).

Årets starka resultat är en effekt av flera samverkande faktorer. Vi har fortsatt att utveckla våra produkter och stärka vårt erbjudande, samtidigt som vi aktivt arbetat med våra prisstrategier för att säkerställa att kostnaden på Hemnet speglar det värde våra produkter skapar. En viktig milstolpe under året var lanseringen av den uppdaterade ersättningsmodellen för fastighetsmäklare i juni. Den har stärkt engagemanget i våra produkter och ökat ersättningarna till branschen, vilket lägger grunden för ett ännu bättre samarbete framåt.

Den svenska bostadsmarknaden visade under året tydliga tecken på återhämtning. Sjunkande räntor resulterade i fler transaktioner när köpare och säljare fick lättare att mötas. Som ett resultat såg vi under året en minskning av osålt utbud och en ökning av nya bostadsannonser med 5,7 procent jämfört med 2023.

Ständig utveckling av vårt erbjudande

Produktutveckling har varit en avgörande framgångsfaktor för Hemnet under 2024, och har bidragit både till tillväxt och till att skapa värde för våra användare. För bostadssäljare har vi förenklat köpprocessen och gjort det smidigare att uppdatera bostadsannonser. För våra inloggade användare har vi förbättrat autentisering vid inloggning, tillfört mer relevant information och skapat en ännu bättre användarupplevelse.

Vi har också gjort stora förbättringar i funktionaliteten och upplevelsen för kommandeannonser, vidareutvecklat våra appar, förenklat processen att integrera videor i annonser, lagt till fler efterfrågade sökfiltre och lanserat en helt ny och förbättrad kartfunktion.

För fastighetsmäklare har vi utvecklat fler och bättre möjligheter att hitta nya affärsmöjligheter på Hemnet, exempelvis med det nya marknadsföringsverktyget "Sålt av oss," samt genom att förbättra hur våra besökare kan ta kontakt med mäklare.

Med vår kontinuerliga produktutveckling säkerställer vi att Hemnet fortsätter att vara den självklara plattformen för bostadssäljare, köpare

och fastighetsmäklare, samtidigt som vi levererar en smidig och värde driven upplevelse för alla som är del av bostadsmarknaden.

”Jag ser fram emot att fortsätta utveckla bolagets redan framgångsrika strategi ytterligare, och säkerställa att Hemnet förblir en oumbärlig partner på Sveriges bostadsmarknad.”

Vi bygger en ännu starkare organisation

För att möta våra tillväxtambitioner genomförde vi ett antal strategiska förändringar i organisationen under 2024. Ett viktigt steg var att skapa en sammanhållen operativ organisation, där försäljning, produkt, kundservice, affärsstrategi och marknadsteam nu arbetar tillsammans. Detta har lett till bättre tvärfunktionellt samarbete, ett skarpare fokus på våra kunders behov och en ökad flexibilitet att agera på marknads-möjligheter. Vi har under året även välkomnat flera nya och erfarna chefer till organisationen.

Ett stärkt hållbarhetsfokus

Hållbarhet är och förblir en central del av vårt arbete och strategi. Under 2024 intensifierade vi förberedelserna inför nuvarande och kommande rapporteringskrav. Vi rekryterade Hemnets första hållbarhetsansvarig, en ny roll helt dedikerad till att utveckla vår hållbarhetsstrategi och rapportering. Genom vårt hållbarhetsarbete vill vi inte bara säkerställa att vi uppfyller regelverken, utan också att vi genom en proaktiv hållbarhetsstrategi bidrar till en positiv utveckling på bostadsmarknaden och i samhället.

Starka förutsättningar för fortsatt tillväxt

Under 2024 hade Hemnet i genomsnitt 7,4 miljoner unika användare per månad, en ökning med 3,3 procent jämfört med föregående år, samt i genomsnitt 6 300 visningar per annons, vilket är mer än 16 gånger fler visningar än annonser får hos den näst största aktören på marknaden. Detta höga engagemang, i kombination med styrkan i vår verksamhetsmodell och de betydande steg vi har tagit för att förbättra vårt erbjudande och vår produkt, har placerat oss i en utmärkt position för framtida tillväxt och fortsatt innovation.

När vi blickar framåt ligger vårt fokus fortsatt på att driva tillväxt, innovation och kundvärde. I början av 2025 introducerade vi flera förbättringar i våra paket till bostadssäljare liksom vårt nya topp-nivå-paket Hemnet Max. Hemnet Max riktar sig till kunder som vill få ännu större exponering för sina bostäder gentemot potentiella köpare. Vid sidan av produktutveckling kommer vi att fortsätta utveckla användarupplevelsen genom att fortsätta arbetet med att förbättra vår plattform och öka personaliseringen för inloggade användare för att göra deras bostadsresa ännu enklare och mer relevant. Vi fortsätter också att stärka våra samarbeten med fastighetsmäklare,

bostadsutvecklare och andra aktörer för att leverera verktyg, lösningar och data som skapar konkret värde för hela branschen.

Kontinuitet och framtidsfokus

När jag tillträdde som vd i början av 2025 är det tydligt att framgångarna under 2024 är ett resultat av det fantastiska ledarskapet från min företrädare Cecilia. Jag ser fram emot att fortsätta utveckla bolagets redan framgångsrika strategi ytterligare, och säkerställa att Hemnet förblir en outhärlig partner på Sveriges bostadsmarknad, samtidigt som vi driver innovation och tillväxt framåt.

Jag vill rikta ett stort tack till Hemnet-teamet för deras engagemang och hårda arbete, samt till våra kunder och partners för deras förtroende och samarbete. Denna kombination av medarbetarengagemang och starka partnerskap har skapat ett företag som inte bara är marknadsledande, utan också en central del av det ekosystem som utgör svensk bostadsmarknad. Jag ser fram emot att leda Hemnet in i nästa kapitel, där vi fortsätter att växa, innovera och skapa värde för alla våra intressenter.

Jonas Gustafsson, vd, Hemnet



”Hemnet är en självklar del av våra marknadskanaler – en ledande och trovärdig marknadsplats för bostäder med ett otroligt starkt varumärke. Här genereras hög trafik till en bred målgrupp, samtidigt som vi får tillgång till trovärdig statistik och en effektiv annonslösning som gör det enkelt för oss att maximera synligheten för våra bostäder.”



Emelie Johansson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling Linköping.

Utmärkelser från Hemnet: Bäst säljande fastighetsmäklaren i Östergötlands län de senaste 10 åren.



Enligt vår statistik är du den fastighetsmäklare i Östergötlands län som sålt flest bostäder när vi räknar samman försäljningar som skickats in till Hemnet under åren 2014 till 2023. Det tycker vi förtjänar att uppmärksammas!

Tack för ett fint samarbete - vi ser fram emot kommande tio år tillsammans.

Cecilia Beck-Fris

Cecilia Beck-Fris
vd, Hemnet

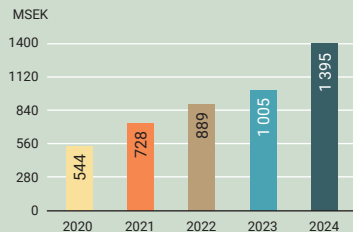
 Hemnet

2024 i siffror

Nettoomsättning

1,4
miljarder SEK

+39%

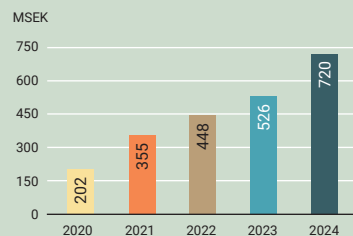


Nettoomsättningen ökade med 39 procent under året, främst drivet av hög efterfrågan på tilläggstjänster från bostadssäljare och ett aktivt arbete kring paketering och pris.

Justerad EBITDA

720
MSEK

+37%

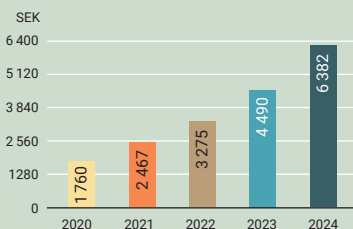


Justerad EBITDA ökade med 37 procent under året, som ett resultat av verksamhetens goda operativa hävstång i kombination med intäkstillväxten.

Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL)

6,382
SEK

+42%

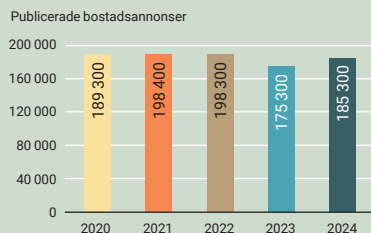


Genomsnittlig intäkt per bostadsannons (ARPL) fortsatte växa som ett resultat av stark efterfrågan på våra tilläggstjänster till följd av värdeskapande produktutveckling, samt prisjusteringar.

Antal publicerade bostadsannonser

185,3
tusen bostads-
annonser

+6%



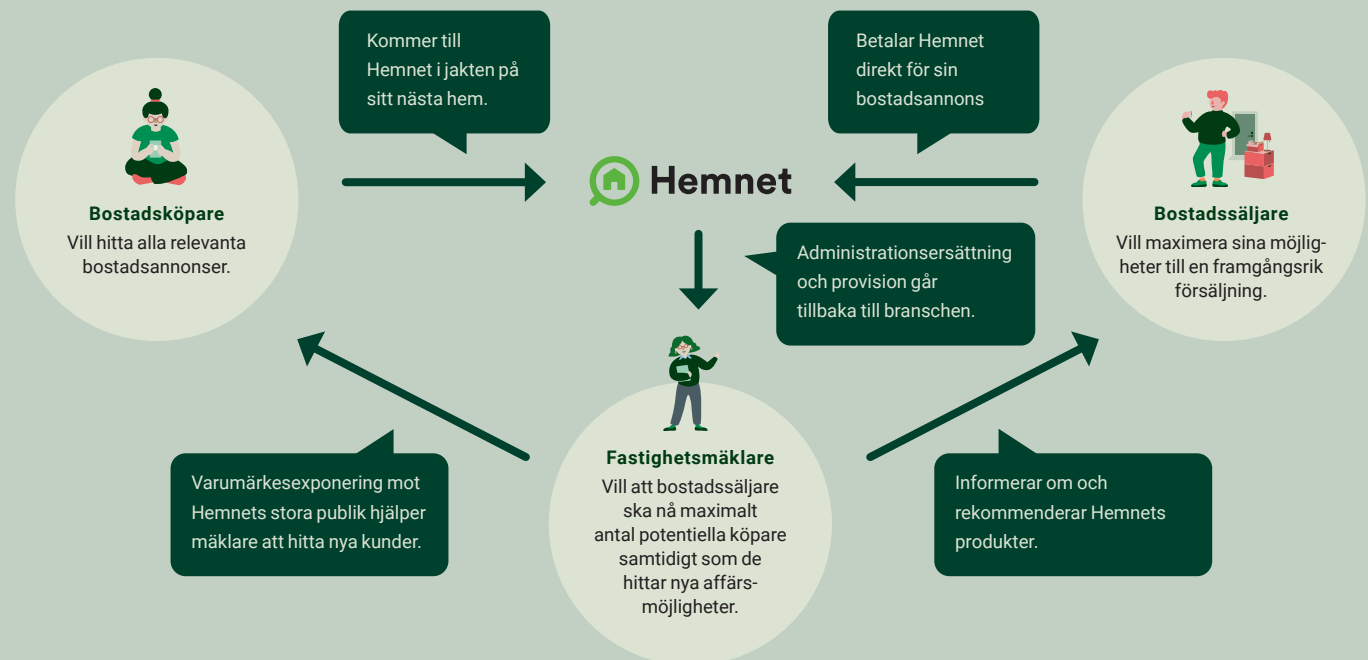
I 2024 såg vi en högre aktivitet på den svenska bostadsmarknaden, med sjunkande inflation och räntor. Detta resulterade i 6 procent fler bostadsannonser än året innan.

Skapar värde på bostadsmarknaden genom unika nätverkseffekter.

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

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

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



Så skapar vi värde för alla intressenter på bostadsmarknaden

Bostadsköpare

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

Bostadssäljare

Bostadssäljare väljer Hemnet eftersom vi når den största publiken av alla bostadsportaler i Sverige, vilket säkerställer att deras bostadsannons når en bred målgrupp av potentiella köpare. Denna stora synlighet gör Hemnet till ett viktigt verktyg för säljare som vill öka sina chanser till en lyckad försäljning.

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

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

Fastighetsmäklare och andra affärspartners

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

Vår strategi

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

Hemnets ledstjärna & strategiska pelare



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

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

1. Alla relevanta bostadsannonser:

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

2. Överlägsen användarupplevelse:

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

3. Ett varumärke som är top-of-mind:

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

4. Den främsta partnern för fastighetsmäklare och andra branschaktörer:

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

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

“Hemnet är en oumbärlig plattform som hjälper oss att annonsera våra bostäder tryggt och snyggt för att nå en bred och relevant marknad. Det är avgörande för att matcha bostadsköpare med sitt nästa hem och ger ett stort värde för våra säljare och deras bostäder.”



Julian Valkov, fastighetsmäklare på Eskils Fastighetsförmedling Eskilstuna.

Utmärkelser från Hemnet: Den bäst säljande fastighetsmäklaren i Södermanlands län de senaste 10 åren. Månadens bäst säljande fastighetsmäklare i Södermanlands län under september, oktober och december 2024. En av få som fått över 1 miljon besök till sina bostadsannonser under 2024.



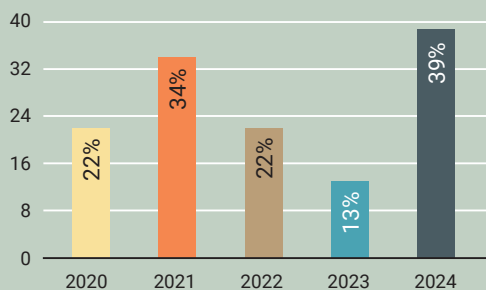
Finansiella mål

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

Tillväxt

15-20%

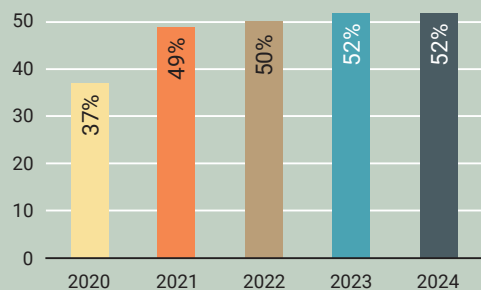
Årlig omsättningstillväxt



Lönsamhet

>55%

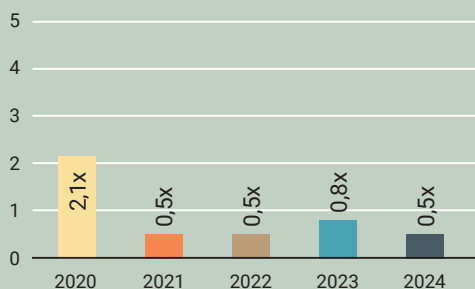
Långsiktigt justerad EBITDA marginal



Kapitalstruktur

<2,0x

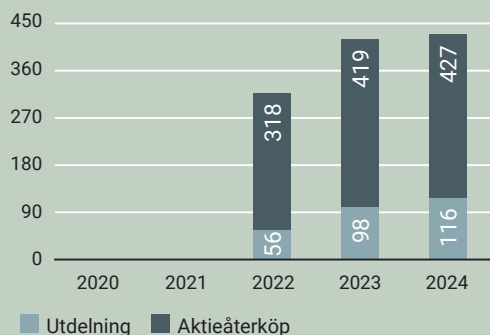
Skuldsättningsgraden i förhållande till justerad EBITDA



Utdelningspolicy

>1/3

En årlig minimiutdelning på en tredjedel av nettoresultatet



Att jobba på Hemnet

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



Under 2024 har vi fortsatt att attrahera ny kompetens och välkomnat 19 nya medarbetare som nu bidrar till Hemnets fortsatta tillväxt och innovationskraft.

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

På Hemnet arbetar människor från hela världen. I dag representerar våra medarbetare totalt 20 olika länder.

En värderingsdriven kultur

Våra bolagsvärderingar



Vi lyssnar och agerar



Vi lyckas tillsammans



Vi går alltid framåt

Vår kultur vilar på tre grundläggande värderingar som vägleder oss i våra relationer, vårt arbetssätt och hur vi behandlar varandra: *Vi lyssnar och agerar*, *Vi lyckas tillsammans* och *Vi går alltid framåt*. Dessa värderingar fungerar som vår kompass – de hjälper oss att forma strategier och att fatta beslut i vardagen. Genom att satsa på våra medarbetare och stärka vår kultur skapar vi de bästa förutsättningarna för långsiktig tillväxt och framgång.

Några röster från Hemnet:



“Det är otroligt inspirerande att arbeta med en produkt som spelar en så central roll i den största affären många gör i sitt liv. Inom affärsutveckling samarbetar vi nära med alla team och avdelningar på Hemnet och bidrar med ett strategiskt perspektiv för att säkerställa att produkt, affär och strategi hänger ihop på ett sömlöst sätt. Hemnets kultur präglas av frihet under ansvar och höga förväntningar på varandra, vilket motiverar oss att ständigt utvecklas. Den kombinationen passar mig perfekt och är en stor anledning till att jag trivs så bra på Hemnet. Det som inspirerar mig mest i mitt arbete är möjligheten att forma Hemnets framtid – att identifiera nya möjligheter, förfina vår strategi och säkerställa att vi ligger steget före i en ständigt föränderlig marknad.”

Martin, Strategisk projektledare



“Jag hörde först talas om Hemnet genom en tidigare kollega som berättade om uppdateringarna och omstruktureringarna som genomfördes i kodbasen. För oss utvecklare är en kodbas som ett kontorsutrymme; det är där våra tankar spenderar mest tid, så jag uppskattar verkligen ett företag som värdesätter och investerar i underhållsarbete. Här speglar medarbetarna verkligen företagets kultur: vänliga, kompetenta och sammansvetsade. Det är en plats där man känner sig trygg att våga prova svåra saker, med vetskapen att framgång eller misslyckande möts med vänlighet och nyfikenhet. Som utvecklare älskar jag att vi får möjlighet att utforska, experimentera och dela kunskap.”

Paula, Utvecklare



“Att få arbeta med ett varumärke och produkter som spelar en nyckelroll i bostadsaffärer är ett sällsynt privilegium – och samtidigt oerhört givande. Den unika kombinationen av innovation och ansvar som genomsyrar företaget skapar en arbetsplats som både är spännande och inspirerande. Hemnets kultur är varm och inkluderande, med en ständig framåtanda och en gemensam tro på att vi bara är i början av vår resa. Att ha roligt och trivas på jobbet är viktigt för mig – och det är något jag verkligen får uppleva här på Hemnet. Det som driver mig är vår ambition att ständigt utvecklas och förbättra vårt erbjudande till kunderna. Vi nöjer oss inte med att förvalta det vi har – vi letar alltid efter nya sätt att skapa värde, utmana oss själva och flytta gränserna för vad som är möjligt i vår bransch.”

Tommy, Säljchef



Hemnetaktien

Hemnetaktiens pris ökade med 39% under 2024, vilket kan jämföras med en ökning på 6% i NASDAQ OMXSPI under samma period. Sedan börsintroduktionen 2021 har Hemnetaktiens pris ökat med 192%.

Hemnetaktien

2024, OMXSPI omräknat till Hemnets aktiekurs



Omsättning

Under 2024 uppgick omsättningen av Hemnets stamaktie på Nasdaq Stockholm till 37,2 miljarder aktier. I snitt omsattes 169 000 Hemnetaktier per dag på Nasdaq Stockholm.

Ägarstruktur

Hemnet hade totalt 10 008 kända aktieägare per den 31 december 2024. 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: | 96 571 749 |
| Aktiekurs och börsvärde per 31 december 2024 | 336,0 kronor / 32,4 miljarder kronor |
| Högsta / lägsta kurs 2024 | 416,0 kronor / 236,8 kronor |
| Firmor som utför analyser av Hemnet | ABG Sundal Collier, BNP Paribas Exane, Barclays, Carnegie, Citi, Jefferies, Morgan Stanley, Nordea, Pareto, Santander Konsensusestimater: Tillgängligt via Modular Finance |
| Konsensusestimater | Tillgängligt via Modular Finance |

Medarbetarens 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/>.

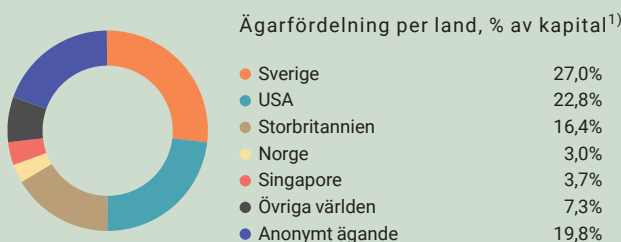
Utdelningspolicy och förslag till årsstämma 2024

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 årsstämma 2025 är en utdelning på 1,70 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 | 10 915 489 | 11,3% | 2024-08-30 |
| Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB | 10 132 148 | 10,5% | 2024-12-30 |
| Government of Singapore (GIC) | 3 597 744 | 3,7% | 2024-12-23 |
| Capital Group | 3 421 092 | 3,5% | 2024-12-31 |
| Fidelity Investments (FMR) | 3 287 165 | 3,4% | 2024-12-31 |
| Vanguard | 3 258 991 | 3,4% | 2024-12-31 |
| Swedbank Robur Fonder | 2 616 719 | 2,7% | 2024-12-31 |
| Brown Capital Management, LLC | 2 563 905 | 2,7% | 2024-12-31 |
| Alfreton Capital LLP | 2 200 000 | 2,2% | 2024-04-15 |
| BlackRock | 2 056 959 | 2,1% | 2024-12-31 |

* Innehav per den 31 december 2024, Direkt- och förvaltningsregistrerade innehav hos NCSD, filingsdatum för utländska ägare kan variera, utländska förvaltare (custodian banks) är exkluderade, Källa: Modular Finance.



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

Hållbarhetsredovisning

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

Vårt hållbarhetsarbete under 2024

Grunden lagd för framtidens hållbarhetsrapportering

Under 2024 har Hemnet fokuserat på att förbereda sig för att möta kraven i EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering (CSRD). En viktig milstolpe var vår genomförda dubbel väsentlighetsanalys (DVA), som identifierade prioriterade områden för vår framtida hållbarhetsrapportering. Vi har också uppdaterat våra digitala system för att hantera hållbarhetsdata enligt den nya strukturen. De övergripande resultaten av DVA-processen presenteras i denna rapport på sidan 26-27.

Utökad engagemang med ny hållbarhetsroll

Som en del av vår satsning på hållbarhet etablerade vi 2024 en ny roll som Sustainability lead som är helt dedikerad till hållbarhetsstrategi och rapportering. Vår första Sustainability lead var på plats i februari 2025 och kommer hjälpa oss möta nya förväntningar från våra intressenter och säkerställa konkreta framsteg inom hållbarhet.

Vägledning från FN:s globala mål

När vi utformar vår hållbarhetsstrategi och särskilt de fyra fokusområden som beskrivs i denna rapport, tar vi vägledning från FN:s globala mål för hållbar utveckling (SDG:erna). Vi bidrar särskilt till målen 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 tillförlitlig digital infrastruktur av hög kvalitet för den svenska bostadsmarknaden, med jämlikt tillträde för alla marknadsaktörer.



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

Hållbarhetsramverk och fokusområden

Våra förberedelser för CSRD har lagt grunden för framtidens hållbarhetsrapportering. Samtidigt fortsätter vi att rapportera enligt vårt nuvarande hållbarhetsramverk för 2024.

Hållbarhet är en integrerad del av vår verksamhet och genomsyrar både vår affärsmodell och vår vision. Utöver det bygger vårt hållbarhetsarbete på fyra centrala fokusområden som speglar vår strävan att skapa en positiv och varaktig påverkan.

Effektiv marknadsplats som skapar värde

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

Kvalitet och rättvisa i fokus

På Hemnet strävar vi efter hög kvalitet och rättvisa i allt vi gör. Våra

riktlinjer för publicering säkerställer att alla annonser håller hög standard och ger korrekt information. Som en oberoende marknadsplats erbjuder vi lika tillgång för alla användare och stärker förtroendet genom rättvisa och transparens.

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

Fyra fokusområden för hållbar utveckling

Som tidigare nämnts är vår kärnuppgift att bidra till en hållbar och välfungerande marknad för fastighetsaffärer i Sverige. Utöver detta fokuserar vi våra hållbarhetsinsatser på fyra områden där vi strävar efter att göra skillnad:

- 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 medarbetare den bästa möjliga arbetsmiljön, där vi kan arbeta hållbart, utvecklas professionellt och hålla oss friska. Vi strävar efter en arbetsplats präglad av ömsesidig respekt, där alla känner sig trygga att uttrycka sina åsikter, och där mobbning och trakasserier inte tolereras. Vår arbetsmiljö följs upp genom veckovisa pulsmätningar och regelbundna samtal med våra medarbetare, vilket hjälper oss att identifiera risker och vidta åtgärder vid behov. Vidare granskar vår Hälso- och säkerhetskommitté framsteg och säkerställer uppföljning.

Hälsa och välmående

Våra medarbetares hälsa och välbefinnande är högsta prioritet. Genom vårt Hemnet Wellbeing-program avsätter vi varje år en budget för sociala och hälsorelaterade initiativ som vem som helst i organisationen kan föreslå. Alla medarbetare erbjuds dessutom friskvårdsbidrag och kostnadsfri tillgång till mental hälsostöd och rådgivning. Vi är övertygade om att vårt fokus på hälsa och välmående stärker sammanhållningen, främjar inkludering och ökar engagemanget.

Mångfald, inkludering och tillhörighet (DIB)

Vår ambition är att skapa en arbetsplats där mångfald, inkludering och tillhörighet är drivkrafter för välmående, innovation och långsiktig framgång. Under de senaste åren har vi vuxit till en större och mer diversifierad organisation. Vi är stolta över att ha kollegor från över 20 olika länder, vilket bidrar till en dynamisk och innovativ arbetsplats. Sedan 2023 har vi en DIB-grupp på plats som möts regelbundet för att dela perspektiv och diskutera frågor kopplade till mångfald och inkludering.

Under 2024 var förbättrad samverkan mellan team en prioritet på företagsnivå, och vi har gjort framsteg med att samordna mål, förbättra kommunikationen mellan avdelningar och integrera olika perspektiv tidigare i projekten. Hemnets inkluderande och kultur med fokus på gott samarbete är en av våra största styrkor och lyfts ofta fram i både exitintervjuer och återkoppling från nya medarbetare som en anledning till att välja och stanna kvar hos oss.

Öka andelen kvinnor i tech

Vi är fast beslutna att utmana den mansdominerade techindustrin och uppnå en jämnare könsfördelning, med 40/60 representation kvinnor/män inom vår utvecklingsorganisation senast 2025. Under 2024 välkomnade vi fem nya kvinnliga utvecklare och under de senaste åren har ingen kvinnlig utvecklare har lämnat Hemnet.

För att stödja detta mål samarbetar vi aktivt med organisationer som arbetar för att få fler kvinnor att välja techyrken och arrangerar regelbundet evenemang och meetups för att inspirera kvinnor inom tech.

Skalning av organisationen

2024 har varit ett år av betydande organisatoriska förändringar för att förbereda oss inför nästa fas av tillväxt. Vi har etablerat en ny operativ funktion för att möjliggöra närmare samarbete mellan produkt, försäljning, affärsutveckling, kundservice och marknad, och omorganiserat vår produkt- och techorganisation för att skapa tydligare ägarskap, ökad flexibilitet och större självständighet. Trots att förändringarna har orsakat en tillfällig minskning av vårt eNPS (Employee Net Promoter Score, som graderas på en skala från -100 till +100), har eNPS bland våra chefer stadigt ökat under året. Eftersom våra chefer är avgörande i tider av förändring ser vi detta som ett lovande tecken att vi kommer att återgå till tidigare höga nivåer under 2025.

Starka ledare för framtiden

Under 2024 fortsatte vi vår resa för att utveckla ledarskap, med utbildningar för alla chefer och 360-utvärderingar för koncernledningen. Vi har också satsat på ledarskapsutbildning för personer utan formellt personalansvar, såsom produktchefer, projektledare och teamledare. Organisatoriska förändringar har gett oss möjlighet att rekrytera nya ledare med rätt kompetenser och perspektiv för att möta dagens affärsbehov, och vi är stolta över att vårt starka arbetsgivarvarumärke har hjälpt oss att attrahera några av de bästa talangerna inom sina respektive områden.



Långsiktiga mål för att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser:

- En eNPS på 50 eller högre
- Jämn könsfördelning inom alla delar av företaget, inklusive styrelsen (40/60 eller jämnare)
- Noll fall av arbetsrelaterad sjukfrånvaro

| Resultatindikatorer: | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|
| eNPS | 55 | 44 | 15 |
| Könsfördelning | | | |
| Andel kvinnor/män, styrelse | 29/71% | 29/71% | 29/71% |
| Andel kvinnor/män, företagsledning | 63/37% | 67/33% | 80/20% |
| Andel kvinnor/män, övriga chefer | 61/39% | 55/45% | 53/47% |
| Andel kvinnor/män inom utveckling | 28/72% | 32/68% | 31/69% |
| Andel kvinnor/män, all personal | 43/57% | 44/56% | 47/53% |
| Total sjukfrånvaro | 2,06% | 1,58% | 1,3% |
| Ledarskapskvalité* | - | 8,3 | 8,1 |
| Personalomsättning | 20% | 8% | 11% |

* En del av vår pulsmätning där frågor besvaras på en tiogradig skala.

Fokusområde 2: Bidra i kampen mot klimatförändringar

En hållbar digital verksamhet

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

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

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

Främja hållbara bostadsval

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

CO2e-utsläpp

Under 2023 genomförde Hemnet en omfattande kartläggning av både direkta och indirekta utsläpp inom alla tre scope, för att få full insyn i vårt klimatavtryck. Trots att våra utsläpp är relativt låga tack vare vår digitala affärsmodell fokuserar vi på att ta fram handlingsplaner för att minska dem, särskilt inom Scope 3, med strategier som väntas vara färdiga till 2025.

Scope 1-utsläpp

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

Scope 2-utsläpp

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

Scope 3-utsläpp

Under 2023 kartlade vi Scope 3-utsläpp i hela vår värdekedja, både uppströms och nedströms, baserat på leverantörsdata eller kostnadsbaserade uppskattningar när faktisk data saknades. Vi är glada över att utsläppen från Hemnets plattform (webb och appar) är små, tack vare samarbeten med globala aktörer som AWS och Google, som har egna klimatmål. De största utsläppen uppstår dock inom kategorin "Inköpta varor och tjänster", såsom konsulttjänster och, mest betydande, provisioner till fastighetsmäklare för deras arbete och försäljning kopplad till Hemnets produkter. Eftersom faktiskt data från mäklarbyråer saknas förlitar vi oss på kostnadsbaserade beräkningar för denna kategori. Med tanke på de ökande provisionsutbetalningarna överskattar denna metod troligen de utsläpp som Hemnet indirekt bidrar till genom samarbetet med mäklarbranschen. Att förbättra datakvaliteten är en prioritet för 2025.



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. | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Scope 1 | | | |
| Tjänstebilar | 0 | 0 | 0 |
| Scope 2 | | | |
| El | 0 | 0 | 0 |
| Fjärrvärme | 2,18 | 0,31 | 0,33 |
| Fjärrkyla | 0 | 0 | 0 |
| Scope 3 | | | |
| Inköpta varor och tjänster | 1 219,49 | 1 802,30 | 2 037,16 |
| Kapitalvaror | 14,71 | 17,80 | 7,03 |
| Bränsle- och energirelaterade aktiviteter | 0,45 | 1,24 | 0,74 |
| Transport och distribution | 0,09 | 0,07 | 0,48 |
| Avfall genererat i verksamheten | 0,04 | 0,02 | 0,01 |
| Affärsresor | 33,60 | 14,64 | 33,82 |
| Anställdas pendling | 61,73 | 47,87 | 39,14 |
| Användning av sålda produkter | 2,39 | 0,87 | 0,72 |
| Totala utsläpp scope 1-3 | 1 334,68 | 1 885,12 | 2 119,1 |

Fokusområde 3: Efterleva starka etiska principer

Vår uppförandekod ger oss en stark etisk grund

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

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

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

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

Krav på leverantörer

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

Rätten till integritet

Data är en kritisk tillgång för Hemnet, och vi hanterar personuppgifter på ett transparent sätt, med respekt för den personliga integriteten och i enlighet med

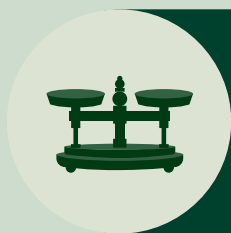
tillämplig dataskyddslagstiftning. Under 2024 förbättrade vi den grafiska utformningen av information som relaterar till dataskydd för att göra informationen tydligare och stärka användarnas förtroende. Detta arbete kommer att fortsätta och speglar vårt engagemang för att ständigt förbättra vår kommunikation om databehandling.

Som en av Sveriges mest besökta plattformar är det av största vikt att vi hanterar data på ett ansvarsfullt sätt. Vi följer användarnas förtroende på olika sätt, inklusive årliga kontroller med Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) om inkomna klagomål. Under 2024 mottog IMY ett klagomål som inte ledde till någon åtgärd, vilket ska ses mot att vi har över 40 miljoner månatliga besök på våra plattformar.

Transparens är centralt för vårt mål att förbättra bostadsmarknaden, och det är viktigt för oss att publicera olika data punkter, som exempelvis priser och bilder på sålda bostäder. Samarbetet med fastighetsmäklarbranschen är en viktig del av detta arbete, där vi arbetar för att balansera vår vision om att driva transparens med respekt för köpare och säljares personliga integritet. Trots att vårt utgivningsbevis ger vissa undantag från GDPR arbetar vi aktivt för att säkerställa att köpare och säljare är bekväma med publicerat material, och att vi respekterar varje individs önskemål.

Vi delar inte personuppgifter med leverantörer utan ett personuppgiftsbiträdesavtal och säkerställer lämpliga skyddsåtgärder vid överföringar utanför EU/EES.

Dessa utgångspunkter utgör grunden för vårt arbete med dataskydd och beskrivs i vår uppförandekod samt mer detaljerat i Hemnets riktlinjer för dataskydd. Sedan 2020 har Hemnets juridiska avdelning genomfört årliga initiativ för att öka medvetenheten om integritetsfrågor, vilket säkerställer att medarbetarna är väl informerade om våra åtaganden. Vi uppmuntrar alla medarbetare att årligen genomföra vår skräddarsydda e-utbildning om dataskydd, som fungerar som en påminnelse om både gällande regler och Bolagets höga ambitioner inom detta område.



Långsiktigt mål – Efterleva starka etiska principer:

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

| Resultatindikatorer: | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|------|------|------|
| Kommunikation och utbildning om riktlinjer för antikorrupktion och procedurer | | | |
| Andel anställda som informerats om bolagets uppförandekod | 100% | 100% | 100% |
| Andel anställda som slutfört och fått godkänt i digital utbildning om uppförandekoden | 98% | 77% | 93% |
| Kommunikation och utbildning i integritet | | | |
| Andel anställda som informerats om bolagets digitala utbildning i integritet | N/A | 100% | 100% |
| Andel anställda som slutfört och fått godkänt i bolagets digitala utbildning i integritet | N/A | 82% | 75% |
| Korruption/mutor | | | |
| Bekräftade incidenter relaterade till tagande eller givande av mutor eller annan form av korruption | 0 | 0 | 0 |
| Allvarliga oegentligheter | | | |
| Antalet incidenter rapporterade genom Hemnets visselblåsarfunktion | 0 | 0 | 0 |
| Dataskyddsincidenter | | | |
| Antalet personuppgiftsincidenter angående kunddata som rapporterats till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) | 0 | 0 | 0 |

Fokusområde 4: Skapa positiv social förändring

Hemnet representerar en välfungerande del av bostadsmarknaden för människor med möjlighet och resurser att äga en bostad. Att ha ett tak över huvudet är en förutsättning för att andra delar av livet ska fungera. Vår grundläggande princip för samhällsengagemang är att stödja organisationer och initiativ som utgår från övertygelsen att ett hem är en mänsklig rättighet. Vi är engagerade i att bidra med både ekonomiska och mänskliga resurser till projekt och organisationer som delar vår tro och som arbetar för att alla ska ha rätt till ett eget hem.

Hemlöshet är förödande för individen och innebär också stora kostnader för samhället. Trots detta lever över 30 000 människor i Sverige idag utan ett hem att kalla sitt eget, och många av dem finns i Stockholm. Sedan 2019 har Hemnet varit en stolt partner till Stockholms Stadsmission och deras initiativ Bobyran. Bobyran är en del av Stadsmissionens arbete för att hjälpa socialt utsatta personer att hitta en permanent boendelösning. Initiativets målgrupp är människor som är hemlösa, har psykosocial problematik och är i behov av någon form av stöd. Principen är att ge människor i behov möjlighet att hitta ett eget boende utan att behöva gå igenom flera steg, exempelvis sociala kontrakt. Under 2024 hjälpte Bobyran 535 personer att få ett långsiktigt hem med rimlig hyra.

År 2022 utökade vi vårt sociala engagemang genom att stödja människor i behov även utanför Sveriges gränser genom kontinuerliga bidrag till Sverige för UNHCR. UNHCR är FN:s flyktingorgan vars uppdrag är att skydda världens flyktingar och aktivt arbeta för allas rätt till ett tryggt hem.

Förutom att stötta Stockholms Stadsmission och Sverige för UNHCR med ekonomiska bidrag, strävar vi också efter att använda våra plattformar för att sprida kunskap om deras arbete. Genom detta hoppas vi kunna bidra till att attrahera nya medlemmar och öka donationerna. I december genomförde vi dessutom en julinsamling tillsammans med Sverige för UNHCR för tredje året i rad.



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: | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Direkt ekonomiskt värde som genererats och distribuerats | | | |
| Bidrag till Stockholms Stadsmission | SEK 400 000 | SEK 500 000 | SEK 500 000 |
| Bidrag till Sverige för UNHCR | SEK 200 000 | SEK 155 000 | 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 fastighetsmäklarens möjligheter att göra affärer.

Riskhantering

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

Vi har etablerade processer i samarbete med mäklarbranschen för att säkerställa att säljare och köpare är införstådda med vilken information som publiceras på Hemnet. 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 utvecklingsorganisation 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

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 visseblåsarfunktion. Hemnet vidtar relevanta åtgärder för att utreda rapporterade brister och överträdelse.

Tillvägagångssätt

Identifiering av relevanta hållbarhetsområden för Hemnet

Inför vår första hållbarhetsrapport 2019 genomförde vi en väsentlighetsanalys för att identifiera viktiga områden för Hemnet inom hållbarhet. Analysen baserades på risker och möjligheter kopplade till en hållbar affärsverksamhet samt aspekter som rör miljö, sociala förhållanden, personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter, anti-korruption och styrningsfrågor.

År 2021 kompletterades analysen med dialoger och djupintervjuer med medarbetare, ägare, ESG-analytiker och investerare. Resultatet visade att Hemnet har en bra grund för att stärka sitt arbete och sin styrning inom de mest centrala områdena. Personlig integritet och säkerhet identifierades som Hemnets viktigaste område, även ur ett riskperspektiv. Klimatfrågan ansågs inte vara väsentlig för Hemnet, men det finns förväntningar från våra intressenter på att vi ska rapportera och kommentera vårt klimatavtryck på ett tydligt och jämförbart sätt. Dessutom framhöll många intressenter att Hemnet, genom sin plattform, har stor potential att vara en positiv kraft i samhället.

Under 2022 vidareutvecklade vi våra fokusområden baserat på väsentlighetsanalysen från 2019 och intressentdialogerna från 2021, men förenklade samtidigt ramverket för att tydligare koppla vårt hållbarhetsarbete till vår affärsmodell och vision. Årets rapport följer de uppdateringar som gjordes 2022, och vi planerar inga ändringar i vår rapportering eller vårt ramverk förrän den nya strukturen enligt CSRD och ERSR är på plats.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Styrelsen har det övergripande ansvaret för bolagets förvaltning, inklusive frågor som rör hållbart ledarskap och hållbarhetsrapportering. Vd ansvarar för att genomföra styrelsens beslut och strategier. Kommunikationschefen (CCO) har ansvar för hållbarhetsfrågor inom ledningsgruppen och ska, med stöd av bolagsjuristen, säkerställa att hållbarhetsarbetet och rapporteringen

genomförs korrekt samt att bolaget kontinuerligt utvecklar sitt hållbarhetsarbete i linje med Hemnets hållbarhetspolicy (antagen av styrelsen i december 2022).

Avdelningschefer på ledningsnivå ansvarar för att varje avdelningsarbete bedrivs på ett sätt som stöder bolagets hållbarhetsinsatser. Vd rapporterar utvecklingen och framstegen inom hållbarhet till styrelsen kvartalsvis.

Tydliga värderingar och etiska riktlinjer

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

Utbildning och uppföljning av regelefterlevnad

Under året har vi fortsatt utbilda både nya och befintliga medarbetare i vår uppförandekod. Vi har också en leverantörskod för att säkerställa att de etiska och moraliska affärsprinciper som Hemnet följer även är tydliga för våra leverantörer.

Under 2023 implementerade vi ett nytt e-learning-system för att ge våra medarbetare bättre möjligheter att förstå våra viktigaste styrande dokument samt för att förbättra uppföljningen av deras kunskaper. Den första e-learningkursen, som täckte vår uppförandekod, lanserades i februari 2023 och följs upp årligen. Sedan 2023 genomför våra medarbetare även en årlig e-learningkurs om informationssäkerhet och integritet.

Brott mot vår uppförandekod följs upp årligen. Under 2024 noterades inga överträdelser av uppförandekoden, varken via interna rapporteringskanaler eller vårt visseblåsarsystem.



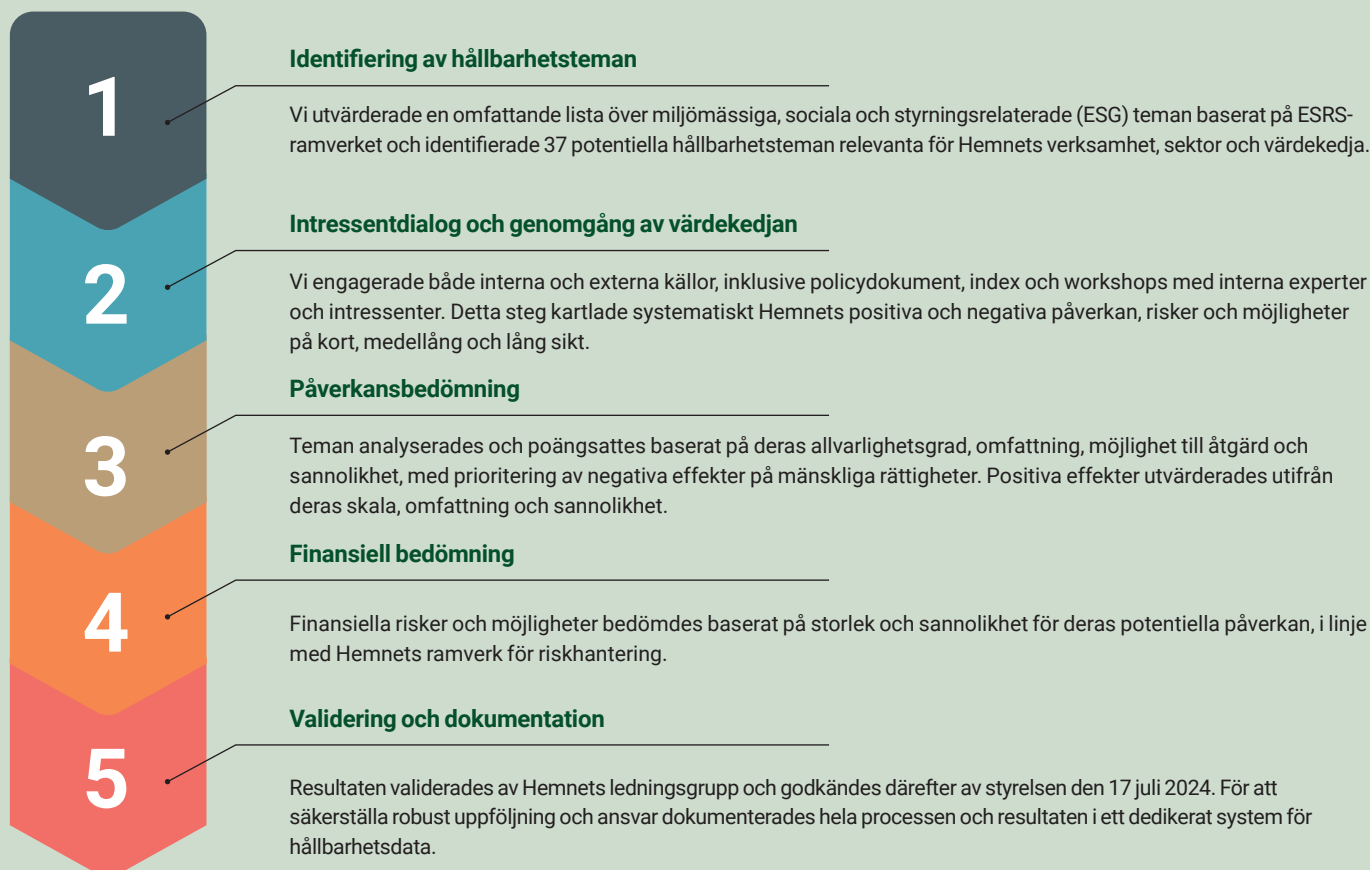
Förberedelser för CSRD: Dubbel väsentlighetsanalys som grund

Under det andra kvartalet 2024 genomförde Hemnet en dubbel väsentlighetsanalys (DVA) som en del av våra förberedelser för att uppfylla kraven i EU:s CSRD och de europeiska hållbarhetsrapporteringsstandarderna (ESRS). Denna analys utgör ett viktigt steg för att anpassa vår hållbarhetsrapportering till framtida krav och stärka vår förmåga att identifiera och hantera väsentliga hållbarhetsfrågor i hela vår värdekedja.

Analysen genomfördes i samarbete med en oberoende konsultbyrå och omfattade både Hemnets inverkan på människor och miljö, samt finansiell inverkan, vilket innefattar hållbarhetsaspekter som påverkar vår finansiella prestation.

Vår process för DVA

Den dubbla väsentlighetsanalysen följde en strukturerad femstegsprocess:



Övergripande resultat av DVA

I den dubbla väsentlighetsanalysen tittade vi på den mest relevanta påverkan, risker och möjligheter i vår värdekedja. Resultatet blev 5 väsentliga ESRS-områden, redovisade nedan, vilka kommer att vägleda Hemnets hållbarhetsrapportering och hållbarhetsstrategiska fokus under de kommande åren. De kommer även att utgöra grunden för vår framtida hållbarhetsredovisning.

För att säkerställa att vår rapportering och vårt hållbarhetsfokus förblir relevanta och lever upp till regulatoriska krav, liksom till våra intressenters förväntningar, kommer denna DVA att ses över årligen.

Miljö

Social hållbarhet

Bolagsstyrning

E1 Klimatförändringar

S1 Egen arbetskraft

G1 Företagsuppförande

S2 Arbetskraft i värdekedjan

S4 Konsumenter och slutanvändare



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 2024 som definieras på sidan 33 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *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

Verksamhetsår 2024

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

Verksamheten

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

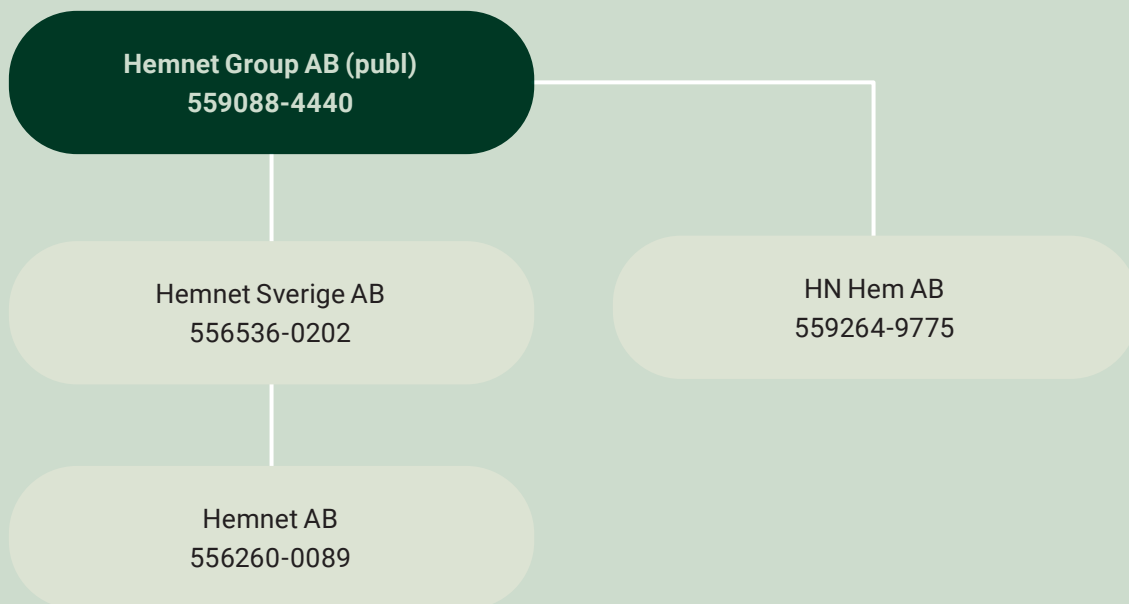
Hemnet är Sveriges största bostadsplattform sett till trafik och erbjuder merparten av det mäklade utbudet av bostäder. Hemnets tjänster exponeras på Hemnet.se samt i dess plattformar för Android och iOS. Under 2024 hade Hemnet nära 500 miljoner besök och mer än 3 miljarder klick och visningar under året.

Under 2024 publicerades totalt 185 335 bostadsannonser på Hemnet, 6 procent fler än de 175 343 stycken som publicerades under 2023. Den högre publiceringsvolymen är en effekt av en mer aktiv bostadsmarknad 2024, delvis till följd av sjunkande räntor men också en effekt av ett 2023 som präglades av osäkerhet och lägre aktivitet. 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 2023/2024 avslutades som planerat strax före årsstämman 2024 och totalt 2 112 069 återköpta aktier makulerades enligt årsstämmans beslut.

Årsstämman 2024 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 2025. Syftet med programmet är att justera företagets kapitalstruktur genom att minska aktiekapitalet. Under 2024 har företaget återköpt totalt 1 301 913 aktier för ett totalt belopp 427,5 MSEK, exklusive transaktionskostnader, under båda återköpsprogrammen. Det återstående innehavet av egna aktier per den 31 december 2024 uppgår till 1 004 961 aktier med ett totalt kvotvärde om 0,8 MSEK vilket utgör 1 procent av aktiekapitalet.

Förändringar i styrelse och ledningsgrupp

Vid årsstämman den 24 april 2024 valdes Rasmus Järborg in som ny styrelseledamot, medan styrelseledamoten Pierre Siri hade informerat valberedningen om att han avböjer omval.

I augusti 2024 meddelade Cecilia Beck-Friis att hon avsåg att lämna sitt uppdrag som vd för Hemnet efter sju verksamhetsår och i november 2024 utsågs Jonas Gustafsson som ny vd med tillträde i februari 2025.

I juli 2024 utsågs Hanna Lindqvist som Chief Technology Officer (CTO) på Hemnet med tillträde januari 2025, Hanna ersatte Peter Frey.

Makroekonomisk utveckling

Under 2024 har den makroekonomiska miljön stabiliserats något efter tidigare års utmaningar. Sjunkande inflation och räntesänkningar har skapat en mer förutsägbar ekonomisk situation, vilket bidragit till ökad aktivitet på bostadsmarknaden.

För Hemnet innebär detta en blandad påverkan. Den ökade aktiviteten på bostadsmarknaden har lett till fler publicerade bostadsannonser och en högre efterfrågan på tjänster för bostadssäljare. Samtidigt har fortsatt försiktighet från vissa företagskunder påverkat efterfrågan på vissa marknadsförings- och annonseringstjänster.

Finansiell översikt

Nedan åskådliggörs flerårsjämförelsen för koncernens fem senaste verksamhetsår.

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 394,6 | 1 004,7 | 889,2 | 728,1 | 544,1 |
| EBITDA | 719,8 | 525,5 | 448,1 | 302,9 | 188,0 |
| EBITDA-marginal, % | 51,6% | 52,3% | 50,4% | 41,6% | 34,5% |
| Justerad EBITDA | 719,8 | 525,5 | 448,1 | 355,0 | 202,1 |
| Justerad EBITDA-marginal, % | 51,6% | 52,3% | 50,4% | 48,8% | 37,1% |
| Rörelseresultat | 633,8 | 448,2 | 377,5 | 223,9 | 110,5 |
| Rörelsemarginal, % | 45,4% | 44,6% | 42,5% | 30,8% | 20,3% |
| Resultat efter finansiella poster | 607,1 | 427,4 | 370,7 | 198,1 | 86,8 |
| Resultat efter skatt | 481,4 | 338,7 | 293,8 | 156,5 | 67,7 |
| Vinstmarginal, % | 34,5% | 33,7% | 33,0% | 21,5% | 12,5% |
| Genomsnittlig intäkt per publicerat objekt (ARPL), SEK | 6 382 | 4 490 | 3 275 | 2 467 | 1 760 |
| Soliditet, % | 56,9% | 58,4% | 68,4% | 71,1% | 56,9% |
| Nettoskuld | 391,9 | 438,1 | 228,1 | 188,6 | 415,1 |
| Nettoskuld/EBITDA, ggr | 0,5 | 0,8 | 0,5 | 0,6 | 2,2 |
| Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr | 0,5 | 0,8 | 0,5 | 0,5 | 2,1 |
| Skuldsättningsgrad, ggr | 0,4 | 0,4 | 0,2 | 0,2 | 0,5 |
| Antal anställda | 152 | 154 | 135 | 112 | 108 |
| Antal publicerade objekt i perioden, tusental | 185,3 | 175,3 | 198,3 | 198,4 | 189,3 |

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 38,8 procent och uppgick till 1 394,6 (1 004,7) MSEK. Omsättningen från bostadsannonseringstjänster ökade med 49,5 procent till 1 209,3 (808,7) 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 42,1 procent till 6 382 (4 490) SEK. Omsättningen från övriga tjänster minskade med -5,5 procent till 185,3 (196,0) MSEK, främst påverkat av lägre displayintäkter från bostadsutvecklare och övriga annonsörer.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet ökade med 41,4 procent till 633,8 (448,2) MSEK, motsvarande en rörelsemarginal om 45,4 (44,6) procent. Övriga externa kostnader ökade med 48,5 procent och uppgick till 480,7 (323,7) MSEK. Administrationsersättning samt provisionsersättning till anslutna fastighetsmäklarkontor utgör sammantaget den största posten i övriga externa kostnader och ökade med 59,5 procent till 359,4 (225,3) MSEK, framförallt som en effekt av ökade intäkter från bostadssäljare. Resterande del av övriga externa kostnader ökade med 23,3 procent och uppgick till 121,3 (98,4) MSEK. Detta framförallt till följd av högre kostnader för marknadsföring och konsulter. Personalkostnader ökade med 21,0 procent och uppgick till 205,2 (169,6) MSEK till följd av en ökning av FTE, färre anställda på föräldraledighet under 2024, löneinflation samt högre rörlig ersättning under 2024 jämfört med föregående år.

Finansnetto

Nettot från finansiella intäkter och kostnader uppgick till -26,7 (-20,8) MSEK och består i huvudsak av räntekostnader på koncernens banklån. Resultat före skatt uppgick till 607,1 (427,4) MSEK.

Skatter

Redovisad total skattekostnad uppgår till 125,7 (88,7) MSEK vilket motsvarar en effektiv skatt om 20,7 (20,7) procent. Aktuell skattekostnad uppgick till 136,1 (95,5) MSEK medan uppskjuten skatteintäkt uppgick till 10,3 (6,8) MSEK.

Årets resultat

Årets resultat efter skatt uppgick till 481,4 (338,7) MSEK.

Resultat per aktie

Resultat per aktie före utspädning uppgick till 5,01 (3,47) SEK och efter utspädning till 5,00 (3,47) SEK.

Investeringar

Bolaget har under året, liksom föregående år, arbetat med att utveckla sitt produkterbjudande. Utvecklingen har skett både med bolagets egen personal samt med externa konsulter. Vissa specifika utvecklingsprojekt har bedömts vara av sådan karaktär och med sådan förväntad framtida intjäning att de hanterats som aktiverade utvecklingsutgifter. Totalt för året har 21,6 (31,5) MSEK aktiverats vilket därmed ökat immateriella anläggningstillgångar. I övrigt har verksamheten endast mindre behov av investeringar i materiella inventarier, där årets nyanskaffning uppgick till 1,9 (7,3) MSEK.

Kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 566,9 (395,9) MSEK, varav förändring i rörelsekapitalet uppgick till -0,3 (-4,2) 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 -23,5 (-38,8) MSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -534,3 (-354,9) MSEK, främst till följd av återköp av aktier om -427,7 MSEK och betald utdelning om -115,2 MSEK.

Finansiell ställning

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 111,7 (102,6) MSEK och totala räntebärande skulder till 503,6 (540,7) MSEK. Nettoskulden uppgick därmed till 391,9 (438,1) MSEK vilket motsvarar en skuldsättningsgrad på 0,5 (0,8) gånger rullande tolv månaders justerad EBITDA.

Eget kapital uppgick till 1 248,7 (1 259,6) MSEK vilket motsvarade en soliditet om 56,9 (58,4) 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 18-28. 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 tillämpningen av EU-direktivet om företags hållbarhetsredovisning (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) och rapporteringsstandarderna ESRS vilka är tillämpliga från den 1 januari 2025.

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 21,6 (31,5) MSEK aktiverats avseende utvecklingsutgifter. De aktiverade utvecklingsutgifterna har i balansräkningen redovisats som immateriell tillgång.

Framtidsutsikter

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

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

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

Koncernens risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Hemnet har under de senaste åren fortsatt att diversifiera sina intäktströmmar genom utveckling av tilläggstjänster för bostadssäljare samt nya produkter för företag inom bostadsmarknaden, såsom fastighetsmäklare, bostadsutvecklare och banker. Det är avgörande att fortsätta utveckla både nya och befintliga tjänster som möter behoven hos nuvarande och framtida kundgrupper. Misslyckas bolaget med detta kan intäkterna påverkas negativt.

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

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

Hemnets verksamhet finansieras både genom egna medel och upplåning. Detta medför en exponering för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Bolaget har ett långfristigt kreditavtal som löper till april 2026.

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

Ledare och medarbetare

Antalet anställda vid årets utgång uppgick till 152 personer, vilket är en minskning med 2 personer jämfört med årets ingång. Medelantalet anställda i Hemnet under 2024 var 153, med fördelningen 47% kvinnor och 53% män.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2025 och återköpte ytterligare 229 500 aktier för totalt 87,0 MSEK under perioden 1 januari 2025 till 12 mars 2025.

Hemnets nya VD Jonas Gustafsson tog över VD-ansvaret från tidigare VD Cecilia Beck-Friis den 5:e februari, det vill säga något tidigare än först kommunicerat av bolaget.

Moderbolagets resultat och ställning

Hemnet Group AB (publ) är moderbolag i Hemnet-koncernen. Moderbolagets nettoomsättning om 7,7 (8,9) MSEK avsåg i sin helhet koncerninterna tjänster som faktureras andra koncernbolag. Moderbolagets kostnader uppgick till 23,9 (18,9) MSEK. Erhållet koncernbidrag från dotterföretaget Hemnet Sverige AB uppgick till 701,1 (492,7) MSEK varpå resultat före skatt uppgick till 656,5 (843,4) MSEK.

Likvida medel uppgick till 36,3 (14,2) MSEK. Eget kapital uppgick till 1 215,5 (1 186,5) MSEK. Totalt antal aktier uppgick till 96 571 749 (98 351 050) och antalet utestående aktier uppgick till 95 566 788 per den 31 december 2024.

Bolagsstyrningsrapport

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

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

Under 2024 har Hemnet inte i något fall avvikit från Nasdaq Stockholms regelverk för

emittenter eller från god sed på aktiemarknaden. När det gäller Koden finns en avvikelserapporterad i avsnitt Ersättningsutskott, i relation till ersättningsutskottets sammansättning. Orsakerna till detta förklaras i mer detalj på sid 35.

Denna bolagsstyrningsrapport är avgiven i enlighet med årsredovisningslagen och Koden. Rapporten beskriver hur Hemnet har skött sina bolagsstyrningsaktiviteter under räkenskapsåret 2024. 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 närvara och att rösta vid stämman. Under 2024 hölls ingen extra bolagsstämma. Ordinarie årsstämma hölls 25 april 2024 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så kallad poströstning). Årsstämman godkände samtliga framlagda förslag. All dokumentation om årsstämman 2024 finns tillgänglig på www.hemnetgroup.se.

Årsstämma 2025

Hemnets årsstämma 2025 hålls den 6 maj 2025 i Stockholm, som ett fysiskt möte med möjlighet för aktieägare att förhandsrösta (så

kallad poströstning). All dokumentation som rör årsstämman finns tillgänglig på www.hemnetgroup.se

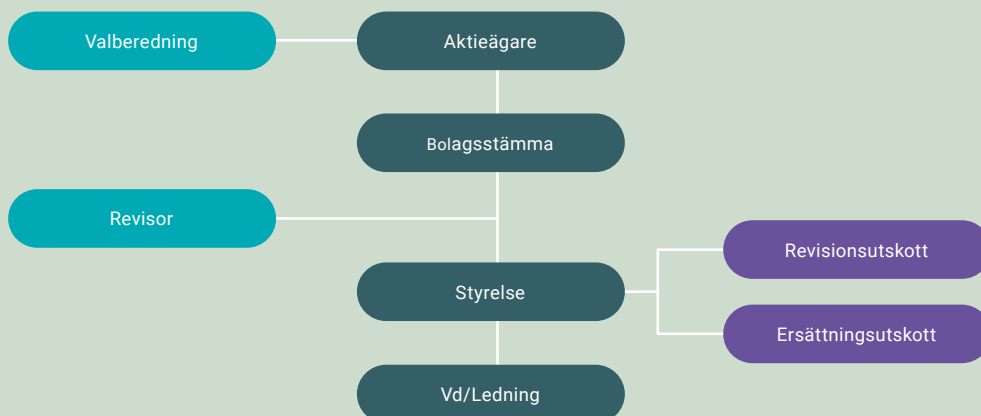
Aktier

Vid årsskiftet 2024 hade Hemnet 96 571 749 aktier, varav 91 515 175 stamaktier och 5 056 574 aktier av serie A1. Båda aktieslag har samma röstvikt och rättigheter, men aktier av serie A1 har vetorätt mot ändringar i verksamhetsbeskrivning i bolagsordningen. Aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstantalet av samtliga aktier i Hemnet är Vor Capital LLP med 11,30 procent av aktiekapitalet och rösterna samt Mäklarsamfundet Bransch i Sverige med 10,49 procent av aktiekapitalet och rösterna. Årsstämman 2024 gav styrelsen bemyndigande att återköpa egna aktier och under året återköptes 1 301 913 stamaktier. Avsikten är att makulera de återköpta aktierna efter beslut på årsstämman 2025, varefter det totala antalet aktier minskar. Årsstämman 2025 föreslås också bemyndiga styrelsen att fortsätta genomföra återköp av egna aktier. För mer information om Hemnetaktien och de största aktieägarna, se sidan 17.

Valberedning

I enlighet med den valberedningsinstruktion som antogs vid årsstämman 2024 ska ledamöterna i valberedningen bestå av fyra representanter utnämnda av de rösträttsmässigt största aktieägarna i Hemnet per 31 augusti som önskar utse en ledamot. Därutöver ska styrelsens ordförande

Bolagsstyrningsmodell



vara adjungerad ledamot i valberedningen. Valberedningen ska utföra sina uppgifter enligt Koden och valberedningsinstruktionen, som finns tillgänglig på www.hemnetgroup.se. Valberedningen ansvarar för att förbereda och presentera förslag till ordförande vid årsstämman, styrelseledamöter och styrelseordförande, arvode till styrelseledamöterna, val av revisorer, revisorsarvoden samt, om tillämpligt, eventuella ändringar av valberedningsinstruktionen.

Inför årsstämman 2025 har valberedningen utsetts i enlighet med valberedningsinstruktionen som antogs vid årsstämman 2024. Valberedningen består av fyra ledamöter: Andreas Haug, nominerad av Vor Capital LLP, Jonas Bergh, nominerad av Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB, Celia Grip, nominerad av Swedbank Robur Fonder AB, Erik Hallengren nominerad av SEB Fonder samt styrelsens ordförande Anders Nilsson (adjungerad medlem).

Valberedningen har beslutat att välja Andreas Haug till sin ordförande. Valberedningens sammansättning möter de krav som ställs i Koden.

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

Styrelse- och utskottssammansättning

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

Närvaro och ersättning

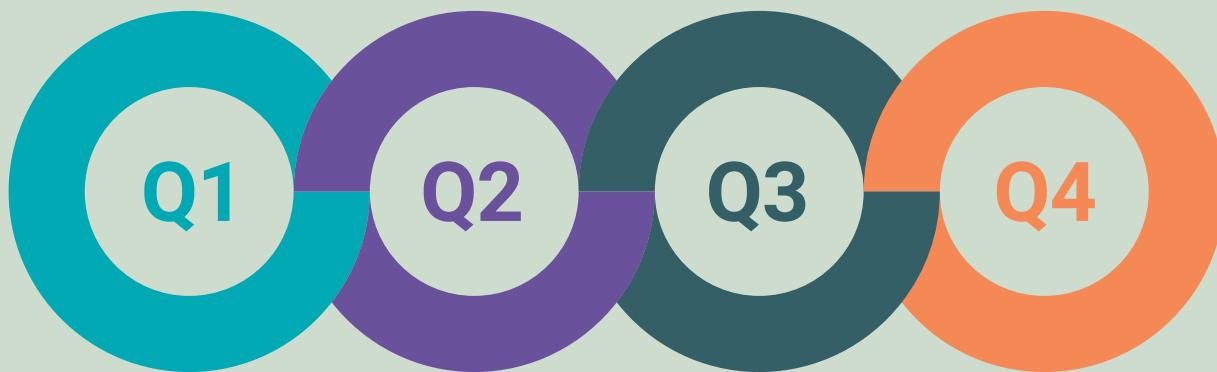
| Ledamot | Styrelsemöten | Ersättningsutskottsmöten | Revisionsutskottsmöten | Ersättning i SEK |
|-----------------|---------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| Anders Nilsson | 11/11 | 5/5 | | 982 335 |
| Maria Redin | 10/11 | | 6/6 | 528 665 |
| Anders Edmark | 11/11 | | 6/6 | 453 665 |
| Tracey Fellows | 10/11 | | 6/6 | 453 665 |
| Håkan Hellström | 10/11 | 5/5 | | 453 665 |
| Nick McKittrick | 11/11 | | 6/6 | 453 665 |
| Pierre Siri* | 3/11 | 2/5 | | 0 / avböjt ersättning |
| Rasmus Järborg | 8/11 | 3/5 | | 314 331 |

Valberedning

| Ledamot | Utseedd av | 31/12 2024, % av röster |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Andreas Haug (Ordförande) | Vor Capital LLP | 11,30% |
| Jonas Bergh | Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB | 10,49% |
| Celia Grip | Swedbank Robur Fonder AB | 2,71% |
| Erik Hallenberg | SEB Fonder | 2,02% |
| Anders Nilsson | N/A | N/A |

* styrelseledamot fram till 25 april 2024

Styrelsens årscykel



- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Årsredovisning och årsbokslut
- Kallelse till årsstämma
- Principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare
- Bokslutskommuniké
- Översyn risker
- Hållbarhet/CSRD

- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Konstituerande möte
- Styrelsens arbetsordning, vd-instruktion och övriga styrande dokument
- Beslut om återköp
- Q1-rapport
- Hållbarhet/CSRD

- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Intern kontroll & riskbedömning
- Q2-rapport
- Strategimöte
- Hållbarhet/CSRD

- Uppdatering från VD, CFO och COO
- Affärsplan
- Budget
- Preliminära resultat och affärsuppdatering
- Q3-rapport
- Styrelse & vd-utvärdering
- Hållbarhet/CSRD

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 2024 beslutades att välja om Ernst & Young AB till revisor, med

auktoriserade revisorn Anna Svanberg som huvudansvarig revisor för perioden fram till 2025 års bolagsstämma. Ernst & Young har varit Hemnets revisor sedan 2016 och Anna Svanberg har varit ansvarig revisor sedan 2019. Styrelsen får årligen, i samband med bokslutet, en rapportering från revisorerna utan närvaro av bolagsledningen. Varje år stämmer revisorerna av sin revisionsplan och

riskbedömning med revisionsutskottet. Revisorernas oberoende i relation till bolaget säkerställs av lagstiftning såväl som av revisionsfirmans interna riktlinjer, samt revisionsutskottets genomgång av vilka uppdrag revisionsfirman får åta sig utöver revisionsuppdraget. För specifikationer av ersättning till revisorer se not K7 för koncernen.

Revisionsutskottets uppgifter

Utskottets arbete under 2024 har omfattat frågor så som:

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

Styrelsen

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

Styrelsen fastställer årligen, vid ett konstituerande möte i samband med årsstämman, en arbetsordning för sitt eget arbete, samt arbetsordningar för revisionsutskottet och ersättningsutskottet. Styrelsen fastställer även årligen en instruktion för vd som inkluderar instruktioner för finansiell rapportering till styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska styrelsen i Hemnet bestå av lägst fem och högst nio ledamöter, utöver styrelsuppleanter. Styrelsen som valdes av bolagsstämman 2024 består av sju ledamöter, varav två kvinnor och fem män. Vid bolagsstämman 2024 utsågs Rasmus Järborg till ny styrelseledamot att ersätta Pierre Siri, som avböjt omval. Ingen person från bolagets ledningsgrupp ingår i styrelsen och styrelsesammansättningen uppfyller kraven avseende styrelsens oberoende. För vidare information kring styrelsen, inklusive ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt större aktieägare, se sidorna 38-39.

Styrelsens arbete

Styrelsen utgår från en arbetsordning som

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

Under 2024 hölls elva (11) styrelsemöten varav nio ordinarie och två extraordinära möten. Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen ovan. Sekreterare vid styrelsemötena har varit Hemnets chefsjurist. Varje ordinarie styrelsemöte har haft en agendapunkt där styrelsen har haft möjlighet att diskutera utan ledningens närvaro.

Utskott

I syfte att öka effektiviteten i styrelsearbetet och möjliggöra en mer detaljerad analys av specifika frågor, har styrelsen inrättat två styrelseutskott. Revisionsutskottet och ersättningsutskottet är beredande organ för styrelsens arbete, utan delegerad beslutsrätt. Revisionsutskottet beslutar dock om vilken revisor som valberedningen rekommenderas att föreslå för val vid nästkommande årsstämma. Inrättandet av dessa utskott begränsar inte styrelsens ansvar för bolagets skötsel och de beslut som fattas av styrelsen. Ledamöterna i utskotten utses för ett år i taget på det konstituerande styrelsemötet som hålls direkt efter årsstämman. Utskottens arbetsordningar antas vid det konstituerande styrelsemötet. Vid utskottsmöten deltar vanligen vd och/eller CFO samt CPCO som föredragande. De frågor som behandlats vid utskottens möten dokumenteras och rapport lämnas vid efterföljande styrelsemöte.

Revisionsutskott

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

Ledamöter i revisionsutskottet har sedan det konstituerande styrelsemötet 2024 varit Maria Redin (ordförande), Anders Edmark, Tracey Fellows och Nick McKittrick. Bolagets vd har deltagit vid tre av de sex möten 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 det konstituerande styrelsemötet 2024 har ersättningsutskottet bestått av Anders Nilsson (ordförande), Håkan Hellström och Rasmus Järborg. 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 2024 har omfattat frågor så som:

- Långsiktiga och kortsiktiga incitamentsprogram har följts upp och utvärderats.
- Tillämpning av riktlinjer för ersättning, vilka beslutats av årsstämman, har följts upp och utvärderats.
- Utkast på ersättningsrapport har utarbetats till styrelsen att läggas fram till årsstämman 2025.
- Förslag till incitamentsprogram 2025 har beretts.
- Successionsplanering.

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. 2024 års styrelseutvärdering genomfördes med stöd av extern leverantör under hösten 2024. Resultatet av utvärderingen har presenterats såväl för ordförande som för styrelsen som helhet, samt för valberedningen. I och med den planerade vd-transitionen i Bolaget (se vidare nedan under vd och ledningsgrupp), genomfördes inte någon fullskalig vd-utvärdering detta år, vilket annars normalt sett sker i anslutning till styrelseutvärderingen.

Vd och ledningsgrupp

Styrelsen utser vd och fastställer en instruktion för vd:s arbete. Vd ansvarar för den löpande förvaltningen i enlighet med tillämpliga lagar och regler och i enlighet med den av styrelsen beslutade vd-instruktionen. Vd säkerställer vidare att styrelsen får den information som krävs för att fatta välgrundade beslut. Vd har utsett en ledningsgrupp, som per den 31 december 2024 består av fem (5) medlemmar inklusive vd, varav fyra (4) kvinnor och en (1) man. Från och med januari 2025 kommer ledningsgruppen även att inkludera Hanna Lindqvist som tillträder som CTO, och ersätter tidigare CTO som lämnat bolaget under hösten 2024. Under övergångsperioden har Director of Technology ansvarat för bolagets tekniska ledarskap. Det är värt att notera att könsfördelningen i Bolagets ledningsgrupp överträffar hållbarhetspolicyens uppsatta jämställdhetsmål. Utöver koncernledningen har vd även utsett ett utökat 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 40-41.

I augusti 2024 meddelade Cecilia Beck-Friis att hon avsåg att lämna sitt uppdrag som vd för Hemnet efter sju verksamhetsår och i november 2024 utsågs Jonas Gustafsson som ny vd med tillträde i februari 2025.

Intern kontroll och riskhantering

Den interna kontrollen syftar till att bedöma vilka risker som är betydande för Hemnet och

därmed bör hanteras genom löpande uppföljning och kontroll. Styrelsen har det yttersta ansvaret för området och har delegerat det operativa ansvaret till vd. Hemnet har ingen internrevisionsfunktion utan ledningen har organiserat processer och avsatt resurser som har till uppgift att aktivt arbeta med och utveckla området intern styrning och kontroll. Revisionsutskottet erhåller löpande återrapportering kring arbetet. Styrelsen har gjort bedömningen att denna form av långsiktigt och fokuserat arbete inom området för intern styrning och kontroll är det mest ändamålsenliga sättet att hantera frågan. Beslutet tas årligen upp för ny prövning.

Utgångspunkten för arbetet är den årliga riskanalys som görs av ledningsgruppen och som presenteras för styrelsen, utifrån vilken styrelsen antar ett uppdaterat riskregister över de väsentligaste riskerna för bolaget samt ett ramverk för kontrollaktiviteter utformat för att minska eller om möjligt eliminera de identifierade riskerna. Arbetet koncentreras till de områden som är viktigast för att minska den totala riskexponeringen i företaget. Finansiell rapportering är ett särskilt fokusområde inom ramarna för detta arbete. Under den efterföljande självutvärderingsprocessen tas kontinuerliga rapporter fram och föredras för revisionsutskottet och när sedan självutvärderingen av samtliga kontrollpunkter har slutförts presenteras resultaten för styrelsen.

Ersättning

Arvode till styrelse

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Vid årsstämman 2024 fastställdes en summa för styrelsearvode, inklusive ersättning för arbete i revisionsutskottet och ersättningsutskottet, till totalt 3 830 000 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 marknadsmissig lön, rörlig kontantersättning som ej ska överstiga 50 procent av grundlönen, pension, samt möjlighet att vid vissa tillfällen delta i långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Ersättning till vd avgörs av styrelsen efter rekommendation från ersättningsutskottet. Ersättningar till andra ledande befattningshavare beslutas av vd, efter samråd med ersättningsutskottet. De gällande riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare framgår i not K8 och finns tillgängliga på bolagets hemsida. Riktlinjerna är i kraft till dess att nya riktlinjer beslutats av

bolagsstämman. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer minst vart fjärde år. Styrelsen har upprättat en ersättningsrapport som kommer att läggas fram vid årsstämman 2025 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 liknande långsiktigt incitamentsprogram som föregående år i form av ett prestationsbaserat aktieprogram till årsstämman 2025.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

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

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön är beroende av tydliga beslutsvägar, befogenheter och ansvar, i kombination med en företagskultur som belyser både gemensamma värderingar såväl som individens ansvar att upprätthålla en god intern kontroll. Styrelsens och utskottens arbetsordningar samt vd-instruktionen syftar till att säkerställa en tydlig roll- och ansvarsfördelning, vilket skapar goda förutsättningar för en effektiv hantering av verksamhetens risker. Hemnet har vidare interna styrdokument och processbeskrivningar som anger vem som ansvarar för en viss uppgift, vilka mandat som finns och hur uppföljning sker. Bland dessa styrdokument finns bland annat finanspolicy, hållbarhetspolicy, insiderpolicy, kommunikationspolicy och attestinstruktion.

Redovisningsregler och rapporteringsrutiner finns dokumenterade i Hemnets ekonomihandbok. Styrdokument finns tillgängliga på bolagets intranät för personalen. De mest betydande styrdokument och uppförandekoden finns tillgängliga på bolagets webbplats. Dokumenten uppdateras årligen eller vid behov. Via revisionsutskottet har styrelsen upprättat ett organ som bland annat bereder styrelsens arbete med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapporter. Bolagets ledning rapporterar även regelbundet till revisionsutskottet 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 mest väsentliga posten avseende finansiell rapportering utgörs av koncernens immateriella anläggningstillgångar, för vilken det finns en process för värdering och löpande uppföljning. Risker kopplade till den finansiella rapporteringen diskuteras regelbundet med bolagets externa revisorer som också årligen presenterar sin riskbedömning för revisionsutskottet samt styrelse.

Kontrollaktiviteter

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

en del i detta ett rapportpaket för den löpande ekonomiska uppföljningen. Finansiella kontroller i bolagets affärsprocesser omfattar bland annat godkännande av affärs- transaktioner, attest av leverantörsfakturor, kontoavstämningar, fullmakts- och behörighetsstrukturer samt månadsvisa analytiska resultatuppföljningar. Styrelsen och ledningen i Hemnet får information på månadsbasis om koncernens resultat, finansiella ställning samt övrig information kring hur verksamheten utvecklas.

Information och kommunikation

För att säkerställa att den externa kommunikationen är korrekt, komplett och i tid har Hemnet bland annat en kommunikationspolicy och en insiderpolicy som har antagits av styrelsen, likaväl som föreskrifter kring informationssäkerhet. Hemnet har också antagit styrande dokument i form av policyer och riktlinjer som utgör grunden för Hemnets kommunikation och syftar till att säkerställa att Hemnets informationsgivning och företagskommunikation är korrekt och effektiv, att information finns tillgänglig för alla delar av verksamheten samt att externa intressenter delges tillgång till relevant information. Utöver dessa dokument, som finns tillgängliga på Hemnets intranät, finns även interna informationskanaler i form av regelbundna ledarforum, informationsmöten

som hålls varannan vecka för alla medarbetare och möten inom respektive avdelning.

Uppföljning och övervakning

Hemnets styrelse och ledning följer löpande upp effektiviteten i de interna kontrollerna för att säkerställa kvaliteten i processerna för den finansiella rapporteringen. Vid varje styrelsemöte rapporteras finansiell och operativ utveckling för verksamheten och styrelsen mottar månadsvis en rapport över resultat och Hemnets finansiella ställning – denna information ligger sedan till grund för styrelsens genomgång av samtliga delårsrapporter inför publicering. Revisionsutskottet har ett särskilt ansvar för att följa upp revisionsfrågor och större principiella frågor med avseende på den finansiella rapporteringen, samt att följa upp frågor avseende risker och intern kontroll.

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



Styrelse



| | Anders Nilsson | Anders Edmark | Tracey Fellows |
|--|--|--|---|
| 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, GIP. | 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. |
| Oberoende i förhållande till Hemnet och dess ledning | Ja | Nej | Ja |
| Oberoende i förhållande till större aktieägare | Ja | Nej | Ja |
| Aktieinnehav (31 dec, 2024) | - | 17 374 | 12 142 |



Håkan Hellström

Maria Redin

Nick McKittrick

Rasmus Järborg *

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

2021

2022

2020

2024

1958

1978

1968

1976

Sverige

Sverige

Storbritannien

Sverige

Gymnasistudier och utbildad fastighetsmäklare

Master i Internationella relationer från Göteborgs universitet

Högskoleingenjörsexamen i elektronik från Southampton University, Storbritannien

Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm

Ordförande för Svensk Fastighetsförmedling. Vice ordförande för Dina Försäkringar Öland. Delägare och vd Svensk Fastighetsförmedling Sydost. Styrelsemedlem för Linnéakademin för Vetenskap och Näringsliv och Stiftelsen Barometern.

Vd för MTG.

Chief Product Officer och vice VD på Nordnet, E&X Coach på SSE Business Lab.

Vice ordförande i Mäklarsamfundet Bransch AB. Styrelseledamot i Svensk Mäklarstatistik.

Finanschef för MTG. Styrelseledamot i NetEnt. Finanschef och senare VD för Bet24.

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

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

Nej

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

31 652

3 600

150 630

5 000

* Styrelseledamot sedan 25 april 2024

Ledning



Cecilia Beck-Friis *

Anders Örnulf

Jessica Sjöberg

| | Cecilia Beck-Friis * | Anders Örnulf | Jessica Sjöberg |
|-----------------------------|--|---|--|
| Position | Chief Executive Officer sedan 2017 | Chief Financial Officer sedan 2023 | Chief Communication 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. | Civilekonom, 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 innan Hemnet som Vice President Corporate Communications på MTG/ Nordic Entertainment Group. Har dessförinnan innehaft roller som bland annat informationschef på Com Hem och kommunikationschef på TDC Sverige. |
| Aktieinnehav (31 dec, 2024) | 740 952 | 2 900 | 101 607 |
| Teckningsoptioner | 180 000 | 55 000 | 27 000 |

* Lämnade positionen som vd i februari 2025 och ersattes av Jonas Gustafsson.



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.

1 950

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.

500

12 000

Vinstdisposition

| Summa utdelningsbara medel: | | Disponeras på så sätt att: | |
|-----------------------------|----------------------|---|----------------------|
| Balanserade vinstmedel | 616 523 679 | Till aktieägarna utdelas 1,70 SEK per aktie | 164 171 973 |
| Årets resultat | 521 229 069 | Till balanserade vinstmedel föres | 973 580 774 |
| Totalt kronor | 1 137 752 748 | Totalt kronor | 1 137 752 748 |

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 24 mars 2025. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2025. Föreslagen utdelning uppgår till 164,2 MSEK. Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per den 31 december 2024 var 1 248,7 MSEK och fritt eget kapital i moderbolaget var 1 137,8 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 24 mars 2025. Årsredovisningen innehåller också koncernens och moderbolagets hållbarhetsrapportering enligt ÄRL 5 kap 11§, se sid 18.

Stockholm, 24 mars, 2025

Anders Nilsson
Ordförande

Jonas Gustafsson
Verkställande direktör

Anders Edmark
Ledamot

Maria Redin
Ledamot

Håkan Hellström
Ledamot

Nick McKittrick
Ledamot

Rasmus Järborg
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. 44-64

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

Moderbolagets räkningar och noter s. 65-70

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

Koncernens rapport över totalresultat

| Belopp i MSEK | Not | 2024 | 2023 |
|--|------------|----------------|----------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 1 394,6 | 1 004,7 |
| Övriga rörelseintäkter | 4, 10 | 2,1 | 2,7 |
| Summa intäkter | | 1 396,7 | 1 007,4 |
| Aktivering av egenutvecklade immateriella tillgångar | 13 | 10,7 | 13,0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 6, 7 | -480,7 | -323,7 |
| Personalkostnader | 8 | -205,2 | -169,6 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 13, 14, 15 | -86,0 | -77,3 |
| Övriga rörelsekostnader | 5 | -1,7 | -1,6 |
| Summa kostnader | | -773,6 | -572,2 |
| Rörelseresultat | | 633,8 | 448,2 |
| Finansiella intäkter | 9, 10 | 3,3 | 3,2 |
| Finansiella kostnader | 9, 10 | -30,0 | -24,0 |
| Finansnetto | | -26,7 | -20,8 |
| Resultat före skatt | | 607,1 | 427,4 |
| Skatt | 11 | -125,7 | -88,7 |
| Resultat efter skatt | | 481,4 | 338,7 |
| Övrigt totalresultat | | - | - |
| Summa totalresultat för perioden | | 481,4 | 338,7 |
| <i>Varav hänförligt till: Moderbolagets aktieägare</i> | | 481,4 | 338,7 |
| Resultat per aktie | | | |
| Före utspädning (SEK) | 12 | 5,01 | 3,47 |
| Efter utspädning (SEK) | 12 | 5,00 | 3,47 |

Koncernens rapport över finansiell ställning

| Belopp i MSEK | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Goodwill | 13 | 902,8 | 902,8 |
| Kundrelationer | 13 | 648,5 | 703,9 |
| Varumärke | 13 | 241,2 | 241,2 |
| Aktiverade utvecklingsutgifter | 13 | 49,1 | 44,0 |
| Nyttjanderättstillgångar | 15 | 36,9 | 45,2 |
| Övriga anläggningstillgångar | 14,16 | 6,7 | 7,3 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 885,2 | 1 944,4 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kundfordringar | 17 | 29,8 | 38,3 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 18 | 157,6 | 61,7 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 9,6 | 9,0 |
| Likvida medel | 26 | 111,7 | 102,6 |
| Summa omsättningstillgångar | | 308,7 | 211,6 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 193,9 | 2 156,0 |

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 20 | 77,7 | 77,4 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 1 305,5 | 1 255,1 |
| Balanserad vinst (inklusive årets resultat) | | -134,5 | -72,9 |
| Summa eget kapital (hänförligt till moderbolagets aktieägare) | | 1 248,7 | 1 259,6 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 22 | 468,5 | 497,1 |
| Leasingskulder | 15 | 26,0 | 35,5 |
| Uppskjutna skatteskulder | 16 | 193,5 | 203,7 |
| Summa långfristiga skulder | | 688,0 | 736,3 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leasingskulder | 15 | 9,1 | 8,1 |
| Leverantörsskulder | | 14,9 | 14,4 |
| Aktuell skatteskuld | | 12,0 | 3,6 |
| Övriga kortfristiga skulder | 23 | 27,6 | 23,1 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 | 193,6 | 110,9 |
| Summa kortfristiga skulder | | 257,2 | 160,1 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 193,9 | 2 156,0 |

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

| Belopp i MSEK | Aktiekapital (Not K20) | Övrigt tillskjutet kapital (Not K20) | Balanserad vinst (inkl årets resultat) (Not K20) | Summa Eget kapital (Not K20) |
|---|---------------------------|--|--|------------------------------------|
| Ingående balans per 1 januari 2023 | 77,4 | 1 250,5 | 104,8 | 1 432,7 |
| Årets resultat | - | - | 338,7 | 338,7 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | - | - | 338,7 | 338,7 |
| Transaktioner med bolagets ägare | | | | |
| 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 | - | - |
| Summa transaktioner med bolagets ägare | - | 4,6 | -516,4 | -511,8 |
| Utgående balans per 31 december 2023 | 77,4 | 1 255,1 | -72,9 | 1 259,6 |
| Ingående balans per 1 januari 2024 | 77,4 | 1 255,1 | -72,9 | 1 259,6 |
| Årets resultat | - | - | 481,4 | 481,4 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | - | - | 481,4 | 481,4 |
| Transaktioner med bolagets ägare | | | | |
| Utdelning | - | - | -115,2 | -115,2 |
| Återköp av aktier | - | - | -427,7 | -427,7 |
| Återköp av teckningsoptioner | - | -0,7 | - | -0,7 |
| Inlösen av aktier | -1,7 | 1,7 | - | - |
| Fondemission | 1,7 | -1,7 | - | - |
| Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner | 0,3 | 50,7 | - | 50,9 |
| Övriga transaktioner med ägare | - | 0,4 | - | 0,4 |
| Summa transaktioner med bolagets ägare | 0,3 | 50,4 | -542,9 | -492,3 |
| Utgående balans per 31 december 2024 | 77,7 | 1 305,5 | -134,5 | 1 248,7 |

Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Koncernens rapport över kassaflöden

| Belopp i MSEK | Not | 2024 | 2023 |
|---|-----|--------|--------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 633,8 | 448,2 |
| Justering poster som inte ingår i kassaflödet: | | | |
| Avskrivningar av tillgångar | | 86,0 | 77,3 |
| Resultat avyttring anläggningstillgångar | | 0,4 | - |
| Erhållen ränta | | 3,3 | 3,2 |
| Betald ränta | | -28,6 | -25,4 |
| Betalda inkomstskatter | | -127,7 | -103,2 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet | | 567,2 | 400,1 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring i rörelsefordringar | | -88,1 | -40,8 |
| Förändring i rörelseskulder | | 87,8 | 36,6 |
| Summa förändring rörelsekapital | | -0,3 | -4,2 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 566,9 | 395,9 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar | 13 | -21,6 | -31,5 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 14 | -1,9 | -7,3 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -23,5 | -38,8 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | 25 | 180,0 | 185,0 |
| Återbetalda lån | 25 | -210,0 | -15,0 |
| Amortering av leasingkulder | 25 | -11,6 | -13,0 |
| Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner | | 50,9 | - |
| Emission av teckningsoptioner | | - | 5,0 |
| Återköp av teckningsoptioner | | -0,7 | -0,4 |
| Återköp av aktier | | -427,7 | -418,5 |
| Betald utdelning | | -115,2 | -98,0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -534,3 | -354,9 |
| Årets kassaflöde | | 9,1 | 2,2 |
| Likvida medel vid årets början | | 102,6 | 100,4 |
| Likvida medel vid årets slut | | 111,7 | 102,6 |

Not K1 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

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

K1

K2

K3

K4

K5

K6

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

Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 9, 111 57 Stockholm. Styrelsen har den 24 mars 2025 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 6 maj 2025.

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

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

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

Moderföretagets redovisningsprinciper återfinns i not M1.

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för koncernen har upprättats i enlighet med IFRS® redovisningsstandarder, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats baserat på historiska anskaffningsvärden. Års- och koncernredovisningen har upprättats med antagandet om fortsatt drift, i linje med fortlevnadsprincipen.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS redovisningsstandarder 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.

Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

IFRS 18 – Presentation and Disclosure in Financial Reports gavs ut i april 2024 och gäller för en redovisningsperiod som börjar den 1 januari 2027 eller senare. Hemnet har inte analyserat effekten av den nya standarden, men den kommer med största sannolikhet att påverka presentationsformatet för de finansiella rapporterna.

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

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

Koncernredovisning

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

Segmentsrapportering

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

Omräkning av utländsk valuta

Funktionell valuta och rapportvaluta

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

Transaktioner och balansposter

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

Intäktsredovisning

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

Försäljning av tjänster – Bostadsannonseringstjänster

Denna kategori avser intäkter från objektsannonsering och därtill hänförliga tilläggstjänster, såsom Hemnet Plus 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 betalleverantör för den finansiella risken (factoring). Hemnets fordran på betalleverantören redovisas som övrig fordran. Övriga fordringar avseende intäkter från bostadssäljare, samt Hemnets fordringar avseende intäkter från företagskunder, redovisas som kundfordringar i Hemnets balansräkning.

Försäljning av tjänster – Övriga tjänster

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

Se not K3 Intäkter från avtal med kunder.

Finansiella kostnader

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

Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

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

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

Immateriella tillgångar och goodwill

Goodwill

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

I syfte att testa nedskrivningsbehov fördelas goodwill som 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.

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 samt provas för nedskrivningsbehov årligen och dessutom så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde.

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

Balanserade utvecklingsutgifter

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

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

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

Finansiella instrument

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

Redovisning och borttagande

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

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

Klassificering och värdering

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

a) Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Koncernens tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar. Finansiella

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

b) Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Koncernens finansiella skulder klassificerade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella skulder. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Avgifter 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 provas vid indikation på nedskrivningsbehov. Nyttjanderättens redovisade värde skrivs av omgående till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Ersättningar till anställda

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.

Ett prestationsaktieprogram riktat till ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner infördes under 2024. Programmet är baserat på att uppnå vissa finansiella och strategiska mål under en treårsperiod (2024–2027). Programmet redovisas i enlighet med IFRS 2 som en kostnad i rapport över totalresultat som personalkostnader, baserat på nuvärdet av tilldelade aktier och förväntad prestation. Se även not K8 Ersättningar till anställda, m.m.

Not K2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

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

(a) Nedskrivningsprövning av immateriella tillgångar och goodwill

Kundrelationer som 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 obestämbart 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 obestämbart. Majoriteten av kundrelationer har en bedömd nyttjandeperiod på 20 år och kvarvarande avskrivningstid uppgår till 12 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 | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------|---------|
| Bostadssäljare | 1 181,2 | 781,8 |
| Fastighetsmäklare | 109,2 | 110,4 |
| Bostadsutvecklare | 35,3 | 36,7 |
| Reklamannonsörer | 68,9 | 75,8 |
| Summa | 1 394,6 | 1 004,7 |

| Intäktsfördelning per tjänstekategori | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Bostadsannonser | 1 209,3 | 808,7 |
| Övriga tjänster | 185,3 | 196,0 |
| Summa | 1 394,6 | 1 004,7 |

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 bostadsannonser jämfört med basutförandet.

Intäktsredovisning och prestationsåtaganden för de olika produktområdena framgår nedan:

Bostadsannonser: Hemnet anses ha fullgjort sitt prestationsåtagande avseende objektsannonsering när annonsen tas bort för annonsering, vilket normalt sker genom att fastighetsmäklaren som förmedlat uppdraget avslutar detsamma. Hemnet anses ha fullgjort sitt prestationsåtagande avseende tilläggstjänster relaterade till objektsannonseringen, såsom tex produkterna Hemnet Plus och Premium, när annonsen tas bort för annonsering eller när perioden som tilläggstjänsten sträcker sig är slut. Fastighetsmäklarna är en viktig samarbetspartner då de administrerar bostadssäljarnas annonser på Hemnet och informerar om Hemnets tjänster. För sin förmedling av bostadsannonser erhåller fastighetsmäklaren administrationsersättning. För sin förmedling av tilläggstjänster kopplade till objektsannonsering finns möjlighet för fastighetsmäklaren att ingå ett förmedlingsavtal och även erhålla 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 annonsen publicerats enligt överenskomna förutsättningar och avtalad publiceringstid löpt ut.

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

Återstående prestationsåtaganden per 31 december 2024 uppgår till 38,1 (26,0) MSEK, inklusive förutbetalda intäkter redovisade som avtalsskulder. 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 2024.

Not K4 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Påminnelseavgifter och dröjsmålsräntor | 1,4 | 1,6 |
| Provisionsintäkter | 0,4 | 0,6 |
| Kursdifferenser fordringar av rörelsekaraktär | 0,1 | 0,1 |
| Övrigt | 0,2 | 0,4 |
| Summa | 2,1 | 2,7 |

Not K5 Övriga rörelsekostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Valutakursförluster | -0,2 | -0,2 |
| Kostnader påminnelse- och kravhantering | -1,5 | -1,4 |
| Övrigt | -0,0 | -0,0 |
| Summa | -1,7 | -1,6 |

Not K6 Övriga externa kostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Administrations- och provisionsersättning | -359,4 | -225,3 |
| Övrigt | -121,3 | -98,4 |
| Summa | -480,7 | -323,7 |

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

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Ernst & Young | | |
| - Revisionsuppdraget | 2,0 | 2,4 |
| - Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 0,4 | 0,3 |
| - Skattetjänster | - | - |
| - Övriga tjänster | - | - |
| Summa ersättningar till revisorer | 2,4 | 2,7 |

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

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.

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Löner och andra ersättningar | 130,7 | 110,5 |
| Sociala avgifter inkl särskild löneskatt | 45,2 | 37,5 |
| Pensionskostnader | 17,0 | 15,0 |
| Koncernen totalt | 192,8 | 163,0 |

Medelantal anställda

| | 2024 | | 2023 | |
|-------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | Medelantal anställda | Varav kvinnor | Medelantal anställda | Varav kvinnor |
| Sverige | 153 | 72 | 148 | 64 |
| Koncernen totalt | 153 | 72 | 148 | 64 |

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

| | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
|--|------------|---------------|------------|---------------|
| | Totalt | Varav kvinnor | Totalt | Varav kvinnor |
| Styrelseledamöter | 7 | 2 | 7 | 2 |
| Verkställande direktör och ledande befattningshavare | 5 | 4 | 6 | 4 |
| Koncernen totalt | 12 | 6 | 13 | 6 |

Ersättningar till styrelse VD och ledande befattningshavare

2024

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

* från och med 25 april 2024. ** till och med 25 april 2024. Pierre Siri har efterskänt sitt arvode. *** Under 2024 har Hemnet betalat ut 0,6 MSEK i sign-on förskottsbonus till nya ledande befattningshavare. Sign-on bonus gavs med kravet att investera i tillämpligt LTIP-program och är föremål för återbetalning om anställningen avslutas inom de första tolv månaderna.

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 |
| Summa | 19,5 | - | 3,1 | 6,8 | 0,3 | 29,6 |

* från och med 27 april 2023 ** till och med 27 april 2023 *** Pierre Siri har efterskänt 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.

Incitamentsprogram

Långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP")

Hemnet har fyra långsiktiga incitamentsprogram per 31 december 2024 - två från tidigare år där ledande befattningshavare och ett antal utvalda anställda med nyckelkompetenser erbjudits att köpa teckningsoptioner som ger rätt att förvärva aktier i moderbolaget, ett aktiesparprogram för anställda samt ett nytt prestationsaktieprogram infört efter beslut av årsstämman 2024 ("PSP24"). Styrelsen avser att vid årsstämman 2025 framlägga förslag om inrättande av ett förnyat incitamentsprogram i linje med PSP24.

Teckningsoptionsprogram

Optionerna värderas enligt Black & Scholes-modellen, vilket innebär att värdet på optionerna bland annat är avhängigt värdet av den underliggande aktien. Alla teckningsoptioner har värderats till 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. Marknadspriset för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 11,89 SEK.

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

Under 2024 gick programmet i mål och totalt 342 492 teckningsoptioner utnyttjades för att förvärva totalt 332 768 nyemitterade aktier i moderbolaget för sammanlagt 50,9 MSEK.

LTIP II - 2022/2025

Totalt emitterades 533 000 teckningsoptioner inom programmet LTIP II 2022/2025. Under 2022 tecknades 174 000 optioner av närstående personer i ledningsgruppen. Det genomsnittliga marknadspriset för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 17,26 SEK.

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

Under 2024 återköptes totalt 11 094 teckningsoptioner 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 marknadspriset för teckningsoptionerna, beräknat enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, var 23,21 SEK.

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

Under 2024 återköptes totalt 24 906 teckningsoptioner från personer som lämnat bolaget under året.

| Utställda teckningsoptioner | Ackumulerat antal utestående | Genomsnittlig lösenkurs, SEK | Genomsnittligt optionspris, SEK |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| LTIP I inlöst | -469 253 | 155,25 | 11,89 |
| Per 31 december 2024 | 1 060 000 | 184,13 | 20,22 |

Prestationsaktieprogram

PSP24 - 2024/2027

Årsstämman 2024 beslutade om att införa ett prestationsaktieprogram riktat till ledande befattningshavare och andra nyckelanställda ("PSP24"). Programmet löper från juni 2024 till juni 2027. Deltagarna i programmet har investerat i aktier i moderbolaget ("investeringsaktier") och kommer att

tilldelas ett visst antal vederlagsfria prestationsaktierätter för varje investeringsaktie. Varje prestationsaktierätt ger deltagaren rätt att tilldelas en (1) aktie i moderbolaget när programmet avslutas baserat på uppfyllande av olika prestationsvillkor som följer. Maximalt kan totalt 42 000 prestationsaktier tilldelas deltagarna.

Prestationsaktierätter av Serie A

Tilldelning förutsätter en ackumulerad totalavkastning för Hemnets aktie om minst 7,5 procent under perioden mars 2024 till mars 2027.

Prestationsaktierätter av Serie B

Tilldelning förutsätter att den genomsnittliga årliga TSR-utvecklingen (Total Shareholder Return) för Hemnets aktie under perioden mars 2024 till mars 2027, uppgår till minst 7,5 procent. Tilldelning beräknas linjärt mellan 7,5 procent och den högsta nivån om 15,0 procent.

Prestationsaktierätter av Serie C

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

Full tilldelning förutsätter en positiv utveckling av vart och ett av nyckeltalen Genomsnittlig Mäklarnöjdhet, Säljare-NPS och Köpare-NPS under det första kvartalet 2027 jämfört med det första kvartalet 2024. Utvecklingen mäts individuellt per nyckeltal och nyckeltalen viktas lika.

Per bokslutsdagen 2024-12-31 omfattar programmet totalt 25 764 prestationsaktierätter och under året har 5 850 prestationsaktierätter återtagits till följd av anställda som sagt upp sig. Programmet redovisas enligt IFRS 2 och effekten på personalkostnaden under året är 0,6 MSEK.

Aktiesparprogram för anställda

Under 2022 beslutade styrelsen att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda i form av ett 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.

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 uppsägnings-tiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för 18 månader för den verkställande direktören och tolv (12) månader för övriga ledande befattningshavare. Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall och ska endast utgå i den utsträckning som den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag. Ersättningen ska baseras på den fasta kontantlönen vid tidpunkten för uppsägningen och utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst tolv (12) månader efter anställningens upphörande.

| Emitterade teckningsoptioner | 2023-12-31 | 2024-12-31 | Lösenkurs, SEK | Optionspris, SEK | Risikfri ränta | Volatilitet | Förfall |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-------------|-----------|
| LTIP I | | | | | | | |
| 2021/2024 | 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 | 527 000 | 213,60* | 23,21* | 2,66%* | 32%* | 2026-2027 |
| Totalt | 1 529 253 | 1 060 000 | | | | | |

* Medelvärde

| Innehavare | Antal utestående teckningsoptioner | | | | |
|---|------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | 2023-01-01 | Förändring | 2023-12-31 | Förändring | 2024-12-31 |
| Cecilia Beck-Friis, VD | 197 135 | 80 000 | 277 135 | -97 135 | 180 000 |
| Övriga ledande befattningshavare | 164 799 | -12 225 | 152 574 | -35 616 | 116 958 |
| Övriga anställda och tidigare anställda | 261 245 | 119 701 | 380 946 | -245 741 | 135 205 |
| I eget förvar | 379 074 | 339 524 | 718 598 | -90 761 | 627 837 |
| Totalt | 1 002 253 | 527 000 | 1 529 253 | -469 253 | 1 060 000 |

Ersättning till styrelseledamöter

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

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa riktlinjer har lön och anställningsvillkor för Hemnet Group AB (publ):s och dess koncernbolags anställda beaktats genom att uppgifter om de anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning och 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.

Not K9 Finansiella intäkter och kostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| <i>Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> | | |
| Ränteintäkter på likvida medel | 3,3 | 3,2 |
| Summa ränteintäkter | 3,3 | 3,2 |
| <i>Övrigt</i> | | |
| Valutakursvinster, netto | - | - |
| Summa övrigt | - | - |
| Finansiella intäkter, totalt | 3,3 | 3,2 |
| <i>Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> | | |
| Räntekostnader till kreditinstitut | -28,8 | -22,4 |
| Övriga räntekostnader | - | - |
| Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden | -28,8 | -22,4 |
| <i>Övrigt</i> | | |
| Räntekostnader leasingkulder | -1,3 | -1,6 |
| Summa övrigt | -1,3 | -1,6 |
| Finansiella kostnader, totalt | -30,0 | -24,0 |
| Finansiella poster, netto | -26,7 | -20,8 |

Not K10 Valutakursdifferenser, netto

Valutakursdifferenser har redovisats i rapporten över totalresultatet enligt följande:

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Övriga rörelseintäkter (not K4) | 0,1 | 0,1 |
| Övriga rörelsekostnader (not K5) | -0,2 | -0,2 |
| Finansiella poster, netto (not K9) | - | - |
| Summa | -0,1 | -0,1 |

Not K11 Inkomstskatt

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| Aktuell skatt: | | |
| Aktuell skatt på årets resultat | -136,0 | -95,5 |
| Summa aktuell skatt | -136,0 | -95,5 |
| Uppskjuten skatt (not K16): | | |
| Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader och underskottsavdrag | 10,3 | 6,8 |
| Summa uppskjuten skatt | 10,3 | 6,8 |
| Summa inkomstskatt | -125,7 | -88,7 |

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:

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|--------------|
| Resultat före skatt | 607,1 | 427,4 |
| Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (20,6%) | -125,1 | -88,0 |
| <i>Skatteeffekt av:</i> | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | -0,6 | -0,7 |
| Skattekostnad | -125,7 | -88,7 |

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

Not K12 Resultat per aktie

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat per aktie före utspädning | | |
| Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare, MSEK | 481,4 | 338,7 |
| Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året | 96 030 892 | 97 638 241 |
| Resultat per aktie före utspädning, SEK | 5,01 | 3,47 |
| Resultat per aktie efter utspädning | | |
| Årets resultat hänförligt till Moderbolagets stamaktieägare, MSEK | 481,4 | 338,7 |
| Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året | 96 030 892 | 97 638 241 |
| Effekt av utfärdade incitamentsprogram ¹ | 276 997 | 102 599 |
| Antal aktier vid beräkning av resultat per aktie efter utspädning | 96 307 889 | 97 740 840 |
| Resultat per aktie efter utspädning, SEK | 5,00 | 3,47 |

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

Möjlig utspädning genom finansiella instrument

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

Not K13 Immateriella tillgångar och goodwill

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

| 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 |

Koncernen har för räkenskapsåret 2024 gjort bedömningen att 21,6 MSEK uppfyller kriterierna för aktivering av utvecklingsutgifter, se not K1 för redovisningsprinciper.

Nyttjandeperiod för aktiverade utvecklingsutgifter uppgår till 3 år.

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

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

Kundrelationer är hänförligt till utarbetade kundrelationer 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 12 respektive 2 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 därmed vara obestämbar.

Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill och varumärken

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

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

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

Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:

| | |
|---|------|
| Diskonteringsränta före skatt ¹⁾ , % | 16,7 |
| Långsiktig tillväxttakt ²⁾ , % | 2,0 |

¹⁾ Diskonteringsränta före skatt använd vid nuvärdeberäkning av uppskattade framtida kassaflöden.

²⁾ Tillväxttakt använd för att extrapolera kassaflöden bortom budgetperioden.

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

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

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

Känslighetsanalys

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

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

Not K14 Materiella anläggningstillgångar

| Inventarier | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 19,3 | 12,0 |
| Årets anskaffningar | 1,9 | 7,3 |
| Årets försäljning | -1,5 | - |
| Utgående anskaffningsvärde | 19,7 | 19,3 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -12,4 | -10,1 |
| Årets avskrivningar | -2,6 | -2,3 |
| Årets försäljning | 1,5 | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13,5 | -12,4 |
| Utgående redovisat värde | 6,3 | 7,0 |

Not K15 Leasing

Bolagets leasingskuld består av huvudkontorets lokalkontrakt i Stockholm.

Indexhöjning av hyran (Omvärderingar) för huvudkontoret i Stockholm ökar nyttjanderättstillgångar och leasingskuld med 3,2 MSEK.

Bolaget nettoredovisar uppskjuten skattefordran och skatteskuld avseende leasingavtal i enlighet med IAS 12. Per 2024-12-31 uppgår uppskjuten skattefordran till 7,9 MSEK och uppskjuten skatteskuld till 7,6 MSEK.

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

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

| | 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 |

I tabellen nedan framgår belopp redovisade i resultatet:

| Nyttjanderättstillgångar | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar | 11,6 | 11,9 |
| Räntekostnader för leasingskulder | 1,3 | 1,6 |
| Korttidsleasing och leasar av lågt värde | 0,2 | 0,1 |
| Totalt belopp redovisat i resultatet | 13,1 | 13,6 |

Framtida leasingavgifter framgår i nedan tabell:

| Löptidsanalys (odiskonterade flöden) | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| År 1 | 10,1 | 9,3 |
| År 2 | 13,4 | 12,4 |
| År 3 | 13,4 | 12,4 |
| År 4 | - | 12,4 |
| År 5 | - | - |
| Summa | 36,9 | 46,5 |

Not K16 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Uppskjutna skattefordringar: | | |
| Uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader | 0,3 | 0,3 |
| Uppskjutna skattefordringar som bedöms utnyttjas inom 12 månader | 0,1 | 0,0 |
| Summa | 0,4 | 0,3 |
| Uppskjutna skatteskulder | | |
| Uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas efter mer än 12 månader | 178,2 | 189,6 |
| Uppskjutna skatteskulder som bedöms utnyttjas inom 12 månader | 15,3 | 14,1 |
| Summa | 193,5 | 203,7 |

Nettoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Ingående balans | 203,4 | 210,2 |
| Redovisning i rapport över totalresultat | -10,3 | -6,8 |
| Utgående balans | 193,1 | 203,4 |

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

| Uppskjutna skatteskulder | Kundrelationer | Varumärke | Övrigt | Summa |
|--|-----------------------|------------------|---------------|--------------|
| Per 31 december 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 |
| Redovisat i rapport över totalresultat | -11,4 | - | 1,2 | -10,2 |
| Per 31 december 2024 | 133,6 | 49,6 | 10,3 | 193,5 |

| Uppskjutna skattefordringar | Incitamentsprogram | Nyttjanderätts-tillgångar | Summa |
|--|---------------------------|----------------------------------|--------------|
| 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 |
| Redovisat i rapport över totalresultat | 0,1 | 0,0 | 0,1 |
| Per 31 december 2024 | 0,1 | 0,3 | 0,4 |

Not K17 Kundfordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Kundfordringar | 40,2 | 47,1 |
| Reservering förväntade kreditförluster | -10,4 | -8,8 |
| Summa | 29,8 | 38,3 |

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

Per den 31 december 2024 uppgick kundfordringar netto till 29,8 (38,3) MSEK efter reservering av förväntade kreditförluster. Förfallna kundfordringar uppgick till 15,6 (20,0) MSEK. Av de kundfordringar som var förfallna mellan 1-60 dagar per balansdagen, 5,0 MSEK, hade 4,4 MSEK betalats innan 2025-01-31.

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Ej förfallna kundfordringar | 24,6 | 27,1 |
| 1-30 dagar | 4,4 | 10,4 |
| 31-60 dagar | 0,6 | 1,0 |
| >61 dagar | 10,6 | 8,6 |
| Summa förfallna kundfordringar | 15,6 | 20,0 |
| <i>Förändringar i reserven för förväntade kreditförluster:</i> | | |
| Ingående balans | 8,8 | 6,4 |
| Reserv förväntade kreditförluster/ återförda reserver | 1,7 | 2,4 |
| Konstaterade och återvunna kreditförluster | -0,1 | -0,0 |
| Utgående balans | 10,4 | 8,8 |

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

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------|-------------|
| Avräkningsfordringar | 152,9 | 57,8 |
| Momsfordran | 0,3 | - |
| Skattekonto | 3,6 | 1,0 |
| Övrigt | 0,8 | 2,9 |
| Summa | 157,6 | 61,7 |

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

Not K19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Upplupna intäkter | 2,5 | 4,7 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 7,1 | 4,3 |
| Summa | 9,6 | 9,0 |

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 | 91 515 175 | 91 515 175 | 73 642 555 |
| Serie A1 | 5 056 574 | 5 056 574 | 4 069 041 |
| Per 31 december 2024 | 96 571 749 | 96 571 749 | 77 711 596 |

Aktiekapitalet består per den 31 december 2024 av 96 571 749 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 1 305,5 (1 255,1) MSEK.

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

Årsstämman 2024 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 1 301 913 aktier återköpts för totalt 427,5 MSEK, exklusive transaktionskostnader, och innehavet av egna aktier uppgår vid årets slut till 1 004 961. Antalet utestående aktier, exklusive innehav av egna aktier, uppgår per 31 dec 2024 till 95 566 788. Det totala antalet aktier i bolaget är 96 571 749.

Not K21 Finansiell riskhantering och finansiella instrument per kategori

Finansiella riskfaktorer

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

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

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

Marknadsrisk

Valutarisk

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

Exponering per 2024-12-31

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

| | 2024-12-31 | |
|--------------------|------------|-----|
| | USD | EUR |
| Leverantörsskulder | 0,5 | 0,3 |
| Upplupna intäkter | 0,9 | - |
| | 2023-12-31 | |
| | USD | EUR |
| Leverantörsskulder | 0,4 | 0,8 |
| Upplupna intäkter | 0,0 | - |

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 2024 bli 41 kSEK lägre/högre, som en följd av vinster/förluster vid omräkning av upplupna intäkter och leverantörsskulder i USD.

Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10 procent i förhållande till EUR med alla andra variabler konstanta, skulle det omräknade resultatet efter skatt/effekt på eget kapital per den 31 december 2024 bli 32 kSEK högre/lägre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av leverantörsskulder EUR.

Belopp som redovisats i koncernens rapport över totalresultat

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

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Netto valutakursvinst(+)/-förlust(-), ingår i övriga rörelseintäkter/övriga rörelsekostnader | -0,1 | -0,1 |
| Netto valutakursvinster(+)/-förluster(-), ingår i finansiella intäkter/kostnader | - | - |

Ränterisk

Koncernens ränterisk uppstår genom lång- och kortfristig upplåning. Skulder till kreditinstitut utgörs av ett banklån hos Nordea som utgår med rörlig ränta och utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Lånet förfaller 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 ska understiga 3,5x och beräknas enligt formeln Nettoskuld/konsoliderad EBITDA. Med nettoskulderna avses totala räntebärande skulder (omfattande posterna Skulder till kreditinstitut och Leasingskulder i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel och kortfristiga placeringar. Net leverage uppgick till 0,5x (0,8x) per 31 december 2024.
- Interest Cover ska överstiga 4,0x och beräknas enligt formeln konsoliderad EBITDA/finansiella kostnader, netto. Interest cover uppgick till 26,3x (23,5x) per 31 december 2024.

Kovenanterna rapporteras till Nordea och skall vara uppfyllda halvårsvis, vid, 30 juni och 31 december.

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

Känslighet

Om räntorna på upplåning i svenska kronor under 2024 varit 100 baspunkter högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade den beräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret varit 4,1 MSEK högre/lägre, som en effekt av högre/lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

Kreditrisk

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

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

Likviditetsrisk

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

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

Kreditfaciliteten

Koncernen har följande totala kreditfacilitet per den 31 december 2024: 600 MSEK. Koncernen har följande ej utnyttjade kreditfacilitet per den 31 december 2024: 130 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) 468,5 MSEK

Kreditfaciliteten kan utnyttjas när som helst under förutsättning att kovenanternas 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 2024 till 0,5 (0,8). 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 2024 | Mindre än 3 månader | Mellan 3 månader och 1 år | Mellan 1 år och 2 år | Mellan 2 och 5 år | Mer än 5 år | Summa avtalsenliga odiskontrade kassaflöden | Redovisat värde |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|-------------|---|-----------------|
| <i>Finansiella skulder</i> | | | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 2,1 | 6,3 | 472,7 | - | - | 481,1 | 468,5 |
| Leasingskulder | - | 10,1 | 13,4 | 13,4 | - | 36,9 | 35,1 |
| Leverantörsskulder | 14,9 | - | - | - | - | 14,9 | 14,9 |
| Övriga kortfristiga skulder | 27,6 | - | - | - | - | 27,6 | 27,6 |
| Summa | 44,6 | 16,4 | 486,1 | 13,4 | - | 560,5 | 546,1 |

| 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 |
| Summa | 39,8 | 16,0 | 21,3 | 527,6 | - | 604,7 | 578,2 |

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 instrumentet i nivå 3.

Finansiella instrument per kategori

| Tillgångar per 2024-12-31 | | Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde | Summa |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---|-------|
| Tillgångar i balansräkningen | | | | |
| K1 | Kundfordringar och andra fordringar | | 189,9 | 189,9 |
| K2 | Likvida medel | | 111,7 | 111,7 |
| | Summa | - | 301,6 | 301,6 |
| Skulder per 2024-12-31 | | Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | Summa |
| Skulder i balansräkningen | | | | |
| K5 | Skulder till kreditinstitut | | 468,5 | 468,5 |
| K6 | Övriga skulder | | 46,5 | 46,5 |
| K7 | Leverantörsskulder | | 14,9 | 14,9 |
| K8 | Upplupna kostnader | | 155,5 | 155,5 |
| K9 | Summa | - | 685,3 | 685,3 |
| Tillgångar per 2023-12-31 | | Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde | Summa |
| Tillgångar i balansräkningen | | | | |
| K13 | Kundfordringar och andra fordringar | | 104,7 | 104,7 |
| K14 | Likvida medel | | 102,6 | 102,6 |
| K15 | Summa | - | 207,3 | 207,3 |
| Skulder per 2023-12-31 | | Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | Summa |
| Skulder i balansräkningen | | | | |
| K19 | Skulder till kreditinstitut | | 497,1 | 497,1 |
| K20 | Övriga skulder | | 53,0 | 53,0 |
| K21 | Leverantörsskulder | | 14,4 | 14,4 |
| K22 | Upplupna kostnader | | 84,9 | 84,9 |
| | Summa | - | 649,4 | 649,4 |

Not K22 Skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Långfristig skuld | | |
| Skulder till kreditinstitut | 470,0 | 500,0 |
| Effektivränta/uppläggningsavg/ omförhandlingsresultat | -1,5 | -2,9 |
| Summa skulder till kreditinstitut | 468,5 | 497,1 |

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. Skulden som omfattas av kovenanter uppgår till 470 MSEK.

Koncernen har uppfyllt lånevillkoren under hela räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

| | Redovisat värde 2024-12-31 | Verkligt värde 2024-12-31 |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Lån från kreditinstitut | 468,5 | 470,0 |

Not K23 Övriga kortfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Momsavräkning | 13,2 | 10,8 |
| Personalrelaterade skatter | 10,8 | 9,5 |
| Övriga poster | 3,6 | 2,8 |
| Summa | 27,6 | 23,1 |

Not K24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Upplupna personalkostnader | 21,1 | 15,5 |
| Förutbetalda intäkter | 38,1 | 26,0 |
| Upplupen administrations- och provisionsersättning | 122,8 | 61,2 |
| Övriga upplupna kostnader | 11,6 | 8,2 |
| Summa | 193,6 | 110,9 |

Not K25 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

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

| | 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 |
| Summa | 328,5 | 185,0 | -28,0 | - | - | -1,4 | 56,5 | 540,7 |

Not K26 Likvida medel

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------|--------------|--------------|
| Banktillgodohavande | 111,7 | 102,6 |
| Summa | 111,7 | 102,6 |

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.

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

Not K27 Transaktioner med närstående

Långsiktigt aktierelaterat incitamentsprogram (LTIP)

Årsstämman 2024 beslutade om att införa ett prestationsaktieprogram riktat till ledande befattningshavare och andra nyckelanställda. Programmet löper från juni 2024 till juni 2027. Deltagarna i programmet kommer att tilldelas prestations-aktier när programmet avslutas baserat på uppfyllande av olika prestations-villkor. För mer information se not K8.

Under maj 2024 avslutades incitamentsprogrammet LTIP I - 2021/2024 och deltagarna i programmet kunde då betala lösenpriset om 153,1 SEK per aktie för att teckna nyemitterade aktier i bolaget. Närstående personer i ledningsgruppen tecknade totalt 114 897 nyemitterade aktier inom ramen för LTIP I och totalt tecknade samtliga deltagare i programmet sammanlagt 332 768 nyemitterade aktier varvid Hemnet tillfördes 50,9 MSEK. För vidare information om detta och tidigare långsiktiga incitamentsprogram, se not K8.

Not K28 Händelser efter rapportperiodens slut

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2025 och återköpte ytterligare 229 500 aktier för totalt 87,0 MSEK under perioden 1 januari 2025 till 12 mars 2025.

Hemnets nya VD Jonas Gustafsson tog över VD-ansvaret från tidigare VD Cecilia Beck-Friis den 5:e februari, det vill säga något tidigare än först kommunicerat av bolaget.

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 | 2024 | 2023 |
|--|-----|--------------|--------------|
| Nettoomsättning | 7 | 7,7 | 8,9 |
| Summa | | 7,7 | 8,9 |
| Övriga externa kostnader | | -10,8 | -7,5 |
| Personalkostnader | 2 | -13,1 | -11,4 |
| Summa rörelsens kostnader | | -23,9 | -18,9 |
| Rörelseresultat | | -16,2 | -10,0 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | - | 382,9 |
| Finansnetto | | -28,4 | -22,2 |
| Bokslutsdispositioner - erhållna koncernbidrag | 7 | 701,1 | 492,7 |
| Resultat före skatt | | 656,5 | 843,4 |
| Inkomstskatt | | -135,3 | -94,9 |
| Årets resultat | | 521,2 | 748,5 |

Moderbolagets rapport över totalresultat

| Belopp i MSEK | Not | 2024 | 2023 |
|----------------------------|-----|--------------|--------------|
| Årets resultat | | 521,2 | 748,5 |
| Övrigt totalresultat | | - | - |
| Årets totalresultat | | 521,2 | 748,5 |

Moderbolagets balansräkning

| Belopp i MSEK | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 1 142,0 | 1 141,6 |
| Långfristiga fordringar koncernföretag | 4 | 523,2 | 536,8 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 665,2 | 1 678,4 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag | 4 | 2,7 | 2,4 |
| Förutbetalda kostnader | | 0,6 | 0,7 |
| Kassa och bank | | 36,3 | 14,2 |
| Summa omsättningstillgångar | | 39,6 | 17,4 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 704,8 | 1 695,8 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 5 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 77,7 | 77,4 |
| Summa bundet eget kapital | | 77,7 | 77,4 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Överkursfond | | 922,2 | 872,2 |
| Balanserat resultat | | -305,6 | -511,6 |
| Årets resultat | | 521,2 | 748,5 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 137,8 | 1 109,1 |
| Summa eget kapital | | 1 215,5 | 1 186,5 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 468,5 | 497,1 |
| Långfristiga skulder till koncernföretag | 4 | 0,0 | 0,0 |
| Summa långfristiga skulder | | 468,5 | 497,2 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0,9 | 1,0 |
| Övriga skulder | | 16,2 | 8,8 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3,7 | 2,3 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20,8 | 12,1 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | 1 704,8 | 1 695,8 |

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 2023 | 77,4 | 867,6 | -326,1 | 331,0 | 949,9 |
| Omföring av föregående års resultat | - | - | 331,0 | -331,0 | - |
| Årets resultat | - | - | - | 748,5 | 748,5 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | - | - | - | 748,5 | 748,5 |
| <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 | - | - | - |
| Summa transaktioner med bolagets ägare | - | 4,6 | -516,5 | - | -511,9 |
| Utgående balans per 31 december 2023 | 77,4 | 872,2 | -511,6 | 748,5 | 1 186,5 |
| Ingående balans per 1 januari 2024 | 77,4 | 872,2 | -511,6 | 748,5 | 1 186,5 |
| Omföring av föregående års resultat | - | - | 748,5 | -748,5 | - |
| Årets resultat | - | - | - | 521,2 | 521,2 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | - | - | - | 521,2 | 521,2 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | | | |
| Utdelning | - | - | -115,2 | - | -115,2 |
| Återköp av aktier | - | - | -427,7 | - | -427,7 |
| Återköp av teckningsoptioner | - | -0,7 | - | - | -0,7 |
| Inlösen av aktier | -1,7 | 1,7 | - | - | - |
| Fondemission | 1,7 | -1,7 | - | - | - |
| Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner | 0,3 | 50,7 | - | - | 50,9 |
| Övriga transaktioner med ägare | - | - | 0,4 | - | 0,4 |
| Summa transaktioner med bolagets ägare | 0,3 | 50,0 | -542,5 | - | -492,2 |
| Utgående balans per 31 december 2024 | 77,7 | 922,2 | -305,6 | 521,2 | 1 215,5 |

Moderbolagets kassaflödesanalys

| Belopp i MSEK | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -16,2 | -10,0 |
| Erhållen ränta | 0,3 | 0,2 |
| Betald ränta | -27,4 | -23,8 |
| Betalda inkomstskatter | -125,7 | -100,2 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet | -169,0 | -133,8 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Förändring kortfristiga rörelsefordringar | 714,8 | 454,7 |
| Förändring kortfristiga rörelseskulder | -1,0 | 0,3 |
| Summa förändring rörelsekapital | 713,8 | 455,0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 544,8 | 321,2 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Betald utdelning | -115,2 | -98,0 |
| Återköp av aktier | -427,7 | -418,5 |
| Upptagna lån | 180,0 | 185,0 |
| Återbetalda lån | -210,0 | -15,0 |
| Nyemission av aktier till följd av nyttjande av teckningsoptioner | 50,9 | - |
| Emission av teckningsoptioner | - | 5,0 |
| Emissionskostnader | - | - |
| Återköp av teckningsoptioner | -0,7 | -0,4 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -522,7 | -341,9 |
| Årets kassalöde | 22,1 | -20,7 |
| Likvida medel vid årets början | 14,2 | 34,9 |
| Likvida medel vid årets slut | 36,3 | 14,2 |

Not M1 Moderföretagets redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

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

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not K1, med de undantag som anges nedan. Inga ändrade redovisningsprinciper för moderbolaget under 2024.

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 omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument se Koncernens redovisningsprinciper, Nedskrivning av finansiella instrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Moderföretaget innehar direkt ägande i följande dotterföretag:

| Namn | Organisations-nummer | Säte | Kapitalandel | Antal aktier | Redovisat värde 2024-12-31 |
|-------------------|----------------------|-----------|--------------|--------------|----------------------------|
| Hemnet Sverige AB | 556536-0202 | Stockholm | 100 | 1 000 | 1 142,0 |
| 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 stadiet 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 | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------|
| Löner och andra ersättningar | 7,0 | 4,2 |
| Sociala avgifter inkl särskild löneskatt | 2,4 | 1,5 |
| Pensionskostnader | 0,9 | 0,9 |
| Moderbolaget totalt | 10,3 | 6,6 |

Medelantal anställda

| | 2024 | | 2023 | |
|-----------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | Medelantal anställda | Varav kvinnor | Medelantal anställda | Varav kvinnor |
| Moderföretaget | | | | |
| Sverige | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Totalt | 1 | 1 | 1 | 1 |

Not M3 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Ingående balans | 1 141,6 | 1 146,6 |
| Årets förändring | 0,4 | -5,0 |
| Utgående balans | 1 142,0 | 1 141,6 |

Ett prestationsaktieprogram riktat till ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner infördes under 2024, vilket påverkar andelar i koncernföretag. Se not K8 Ersättningar till anställda, m.m. för vidare information om programmet.

Not M4 Fordringar och skulder koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Långfristiga fordringar | | |
| Hemnet Sverige AB | 523,2 | 536,8 |
| | 523,2 | 536,8 |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Hemnet Sverige AB | 2,7 | 2,4 |
| | 2,7 | 2,4 |
| Långfristiga skulder | | |
| HN Hem AB | 0,0 | 0,0 |
| | 0,0 | 0,0 |

Not M5 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 96 571 749 (98 351 050) st aktier med ett kvotvärde om 0,805 (0,787). Se även upplysningar i koncernens not K20.

Not M6 Skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Långfristig skuld | | |
| Skulder till kreditinstitut | 470,0 | 500,0 |
| Effektivränta/uppläggningsavgift/ omförhandlingsresultat | -1,5 | -2,9 |
| Summa skulder till kreditinstitut | 468,5 | 497,1 |

Se även koncernens not K22.

Not M7 Närstående

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

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

Av redovisad nettoomsättning avser 7,7 (8,9) MSEK intern fakturering till Hemnet Sverige AB. Erhållet koncernbidrag 701,1 (492,7) MSEK är lämnat av Hemnet Sverige AB.

Not M8 Händelser efter rapportperiodens slut

Hemnet fortsatte aktieåterköpsprogrammet under 2025 och återköpte ytterligare 229 500 aktier för totalt 87,0 MSEK under perioden 1 januari 2025 till 12 mars 2025.

Hemnets nya VD Jonas Gustafsson tog över VD-ansvaret från tidigare VD Cecilia Beck-Friis den 5:e februari, det vill säga något tidigare än först kommunicerat av bolaget.

Not M9 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|----------------------|----------------------|
| Överkursfond | 922 125 572 |
| Balanserat resultat | 866 691 740 |
| Aktier i eget förvar | -1 172 293 633 |
| Årets resultat | 521 229 069 |
| Totalt | 1 137 752 748 |

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

| | |
|---|----------------------|
| Till aktieägarna utdelas 1,70 SEK per aktie | 164 171 973 |
| I ny räkning överföres, SEK | 973 580 774 |
| Totalt | 1 137 752 748 |

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 2024 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32-37. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 29-70 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32-37. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Särskilt betydelsefulla områden

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

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

Värdering goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Värdet av goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod uppgår per den 31 december 2024 till 1 144 MSEK och utgör 52 % av koncernens tillgångar. Bolaget genomför årsvis nedskrivningsprövningar eller oftare om nedskrivningsindikationer har identifierats. Återvinningsvärdet fastställs såsom nyttjandevärdet, vilket beräknas utifrån det diskonterade nuvärdet av framtida kassaflöden. Centrala antaganden i denna beräkning utgör framtida tillväxt, EBITDA-marginal samt tillämpad diskonteringsränta.

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

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

HUR DETTA OMRÅDE BEAKTADES I REVISIONEN

I vår revision har vi utvärderat och granskat nyckelantaganden, tillämpning av värderingsteori, använd värderingsmodell, diskonteringsränta och annan källdata som använts av bolaget. Vi har 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.

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

Intäktsredovisning

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Nettoomsättningen uppgick för år 2024 till 1 394,6 MSEK i koncernens rapport över totalresultat. Som framgår av not K1 genereras koncernens nettoomsättning från försäljning av tjänster, huvudsakligen bostadsannonser 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 väsentliga 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 1-28 samt 75-76. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hemnet Group AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. 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 2024.

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 revisionsssed 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 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 Esef-rapporten.

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

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen.

Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden. Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32-37 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

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

Ernst & Young AB, Hamngatan 26, utsågs till Hemnet Group ABs revisor av bolagsstämman den 25 april 2024 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 | 2024 | 2023 |
|---|----------------|--------------|
| Rörelsemarginal | | |
| Rörelseresultat | 633,8 | 448,2 |
| Nettoomsättning | 1 394,6 | 1 004,7 |
| Rörelsemarginal, % | 45,4% | 44,6% |
| EBITDA & EBITDA-marginal | | |
| Rörelseresultat | 633,8 | 448,2 |
| Avskrivningar | -86,0 | -77,3 |
| EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Nettoomsättning | 1 394,6 | 1 004,7 |
| EBITDA-marginal, % | 51,6% | 52,3% |
| Justerad EBITDA & justerad EBITDA-marginal | | |
| EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Justerad EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Nettoomsättning | 1 394,6 | 1 004,7 |
| Justerad EBITDA-marginal, % | 51,6% | 52,3% |
| ARPL (genomsnittlig intäkt per publicerat objekt) | | |
| Nettoomsättning | 1 394,6 | 1 004,7 |
| Avgår intäkter som inte är kopplade till publicerade objekt | -211,8 | -217,4 |
| Intäkter för publicerade objekt | 1 182,8 | 787,3 |
| Antal publicerade objekt, tusental | 185,3 | 175,3 |
| ARPL, SEK | 6 382 | 4 490 |
| Nettoskuld | | |
| Långfristiga räntebärande skulder | 494,5 | 532,6 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 9,1 | 8,1 |
| Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar | 111,7 | 102,6 |
| Nettoskuld | 391,9 | 438,1 |
| Nettoskuld/EBITDA | | |
| Nettoskuld | 391,9 | 438,1 |
| EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Nettoskuld/EBITDA, ggr | 0,5 | 0,8 |
| Nettoskuld/justerad EBITDA | | |
| Nettoskuld | 391,9 | 438,1 |
| EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Nettoskuld/justerad EBITDA, ggr | 0,5 | 0,8 |
| Soliditet | | |
| Eget kapital | 1 248,7 | 1 259,6 |
| Balansomslutning | 2 193,9 | 2 156,0 |
| Soliditet, % | 56,9% | 58,4% |
| Skuldsättningsgrad | | |
| Långfristiga räntebärande skulder | 494,5 | 532,6 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 9,1 | 8,1 |
| Eget kapital | 1 248,7 | 1 259,6 |
| Skuldsättningsgrad, ggr | 0,4 | 0,4 |
| Kassagenerering | | |
| Justerad EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Minskning/ökning av netto rörelsekapital | -0,3 | -4,2 |
| Investeringar | -23,5 | -38,8 |
| Fritt kassaflöde | 696,0 | 482,5 |
| Justerad EBITDA | 719,8 | 525,5 |
| Kassagenerering, % | 96,7% | 91,8% |

Definitioner

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



Sveavägen 9, 111 57 Stockholm